



SECCIÓN SEXTA

Núm. 1076

AYUNTAMIENTO DE BELCHITE

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento sobre la aprobación de la Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de energía solar fotovoltaica en el municipio de Belchite, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Belchite, a 11 de febrero de 2023. — El alcalde, Carmelo Pérez Díez.

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN EL MUNICIPIO DE BELCHITE

Como consecuencia de la política de incentivación de la Unión Europea y el Estado español de la producción y autoconsumo colectivo de las energías renovables, se han visto incrementadas en el municipio de Belchite las solicitudes de instalaciones tanto de producción como de autoconsumo en suelo y/o parcelas o en edificios en los últimos años.

El nuevo escenario plantea la necesidad al municipio de dotarse de una normativa adecuada para dar respuesta técnica y racional a la nueva demanda de instalaciones de conformidad con la legislación sectorial y urbanística dada la insuficiencia de la normativa actual. Por una parte, el Plan General de Ordenación Urbana no contiene una regulación específica en la normativa relativa a las edificaciones ni a los solares en suelo urbano o en suelo pendiente de desarrollar; y en cuanto al suelo no urbanizable, si bien permite su implantación en suelo no urbanizable genérico no recoge requisitos técnicos o determinaciones de ocupación y paisajísticas que dote a su implantación de criterios mínimos de racionalidad.

Por otra parte, tal como se planteó en el ámbito municipal con motivo de la regulación de otras instalaciones (el caso de las instalaciones de receptores de telefonía móvil) su carácter técnico exige descender a aspectos de detalle en lo que se refiere a los requisitos y documentación técnica que exige un tratamiento específico. En efecto, la regulación afecta tanto a las edificaciones como a las parcelas vacantes, así como a las diferentes clases de suelo y a cuestiones relativas a la documentación técnica de los proyectos, y todo ello exige una visión normativa unitaria de las cuestiones para lograr la mayor coherencia normativa posible.

De esta manera el nuevo escenario exige establecer criterios que permitan compatibilizar la necesidades de la demanda con criterios de racionalidad en la ubicación tanto en el suelo como en edificios, que garanticen la implantación conforme a las necesidades y requisitos de estas instalaciones con la racionalidad en el consumo de suelo integración en el edificio, en el paisaje y en el entorno urbano, a fin de que tanto interesados operadores como el aplicador de las normas puedan desembolsarse en un marco normativo claro.

Para ello se considera más adecuada, en la línea seguida por otros municipios, la aprobación de una Ordenanza específica al amparo del artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye a los municipios las potestad reglamentaria que permita dotar en una norma única los criterios y requisitos con el suficiente nivel de detalle.

En efecto, la presente Ordenanza se considera la técnica normativa adecuada dado que permite de forma transversal establecer criterios que afecten tanto a cuestiones técnicas, que no afecten a las competencias sectoriales del Estado y comunidades autónomas, como aspectos tan diversos como los requisitos intrínsecos de las instalaciones o los criterios urbanísticos para su implantación tanto en edificios como en parcelas.

BOPN

En todo caso, la presente Ordenanza se adecua a los límites de la potestad reglamentaria tal como ha sido fijada por una consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional y, por tanto, no establece determinaciones o cargas que pudiera quebrantar el principio de igualdad entre los ciudadanos, ni contiene determinaciones que afecten o modifiquen a la normativa sectorial, intereses supra locales ni impone obligaciones sin cobertura legal, ni alternan el contenido de los derechos subjetivos que deban ser necesariamente uniformes en todo el Estado.

En concreto, la presente Ordenanza se adecua a la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y los Reglamentos que lo desarrollan como el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión; el Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia; el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas, y el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio (*Boletín Oficial del Estado* de 24 de junio de 2020), por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

Asimismo, se adecua en la regulación de los requisitos de los proyectos y documentación al Real Decreto 1593/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y concretamente la sección HE-5, contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica del Documento Básico HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación. Y finalmente al propio Plan General de Ordenación a la que la presente Ordenanza en la medida en que se limita a completar aspectos o determinaciones que en la normativa relativa a las edificaciones o parcelas no hubieran regulado aspectos necesarios para dotar de coherencia y racionalidad a las instalaciones fotovoltaicas pero en ningún caso modifica o altera el contenido del Plan General.

La Ordenanza se estructura en cinco capítulos con quince artículos y una disposición transitoria y dos anexos. El capítulo I define el objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza que incluye tanto las instalaciones para autoconsumo como para venta, y tanto en parcelas como en edificaciones, en cualquiera de los suelos clasificados, es decir, incluye determinaciones relativas a este tipo de instalaciones tanto en suelo urbano como suelo urbanizable y no urbanizable, pretendiendo con ello establecer una regulación completa.

El capítulo II regula los criterios relativos a la localización tanto en parcela como en edificaciones en función de las diferentes clases de suelo, completando las determinaciones que establece el Plan General con especial atención a las cuestiones paisajísticas tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable, incluida la franja de protección del suelo urbano.

El capítulo III define los requisitos de implantación de las instalaciones de carácter técnico con el objeto de adecuarlas a la normativa sectorial vigente o que la sustituya en especial al Código Técnico de la Edificación y de establecer reglas específicas en cuanto a las instalaciones de tuberías y otras canalizaciones.

El capítulo IV establece reglas complementarias en la documentación exigida para la tramitación de las licencias en especial en lo que se refiere al proyecto técnico.

Por su parte, el capítulo V establece la aplicación al ámbito específico de las instalaciones fotovoltaicas de las reglas generales del deber de conservación y protección de la legalidad.

Por último, se incluye una disposición transitoria con objeto de clarificar las situaciones a las que se aplica el contenido de la nueva Ordenanza y en concreto a aquellas solicitudes de licencia urbanística o ambiental que se presenten a partir de la fecha de su entrada en vigor.

La Ordenanza incluye además dos anexos con contenido técnico de detalle. El anexo I, relativo al mantenimiento de las instalaciones, establece los contenidos del plan de vigilancia y un plan de mantenimiento preventivo que deben preverse, y el anexo II establece las potencias eléctricas mínimas para instalación de sistemas fotovoltaicos.

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. *Objeto.*

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las instalaciones de energía solar fotovoltaica para la generación de electricidad tanto en venta como autoconsumo y establecer los requisitos mínimos que han de cumplir dichos sistemas en el término municipal de Belchite.

La terminología de la energía solar fotovoltaica será la indicada en el apéndice A del Documento Básico HE-5 del Código Técnico de la Edificación o norma que lo sustituya.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Las determinaciones de esta Ordenanza son de aplicación a la generación de energía eléctrica a través de paneles solares fotovoltaicos u otros elementos, que utilicen la misma energía (al citar paneles solares se entenderá también otros elementos que utilicen dicha energía) instalados dentro del término municipal de Belchite en edificaciones e instalaciones o directamente sobre el suelo.

2. La instalación de paneles solares fotovoltaicos u otros elementos podrá realizarse para cualquier consumo eléctrico en los supuestos que concurren las siguientes circunstancias:

a) Que se realicen nuevas edificaciones, ampliación de edificaciones o construcciones, rehabilitación, reforma integral y cambio de uso en edificios o construcciones existentes.

b) Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los siguientes:

—Residencial en todas sus clases y categorías.

—Dotacional de servicio público.

—Dotacional uso público.

—Terciario en todas sus clases.

—Industrial en todas sus clases.

—Cualquier otro uso que implique la utilización de energía eléctrica.

3. En cuanto al aprovechamiento de la energía solar, podrá destinarse para uso de quien la genere en instalaciones eléctricas interiores (aisladas), o bien la electricidad generada inyectarse a la red de la compañía distribuidora de electricidad (actividad industrial).

4. Todo lo dispuesto en esta Ordenanza es de aplicación a los supuestos señalados, con independencia de su titularidad pública o privada.

CAPÍTULO II

SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Art. 3. *Instalaciones según la tipología del suelo.*A) *SUELO URBANO CONSOLIDADO.*

La instalación de paneles solares fotovoltaicos en las edificaciones se ajustará a las siguientes condiciones:

A.1) *CUBIERTAS.*

La instalación de placas o paneles en cubiertas no podrá reducir en modo alguno las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación, por lo que no se podrán cubrir patios o claraboyas que sirvan de ventilación o iluminación a las dependencias del edificio. Además, deberá existir un retranqueo mínimo de 1 metro a cualquiera de dichos elementos y de 1,5 metros a cualquier borde de la cubierta sobre la que se hallen.

En el caso de realizarse instalaciones de paneles solares fotovoltaicos con elementos de captación integrados como parte de la cubierta de edificio (captadores solares integrados, vidrios fotovoltaicos, tejas fotovoltaicas, etc.), podrán ubicarse en cualquier parte de la misma, siempre que se justifique dentro de los parámetros admisibles en esta Ordenanza.



A.1.1) Cubiertas inclinadas.

a) Suelo residencial: En edificios ubicados en suelo urbano residencial podrán situarse paneles de captación en los faldones de cubierta, retranqueados metro y medio del alero de cubierta con la misma inclinación de estos y sin sobrepasar 25 centímetros de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio, quedando limitada su instalación (o implantación) a que las pérdidas de aprovechamiento no superen lo indicado en el punto 2.2 del Documento Básico HE-5 del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya.

En ningún caso se permitirán estructuras adosadas o implementadas a las cubiertas, visibles desde las alineaciones exteriores.

b) Suelo no residencial: En el caso de edificios construidos en suelo urbano no residencial, se permitirá la realización de estructuras adosadas para optimizar el aprovechamiento energético, con las limitaciones del punto 2.2 y 3 del Documento Básico HE-5 del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya. Estas estructuras, incluidas las placas fotovoltaicas, no podrán sobrepasar un plano paralelo a la cubierta de 1,20 metros y se situarán por debajo de un plano inclinado a 45° de los bordes de forjado o estructura de cubierta, debiendo acreditarse documentalmente que dicha instalación no produce un impacto visual no deseable. Se deberán retranquear de fachadas y medianeras una distancia mínima de 3 metros.

Se instalará de forma permanente, al menos, una línea de vida, de acero inoxidable, para garantía de seguridad de las personas que realicen el mantenimiento de la instalación.

A.1.2) Cubiertas planas.

Tendrán que situarse por debajo de un plano paralelo a la cubierta, a 1,80 metros de distancia, y por debajo de un plano inclinado a 45° de los antepechos de cubierta exteriores, debiendo acreditarse documentalmente que dicha instalación no produce un impacto visual no deseable. Excepcionalmente, de manera puntual, y siempre que quede garantizada la integración de la instalación (por su posición, retranqueo, ocultación tras elementos existentes en la cubierta, etc.), mediante la aportación de la documentación acreditativa, podrían admitirse alturas superiores, hasta un máximo absoluto de 3 metros, con una separación mínima del plano de la fachada igual a su altura. Aquellas instalaciones que superen dicha altura se considerarán como una nueva planta de piso más del edificio, por lo que tendrán que cumplir con la normativa urbanística vigente.

Los equipos, sistemas, elementos y montajes de la instalación deberán retranquearse tres metros como mínimo del plano de fachada y de medianeras y no podrán rebasar un plano de 45° trazado en la línea de la cornisa. En ningún caso estos elementos superarán la altura de 3,50 metros.

A.2) FACHADAS.

Solo podrán situarse paneles de captación de energía solar fotovoltaica en las fachadas con la misma inclinación de estas y sin salir de su plano vertical exterior, en armonía con la composición de sus huecos y con el resto del edificio y siempre que en el proyecto se prevea una solución constructiva que garantice suficientemente su adecuada integración en la estética del edificio, quedando prohibido de forma expresa el paso visible por fachadas de cualquier tipo de canalizaciones.

A.3) EDIFICIOS CATALOGADOS.

No se permitirán instalaciones vistas de cualquier tipo (conducciones o placas) desde los espacios o viarios públicos, en fachadas o paños de cubiertas.

Además de cumplir con las determinaciones señaladas en puntos anteriores, el promotor presentará un estudio integración en el entorno mediante infografías, fotografías y una memoria de la actuación para su tramitación ante la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza o en su caso, los servicios municipales.

A.4) SOLARES SIN EDIFICAR.

Podrán implantarse instalaciones fotovoltaicas en los solares que estén correctamente vallados según las normas del Plan General, y deberán retranquearse 3 metros de fachadas y lindes sin superar la altura total de 3 metros de la rasante de la calle.



B) *SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.*

En tanto no se apruebe el proyecto de reparcelación y urbanización solo podrán instalarse, en edificaciones construidas con licencia urbanística o que se hallen legalizadas conforme a lo dispuesto en la Ley que tendrán el carácter de licencia provisional conforme al artículo 29 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, o norma que la sustituya.

C) *FRANJA DE 100 METROS DE PROTECCIÓN DE LOS SUELOS URBANOS.*

Cualquiera que sea su clasificación del suelo, queda prohibida la implantación de instalaciones fotovoltaicas en una franja de 100 metros medidas del límite de del suelo urbano (consolidado o no consolidado) de cualquier de sus núcleos, Pueblo Nuevo de Belchite, Pueblo Viejo de Belchite o «La Chama».

D) *SUELO URBANIZABLE.*

D.1) *SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON O SIN PLAN PARCIAL.*

D.1.A) Edificaciones.

Solo podrán instalarse, en edificaciones construidas con licencia urbanística o que se hallen legalizadas conforme a lo dispuesto en la Ley y tendrán el carácter de licencia provisional conforme al artículo 29 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (en adelante, TRLUA/2014), o norma que la sustituya.

D.1.B) Parcelas.

No se permitirán las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica, hasta que sea firme la reparcelación del suelo o documento de gestión aplicable.

No obstante, se podrán conceder licencias de forma provisional, debiendo cumplir lo indicado en el artículo 29 del TRLUA/2014 o norma que la sustituya.

En caso de que cuente con reparcelación aprobada se tendrán en cuenta los parámetros previstos para el suelo urbano.

D.2) *SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SIN PLAN PARCIAL APROBADO.*

D.2.A) Edificaciones.

Solo podrán instalarse, en edificaciones construidas con licencia urbanística o que se hallen legalizadas conforme a lo dispuesto en la Ley que tendrán el carácter de licencia provisional conforme al artículo 29 del TRLUA/2014 o norma que la sustituya.

Se aplicarán los parámetros previstos para las instalaciones en edificios situados en suelo urbano.

D.2.B) Parcelas.

Podrán realizarse instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica, y deberán cumplirse los parámetros urbanísticos previstos en esta Ordenanza para el suelo no urbanizable genérico.

En caso de que el uso característico no sea el industrial, tendrán un carácter provisional de conformidad con el artículo 29 del TRLUA/2014 o norma que la sustituya.

D.3) *SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO CON PLAN PARCIAL APROBADO.*

Se aplicará lo establecido en este apartado para la situación de suelo urbanizable delimitado con Plan Parcial aprobado.

E) *SUELO NO URBANIZABLE.*

E.1) EDIFICACIONES.

Solo podrán instalarse en suelo no urbanizable genérico en edificaciones construidas con licencia urbanística o que se hallen legalizadas conforme a lo dispuesto en la Ley.

Se aplicarán los parámetros previstos para las instalaciones en edificios situados en suelo urbano.

E.2) PARCELAS.

E.2.A. En parcelas de suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica conforme al artículo 84 del Plan General de Ordenación Urbana y artículo 35 del TRLUA/2014 o norma que lo sustituya.



E.2.B. La instalación deberá cumplir los siguientes parámetros:

- a) Parcela mínima: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados de suelo).
- b) Retranqueo mínimo de 10 metros a linderos de la finca.
- c) Los cerramientos de las fincas o, en su caso, de las instalaciones lindantes con caminos de dominio público, se situarán a la distancia establecida en el artículo 85.2 del vigente PGOU de Belchite.
- d) No podrá superar una altura total de 5 metros.
- e) El área ocupada por las instalaciones en la parcela, bien será el definido por el PGOU de Belchite para el uso agropecuario (art. 84) del 10% máximo, o bien, el asentamiento global de la instalación en la parcela, no podrá superar el 60% de la misma. A tal efecto, se entiende por área de asentamiento global de la instalación la definida por una línea poligonal perimetral trazada por el exterior de cualquier elemento de la instalación y/o el posible acceso a los mismos incluidas las zonas de separación entre los elementos de la instalación.
- f) En caso de que la solicitud de autorización integre instalaciones en más de una finca o parcela, así como en los casos que quiera completarse con el 40% restante deberá procederse bien a la agrupación de las mismas o bien a la vinculación de estas a la actividad solicitada, debiendo inscribir dicha servidumbre en el Registro de la Propiedad.
- g) Los vallados de parcelas o instalaciones, deberán realizarse conforme a lo establecido en el artículo 88 del PGOU debiendo proceder a plantación de vegetación autóctona que minimice el impacto visual de la instalación.
- i) Será compatible el uso en la misma parcela, de la instalación pretendida con la explotación agraria de manera que el área de las parcelas no ocupadas por la instalación podrán destinarse al uso agrario.
- h) Se exigirá estudio de impacto paisajístico cuando concurran las circunstancias a que se refiere el artículo 90 del PGOU.
- i) Los trazados de nuevos tendidos eléctricos deberán cuidar su integración paisajista conforme a lo articulado en el artículo 90.5 del vigente PGOU.

F) SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

Quedan prohibidas estas instalaciones en el suelo no urbanizable especial.

Art. 4. Garantía del cumplimiento de esta Ordenanza.

1. Las condiciones de diseño y cálculo de las instalaciones de energía solar fotovoltaica, deberán quedar suficientemente justificadas en los proyectos técnicos necesarios para la obtención de las licencias correspondientes mediante la utilización de procedimientos de reconocida solvencia.

La documentación mínima que se ha de entregar es la que figura en el artículo 10.

2. El proyecto definirá con todo detalle la instalación y servirá de base para el otorgamiento de la licencia de obra e instrumento ambiental procedente.

Art. 5. Responsables del cumplimiento de esta Ordenanza.

Las instalaciones reguladas en esta Ordenanza deberán cumplir la normativa urbanística vigente en orden a impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje urbano y la rotura de la armonía paisajística o arquitectónica, así como preservar y proteger los edificios, conjuntos, entornos y paisajes urbanos y rurales incluidos en los catálogos o planes de protección del patrimonio.

Se tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes, vías de comunicación, rutas aéreas y zonas de especial interés paisajístico.

Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares fotovoltaicos distinta de las anteriormente señaladas en el artículo 3, no podrán resultar antiestéticas, inconvenientes o lesivas para la imagen del municipio, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que incumpla el marco de aplicación de lo dispuesto en el planeamiento urbanístico y esta Ordenanza.

En el caso de cese de actividad, deberán retirarse todos los elementos afectos, retornando la edificación o la parcela a su estado original, en el plazo de seis meses desde el cese definitivo y con cargo al propietario de la instalación.

CAPÍTULO III REQUISITOS DE LA IMPLANTACIÓN

Art. 6. *Requisitos de las instalaciones.*

1. Con el objeto de obtener el máximo aprovechamiento energético en las instalaciones fotovoltaicas, siempre que sea posible, debe proyectarse el sistema de captación orientado al sur geográfico e inclinado con respecto al horizontal, con desviaciones que supongan unas pérdidas inferiores a las descritas en el punto 2.2 y 3 del Documento Básico HE-5 del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, en función de su tipología.

2. Las instalaciones solares fotovoltaicas deberán disponer de la potencia pico mínima descrita en el anexo II.

3. Se podrá reducir justificadamente el aporte solar indicado en el anexo II, en los siguientes casos:

a) Cuando el edificio no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo.

b) Para el caso de edificios en los que pretenda realizar obras de reestructuración general o total, cuando existan graves limitaciones, no subsanables, derivadas de la configuración previa del edificio existente o de la normativa urbanística que le sea de aplicación.

c) Cuando no se disponga, en el conjunto del edificio y/o parcela, de la superficie necesaria para la instalación de los elementos de captación. En este caso, deberá aprovecharse la máxima superficie disponible.

d) Para el caso de edificaciones antiguas aisladas y/o catalogadas en las normas urbanísticas que carezcan de suministro energético.

