ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE INSTALACIÓNES DE ENERGÍA SOLAR PARA USOS TÉRMICOS Y FOTOVOLTAICOS EN EL MUNICIPIO DE SOCUÉLLAMOS.

Artículo 1. Justificación.

La obligación de obtener la preceptiva Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos viene impuesta por el artículo 165 de la Ley 1/2004, de 28 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Artículo 2. Definición.

La Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos es un acto de comprobación, por parte del Excmo. Ayuntamiento, de que la instalación que se pretende será realizada por técnicos e instaladores competentes y autorizados, con arreglo a la normativa específica de aplicación a este tipo de instalaciones y con respeto a las condiciones estéticas y de integración en las edificaciones de nueva planta o ya existentes que se incluyen en la presente ordenanza.

La licencia objeto de la presente ordenanza no exime de otras tramitaciones específicas ante otros organismos por razones sectoriales, técnicas ó fruto de legislación de ámbito regional ó nacional; como tampoco de la tramitación previa para garantizar la viabilidad del emplazamiento según la clasificación y calificación de suelo que corresponda al lugar de ubicación pretendido.

Además pretende regular las condiciones estéticas a las que habrán de someterse los sistemas de captación y utilización de la energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria, apoyo a la calefacción y calentamiento de piscinas, y/o para la producción de energía eléctrica a través de paneles solares fotovoltaicos en los edificios, construcciones y parcelas situados en el término municipal de Socuéllamos.

Estas condiciones se imponen a la edificación y demás actos que afecten a la imagen urbana con el fin de obtener una mayor calidad ambiental de la ciudad.

Artículo 3. Régimen Temporal.

La obligación de obtener la Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos afectará a todos los edificios e instalaciones cuyas licencias sean solicitadas a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

También afectará a las instalaciones ya realizadas que no hubieren obtenido licencia por parte de este Ayuntamiento bien por no haber sido solicitada o por no haber recaído acuerdo aprobatorio.

Artículo 4. Solicitante.

Vendrán obligados a la obtención de esta licencia, el titular de la instalación que podrá ser o no el propietario de la finca o edificación sobre la que se efectúe esta.

En el caso de no coincidir en un solo propietario inmueble e instalación deberá acreditarse, mediante título bastante, la autorización que posibilita la total disposición de la finca sobre la que se realizará la instalación.

Artículo 5. Edificaciones y construcciones afectadas.

Las determinaciones de esta ordenanza son de aplicación para cualquier consumo de agua caliente sanitaria, para el ahorro de energía, y para la producción de energía eléctrica en los supuestos en que concurran conjuntamente las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de un supuesto incluido en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HE. Ahorro de energía. (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo).
b) Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en el artículo siguiente.
c) Que se trate de instalación exclusiva para producción de energía eléctrica que será vertida en la red de distribución de la compañía suministradora. En este caso además será tramitada licencia de actividad.

Las determinaciones de esta ordenanza serán asimismo de aplicación obligada a las piscinas de nueva construcción y también a las existentes que se pretendan climatizar con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.

Artículo 6. Usos afectados.

Los usos que quedan afectados, además de cuanto se determina en el artículo anterior, por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para el calentamiento del agua caliente sanitaria y/o paneles solares fotovoltaicos son:

- Residencial en todas sus clases y categorías.
- Dotacional de servicios públicos.
- Dotacional de la Administración Pública.
- Dotacional de equipamiento en las categorías: educativo, cultural, salud y bienestar social.
- Dotacional deportivo.
- Terciario en todas sus clases: hospedaje, comercial, oficina, terciario recreativo y otros servicios terciarios.
- Industrial, clase de servicios empresariales y cualquier otro industrial que comporte el uso de agua caliente sanitaria.
- Cualquier otro uso que implique la utilización de agua caliente sanitaria, o energía eléctrica.

La ordenanza será aplicable cuando estos usos se implanten en edificio exclusivo, o se trate de usos complementarios, asociados o autorizables que se implanten como consecuencia de la realización de las obras indicadas en el artículo anterior.

Artículo 7. Garantía de cumplimiento de esta ordenanza.

Todas las construcciones o usos a los que, según los artículos 5 y 6 sea aplicable esta ordenanza deberán incluir en la solicitud de la licencia de obra y/o licencia de actividad el proyecto de la instalación de captación de energía solar para agua caliente sanitaria y/o paneles fotovoltaicos. Dicho proyecto, cualquiera que fuere la potencia a instalar, podrá ser un apartado específico del proyecto de obras y/o actividad o uno independiente.

En este proyecto técnico se deberá justificar el cumplimiento de esta norma, de las normas técnicas de aplicación y contendrá como mínimo:

a) Memoria descriptiva que incluya:
- Configuración básica de la instalación.

