

Procedimiento: Instalación placas solares/fotovoltaicas en edificaciones irregulares en suelo urbano fuera de ordenación; sin licencia; ni declaración de AFO (salvo que sean incompatibles con el régimen de protección aplicable).

En relación al asunto de referencia, esta Secretaría emite nota aclaratoria sobre la normativa aplicable, para su consideración por los Servicios de esta GMU.

En nuestra CCAA, para garantizar el acceso a las fuentes de energía renovable, las instalaciones de producción podrán ocupar espacios libres públicos en virtud del título que corresponda, así como los espacios libres privados y cubiertas de edificios y aparcamientos, públicos y privados, considerándose compatibles con los instrumentos de ordenación urbanística por razón de su uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos (artículos 6.4 de la LISTA y 21 del RGLISTA); constituyendo esta norma una determinación de aplicación directa. En espacios públicos, deberá justificarse que no existe alternativa técnicamente viable, art. 315.1 RGLISTA.

Si la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo (ISPA) se sitúa en una edificación irregular, en primer lugar debe haber prescrito el ejercicio del restablecimiento de la legalidad urbanística (arts. 151 y 153 LISTA) para poder autorizar tales obras, ya que mientras tanto pesa sobre las mismas el correspondiente procedimiento tendente a tal fin, prescripción que debe acreditarse debidamente en el expediente.

Ahora bien, a juicio de esta Secretaría, no procede exigir con carácter previo la regularización o legalización de las instalaciones, declaración de la edificación en AFO, salvo que no hubiera prescrito el ejercicio del restablecimiento de la legalidad urbanística, debiendo resolverse la aparente discrepancia entre preceptos de la nueva normativa urbanística autonómica, atendiendo a lo siguiente:

Primero.- Prevalece el deber de conservación y rehabilitación (art. 144.1 y 2 LISTA -en relación al deber del propietario de mantener en condiciones de eficiencia energética, y del Ayuntamiento de ordenar la ejecución de las obras para mantener y alcanzar tal condición-, así como concordante art. 320 del RGLISTA), sobre lo dispuesto en los arts. 173.3 de la LISTA ("*Las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 -terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de AFO- no podrán acceder a los servicios*

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 22 27 50/52 – Fax: 957 23 34 16 –
Código RAEL JA01140214 -- www.gmucordoba.es



FIRMANTE

JOAQUIN SAMA TAPIA (ADJUNTO TITULAR ÓRGANO APOYO J.G.L.)

CÓDIGO CSV

1631c2817bf3823bdf921a110fed8e86d83cc093

NIF/CIF

****965**

FECHA Y HORA

11/07/2024 15:01:06 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de AFO, salvo las que el Ayuntamiento ordene realizar para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad”) y concordante 404.4 del RGLISTA.

Segundo.- Al resultar una edificación irregular, si se pretende la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo en una edificación completamente irregular o en una parte de la misma que exceda del alcance del título habilitante con el que la edificación en su caso cuente, deberá:

2.1.- Presentarse, además de los requisitos habitualmente exigidos, un certificado técnico de solidez, donde conste que la estructura sobre la que se coloca la ISPA soporta su carga/peso.

2.2.- Justificarse, en el caso de que se pretenda su instalación en partes de una edificación que no cuenten con título habilitante (por ejemplo, sobre estancias realizadas sin licencia en un edificio que cuenta con licencia de ocupación), mientras otras sí, la necesidad de instalarse en esa parte que no cuenta con título habilitante, debiendo primar su colocación en las partes que sí cuentan con dicho título.

Ello se incardina en las condiciones establecidas en la Instrucción de esta GMU sobre implantación en edificaciones y construcciones en suelo urbano de instalaciones solares para autoconsumo, en relación con las disposiciones al respecto de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General, puesto que dichas instalaciones deberán ser adecuadas y motivarse que su colocación en la parte irregular es la única solución viable para el óptimo rendimiento energético de la ISPA, debiendo ello justificarse en la documentación técnica suscrita por técnico competente que deberá presentarse en el marco del procedimiento que se tramita. En caso contrario, deberán instalarse sobre aquellas partes que cuenten con título habilitante, pues no existiría óbice para que el propietario pueda cumplir con su deber de eficiencia energética y, si persiste en instalar la ISPA en la parte irregular, le es exigible la previa declaración AFO parcial, por resultar inaplicable la prevalencia entre preceptos normativos indicada en el apartado Primero anterior.

EL SECRETARIO DE LA GMU

(Por delegación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local,
mediante Decreto n.º 7.769, de 31/5/2022)
(fecha y firma electrónica)

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 22 27 50/52 – Fax: 957 23 34 16 –
Código RAEL JA01140214 -- www.gmucordoba.es

Hash: 051e98ff60cc5982e8e6cad4ee402598fae8e8fc93016900c86d2ac3001867180b97e9eac0315cc43c2ce0781877ce6b6184f0994d490b704c10bfc2279699e3 | PÁG. 2 DE 3

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

1631c2817bf3823bdf921a110fed8e86d83cc093

Dirección de verificación del documento: <https://sede.cordoba.es>

Hash del documento: 05fe98ff60cc5982e8e6cad4ee402598fae8e8fc93016900c86d2ac3001867180b97e9eac0315cc43c2ce0781877ce6b6184f0994d490b704c10bfc2279699e3

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0017598_2024_00000000000000000000021416245

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 11/07/2024 15:00:44

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

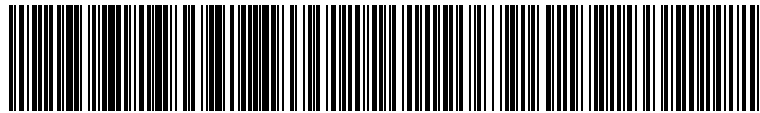
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 1631c2817bf3823bdf921a110fed8e86d83cc093

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excm. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf