

# **PROPUESTA DE ORDENANZA SOLAR PARA** **GUADALIX DE LA SIERRA**

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** Objeto y Finalidad

## **CAPÍTULO II**

### **Ámbito de aplicación**

**Artículo 2.** Edificaciones incluidas

**Artículo 3.** Usos incluidos

## **CAPÍTULO III**

### **Condiciones Generales de Implantación**

**Artículo 4.** Normas Generales

**Artículo 5.** Tamaños mínimos de la instalación.

**Artículo 6.** Integración arquitectónica.

**Artículo 7.** Excepciones.

## **CAPÍTULO IV**

### **Instrumentos de Control**

**Artículo 8.** Sujeción a Licencia

**Artículo 9.** Procedimiento

## **CAPÍTULO V**

### **Control de Calidad, Seguridad y Mantenimiento de las Instalaciones**

**Artículo 10.** Cumplimiento de la normativa

**Artículo 11.** Accesibilidad

**Artículo 12.** Mantenimiento

**Artículo 13.** Empresas instaladoras

**Artículo 14.** Inspección, requerimientos y órdenes de ejecución

## **CAPÍTULO VI**

### **Acciones de Fomento**

**Artículo 15.** Acciones de fomento

## **CAPÍTULO VII**

### **Régimen Sancionador**

**Artículo 16.** Responsabilidad

**Artículo 17.** Infracciones

**Artículo 18.** Sanciones

**Artículo 19.** Graduación de las sanciones

**Artículo 20.** Suspensión de obras y actividades

**Artículo 21.** Procedimiento sancionador

## **CAPÍTULO VIII**

### **Régimen Fiscal**

**Artículo 22.** Financiación e incentivos

**DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**DISPOSICIÓN FINAL**

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones Generales**

#### **Artículo 1. Objeto y Finalidad**

1. El objeto de la presente Ordenanza es regular la obligada incorporación de sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente en los edificios situados en el término municipal de Guadalix de la Sierra que cumplan las condiciones establecidas en esta norma.
2. Con ello se pretende fomentar el uso de la energía solar con el fin de limitar el impacto medioambiental del sistema energético, reduciendo el uso de la energía proveniente de fuentes fósiles. De esta manera, comprometidos con el cumplimiento de los objetivos del Protocolo de Kioto, se apuesta por el desarrollo local a través de la implantación de la tecnología solar, ofreciendo una apertura a nuevos sectores en el marco empresarial y laboral para el municipio.
3. Se recomienda el uso de energía solar para el calentamiento del agua de las piscinas y para la climatización del aire.

## **CAPÍTULO II**

### **Ámbito de aplicación**

#### **Artículo 2. Edificaciones incluidas**

Las determinaciones de esta Ordenanza son de aplicación en obras de edificación de nueva construcción, y en obras de reforma integral o rehabilitación tanto si son de titularidad pública como privada.

#### **Artículo 3. Usos incluidos**

1. Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para el calentamiento del agua caliente sanitaria, son todos aquellos que comporten un consumo de agua caliente.

## **CAPÍTULO III**

### **Condiciones Generales de Implantación**

#### **Artículo 4. Normas Generales**

1. Las instalaciones se realizarán bajo los conceptos de calidad y seguridad establecidos por las normativas de aplicación y las determinaciones de esta ordenanza.
2. El órgano municipal competente tendrá en consideración lo establecido en la ordenanza en la redacción o modificación de los planes de

ordenación urbanística, introduciéndose medidas tendentes a favorecer la integración de la tecnología solar en la edificación.

#### **Artículo 5.** Tamaños mínimos de la instalación.

Con el objeto de garantizar a los usuarios una producción mínima de agua caliente a través de la energía solar, las instalaciones se calcularán siguiendo las indicaciones establecidas en las Normativas Técnicas de Diseño y Montaje de Instalaciones Solares para la Producción de Agua Caliente, y además deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos de dimensionado en función del uso al que se destine la instalación:

- a) La estimación del número de personas por viviendas se realizará según los datos de ocupación del proyecto. En caso de no existir referencia cierta se optará por considerar una ocupación media por vivienda de cuatro personas. La instalación no será nunca menor de 1,5 m<sup>2</sup> de captador por cada cuarto de baño o aseo de uso habitual.
- b) En hospitales, hoteles y residencias el número de personas, a efectos de diseño de la instalación solar, será igual al número de camas o plazas de que disponga y en ningún caso se supondrá una ocupación menor del 50%.
- c) En instalaciones colectivas de duchas el número de personas supuestas para el cálculo de la instalación será igual al aforo máximo permitido, y en ningún caso se supondrá una ocupación menor del 50%.

#### **Artículo 6.** Integración arquitectónica.

A las instalaciones de energía solar reguladas en esta Ordenanza se les exigirá la máxima integración arquitectónica posible haciendo compatible un buen aprovechamiento de la energía solar y un impacto visual razonable.