- Descripción general de las instalaciones y sus componentes.
- Criterios generales de diseño: dimensionado básico, diseño del sistema de captación, justificación de la orientación, inclinación, sombras e integración arquitectónica.
- Descripción del sistema de energía auxiliar.
- Justificación de los parámetros especificados en código técnico.

b) Memoria justificativa, cuadro de precios descompuestos, mediciones y presupuestos separando los capítulos de obra civil y los de instalaciones, pliego de condiciones, estudio ó plan de seguridad y salud laboral.

c) Planos, incluyendo esquema de principio y/o esquemas unifilares del sistema de captación y/o producción de energía eléctrica con su dimensionado. Planos de planta, alzado y sección de la instalación. Plano acotado de emplazamiento. Plano de sombras e influencia sobre fincas linderas cuando así se prevea.

d) Cálculo de la estructura auxiliar portante de paneles fotovoltaicos cuando la hubiere.

Artículo 8. Requisitos de las instalaciones.

Las instalaciones de energía solar de baja temperatura y/o fotovoltaicas, deberán cumplir la normativa sectorial de aplicación, fundamentalmente:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión. (B.O.E. nº 224, de miércoles 18 de septiembre), y normas UNE de aplicación.
- Real Decreto 1663/2000 de 29 de septiembre sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones Fotovoltaicas Conectadas a Red. PCT-C Rev. Octubre 2002, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de energía (IDAE).
- Código Técnico de la Edificación (CTE). REAL DECRETO 314/2006, de 17 de Marzo B.O.E.: 28 de Marzo de 2006.
- Las condiciones de diseño, cálculo y mantenimiento de las instalaciones de energía solar deberán cumplir las exigencias del documento básico “DB HE Ahorro de Energía” del CTE.

Artículo 9. Procedimiento, Documentación y Tramitación.

9.1.- Solicitud.

a) En caso de Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos, que formaran parte de una edificación de nueva planta, la solicitud, tramitación y resolución será de forma conjunta quedando integrada esta en el procedimiento de otorgamiento de licencia para la edificación a cuyo efecto el proyecto técnico de obra incluirá las instalaciones específicas necesarias.

b) Los interesados en obtener Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos, para edificios ya existentes ó instalaciones no ligadas a edificación alguna, presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento de Socuéllamos.

Dicha solicitud se realizará en el modelo normalizado que podrá obtenerse en el Departamento de Urbanismo.

c) A la solicitud se deberán adjuntar los siguientes documentos:
- Proyecto Técnico visado y redactado por técnico competente.
- Nombramiento de técnicos directores de la obra e instalación.
- Justificante del pago de la tasa por tramitación.
- Justificante del pago del ICIO.

9.2.- Tramitación.

9.2.1.- En caso de Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos, que no formaran parte de una edificación de nueva planta, solamente, la solicitud una vez completa de la documentación requerida, será sometida a informe/es técnico/s necesarios en plazo de 20 días.

Informada favorablemente la solicitud de la licencia será dictaminada en Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en plazo de 20 días.

Si fuere necesario completar documentación ó subsanar deficiencias, el solicitante será requerido por plazo suficiente para ello quedando interrumpido el cómputo de plazos para la resolución de la solicitud.

9.2.2.- En caso de Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos en que sea necesario tramitar Licencia de Actividad, ambas serán tramitadas conjuntamente siguiendo para esta última el procedimiento de tramitación establecido para actividades clasificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (Decreto 2414/1961, de 30 d noviembre).

9.3.- Resolución.

A la vista del informe de los servicios técnicos municipales y del dictamen de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, será la Junta de Gobierno Local la que resolverá la solicitud otorgando o denegando la Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos en el plazo de 20 días.

9.4.- Terminación de la Instalación y puesta en funcionamiento.

Acabada la instalación objeto de licencia el promotor de la instalación lo comunicará al Ayuntamiento, en el plazo de diez días, mediante escrito con registro general de entrada al que se adjuntará el certificado final de la instalación suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente; todo ello al objeto de efectuar la oportuna visita de comprobación de la instalación realmente ejecutada.

Si se hubieren efectuado modificaciones en la instalación real con respecto al proyecto técnico presentado con la solicitud, que no hubieren obtenido autorización del Ayuntamiento, deberá presentarse junto con el certificado final de obra e instalación el oportuno proyecto técnico modificado de legalización que sea representativo de la instalación real existente.

Realizada visita de comprobación de la instalación realmente ejecutada por los servicios técnicos municipales, y cumplidas las medidas correctoras en su caso, será otorgada licencia de actividad ó puesta en funcionamiento de la instalación.

Artículo 10. Incumplimientos.

10.1.- Si en virtud de la visita de los servicios técnicos municipales se comprobase la existencia de variaciones sobre el proyecto aprobado, se hará constar en el informe técnico determinando si la nueva situación planteada es legalizable o no lo es.

En el primer supuesto será requerido junto con el certificado final de obra e instalación el oportuno proyecto técnico modificado de legalización que sea representativo de la instalación real existente

En el segundo supuesto se determinará la clase de infracción cometida.

10.2.- La comprobación de cualquier incumplimiento de la normativa vigente, incluida esta ordenanza, ó de las condiciones impuestas en la concesión de la licencia dará lugar a la inmediata incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

Artículo 11. Obligaciones para los titulares de la instalación.