Art. 7. *Sistema adoptado.*

1. El sistema que se instale constará del subsistema de captación, mediante módulos fotovoltaicos.

2. En las instalaciones solo podrán emplearse sistemas generadores fotovoltaicos que cumplan las especificaciones del punto 3.2.3.1 del Documento Básico HE-5 del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya. En el proyecto se deberán aportar las características de los elementos que las componen, incluyendo los certificados correspondientes.

Cuando los módulos fotovoltaicos que integren la instalación sean de modelos distintos, el diseño debe garantizar totalmente la compatibilidad entre ellos y la ausencia de efectos negativos en la instalación por dicha causa.

En caso de utilizar nuevas tecnologías que no se hallen recogidas en el Código Técnico de la Edificación, o que no se ajusten a la normativa técnica sectorial, deberá justificarse en proyecto la idoneidad técnica de la misma y la mejora respecto a las tecnologías reguladas en dicha normativa en cuanto a eficiencia energética y reducción de costes.

3. En el caso de optar por una instalación fotovoltaica del tipo «aislada de red», deberán incluirse los subsistemas de control y regulación, almacenamiento, adecuación de la energía eléctrica generada a las cargas de consumo y de seguridad y conexión a los circuitos eléctricos destinatarios de la electricidad generada.

4. En el caso de optar por una instalación fotovoltaica del tipo «conectada a la red», deberán incluirse los subsistemas de control y regulación, inversión y seguridad e inyección a la red eléctrica destinataria de la electricidad generada para su venta.

5. La estructura soporte cumplirá las condiciones establecidas en el punto 3.3.2.3 del Documento Básico HE-4 del Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, deberá resistir, con los módulos instalados, las sobrecargas de viento y otros agentes atmosféricos, de acuerdo con lo indicado en el Código Técnico de la Edificación.

El diseño de la estructura se realizará para la orientación y el ángulo de inclinación especificado para el generador fotovoltaico, teniendo en cuenta la facilidad de montaje y desmontaje, y la posible necesidad de sustituciones de elementos.

La estructura se protegerá superficialmente contra la acción de los agentes ambientales.



La realización de taladros en la estructura se llevará a cabo antes de proceder, en su caso, al galvanizado o protección de la estructura, excepto en los casos en que, por su relativamente pequeño espesor, se produzca la protección galvánica del material.

En el caso de instalaciones integradas en cubierta que hagan las veces de cubierta del edificio, el diseño de la estructura y la estanqueidad entre los módulos se ajustarán a las exigencias del Código Técnico de la Edificación y a las técnicas usuales en la construcción de cubiertas.

La estructura soporte será calculada conforme a lo indicado en el Código Técnico de la Edificación, teniendo en cuenta las acciones que tengan lugar sobre la misma, entre otras el peso propio, el viento, la sobrecarga de nieve, otros materiales, etc.

6. En caso de instalaciones sobre edificaciones existentes, la estructura y cimentación de los mismos deberá resistir las cargas y acciones que generen los paneles y su estructura soporte.

En caso de instalaciones sobre el terreno, deberán contar con cimentación suficiente para soportar las cargas y acciones de la misma.

En el proyecto se deberán incluir cálculos justificativos, ensayos y pruebas necesarias para certificar que la estructura existente es capaz de resistir las cargas y acciones de la misma de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

7. Las instalaciones fotovoltaicas deberán cumplir las siguientes condiciones:

—No generarán molestias por deslumbramiento, fugas de materiales, olores o incremento de temperatura de las edificaciones sobre las que se asientan o en las parcelas colindantes.

—La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

—Tanto la estructura soporte, el edificio sobre el que se instala o la cimentación, deberán soportar las cargas de la instalación y las acciones de viento que se generen conforme al Código Técnico de la Edificación.

—Los materiales que componen los paneles y la estructura soporte, deberán ser resistentes y duraderos, y estar adecuadamente protegidos contra la corrosión y los agentes atmosféricos.

—El sistema de la instalación deberá minimizar el impacto visual de la misma y armonizar con el paisaje o entorno urbano circundante.

Art. 8. Instalación de tuberías y otras canalizaciones.

En las partes comunes de los edificios, y en forma de patios de instalaciones, se situarán los montantes necesarios para alojar, de forma ordenada y fácilmente accesible para las operaciones de mantenimiento y reparación, las canalizaciones eléctricas que correspondan. Las instalaciones de tubería, canalizaciones eléctricas u otras no podrán transcurrir por las fachadas vistas del edificio.

Art. 9. Sistema de medida y control.

