



ORDENANZA REGULADORA DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

El objeto de esta Ordenanza es regular las condiciones de las instalaciones de captación y transformación de energía solar fotovoltaica para la generación de energía eléctrica así como la preceptiva incorporación de estas instalaciones a los edificios en el Término Municipal de Pájara.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las determinaciones de esta Ordenanza son de aplicación a la generación de energía eléctrica a través de sistemas de captación fotovoltaicos instalados dentro del Término Municipal de Pájara, sea o no preceptiva su instalación de acuerdo a la presente Ordenanza o de acuerdo al Código Técnico de la Edificación.

Los sistemas de aprovechamiento de la energía solar fotovoltaica objeto de aplicación de la presente ordenanza podrán ser autónomos o conectados a red.

El sistema autónomo es aquel en el que la energía eléctrica generada se utiliza directamente para la edificación.

El sistema conectado a red es aquel en el que la energía eléctrica generada se vierte a la red de distribución eléctrica.

ARTÍCULO 3.- CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA ENERGÍA ELÉCTRICA.

Los edificios de los usos indicados, de nueva construcción o en los que se realicen obras de rehabilitación integral, incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos.

| Tipo de uso | Límite de aplicación |
|------------------------|--|
| Administrativo. | 200 m ² construidos |
| Comercial. | 200 m ² construidos |
| Docente. | 400 m ² construidos |
| Hospitalario | 400 m ² construidos |
| Pública Concurrencia | 200 m ² construidos |
| Residencial Vivienda | A partir de ocho unidades en conjuntos edificatorios |
| Residencial Público | 200 m ² construidos |
| Nave de Almacenamiento | 400 m ² construidos |



La definición de los usos (salvo el de Nave de Almacenamiento) es la establecida en el Anejo SI A del Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio, del Código Técnico de la Edificación.

La potencia eléctrica mínima será la que se define en el Anexo II. Esta potencia se podrá disminuir o suprimir justificadamente en los siguientes casos:

- a) cuando se cubra la producción eléctrica estimada que correspondería a la potencia mínima mediante el aprovechamiento de otras fuentes de energías renovables;
- b) cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo, y no se puedan aplicar soluciones alternativas, teniendo en cuenta para su justificación tanto las edificaciones existentes como las previstas de acuerdo al planeamiento;
- c) en rehabilitación de edificios, cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la configuración previa del edificio existente o de la normativa urbanística aplicable;
- d) en edificios de nueva planta, cuando existan limitaciones no subsanables derivadas de la normativa urbanística aplicable que imposibiliten de forma evidente la disposición de la superficie de captación necesaria;
- e) cuando por razones de capacidad de la red eléctrica de distribución en la zona, no sea viable la instalación, teniendo en cuenta para ello el informe correspondiente de la empresa distribuidora
- f) cuando así lo determine el órgano competente que deba dictaminar en materia de protección histórico-artística.

En edificios para los cuales sean de aplicación los apartados b), c), d) y e) se justificará, en el proyecto, la inclusión de medidas o elementos alternativos que produzcan un ahorro eléctrico equivalente a la producción que se obtendría con la instalación solar mediante mejoras en instalaciones consumidoras de energía eléctrica tales como la iluminación, regulación de motores o equipos más eficientes.

ARTÍCULO 4.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

La instalación de sistemas de captación y transformación de energía mediante paneles solares fotovoltaicos en las edificaciones no podrá reducir en modo alguno las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación que les sirve de soporte.

Los paneles de captación no deberán producir reflejos que puedan afectar a edificios colindantes, vías de comunicación y otras zonas en las que se puedan producir molestias.

Las instalaciones de energía solar fotovoltaica deberán cumplir con lo dispuesto en los apartados que a continuación se relacionan de la Sección HE 5 del Documento Básico HE Ahorro de Energía, del Código Técnico de la Edificación:



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

- Puntos 4,5 y 6 del apartado 2.2, en cuanto a las pérdidas límite de la instalación.
- Apartado 3.2, en cuanto a las condiciones generales de la instalación
- Apartado 3.3, en cuanto al cálculo de las pérdidas por orientación e inclinación
- Apartado 3.4, en cuanto al cálculo de las pérdidas de radiación solar por sombras.

En los siguientes apartados se establecen las condiciones de las instalaciones en función de la tipología de la instalación

1) Cubiertas planas.- Los paneles de captación y otros elementos de la instalación podrán situarse por debajo de un plano paralelo a la cubierta, a 2,00 metros de distancia, y por debajo de un plano inclinado de 45º de los antepechos de cubierta exteriores. Aquellas instalaciones que superen dicha altura se considerarán como nueva planta por lo que tendrán que cumplir con la normativa urbanística vigente.

Los equipos, sistemas, elementos y montajes de la instalación deberán retranquearse 1,00 metro como mínimo del plano de fachada.

2) Cubiertas inclinadas.- Los paneles de captación y otros elementos de la instalación podrán situarse en los faldones de cubierta, preferentemente con su misma inclinación. En suelos que no sean de uso industrial, si se optase por otra inclinación en cualquiera de los ejes, se tendrá que justificar su integración en el edificio y el entorno, de manera que se minimice el impacto visual.

Para este tipo de cubiertas se aplicarán además los condicionantes establecidos para cubiertas planas.

3) Fachadas.- Los paneles de captación y otros elementos de la instalación podrán situarse en las fachadas siempre que se prevea una solución constructiva que garantice suficientemente su adecuada integración en la estética del edificio y minimice el impacto visual.

Queda prohibido expresamente el trazado visible por fachadas de canalizaciones u otros elementos de las instalaciones que afecten la estética del edificio.

