

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

54**AMBITE**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza municipal reguladora de la instalación de placas solares térmicas y fotovoltaicas de autoconsumo en elementos exteriores de edificaciones y terrenos del suelo urbano, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES TÉRMICAS Y FOTOVOLTAICAS DE AUTOCONSUMO EN ELEMENTOS EXTERIORES DE EDIFICACIONES Y TERRENOS DEL SUELO URBANO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cambio climático es uno de los principales retos a los que se enfrenta la sociedad actual. La Unión Europea adoptó, en 2018, la Directiva 2001 del Parlamento y el Consejo, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, como instrumento de la transición europea hacia una energía limpia. Entre otras medidas, se establece la exigencia para los Estados miembros de garantizar a los consumidores el derecho a convertirse en auto consumidores de energías renovables.

Además de las numerosas medidas de fomento para la descarbonización de la producción energética, la creciente concienciación social, está produciendo un gran aumento de la demanda de instalaciones energéticas de autoconsumo para la generación eléctrica o climatización de edificios.

El Ayuntamiento de Ambite se encuentra comprometido con el medio ambiente, la sostenibilidad, la descarbonización de la economía, el desarrollo local, la participación ciudadana y la lucha contra la pobreza energética, y considera indispensable el avance de las energías renovables en este municipio de la sierra norte madrileña.

La energía solar térmica y fotovoltaica es una energía renovable cuya implantación se pretende fomentar en este municipio por tratarse de una alternativa real y con proyección de futuro, por tener escaso impacto ambiental, no producir residuos perjudiciales para el medio ambiente, no tener elevados costes de mantenimiento una vez instalada y contribuir de forma efectiva a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

La normativa urbanística de Ambite son las Normas Complementarias y Subsidiarias de Ambite, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de mayo de 1995 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 26 de marzo de 2022). A efectos de cubiertas y tejados, por ejemplo, en el casco antiguo, las Normas Subsidiarias de Ambite regulan las condiciones generales de edificación, debiendo ser inclinadas y siendo obligatorio el uso de materiales tradicionales, como la teja curva árabe, pero dada la antigüedad de estas normas no están reguladas las condiciones que deben cumplir las instalaciones solares térmicas y fotovoltaicas sobre estos elementos. Esa no regulación está suponiendo una discriminación energética de nuestro municipio, quedando rezagado en su incorporación a los objetivos generales de transición, en España y en Europa, a las energías renovables.

El Ayuntamiento de Ambite asume el papel crucial que, como Administración local, debe desempeñar en el logro de los objetivos globales de transición energética, y así, dado que el artículo 32 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, regula el deber, por parte de los municipios, de contar, entre otras, con ordenanzas municipales de instalaciones, cuya publicación y entrada en vigor se producirá de acuerdo a la legislación local, se redacta la presente ordenanza.

En ella, se pretende la armonización entre el avance hacia las energías renovables con la protección del patrimonio arquitectónico, la conservación de los valores naturales y urbanos más relevantes, y la necesidad de asegurar su ordenada implantación en el municipio.

Artículo 1. Objeto de la presente ordenanza.—La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas reguladoras para la implantación de instalaciones de captación y aprovechamiento de la energía solar, mediante tecnología fotovoltaica y térmica, en el término municipal de Ambite, así como el régimen de intervención municipal sobre las mismas.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—Las determinaciones de esta ordenanza regulan las instalaciones solares (térmicas y fotovoltaicas), en suelo urbano (consolidado y no consolidado) de Ambite.

Art. 3. *Definiciones.*—Los elementos de captación solar serán coloquialmente llamados paneles o placas en la siguiente ordenanza. Se establecen dos tipos de paneles según la conversión energética que realizan, energía térmica o energía eléctrica:

- a) Instalaciones solares térmicas: serán aquellas que aprovechen la energía proveniente de la radiación solar en el calentamiento de un fluido. Se emplearán para la obtención de agua caliente sanitaria y climatización de espacios.
- b) Instalaciones solares fotovoltaicas: serán aquellas que aprovechen la energía proveniente de la radiación solar en la producción de energía eléctrica, sirviéndose de las propiedades de ciertos materiales semiconductores al exponerse a la radiación solar para generar electricidad.