Todas las instalaciones solares fotovoltaicas que se ejecuten en cumplimiento de esta Ordenanza dispondrán de los aparatos adecuados de medida de la energía eléctrica, de la intensidad y de la tensión que permitan comprobar el funcionamiento del sistema.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS

Art. 10. Licencia urbanística, instrumento ambiental.

La instalación estará sujeta a la previa concesión de licencia urbanística que tendrá el carácter de obra mayor y además a licencia ambiental, autorización ambiental integrada o declaración de impacto ambiental de conformidad Ley de Protección Ambiental de Aragón o norma que la sustituya.

Para la obtención de licencia será necesaria la presentación ante el Ayuntamiento de un proyecto suscrito por técnico competente y de la correspondiente memoria.

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS:

1. Instalación de paneles solares para la generación de energía para sistemas aislados.



—Proyecto redactado por un técnico competente, que podrá ser incluido como un apartado específico del mismo en el proyecto de obra de la edificación o constituir uno independiente.

—Certificado de solidez de la edificación, suscrito por un técnico competente, cuando se instalen en edificaciones existentes.

—Contrato de mantenimiento establecido en el anexo I.

2. Instalación de paneles solares para la generación de energía como actividad industrial.

—Proyecto redactado por un técnico competente que podrá ser incluido como un apartado específico del mismo en el proyecto de obra de la edificación o constituir una independiente.

—Certificado de solidez de la instalación, estructura soporte y estructura del edificio existente en su caso, suscrito por un técnico competente.

—Contrato de mantenimiento establecido en el anexo I.

3. Instalación de paneles solares para la generación de energía que vayan a ser ubicados en suelo no urbanizable.

—Proyecto redactado por un técnico competente.

—Contrato de mantenimiento establecido en el anexo I.

DOCUMENTACIÓN REFERIDA AL PROYECTO:

El proyecto deberá contener los apartados y documentación establecida en la el anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya. Además, deberá incluir:

• Memoria:

1. Datos generales:

—Denominación social y NIF, dirección completa y representación legal.

—Clasificación y calificación urbanística del inmueble que ocupa la instalación según el planeamiento urbanístico vigente. Justificación de la adecuación urbanística.

2. Descripción de la instalación:

—Descripción general de la instalación, especificando el tipo de instalación y los principales elementos que la componen, con sus características más significativas.

—Anexo justificación CTE-DB-HE.

3. Certificado de Solidez Técnica.

—Certificado acreditativo de la solidez de la instalación, de la estabilidad de la estructura soporte, y de la estructura del edificio sobre el que se asienta en su caso, firmado y visado por un técnico competente o por el redactor del proyecto.

4. Estudio de seguridad y salud.

5. Resumen del presupuesto y presupuesto desglosado por capítulos, partidas, unidades de obra, con mediciones y precios unitarios.

6. Punto y condiciones de conexión para las instalaciones conectadas a la red.

7. Pliego de condiciones.

8. Control de ejecución.

• Planos:

1. Plano de situación.

—Plano de situación de la instalación, sobre cartografía del Plan General Municipal de Ordenación representada a una escala mínima 1:2000. En el plano se ha de destacar la parcela objeto de la instalación y se deben representar las infraestructuras o elementos que tengan incidencia sobre su evaluación ambiental, así como indicar referencia catastral y/o polígono y parcela rústica en su caso.

2. Plano de emplazamiento.

—Plano a escala adecuada (mínima 1:500), en el que figure el emplazamiento de la instalación en relación con su entorno inmediato. En el mismo, deberán representarse igualmente aquellas infraestructuras o elementos que tengan incidencia sobre su evaluación ambiental.



3. Planos de la implantación de la instalación.

—Planos de planta (escala 1:200), alzados, secciones completas perpendiculares a fachadas y a medianeras con vistas permanentes, y detalles de la instalación, en los que se definirán las dimensiones y límites de la cubierta o parcela, la ubicación, dimensiones, retranqueos y geometría de los elementos que componen la instalación, así como de los elementos de protección y la solución justificativa de integración de la instalación.

—Planos de planta, alzado, secciones tipo y detalles constructivos de cada uno de los elementos accesorios que componen la instalación (soportes, conducciones y cableado, etc.), incluyendo los de protección.

—Planos constructivos de la estructura de sustentación de la instalación y de las fijaciones, así como del reparto de cargas.

- Estudio de integración:

Se aportará la documentación gráfica y escrita, fotográfica e infográfica, con la calidad suficiente y necesaria para definir y presentar los datos, parámetros y características, tanto de la instalación como del entorno, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ordenanza. La documentación infográfica deberá contener una simulación del impacto visual desde las perspectivas más desfavorables, incluido el que sería observable desde las vías públicas, caminos o carreteras.

Se estudiarán y seleccionarán medidas de adaptación e integración más adecuadas a las circunstancias concretas de la instalación y de su entorno, teniendo en cuenta la especial sensibilidad en la aproximación a la intervención sobre el patrimonio catalogado.

Las condiciones de diseño y cálculo de las instalaciones de energía solar fotovoltaica deberán quedar suficientemente justificadas en los proyectos técnicos necesarios para la obtención de las licencias correspondientes mediante la utilización de procedimientos de reconocida solvencia.

