

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**73****TORREJÓN DE VELASCO**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Finalizado el plazo de información pública a la modificación de la ordenanza municipal número 34, reguladora de la captación solar para usos térmicos de Torrejón de Velasco, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2020 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 252, de 16 de octubre de 2020, se eleva a definitivo el citado acuerdo inicial por no haberse presentado alegaciones durante el período de exposición pública, procediéndose a la publicación de las modificaciones en la ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, del mismo cuerpo legal, que se concretan en:

El artículo 2 queda redactado como sigue:

Art. 2.—1. Las determinaciones de esta ordenanza son de aplicación a los supuestos en que concurren conjuntamente las siguientes circunstancias:

- a) Realización de nuevas edificaciones o construcciones o rehabilitación, reforma integral o cambio de uso de la totalidad de los edificios o construcciones existentes, tanto si son de titularidad pública como privada.  
Se incluyen los edificios independientes que pertenecen a instalaciones complejas.
- b) Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en el artículo anterior.

2. Las determinaciones de esta ordenanza serán, asimismo, de aplicación a la climatización de: piscinas cubiertas nuevas, piscinas cubiertas existentes en las que se renueve la instalación térmica o piscinas descubiertas existentes que pasen a ser cubiertas.

El artículo 3 queda redactado como sigue:

Art. 3.—1. Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar para el calentamiento de ACS son:

- Residencial en todas sus categorías.
- Hoteles y cárceles.
- Educativo.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Comercial.
- Cualquier otro que comporte un consumo de ACS con las siguientes condiciones:
  - a) Edificios de nueva construcción o a edificios existentes en que se reforme íntegramente el edificio en si o la instalación térmica, o en los que se produzca un cambio de uso característico del mismo, en los que exista una demanda de ACS superior a 50 l/d.
  - b) Ampliaciones o intervenciones, no cubiertas en el punto anterior, en edificios existentes con una demanda inicial de ACS superior a 5.000 l/d, que supongan un incremento superior al 50 por 100 de la demanda inicial.
  - c) Climatización de piscinas cubiertas nuevas, piscinas cubiertas existentes en las que se renueve la instalación térmica o piscinas descubiertas existentes que pasen a ser descubiertas.

2. Para el caso de calentamiento de piscinas quedan afectados todos los usos anteriores.

3. Todos estos usos han de entenderse en el sentido en que se definen en las normas urbanísticas vigentes en este municipio.

4. En el caso de edificios sin uso determinado, en el momento de solicitar la licencia de obras (bajos comerciales de edificios, naves industriales sin uso específico) se deberá prever en el proyecto básico de obras la preinstalación de ACS mínima para albergar una

futura actividad (canalizaciones para conducciones y cableado, superficie libre en la cubierta del edificio para captadores solares). La superficie mínima a cuantificar en el cómputo global de las necesidades de ACS del edificio será el equivalente a 8 personas cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.

El artículo 4 queda redactado como sigue:

Art. 4.—1. Todas las construcciones y usos a los que, según el artículo 2, es aplicable esta ordenanza quedan sometidos a la exigencia de otorgamiento de licencia de actividad y funcionamiento o licencias equivalentes.

Se deberá incluir, mediante anexo al proyecto básico, la justificación de la instalación de energía solar térmica con el cumplimiento de la presente ordenanza, el Código Técnico de la Edificación y demás normativas vinculadas.

2. En la solicitud de la licencia se deberá adjuntar el proyecto básico de la instalación de captación y utilización de energía solar con los cálculos analíticos correspondientes para justificar tanto el cumplimiento de esta norma como el cumplimiento del RITE, respondiendo a las condiciones establecidas por dicho reglamento en sus artículos 14 al 17 y demás normativa vinculada. En el caso de que, según el RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios), la instalación no necesite proyecto, este se sustituirá por una memoria técnica, tal y como se establece en los artículos 14 y 17 de dicho reglamento e ITs correspondientes que acompañan dicho reglamento, debiendo igualmente quedar justificado en la memoria correspondiente el cálculo del cumplimiento de esta norma.

