

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

73

MONTEJO DE LA SIERRA

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Montejo de la Sierra (Madrid), en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de junio de 2023, aprobó definitivamente la ordenanza reguladora sobre instalaciones de placas solares térmicas y fotovoltaicas en elementos exteriores de las edificaciones, parcelas y terrenos del término municipal de Montejo de la Sierra (Madrid), cuyo texto íntegro se publica a los efectos de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA SOBRE INSTALACIONES DE PLACAS SOLARES TÉRMICAS Y FOTOVOLTAICAS EN ELEMENTOS EXTERIORES DE LAS EDIFICACIONES, PARCELAS Y TERRENOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONTEJO DE LA SIERRA (MADRID)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.1. Justificación de la ordenanza.—La gestión local de la energía se contempla, desde fechas recientes, como una línea estratégica de actuación en el marco del Mercado Interior de la Energía de la Unión Europea. Este hecho unido al creciente interés de cumplir los compromisos de la Cumbre de Kioto, así como, el de promover junto a la contención de la demanda energética, la diversificación y la seguridad del abastecimiento energético, colocan en una situación reforzada, respecto a otros ámbitos competenciales, la gestión de la energía nivel local.

Ante esta situación, las Administraciones Públicas en todos sus niveles, están abordando importantes iniciativas para impulsar las fuentes de energías renovables, como estrategia clave para reducir la contaminación atmosférica y el abastecimiento energético futuro.

La Unión Europea expresó su estrategia en el documento “Energía para el futuro: Fuentes de Energías Renovables, Libro Blanco para una Estrategia y un Plan de Acción Comunitario”. Comunicación de la Comisión (COM(97) 599 final, dando un firme apoyo a la utilización de las energías renovables en todos los usos urbanos.

Además, con la reciente publicación de la Orden 1110/2021, de 7 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se dictan instrucciones generales en relación con el medio de intervención al que habrá de someterse la instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo, se considera necesario consensuar dicha Orden con las NNSS vigentes en el municipio y la obligación de conservar las vistas interiores y desde el exterior del casco urbano de Montejo de la Sierra y sus valores paisajísticos y estéticos.

Con la presente ordenanza se desea compatibilizar los objetivos mostrados desde la Unión Europea, el Estado y a Comunidad Autónoma, así como lograr elevar los niveles de ahorro y eficiencia energética existentes en la actualidad. Una acertada utilización y gestión de los recursos energéticos propiciará entre sus usuarios una mayor conciencia respecto a la necesidad de consumir adecuadamente y de escoger la energía oportuna en cada caso, desde un punto de vista económico y ambiental, con la cual satisfacer sus necesidades.

Con la presente ordenanza, se pretende también y de acuerdo con las Normas Subsidiarias del Municipio minimizar los impactos visuales que se producirán, con la instalación de captadores solares en las cubiertas de las edificaciones, en su gran mayoría, con faldones tradicionales de teja árabe, formando la tercera fachada de las edificaciones y uno de los elementos que configuran la imagen homogénea del paisaje urbano de Montejo de la Sierra.

1.2. Objeto.—Constituye el objeto de esta ordenanza la regulación con carácter general de las instalaciones de captadores solares y elementos accesorios en el exterior de las edificaciones, parcelas y terrenos del Término Municipal de Montejo de la Sierra. Así como el procedimiento de tramitación a seguir para la obtención de la correspondiente Licencia Urbanística Municipal y el régimen disciplinario.

Se consideran captadores solares, aquellas instalaciones capaces de generar electricidad, denominadas “placas fotovoltaicas”, o también las instalaciones capaces de producir calor para la calefacción de agua caliente sanitaria para uso doméstico, piscina o calefacción, conocidas como “placas solares térmicas”.

En cualquier caso, será de aplicación la presente ordenanza, sobre cualquier instalación que pretenda captar y obtener energía del sol.

1. NORMATIVA DE ORDENANZA

Artículo 1. *Justificación.*—La obligación de tramitación mediante Declaración Responsable o de solicitar y obtener la preceptiva Licencia de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos viene definida en la Orden 1110/2021 de 7 de octubre de 2021 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid por la que se dictan instrucciones generales en relación con el medio de intervención al que habrá de someterse la instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo.

Art. 2. *Definición.*—La licencia o Declaración responsable objeto de la presente ordenanza no exime por tanto de otras tramitaciones específicas ante otros organismos por razones sectoriales, técnicas o fruto de legislación de ámbito regional o nacional; como tampoco de la tramitación previa o consulta urbanística para garantizar la viabilidad del emplazamiento y disposición de los paneles solares 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 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 Montejo de la Sierra.