El proyecto definirá con todo detalle la instalación y servirá de base para el otorgamiento de la licencia de obra.

Al finalizar las obras, y previo a la puesta en funcionamiento de la instalación deberá presentarse un certificado, emitido por un técnico competente para ello, acreditativo de que la instalación realizada resulta conforme al proyecto y en el que declare la conformidad de lo construido con la licencia otorgada, presentado documentación *as built* de fin de obra, cartografiada.

En el caso de instalaciones con tramitación ambiental, deberá solicitarse la correspondiente licencia de inicio de la actividad antes de la puesta en funcionamiento de la misma.

CAPÍTULO V

DEBER DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Art. 11. *Obligaciones de comprobación y mantenimiento. Deber de conservación.*

1. La instalación deberá ser conservada en buen estado de seguridad y salubridad por el propietario de la instalación.

El deber de conservación de la instalación implica su mantenimiento, mediante la realización de las mediciones periódicas y reparaciones que sean precisas, 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, incluidos los elementos de soporte de las mismas.

2. Todas las instalaciones que se incorporen en cumplimiento de esta Ordenanza deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía y control que permitan comprobar el funcionamiento del sistema.

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

4. Asimismo, las instalaciones de energía solar habrán de cumplir los parámetros de mantenimiento recogidos en el anexo I.

Art. 12. Inspección y órdenes de ejecución.

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

2. Una vez comprobada la existencia de anomalías en las instalaciones o en su mantenimiento, el órgano municipal correspondiente requerirá al interesado para su subsanación, y en su caso, dictará las órdenes de ejecución que correspondan para asegurar el cumplimiento de esta Ordenanza.

3. En las instalaciones con tramitación ambiental, los servicios técnicos municipales girarán visita de inspección, levantando acta al efecto, tras la solicitud de licencia de inicio de actividad y previo a la puesta en funcionamiento de la misma.

Art. 13. Soleamiento.

1. La existencia de estas instalaciones no creará derechos ni condicionará la modificación o desarrollo del planeamiento urbanístico vigente a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza.

2. El planeamiento de desarrollo de las normas urbanísticas deberá garantizar, a través de sus determinaciones (ordenación, condiciones de edificación, etc.), la posibilidad de implantar las instalaciones reguladas en esta Ordenanza en condiciones óptimas.

Art. 14. Protección de la legalidad.

Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza darán lugar a la restitución del orden urbanístico vulnerado y la reposición de la realidad física alterada, que se regirá por lo establecido en el capítulo I del título sexto del TRLUA/2014 o norma que lo sustituya.

Art. 15. Régimen jurídico sancionador.

El incumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza, constituirán infracción y dará lugar a la correspondiente medida sancionadora de conformidad con los artículos 277 y siguientes del TRLUA/2014 y 103 y siguientes de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las determinaciones establecidas en la presente Ordenanza serán de aplicación a aquellas solicitudes de licencia urbanística o ambiental que se presenten a partir de la fecha de su entrada en vigor.

ANEXO I
MANTENIMIENTO

El mantenimiento se realizará de acuerdo con lo especificado en el punto 4 del Documento Básico HE-5 del Código Técnico de la Edificación.

Desde el momento de la puesta en marcha de la instalación y la entrega provisional, el titular ha de llevar a cabo las funciones de mantenimiento, sin que estas puedan ser sustituidas por la garantía de la empresa instaladora.

Con el fin de garantizar la realización del mantenimiento, se habrá de presentar un contrato de mantenimiento de la instalación solar.

El mantenimiento deberá ser efectuado por empresas de mantenimiento o instaladores debidamente autorizados por la Administración correspondiente.

El mantenimiento deberá incluir un plan de vigilancia y un plan de mantenimiento preventivo:

1. PLAN DE VIGILANCIA.

El Plan de Vigilancia se refiere, básicamente, a las actuaciones que permiten asegurar que los valores operacionales de la instalación continúen siendo correctos. Es un plan de observación de los parámetros funcionales principales para verificar el correcto funcionamiento de la instalación. Tendrá que ajustarse a los descrito en las siguientes tablas:

Elemento de la instalación	Operación	Frecuencia (meses)
MODULO FOTOVOLTAICO		
Módulos fotovoltaicos	Inspección visual de condensaciones en las horas del día	6
Conexiones	Inspección visual	6
	Limpieza de módulos con agua y productos adecuados	6
Estructura	Inspección visual de degradación, índices de corrosión	6
ACUMULADORES		
Equipos electrónicos	Comprobación del estado de carga y densidad de electrolito	6
	Inspección visual de funcionamiento	6
SISTEMAS DE SEGURIDAD		
Sistemas de seguridad	Inspección visual de funcionamiento	6

Los parámetros para medir y la forma de realizar la medición, se efectuará atendiendo a la normativa aplicable, debiéndose indicar los resultados de la medición.

2. PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Son operaciones de inspección visual, para verificar las actuaciones, que, aplicadas a la instalación, habrán de mantener entre los límites aceptables las condiciones de funcionamiento, prestaciones, protección y durabilidad de la misma.

