



Por Resolución del Sr. Consejero Director núm. 6179/2022, de 18 de agosto, se aprobó la siguiente Instrucción de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, interpretativa en relación a la incidencia en el planeamiento municipal de la disposición derogatoria única del decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de canarias, siendo esta la siguiente:

**“Visto expediente núm. 3051/2018, relativo a informes de Coordinación, en relación con la consulta planteada verbalmente sobre la incidencia en el planeamiento municipal de la Disposición Derogatoria Única del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, y resultando que**

**Primero.-** De conformidad con lo establecido en la Relación de Puestos de Trabajo de la Gerencia, el Jefe de Servicio/Coordinador del Servicio de Coordinación General y RRHH tiene entre sus funciones la adopción de criterios únicos para la aplicación uniforme de la legislación urbanística.

**Segundo.-** La apuesta por la eficiencia energética y por las energías renovables es uno de los elementos que fundamentaron la promulgación del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre. Así lo recoge expresamente su Exposición de Motivos cuando considera *“que la transición energética va a resultar clave en la recuperación económica del archipiélago”*, y que junto con los principios vigentes de desarrollo territorial y urbano sostenible; *“el Pacto Verde Europeo y sus objetivos de potenciación de las energías renovables y de descarbonización del sector energético; y “la Declaración de Emergencia Climática en Canarias”*; justifican la introducción de *“medidas en relación al impulso e implantación de energías renovables, del autoconsumo de energía eléctrica y de mejora energética de las instalaciones y edificaciones existentes”*.

Para ello, el Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, además de las modificaciones de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) para simplificar el régimen de intervención de las actuaciones relacionadas con las energías renovables, prevé expresamente en su Disposición derogatoria única que:

*“2. Quedan derogadas las normas de las ordenanzas locales que limiten la implantación de medidas de mejora energética de los edificios, en los términos previstos en el presente Decreto ley o en las normas que modifica, salvo en el ámbito de los conjuntos históricos”.*

De este modo, la cuestión que se debate es determinar qué disposiciones urbanísticas municipales no resultan de aplicación de acuerdo con la transcrita Disposición Derogatoria Única.

Atendiendo a los puntos anteriores, se prestarán a modo de conclusión se elaborará una instrucción interpretativa aplicable a diversos casos concretos.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.- Afección en el Anexo 3, Ordenanzas del Plan General de Ordenación.**

Con fecha 7 de octubre de 2004, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó por unanimidad APROBAR DEFINITIVAMENTE y de forma PARCIAL el Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, Adaptación Básica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.2.c del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo.

Entre los documentos que integran dicho PGO, se encuentran las Normas Urbanísticas. Según se expone en la Memoria, se extraen de las Normas actuales, los conceptos, determinaciones, referencias y artículos propios tanto de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, así como de los referentes a las normas de procedimiento e intervención municipal, a las condiciones de uso y a las determinaciones de la ordenación pormenorizada, creando cuatro anexos a estas normas urbanísticas:

- Anexo 1.- Normas de procedimiento e intervención municipal.
- Anexo 2.- Determinaciones de la ordenación pormenorizada. Términos.
- Anexo 3.- Ordenanzas
- Anexo 4.- Condiciones de uso.

El Anexo 3, Ordenanzas, contiene diversas disposiciones que pudieran verse afectadas por la Disposición Derogatoria Única del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, como el artículo 33 referido a las cubiertas de los edificios; y el artículo 46.4, sobre las condiciones estéticas de las cubiertas en asentamientos rurales.

En concreto, el artículo 33 dispone que

*“Las cubiertas de los edificios deberán tener el mismo tratamiento que si de una fachada se tratara. Debido a ello las cajas de escalera, chimeneas de ventilación y cuartos lavaderos y de instalaciones serán tratados con el mismo decoro que el resto de la fachada. **No se permiten** los bidones para almacenamiento de agua en la cubierta, **ni otro tipo de instalaciones, a menos que estén protegidos de las vistas y por debajo de la altura máxima de coronación.** Se prohíbe cualquier tipo de cartel publicitario o rótulo en las cubiertas de los edificios de uso residencial o vivienda”.*

Por su parte, el 46.4 establece que dentro de las condiciones estéticas de las cubiertas en asentamientos rurales que:

*“Cubiertas: Las cubiertas serán no transitables, podrá ser plana o inclinada de tejas con pendientes inferiores al sesenta por ciento (60%). En el supuesto de cubierta inclinada los faldones de tejas cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales. **Estarán prohibidos** los lavaderos, cajas de escaleras, torreones y **otras construcciones auxiliares sobre la cubierta, que deberá por tanto conservar su entidad unitaria como remate de la construcción**”.*

De este modo, debemos concluir que existe una clara contravención entre lo previsto en ambos artículos de las ordenanzas y los objetivos del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, en tanto que limitan la implantación de medidas de mejora energética de los edificios en los términos previstos en él, por lo que deben entenderse afectadas por su Disposición Derogatoria única y no resultarán de aplicación cuando se trate de instalaciones de energía renovable.

