

## ¿Es posible ocupar superficie de dominio público para realizar un SATE?

Cabe afirmar que con la legislación vigente es posible instalar un SATE, cuando ocupa una superficie de dominio público en los términos que se especifican seguidamente:

Esta posibilidad queda recogida ahora en El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana ([\*Disposición 11723 del BOE núm. 261 de 2015\*](#)).

Con anterioridad estaba regulada por la Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas conocida como la ley de las 3 R que impulsaba la rehabilitación, regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes.

El Real Decreto Legislativo 7/2015 persigue un doble objetivo, de un lado armonizar la terminología y el contenido dispositivo de ambos textos legales, y de otro estructurar y ordenar en una única disposición general ambos textos, cuyo objeto es garantizar un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y fomento de la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes con actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios, para asegurar a la ciudadanía una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

La duda surge cuando las actuaciones de rehabilitación del edificio y las de regeneración y renovación urbanas implican la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente.

Este aspecto queda resuelto en su artículo 24 que trata sobre Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano; en él se recogen las reglas, que ya aparecían en la ley de las tres R, en el sentido de facilitar determinadas actuaciones.



En concreto, en el **Artículo 24 - Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano.**

El **apartado 4** precisa que:

*"será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal..."*

Y para ello establece que:

*"los instrumentos de ordenación urbanística garantizaran la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica..."*

Asimismo, en el siguiente **apartado 5** se añade la ejecución de un SATE a lo establecido en el apartado anterior:

*"Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación a los espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir al menos, en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio y que consistan en:*

- a) **la instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.**"*

Por todo, no cabe duda sobre la posibilidad y legalidad de instalar un SATE, cuando ocupa una superficie de dominio público siempre en los términos especificados en la normativa referida.



## EMPRESAS ASOCIADAS



## EMPRESAS PATROCINADORAS