El mantenimiento implicará, como mínimo, una revisión anual de la instalación para instalaciones solares fotovoltaicas aisladas; la revisión se realizará anualmente para instalaciones con una potencia pico inferior a 750 Wp, y semestralmente en caso contrario. En conexiones a red, la potencia indicada será de 5 kWp.

El plan de mantenimiento lo habrá de efectuar personal técnico especializado. La instalación tendrá un libro de mantenimiento en el que se reflejen todas las operaciones llevadas a cabo con el mantenimiento correcto.

El mantenimiento habrá de incluir todas las operaciones de mantenimiento y sustitución de elementos fungibles o desgastados por el uso, necesarios para asegurar que el sistema funcione correctamente durante su vida útil.

De forma detallada, se describen a continuación las operaciones de mantenimiento que habrán de realizarse en las instalaciones de energía solar, la periodicidad

mínima establecida (en meses) y las observaciones en relación con las prevenciones. No se incluyen los trabajos propios del mantenimiento del sistema auxiliar.

En la siguiente tabla aparecen las siguientes abreviaturas:

- (V): Inspección visual.
- (F): Comprobación de funcionamiento.

3. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y PERIODICIDAD MÍNIMA.

Elemento de la instalación	Operación	Tipo de actuación	Frecuencia (meses)
A. MODULOS FOTOVOLTAICOS			
Módulos fotovoltaicos	Diferencias sobre original	(V)	6
	Limpieza	(V)	6
	Presencia de daños que afecten a la seguridad	(V)	6
Carcasa	Deformación, oscilaciones y estado de la conexión a tierra	(V)	12
	Conexiones Reapriete de bornes y conexiones y estado de diodos de protección	(V)	12
	Estructura Degradación, indicios de corrosión y apriete de tornillos	(V)	12
B. ACUMULADORES (BATERIAS)			
Batería	Densidad del líquido electrolítico	(F)	6
	Nivel de líquido electrolítico	(V)	24
	Terminales, su conexión y engrase	(V)	12
C. EQUIPOS ELECTRONICOS			
Reguladores	Funcionamiento de los indicadores e intensidad y caídas de tensión entre terminales	(F)	12
	Cableado y conexión de terminales	(V)	12
Inversores	Rango de tensión, estado de indicadores y alarmas	(F)	12
	Terminales, su conexión y engrase	(V)	12
Contadores	Funcionamiento y tolerancia de la medida	(F)	12
	Conexión de terminales	(V)	12
	Conexión remota, almacenamiento de registros, regulación y tolerancia de la medida	(F)	6
Sistemas de monitorización	Conexión de terminales	(V)	12
D. CABLES, INTERRUPTORES Y PROTECCIONES			
	Estanqueidad, protección y conexión de terminales, empalmes y pletinas	(F)	12
	Caídas de tensión solo CC	(F)	12
Interruptores	Funcionamiento y conexión de terminales	(F)	12
Protecciones	Funcionamiento y actuación de los elementos de seguridad y protecciones: fusibles, tomas de tierra, interruptores de seguridad	(F)	12

ANEXO II

POTENCIAS ELÉCTRICAS MÍNIMAS PARA INSTALACIÓN DE SISTEMAS FOTOVOLTAICOS

Para el caso de instalaciones solares fotovoltaicas, las potencias eléctricas mínimas que se deberán instalar en cada uno de los siguientes edificios serán las expresadas en las siguientes tablas:

Viviendas	Fracción (Ud)	Potencia eléctrica (W/UD)
	1-20	175 W
	21-40	+150 W por vivienda
	41-80	+125 W por vivienda
	81-160	+ 75 W por vivienda

Otros usos del Edificio	Fracción (m2)	Potencia eléctrica (W/m2)
Dotacional servicios públicos	0-500	10
Dotacional de la Administración pública	501-1000	+9 W/m2
	1001-2000	+8 W/m2
Dotacional de Equipamiento en las categorías: Educativo, Cultural, Salud y Bienestar Social	2001-5000	+7 W/m2
	5001-10000	+6 W/m2
	Más de 10000	+5 W/m2
Clínicas	500-1000	+7 W/m2
Comercios	1001-2000	+6W/m2
Espectáculos y/o Reunión	Más de 2000	+5 W/m2
Recreativo o de ocio		
Industrial		
Oficinas	750-1000	+7 W/m2
	1001-2000	+6 W/m2
	Más de 2000	+5 W/m2
Otros servicios Terciarios	750-1500	+7 W/m2
Industrial almacén	1501-3000	+6W/m2
	Más de 3000	+5 W/m2

Para el caso de instalaciones en viviendas plurifamiliares en altura, la instalación se refiere al conjunto de viviendas de una misma comunidad de propietarios, pudiéndose concentrar la instalación de los paneles solares fotovoltaicos en cualquiera de las zonas comunes de la misma, siempre que cumpla las condiciones estéticas y constructivas indicadas anteriormente.

La potencia eléctrica total instalada se calculará como el sumatorio de los productos unitarios de cada tramo por su ratio correspondiente indicada en la tabla anterior.