La presente ordenanza regula las instalaciones solares de paneles fotovoltaicos y térmicos indistintamente, no distinguiendo, urbanísticamente, entre uno y otro.

Art. 4. *Instalaciones en suelo urbano.*—1. Se permitirán aquellas instalaciones solares destinadas a cubrir parcial o totalmente las necesidades energéticas de los edificios de su entorno, bien para agua caliente sanitaria (instalaciones solares térmicas) o para generación de electricidad para autoconsumo, conforme a la normativa vigente.

2. Se permitirá la instalación de paneles solares sobre las cubiertas inclinadas de las edificaciones principales con las siguientes condiciones:

- a) Las placas se integrarán en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y manteniendo su plano y orientación, no pudiendo sobresalir más de 20 centímetros en cualquier punto del faldón de la cubierta. Su disposición en planta conformará una o varias áreas de forma regular. La disposición de los paneles en los faldones será coherente con la imagen global del edificio, relacionándolos positivamente con las fachadas con las que se dispone.

En ningún caso, en su disposición en planta, podrán sobresalir las placas de los límites del faldón de la cubierta quedando retranqueados de cumbrera, encuentros entre faldones, bordes y aleros.

- b) 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 < 100 m², 70 por 100.
 - Cubiertas con superficie 100 a 250 m², 60 por 100.
 - Cubiertas con superficie > 250 m², 50 por 100.

En el caso de edificios protegidos o catalogados, la Administración competente que deba emitir informe podrá, en su caso, reducir dichos porcentajes, en base a la adecuada protección del bien.

- c) Todas las placas se separarán un mínimo de 0,60 metros de los aleros, de las medianeras y demás aristas y cumbreras. Estas distancias serán medidas en proyección horizontal.
- d) No podrán instalarse sobre la cubierta, ni quedar visibles en ellas, ningún elemento auxiliar como depósitos, acumuladores, contadores, inversores, cuadros eléctricos, canalizaciones, etcétera, debiendo ubicarse todos ellos de manera no visible desde vía pública, bien en el interior del edificio o en fachada interior.

3. No se permite la instalación de paneles solares en fachadas, ni balcones, ni miradores o similares.

4. Se permitirá la instalación de paneles solares sobre suelo libre privado con las siguientes condiciones:

- a) Solamente se permitirá la instalación cuando ya existan las edificaciones consumidoras o cuando se otorgue simultáneamente la licencia de obras para las mismas.
- b) Se permiten variaciones en las orientaciones de los paneles con el fin de lograr un mejor aprovechamiento solar.
- c) Los paneles se colocarán apoyados sobre el terreno. Las instalaciones, incluidos los soportes y otros elementos, no podrán superar la altura máxima de 1,50 metros medidos desde el terreno.
- d) La superficie máxima ocupada será del 40 por 100 de la parcela, que establecen las NN SS (artículo 5.2.8).

Art. 8. *Protección del patrimonio arquitectónico.*—En Catálogo de Bienes a proteger de las NN SS de Ambite se definen los edificios que forman parte del patrimonio arquitectónico, clasificándolos en edificios y conjuntos de interés sujetos a una protección individualizada e incorporados en el listado del general y fichas individualizadas y aquellos edificios y conjuntos que deben ser conservados por razones económicas y sociales. El Casco Antiguo (Zona 01) está incluido con protección ambiental continua en toda la zona.

Todas las instalaciones que se realicen sobre estos edificios protegidos, así como en el caso de edificios incluidos en el Casco Antiguo, siempre que los paneles solares o las placas fotovoltaicas sean visibles desde la vía pública o el entorno desde el que se produzcan visualizaciones del núcleo urbano, deberán ser informadas previamente, por las administraciones autonómicas competentes en la materia, cuyo contenido será vinculante para esta actuación.

Art. 9. *Régimen de intervención municipal.*—Se estará a 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.