3. El otorgamiento de la licencia de funcionamiento o apertura o licencia equivalente que autorice el funcionamiento y la ocupación tras la realización de las obras requerirá la presentación de un certificado de que la instalación realizada resulta conforme a proyecto, suscrito por el instalador habilitado y el director de la instalación, debidamente visado por colegio oficial correspondiente y contendrá como mínimo:

- a) Memoria que incluya:
  - Configuración básica de la instalación realmente ejecutada.
  - Descripción general de las instalaciones y sus componentes.
  - Criterios generales de diseño: dimensionado básico. Diseño del sistema de captación, con justificación de la orientación, inclinación, sombras e integración arquitectónica.
  - Descripción del sistema de energía auxiliar.
  - Justificación de los parámetros especificados en esta ordenanza.
- b) Planos, incluyendo esquema del sistema de captación con su dimensionado.
- c) Presupuesto de la instalación realizada.
- d) Copia de certificado de la instalación, según modelo establecido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

4. El otorgamiento de la licencia de funcionamiento o de la eficacia jurídica de la licencia de primera ocupación o licencia equivalente que autorice el funcionamiento y la ocupación tras la realización de las obras, requerirá la presentación de la documentación anterior en la forma que fije la legislación vigente (CTE, RITE, etc.) y deberá ser emitido por técnico competente.

El artículo 5 queda redactado como sigue:

Art. 5.—1. La aplicación de esta ordenanza se realizará en cada caso de acuerdo con la mejor tecnología disponible.

2. Las licencias reguladas en esta ordenanza quedan sometidas a la reserva de modificación no sustancial de su clausulado a los efectos de permitir la permanente adaptación a los avances tecnológicos.

3. Las instalaciones solares deberán proporcionar un aporte mínimo que se anexará a esta ordenanza, en función de la demanda de ACS.

Todas las construcciones y usos a los que, según el artículo 2, es aplicable esta ordenanza quedan sometidos a la exigencia de otorgamiento de licencia de actividad y funcionamiento o licencias equivalentes.

4. La contribución solar mínima para ACS y/o climatización de piscinas cubiertas podrá sustituirse parcial o totalmente mediante una instalación alternativa de otras energías renovables, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de la instalación de recuperadores de calor ajenos a la propia instalación térmica del edificio; bien realizada en el propio edificio o bien a través de la conexión a una red de climatización urbana.

5. Para poder realizar la sustitución se justificará documentalmente que las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía primaria no renovable, debidos a la instalación alternativa y todos sus sistemas auxiliares para cubrir completamente la demanda de ACS, o la demanda total de ACS y calefacción si se considera necesario, son iguales o inferiores a las que se obtendrían mediante la correspondiente instalación solar térmica y el sistema de referencia que se deberá considerar como auxiliar de apoyo para la demanda comparada.

6. En los casos en los que el emplazamiento del edificio no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo, cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la configuración previa del edificio existente en rehabilitación de edificios o cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la aplicación de la normativa urbanística que imposibiliten de forma evidente la disposición de la superficie de captación necesaria en edificios de nueva planta o rehabilitaciones de edificios, o cuando así lo determine el órgano competente que deba dictaminar en materia de protección histórico-artística, deberá sustituirse parcial o totalmente la contribución solar mínima de manera acorde con lo establecido en los párrafos 4 y 5.

El artículo 6 queda redactado como sigue:

Art. 6.—1. Las instalaciones solares deberán proporcionar el aporte mínimo que se señala en el Código Técnico de la Edificación (CTE) para el municipio de Torrejón de Velasco en función de la demanda de agua caliente sanitaria (ACS) y de la fuente energética de apoyo (HE 4, punto 2.1 zona climática IV), según se trate de edificios o piscinas.

Este aporte se podrá realizar mediante otras energías renovables alternativas (cumpliendo siempre la exigencia establecida por el CTE, en los siguientes casos:

- a) Cuando se cubra dicho porcentaje de aporte en combinación con equipos que permitan el aprovechamiento de energías renovables o residuales procedentes de instalaciones térmicas.
- b) Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca el RITE.
- c) Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo.
- d) Para el caso de edificios rehabilitados, cuando existan graves limitaciones arquitectónicas derivadas de la configuración previa.

2. Las instalaciones de energía solar deberá cumplir la legislación vigente en cada momento, y les resulta especialmente de aplicación la Ley 21/1992, de Industria, en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones; el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio; el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y demás normativas aplicables.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose de que dicho acuerdo agota la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se estime oportuno.

En Torrejón de Velasco, a 1 de diciembre de 2020.—El alcalde-presidente, Esteban Bravo Fernández.

(03/33.085/20)