4) Estructuras de soporte para uso de aparcamiento o sombreamiento. Las estructuras de soporte para paneles de captación con destino a aparcamiento o sombreamiento tendrán una altura de entre 2,80 y 4 metros, medida esta desde cualquier punto debajo del área de la estructura en cuestión. Se tendrá que prever una solución constructiva con una adecuada integración en el entorno y el mínimo impacto visual.



5) Otras tipologías. Para otras tipologías similares a las enumeradas, se deberán aplicar las condiciones correspondientes a las que sean más asimilables. En general, se tendrá que prever una solución constructiva con una adecuada integración en el entorno y el mínimo impacto visual.

En el caso de instalaciones con paneles de captación integrados donde los módulos constituyen elementos constructivos convencionales de la edificación (vidrios fotovoltaicos, tejas fotovoltaicas, etc.) no se establecen limitaciones específicas, salvo las propias del elemento constructivo establecidas en las normas de aplicación

ARTÍCULO 5.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA ORDENANZA.

Los proyectos de las instalaciones de energía solar fotovoltaica definirán con suficiente detalle la instalación, de manera que se pueda verificar el cumplimiento de la presente Ordenanza, incluyendo en los mismos la documentación indicada en el Anexo I.

Para justificar el cumplimiento de la contribución fotovoltaica mínima de los edificios, con carácter previo a la solicitud de Licencia de primera ocupación de la obra de nueva construcción o de rehabilitación del edificio correspondiente se tendrá que haber solicitado la Licencia de obras de la instalación fotovoltaica. La instalación de producción de energía solar fotovoltaica deberá ejecutarse en un plazo máximo de cuatro años a partir de la concesión de la Licencia de obras de la misma.

ARTÍCULO 6.- OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad deberán mantenerla y conservarla para asegurar el cumplimiento de los siguientes fines:

- a) Preservar las condiciones con arreglo a las cuales hayan sido autorizadas las citadas instalaciones.
- b) Preservar las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y ornato público para todos los elementos de las instalaciones.

Serán responsables del mantenimiento de la instalación sus propietarios o titulares, con independencia de que su utilización sea individual o colectiva.

ARTÍCULO 7.- INSPECCIÓN Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

Los servicios técnicos municipales podrán realizar inspecciones en las instalaciones para comprobar el cumplimiento de las previsiones de esta Ordenanza.

Una vez comprobada la existencia de anomalías en las instalaciones o en su mantenimiento, el órgano municipal correspondiente practicará los requerimientos que



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

tengan lugar y, en su caso, dictará las órdenes de ejecución que correspondan para asegurar el cumplimiento de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 8.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD.

Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza podrán dar lugar a la adopción de las medidas que a continuación se establecen, las cuales serán impuestas por el órgano competente del Ayuntamiento y mediante el procedimiento previsto para cada una de ellas:

- a) La restitución del orden urbanístico vulnerado y la reposición de la realidad física alterada, que se regirá por lo establecido en el Capítulo V del Título V del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.
- b) Las infracciones y el régimen sancionador se ejercerá observando el procedimiento establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, sin perjuicio de la aplicación de la legislación general del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992, de 26 de noviembre) y del Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en la presente Ordenanza y expresamente: La Ordenanza Municipal para la Incorporación de Sistemas de Captación y Aprovechamiento de Energía Solar Fotovoltaica aprobada definitivamente por esta Corporación y que consta publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 79 de 20 de junio de 2011.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles a partir del día siguiente a su publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.



ANEXO I

CONTENIDO EXIGIDO A LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS

Con el objeto de verificar el cumplimiento de esta Ordenanza, los proyectos de instalaciones fotovoltaicas deberán incluir lo siguiente:

- Plano de emplazamiento de la instalación pretendida en relación a su entorno inmediato.
- Cuando la instalación fotovoltaica se ubique en una edificación existente, planos acotados de planta y sección del estado inicial de la zona de la edificación en la que se pretenda realizar la actuación.
- Planos acotados de planta y sección de la actuación pretendida, en los que se puedan justificar claramente las condiciones de las instalaciones establecidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza. Las secciones se realizarán en dirección perpendicular a las fachadas de la edificación.
- En caso de que, de acuerdo al artículo 4 de esta Ordenanza, no quede suficientemente justificada la integración estética del edificio ni minimizado el impacto visual, estudio de integración en el entorno de la instalación. Este estudio contendrá documentación gráfica suficiente para describir la integración de la instalación en el entorno.
- Cuando la instalación fotovoltaica se ubique en una edificación existente, se justificará que dicha edificación soporta esta instalación mediante un certificado de solidez de la edificación. Este documento se podrá presentar como parte del proyecto de la instalación o de manera independiente al mismo.

ANEXO II

POTENCIAS A INSTALAR PARAR LA CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE LOS EDIFICIOS

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3 de la presente Ordenanza en cuanto a la contribución fotovoltaica mínima de los edificios, en la siguiente tabla se establece la potencia eléctrica mínima en función del uso del edificio:

| Tipo de uso | Potencia eléctrica mínima |
|------------------------|---------------------------------|
| Administrativo. | 15 W/m ² construidos |
| Comercial. | 20 W/m ² construidos |
| Docente. | 10 W/m ² construidos |
| Hospitalario | 10 W/m ² construidos |
| Pública Concurrencia | 20 W/m ² construidos |
| Residencial Vivienda | 250 W/vivienda |
| Residencial Público | 20 W/m ² construidos |
| Nave de Almacenamiento | 10 W/m ² construidos |



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 4 de fecha 6 de enero de 2012.

Pájara, a 12 de enero de 2012.

El Secretario General

Fdo. Antonio José Muñecas Rodrigo