Queda prohibido a los titulares de la instalación realizada la puesta en funcionamiento de la misma antes de obtener la autorización de este Ayuntamiento.

Artículo 12. Obligaciones para las compañías de energía eléctrica.

Las empresas suministradoras ó receptoras de energía eléctrica exigirán para la contratación, comercialización y puesta en funcionamiento de estas instalaciones la acreditación de haber obtenido licencia y autorización final de la puesta en funcionamiento por parte de este Ayuntamiento.

Artículo 13. Tasas e Impuestos por expedición de la licencia.

El otorgamiento de la licencia que se regula en la presente Ordenanza devengará la tasa e impuesto que establece la correspondiente Ordenanza fiscal.

Artículo 14. Infracciones y sanciones.

El régimen de infracciones y sanciones de la presente ordenanza se rige por lo dispuesto en el R.D.L. 1/2004 de 28 de diciembre, por el que se regula la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Artículo 15. Protección del Paisaje.

15.1.- A las instalaciones de energía solar reguladas en esta Ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas destinadas a impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje urbano y rural o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y también la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. El órgano municipal competente verificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales.

Asimismo tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos frecuentes que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes.

15.2.- La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Cubiertas inclinadas. Podrán situarse paneles de captación de energía solar y/o paneles fotovoltaicos en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.

En el caso de situarse los paneles solares en terraza no deberán sobresalir del gálibo definido por el volumen máximo de cubierta.

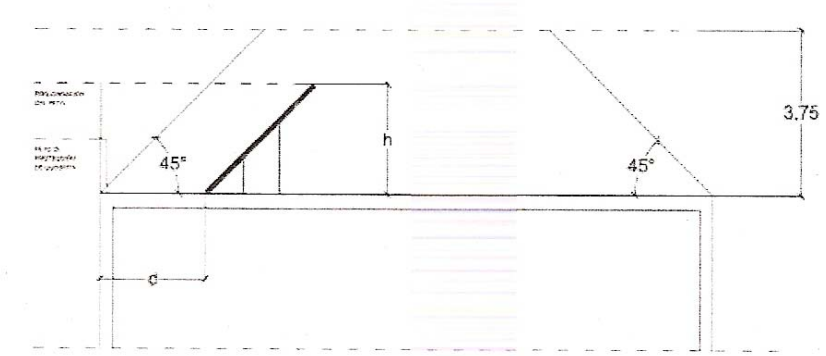
La instalación de placas no podrá exceder en superficie respecto de la superficie del faldón de cubierta sobre la que se efectúa la instalación de los siguientes porcentajes:

Cubiertas con superficie < 200 m2 *80%*
Cubiertas con superficie 200 a 500 m2 *60%*
Cubiertas con superficie > 500 m2 *50%*

b) Cubiertas planas. En este caso os paneles solares deberán situarse dentro de la envolvente formada por los planos trazados a 45º desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 375 cm. de altura, medido desde la cara superior del último forjado, según el esquema adjunto. El peto de protección de cubierta deberá prolongarse con protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, sin formar frentes opacos continuos, hasta la altura máxima del panel.

No será necesario prolongar el peto citado siempre que la distancia (d), medida desde la parte más próxima del panel al plano de la fachada, sea igual o superior que la distancia existente (h) entre la cara superior del forjado de cubierta y la parte más alta del panel.

La distancia “d” se *entiende que es obligatoria en fachada principal a vía pública, en linderos laterales o posterior cuando coincidan con limites de propiedad y cuando la instalación quede visible desde vía pública.*



En el caso de edificios catalogados, la solución que se aplique será la que dictamine favorablemente el órgano municipal competente.

a. En cualquier caso la altura máxima permitida a cota superior del panel medida desde rasante, en caso de cubiertas planas sobre planta baja, será 6 metros.
b. Fachadas. No podrán situarse paneles de captación de energía solar en las fachadas.
c. Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares, distinta de las anteriormente señaladas, no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que, en el marco de aplicación de lo dispuesto en el Planeamiento General del Municipio y de la presente Ordenanza, lo incumpla.

15.3.- La instalación de los paneles en las parcelas deberá ajustarse a las condiciones establecida en la presente ordenanza y a las derivadas de la tramitación del expediente previo para calificación urbanística en caso de suelo rústico en el que sea posible este tipo de instalación por no poseer protección alguna.

15.4.- Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones que sirvan, salvo que se acompañe en el proyecto, de forma detallada, solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.

Así mismo deben evitarse que las instalaciones de placas queden visibles desde la vía pública.

15.5.- Queda prohibido la instalación de plantas de producción de energía solar fotovoltaica en suelo rústico sobre parcelas emplazadas en margen de carretera a menor distancia de 100 metros medidos desde el eje de la carretera.

La separación a ejes de caminos será de 15 m.

El resto de determinaciones se establecerán en calificación urbanística.

Disposición Final.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente del de su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia.

La presente Ordenanza, que consta de quince artículos y una disposición final fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Mayo de 2008.

Vº Bº

EL ALCALDE. EL SECRETARIO.