#### **Artículo 7.** Excepciones.

Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo y en la cuantía determinada en las Normas Técnicas de Diseño y Montaje de las Instalaciones Solares Térmicas para la Producción de Agua Caliente.

La excepción deberá justificarse documentalmente y será comprobada por los técnicos municipales competentes.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Instrumentos de Control**

#### **Artículo 8.** Sujeción a Licencia

Todas las edificaciones y usos a los que según el Capítulo II es aplicable esta Ordenanza, están sometidos a la normativa legal que les sea de aplicación.

#### **Artículo 9.** Procedimiento

1. En la solicitud de la licencia de actividad se deberá adjuntar:
  - a) Para instalaciones o conjunto de instalaciones sometidas a una misma licencia y cuya superficie útil de captador este entre 0 y 10 m<sup>2</sup>:
    - Memoria de diseño de la instalación.
    - Planos o esquemas de principio y línea.
    - Prestaciones energéticas basadas en el método de cálculo aceptado por proyectista.
  - b) Para instalaciones o conjunto de instalaciones sometidas a una misma licencia y cuya superficie útil de captador sea entre 10 y 100 m<sup>2</sup>:
    - Memoria de diseño de la instalación.
    - Planos o esquemas de principio y línea.
    - Prestaciones energéticas basadas en el método de cálculo aceptado por proyectista.
    - Especificaciones técnicas y planos de la estructura soporte.
    - Especificaciones técnicas de los componentes de la instalación.
  - c) Para instalaciones o conjunto de instalaciones sometidas a una misma licencia y cuya superficie útil de captador sea mayor de 100 m<sup>2</sup>:
    - Proyecto básico de la instalación de captación y utilización de energía solar con los cálculos analíticos necesarios y visado por el correspondiente colegio profesional.

2. El otorgamiento de la licencia de funcionamiento o apertura o licencia equivalente que autorice el funcionamiento y la ocupación tras la realización de las obras requerirá, además del contrato de mantenimiento de la instalación, la presentación de un certificado, emitido por el director de la ejecución de la obra, de que la instalación realizada cumple con las Especificaciones Técnicas de Diseño y Montaje. El certificado será verificado por un organismo público u Organismo de Control Autorizado.

## **CAPÍTULO V**

### **Control de Calidad, Seguridad y Mantenimiento de las Instalaciones**

**Artículo 10.** Cumplimiento de la normativa.

El uso, instalación, funcionamiento y mantenimiento se ajustarán, en todo caso, a la vigente normativa general.

Las instalaciones deberán cumplir la legislación vigente que le sea de Aplicación.

**Artículo 11.** Accesibilidad

Las instalaciones se realizarán de forma que se posibilite el acceso de personas necesario para la conservación, mantenimiento y seguridad de la instalación.

**Artículo 12.** Mantenimiento

1. Las empresas instaladoras proporcionarán una garantía de tres años a las instalaciones sin ningún coste adicional para el titular de la misma.
2. A partir de la finalización de la garantía, el titular de la instalación estará obligado a suscribirse a un contrato de mantenimiento con una empresa instaladora autorizada según las condiciones impuestas en el artículo 13. El mantenimiento de una instalación deberá quedar cubierto por un periodo total de diez años desde la fecha de puesta en marcha de la misma.

#### **Artículo 13.** Empresas instaladoras autorizadas.

1. Serán empresas autorizadas para la instalación de energía solar térmica, las autorizadas legalmente por el Ministerio de Industria y Energía, siendo su capacidad de instalación la reconocida por la normativa vigente.
2. En caso de que la Comunidad de Madrid dictase una norma de calidad, se cumplirá lo que se establezca en la misma.

#### **Artículo 14.** Inspección, requerimientos y órdenes de ejecución

1. Los servicios técnicos municipales podrán realizar inspecciones en las instalaciones del edificio para comprobar el cumplimiento de las previsiones de esta Ordenanza, así como de las disposiciones reglamentarias en materia de seguridad y mantenimiento.
2. En el caso de que se apreciase disconformidades respecto a la normativa general vigente en las instalaciones o en su mantenimiento, el órgano municipal correspondiente practicará los requerimientos que tengan lugar, y en su caso, dictará las órdenes de ejecución que correspondan para asegurar el cumplimiento de esta Ordenanza.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Acciones de Fomento**

#### **Artículo 15.** Acciones de difusión

Con la finalidad de incentivar un mejor uso de la energía y una mayor utilización de los recursos energéticos renovables a nivel local, para mejorar el medio ambiente urbano, el Ayuntamiento promoverá, las siguientes acciones de fomento:

1. Concienciar y demandar a las empresas de servicios proveedoras del Ayuntamiento para que utilicen fuentes de energías renovables.
2. Se instaura anualmente el premio 3.000 € al fomento de las energías renovables concedido a alguna actuación destacable en el término municipal. Tanto a los promotores y usuarios como a los profesionales responsables de su diseño y ejecución.
3. Se instaura el 3 de agosto como día del SOL, en el que celebrarán actos de difusión y concienciación del uso de la energía solar.