## **Segundo.- Afección en el Anexo 2, Ordenanzas del Plan General de Ordenación.**

En el mismo sentido que lo anterior, debe entenderse derogado el artículo 37 del Anexo 2, sobre construcciones por encima de la altura de cornisa, prevé que:

*“2. En **cualquier caso, las construcciones auxiliares (incluso ascensores) no podrán tener una altura libre superior a dos metros y veinte centímetros (2,20 metros)** y deberán estar retranqueadas del plano de fachada, **tres (3) metros como mínimo.** El conjunto de las construcciones auxiliares **no podrá ocupar más del 15% de la superficie de la cubierta sobre la que se ubique, descontando los patios.**”*

3. Los depósitos de agua y cualquier otra instalación quedarán protegidos de las vistas mediante las correspondientes obras de fábrica o cerrajería, debiéndose situar por debajo de la altura máxima de coronación.

4. En las tipologías o zonas edificatorias para uso residencial vivienda unifamiliar (\*\*2)UF), salvo CT(2)UF, no se permiten cajas de escaleras, lavaderos, trasteros, ni otras construcciones, solo chimeneas y la propia cubierta en caso de ser inclinada, debiendo cumplir lo establecido en el artículo anterior".

Y ello, sin perjuicio de que si bien a diferencia del Anexo 3, el anexo 2 no tienen el estricto carácter de ordenanza, en tanto se aprobaron junto con el planeamiento municipal, debe entenderse afectado también por la citada Disposición derogatoria única del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre. Lo anterior porque a pesar de que la Disposición derogatoria se refiere a las ordenanzas locales, tal referencia debe entenderse en sentido amplio atendiendo al espíritu y finalidad de la norma, que no es otro que la introducción de "*medidas en relación al impulso e implantación de energías renovables, del autoconsumo de energía eléctrica y de mejora energética de las instalaciones y edificaciones existentes*", las cuales, sobre todo, vendrán recogidas en la propia normativa de los diferentes instrumentos de ordenación.

En relación con ello, debemos concluir también que existe una clara contravención con los objetivos del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, en tanto que limitan la implantación de medidas de mejora energética de los edificios.

### **Tercero.- Simplificación de procedimientos.-**

Por otro lado, con idéntico objetivo de eliminar trabas burocráticas existentes y procurar una mayor simplificación en la tramitación de las solicitudes implantación de medidas de mejora energética, se debe eliminar un certificado de seguridad y estabilidad estructural del inmueble de entre la documentación a aportar para este tipo de instalaciones.

Según nos trasladan los técnicos de este Organismo, en el pasado el requerimiento de este Certificado podía venir justificado por las propias características constructivas de las instalaciones a implantar, que eran PLACAS SOLARES, anexadas a sus correspondientes depósitos de agua, por tanto, con un peso relevante respecto a la capacidad estructural de los forjados. Sin embargo, en la actualidad hablamos de paneles fotovoltaicos, cuyos pesos por m2 no deben generar ningún problema estructural a los edificios.

### **Cuarto.- Competencia y publicidad**

Considerando lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, cuando una disposición específica así lo establezca, o se estime conveniente por razón de los destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes de servicio se publicarán en el boletín oficial que corresponda, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Por su parte, según lo dispuesto en los artículos 5 y 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la información sujeta a las obligaciones de transparencia será publicada en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados y, preferiblemente, en formatos reutilizables. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán:

a) Las directrices, instrucciones, acuerdos, circulares o respuestas a consultas planteadas por los particulares u otros órganos en la medida en que supongan una interpretación del Derecho o tengan efectos jurídicos.

Conforme a lo previsto en el art. 11.1 e) y bb) de los estatutos de este Organismo Autónomo, corresponde al Consejero Director de esta Gerencia la competencia para "*Otorgar las licencias y autorizaciones urbanísticas establecidas en la legislación sectorial aplicable, así como el otorgamiento de*

*las licencias de actividades clasificadas y apertura de establecimientos.” y “ cualesquiera otras facultas no atribuidas por los presentes estatutos de forma expresa a otros órganos”.*

Asimismo, mediante Resolución núm. 444/2020 se delegó en el Jefe de Coordinación General y Recursos Humanos, la firma del presente acto administrativo.

Por todo ello, **RESUELVO:**

**Primero:** Aprobar la siguiente instrucción interpretativa:

**INSTRUCCIÓN INTERPRETATIVA SOBRE LA INCIDENCIA EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA DEL DECRETO-LEY 15/2020, DE 10 DE SEPTIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES DE IMPULSO DE LOS SECTORES PRIMARIO, ENERGÉTICO, TURÍSTICO Y TERRITORIAL DE CANARIAS**

**I.-** Desde la entrada en vigor del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, debemos entender que los artículos: artículo 33 referido a las cubiertas de los edificios; y el artículo 46.4, sobre las condiciones estéticas de las cubiertas en asentamientos rurales del Anexo 3 del Plan general de Ordenación; y el artículo 37 del Anexo 2; no resultan de aplicación para la autorización de instalaciones de energías renovables porque limitan la implantación de medidas de mejora energética de los edificios en virtud de la Disposición Derogatoria única del referido del Decreto-ley 15/2020.

**II.-** Asimismo, se eliminará la necesidad presentar como documento anexo a la solicitud certificado de seguridad y estabilidad estructural del inmueble, cuya valoración y garantía vendrá recogido, en su caso, en el eventual proyecto técnico, cuando se considere que por sus características deba presentarse.

**Segundo:** Publicar en la sede electrónica y en la web de la Gerencia.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación”.

En San Cristóbal de La Laguna, a fecha de la firma.

El Consejero Director,  
PDF Res 444/2020, el JS-Coordinador,  
Fdo.: Pedro Lasso Navarro.