Estas condiciones se imponen a la edificación y demás actos que afecten a la imagen y distintas visualizaciones del núcleo urbano con el fin de obtener una mayor calidad ambiental de la población según se prescribe en las NNSS.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 o acumulada en baterías para consumo propio. 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.

Art. 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.

Art. 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 Declaración Responsable o 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 por 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.

Art. 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. (“Boletín Oficial del Estado” n.º 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 “Boletín Oficial del Estado”: 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.

Art. 9. Procedimiento, Documentación y Tramitación.—9.1. Solicitud:

- a) En caso de Instalaciones de Energía Solar para usos térmicos y fotovoltaicos, que formaran parte de una edificación de nueva planta, la solicitud, tramitación y resolución Licencia de será de forma conjunta quedando integrada está 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 o instalaciones no ligadas a edificación alguna, presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento de Montejo de la Sierra.

Dicha solicitud o impreso de Declaración Responsable se realizará en los modelos normalizados que podrán obtenerse en las oficinas municipales.

A la solicitud o Declaración responsable 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: A la solicitud de licencias de obras o Declaración responsable, se acompañará el proyecto de la instalación solar, donde se justifique el cumplimiento de la presente ordenanza junto con la documentación necesaria para evaluar el impacto visual de la instalación.

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.

Deberá aportarse así mismo certificado firmado por técnico competente acerca de la seguridad estructural del edificio en el que se realice la instalación.

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 o Declaración Responsable, 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 o no cumplieren las condiciones estéticas contenidas en la presente ordenanza y en las NNSS del municipio, 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 o puesta en funcionamiento de la instalación.

Art. 10. Incumplimientos.—10.1. Si en virtud de la visita de los servicios técnicos municipales se comprobare la existencia de variaciones sobre el proyecto presentado o 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.

Art. 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.

Las placas solares se ubicarán en el lugar exacto establecido en la Licencia de Obra o Declaración Responsable.

Art. 12. *Protección del Paisaje urbano.*—12.1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las condiciones de protección del paisaje urbano contenidas en las normas urbanísticas del municipio destinadas a impedir la desfiguración de la perspectiva y visualizaciones 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.

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

a) Cubiertas inclinadas.

Los captadores solares se podrán situar en los faldones de cubiertas inclinadas, siempre y cuando se encuentren embebidos en estas con relación a su pendiente y orientación, no pudiendo sobresalir ninguno de sus elementos, componentes y accesorios, más de doce (12) cm medidos sobre el plano superior formado por las cobijas de las tejas de esta.

Las placas solares se colocarán a una distancia máxima de 75 cm del alero del faldón sobre el que se ubiquen, a una distancia mínima de 60 cm desde las medianerías o límites con edificios o parcelas colindantes y a una distancia mínima de 1,50 metros medidos desde la cumbrera o caballete del faldón.

El número máximo de líneas de placas solares será de tres.

Se prohíbe expresamente cualquier acabado y color metálico, brillante o anodizado en cualquiera de los elementos que formen parte de la instalación vista desde el exterior.

Además, 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:

- Faldones de cubiertas con superficie menor a 100 m² máximo 60 %.
- Faldones de cubiertas con superficie menor a 200 m² máximo 20 %.
- Faldones de cubiertas con superficie 200 a 500 m² máximo 10 %.
- Faldones de cubiertas con superficie mayor a 500 m² máximo 5 %.

Esta limitación porcentual se aplicará en todas las zonas residenciales del suelo urbano del municipio.

Con carácter general u orientativo y sin perjuicio de las determinaciones que impondrá la Licencia correspondiente, las placas solares podrán instalarse en:

- a) En los patios, azoteas y fachadas traseras de las edificaciones siempre y cuando se justifique que no sean visibles desde cualquier punto del espacio exterior urbano.
- b) Para los casos no regulados por esta ordenanza, que son básicamente los obligados por el CTE, para Campos Solares de Energía Fotovoltaica y en general, instalaciones solares en edificaciones no residenciales, se estudiarán en un Proyecto de Impacto visual según se definen en las NNSS del municipio, firmado por Técnico Competente.
- c) En el caso de edificios catalogados, la solución que se aplique será la que dictamine favorablemente el órgano municipal competente.

- d) 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 las NNSS del Municipio y de la presente ordenanza, lo incumpla.

12.3. 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 no urbanizable o rústico en el que sea posible este tipo de instalación por no poseer protección alguna.

12.4. 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.

Asimismo 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 del Casco urbano a menor distancia de 2000 metros medidos desde el límite del casco urbano.

La separación a ejes de caminos será de 150 m.

El resto de las determinaciones se establecerán en calificación urbanística.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Montejo de la Sierra, a 1 de agosto de 2023.—El alcalde, Ismael Martín Hernán.

(03/16.986/23)