4. Se establecerán cursos de formación, seminarios y jornadas sobre esta materia en colaboración con entidades interesadas, dirigidas a todos aquellos sectores a los que le sea de aplicación esta ordenanza.

## **CAPÍTULO VII**

### **Régimen Sancionador**

#### **Artículo 16. Responsabilidad**

1. De las infracciones a lo que dispone esta Ordenanza, serán responsables:
  - a. El propietario del edificio o del terreno donde la instalación estuviese colocada, o los copropietarios de los mismos, según su régimen específico de responsabilidad.
  - b. La dirección facultativa de los trabajos ejecutados y los responsables de la certificación final de la instalación.
  - c. La empresa instaladora, o bien la persona física o jurídica que haya dispuesto la colocación de la instalación, sin previa licencia o concesión, o con infracción de las condiciones que se establezcan o de los preceptos de la presente ordenanza.
2. Cuando el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán solidariamente de las infracciones que en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan.

#### **Artículo 17. Infracciones**

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, así como la desobediencia de los mandatos de la Administración municipal o sus agentes, dictados en aplicación de la misma. Será especialmente de aplicación la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones.
2. Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en esta Ordenanza que conforme al Texto Refundido de la Ley del Suelo y al Reglamento de Disciplina Urbanística tengan la consideración de infracciones urbanísticas, quedarán sometidas a las disposiciones de las citadas normativas y a lo dispuesto en esta Ordenanza en cuanto le sea de aplicación. Son infracciones al régimen establecido en esta ordenanza las previstas en la legislación general sobre medio ambiente y, en particular, las siguientes:
  - a. Constituye infracción muy grave no instalar el sistema de captación de energía solar.
  - b. Constituyen infracciones graves:
    1. La realización incompleta o insuficiente de las instalaciones de captación de energía solar que corresponde de acuerdo con las características del edificio y las necesidades previsibles de agua sanitaria.

- II. La realización de obras, la manipulación de las instalaciones o la falta de mantenimiento que suponga la disminución de las cualidades supuestas a la instalación según proyecto o documentación aportada por del instalador.
- III. El incumplimiento de los requerimientos de ejecución dictados para asegurar el cumplimiento de esta ordenanza.
- c. Constituye infracción leve la falta de colaboración con las Administraciones Públicas en el ejercicio por estas de las funciones reglamentarias.

#### **Artículo 18.** Sanciones

La potestad sancionadora del Ayuntamiento en la materia que regula la presente Ordenanza, se ejercerá según lo establecido en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como de las demás disposiciones legales que, en su caso, resulten de aplicación.

#### **Artículo 19.** Graduación de las sanciones

1. Las multas correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta, como circunstancias agravantes, la valoración de los siguientes criterios:
  - a) El beneficio derivado de la actividad infractora.
  - b) Circunstancia dolosa o culposa del causante de la infracción.
  - c) Reiteración y reincidencia.
2. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad, la adopción espontánea, por parte del autor de la infracción, de las medidas correctoras necesarias, con anterioridad a la incoación del Expediente sancionador.

#### **Artículo 20.** Suspensión de obras y actividades.

El órgano municipal competente podrá ordenar la revocación de las licencias y la suspensión de las obras de edificios y usos en los mismos que se realicen incumpliendo esta Ordenanza de acuerdo con la legislación urbanística.

#### **Artículo 21.** Procedimiento sancionador

El procedimiento sancionador, las circunstancias de calificación de las infracciones y las medidas complementarias a las sanciones son las que se establecen en la Ley 21/1992 de 16 de julio de Industria.

### **CAPÍTULO VIII** **Régimen Fiscal**

#### **Artículo 22.** Financiación e incentivos

1. Para facilitar la aplicación de esta Ordenanza, el Ayuntamiento podrá aprobar anualmente una línea de bonificaciones para incentivar a propietarios y promotores.
2. El ayuntamiento podrá proponer y coordinar las actuaciones y medidas fiscales que propicien el cumplimiento de los objetivos de esta Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

Con el fin de efectuar un seguimiento de aplicación de la presente Ordenanza y promover su desarrollo técnico, se creará una comisión en la que podrán participar conjuntamente con el Ayuntamiento, aquellas instituciones, entidades, organismos y personas que han colaborado en la redacción del presente texto.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** Lo dispuesto en la presente Ordenanza será de aplicación, en todo caso, a las peticiones de licencia iniciadas con posterioridad a su entrada en vigor.

**SEGUNDA.** Las licencias ya otorgadas serán válidas. No obstante, cualquier modificación en las mismas o en su objeto se habrá de adecuar a lo previsto en la presente Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1985 de 2 de abril de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.