Dicha Orden establece en el artículo 2 que en suelo urbano, de conformidad con lo establecido en los artículos 152, 155 y 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los artículos 2 y 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, están sujetos a declaración responsable urbanística por no requerir de un proyecto técnico de obras de edificación, la instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones, construcciones o terrenos, en los siguientes supuestos:

- Sobre la cubierta de las edificaciones y otras construcciones auxiliares de estas.
- En los espacios de las parcelas no ocupados por las edificaciones y otras construcciones auxiliares de estas, siempre y cuando se cumplan, en su caso, el resto de los parámetros urbanísticos de aplicación señalados al efecto en el instrumento de planeamiento.

En el artículo 3 la citada Orden establece que están sujetos a licencia urbanística, por requerir de un proyecto técnico de obras de edificación, la instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones y construcciones, que alteren la configuración arquitectónica de estos, entendiéndose por ello, únicamente aquellas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural del edificio o construcción.

No obstante, de acuerdo con el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, será necesaria licencia urbanística municipal cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Art. 10. *Documentación.*—1. Documentación general:

Tanto si la instalación se tramita mediante licencia urbanística o mediante declaración responsable, se deberá aportar la siguiente documentación junto con la entrega de la solicitud:

- Memoria técnica de la instalación fotovoltaica o térmica, redactada por técnico competente (se debe acreditar mediante certificado de colegiación o habilitación) que incluya básicamente los siguientes datos:
 - Uso al que se destina la instalación.
 - Receptores que se prevea instalar y su potencia, en el caso de ser necesario.

- Cálculos justificativos de las características de la línea general de alimentación, derivaciones individuales y líneas secundarias, sus elementos de protección y sus puntos de utilización, en el caso de ser necesario.
 - Pequeña memoria descriptiva, en la que se justifique también el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, y esta ordenanza reguladora. Fotografías exteriores de la edificación.
 - Esquema unifilar de la instalación, en el caso de ser necesario.
 - Presupuesto desglosado en partidas.
 - Plano de situación y emplazamiento de la obra.
 - Planos descriptivos de la instalación: detalle constructivo (sistema de anclaje e integración en la cubierta, grado de afección a los elementos de cubrición existentes), emplazamiento acotado de los paneles sobre la cubierta (inclinación con respecto a los faldones), ubicación de los diferentes elementos que componen la instalación (inversor, etcétera), así como su grado de impacto sobre la envolvente del edificio, etcétera.
 - Justificación técnica de no generación de residuos o EGR si los generase.
 - Estudio de Seguridad y Salud.
 - Hoja de Dirección de obra, y de Responsabilidad de Seguridad y Salud, por parte del técnico interviniente.
- Certificado firmado por técnico competente que acredite que la instalación de los paneles no disminuye la seguridad estructural y no compromete la resistencia mecánica y la estabilidad del inmueble.
- Informe favorable de la Administración Autonómica competente, en caso de tratarse de un inmueble incluido en los supuestos del artículo 8 de la presente ordenanza.

2. Documentación para la tramitación del informe previo de la Administración Autonómica competente:

Para la tramitación previa de la solicitud de informe de la Administración Autonómica competente, en el caso de inmuebles incluidos en los supuestos del artículo 8 de la presente ordenanza, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Número y definición de las características de los paneles y su estructura de sustentación: color, si son reflectantes, potencia, y cualquier otra que sea de interés.
- Estudio de diferentes alternativas de instalación de paneles solares en la parcela y/o en la cubierta de la edificación en la que se pretendan instalar, con el fin de buscar la solución que menor impacto visual tenga.
- Propuesta de instalación incluyendo estudio compositivo de los paneles en relación con las características del inmueble e imagen gráfica: Planos de cubierta, alzados y sección de estado actual y estado reformado.
- Fotografías de las fachadas del inmueble y de la parcela desde la calle y desde el entorno.

Art. 11. *Régimen disciplinario y de inspección.*—El Ayuntamiento de Ambite podrá realizar inspecciones e imponer sanciones en el caso de incumplimiento de la presente ordenanza, acorde a lo establecido en la legislación de aplicación.

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.

Ambite, a 25 de abril de 2023.—El alcalde-presidente, Francisco Javier Carmona Sánchez.

(03/7.075/23)

