

Ref: c.u. 37/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Villaverde relativa al modo de proceder en la tramitación de una licencia para legalizar una instalación solar fotovoltaica de generación eléctrica con vertido a la red de distribución general, en la cubierta de un edificio situado en la Av. Real de Pinto, nº 146.

Con fecha 12 de mayo se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Villaverde relativa al procedimiento de tramitación de licencia para implantar dos instalaciones solares fotovoltaicas de generación eléctrica con vertido a la red de distribución general, en la cubierta de un edificio con licencia.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- *NNUU del PGOUM*

Normativa

- *Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.*
- *Código Técnico de la Edificación (CTE)*

CONSIDERACIONES

La propiedad del edificio ubicado en la Av. Real de Pinto nº 146, con licencia del año 1973 para almacén y oficinas, ha alquilado a dos interesados distintos la cubierta del mismo para la implantación de dos instalaciones de energía solar fotovoltaica cuya potencia total generada de 25 Kw se entrega íntegramente a la red general de distribución, esto es, a la red pública.

De acuerdo con el artículo 7.13.1 de las NNUU del PGOUM, el uso dotacional de servicios infraestructurales comprende, entre otras, las actividades destinadas al suministro de energía eléctrica, el cual, de acuerdo con la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incluye los procesos de generación, transporte, transformación y distribución, formando parte de la red de servicios urbanos.

Por otro lado, conforme la exigencia básica del CTE, “HE 5: contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica”, en los edificios que así se establezca en el CTE se incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red, considerándose en este caso una instalación propia del edificio para cumplir con el requisito básico de Ahorro de Energía que establece la Ley Orgánica de la Edificación.

El caso que se plantea, entendemos que se trata de la implantación de una actividad, con las obras necesarias para dicha implantación, dado que no se trata de una dotación obligatoria del edificio para consumo propio, puesto que el objetivo de la instalación es la de generar electricidad e inyectarla directamente a la red de distribución eléctrica, siendo obligatorio actualmente por ley que las compañías de distribución eléctrica compren esta energía inyectada a su red por las centrales fotovoltaicas.

Por otro lado, dado que la actividad de “generación de energía eléctrica” forma parte de los servicios infraestructurales de suministro de energía eléctrica, se trataría de una actividad incluida dentro del uso dotacional de servicios infraestructurales.

Respecto al hecho de tramitar un solo expediente que legalice el total de la actividad o bien dos expedientes, uno para cada interesado, cabe decir que el objeto de la licencia urbanística, tanto de obras como de instalación de actividad, es comprobar que el proyecto se adecua a la normativa urbanística, siendo independiente para su concesión o denegación quien sea el titular de la licencia, entendiéndose otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del tercero. Asimismo el hecho de que ambas instalaciones estén ubicadas en el mismo edificio no implica que deban estar contenidas en la misma licencia dado que cada una de ellas ocupa una superficie concreta y definida.

Por lo tanto, la actuación podría tramitarse en un solo expediente con dos titulares o bien en dos expedientes con sus correspondientes titulares, siendo esta última opción la que al parecer más interesa a los interesados dado que así es como se han formalizado las solicitudes.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que el expediente debería de tramitarse como una licencia de actividad con obra, considerando la actividad dentro del uso dotacional de servicios infraestructurales, pudiendo tramitarse dos expedientes independientes para cada instalación o bien recoger toda la instalación en una sola licencia con dos titulares.

Madrid, 7 de junio de 2010