

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**57****BERZOSA DEL LOZOYA**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión de 13 de noviembre de 2023, el expediente de implantación de la ordenanza de instalación de placas solares térmicas y fotovoltaicas, y de conformidad con lo establecido en el artículo 17 y siguientes, del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación íntegra de la citada ordenanza a los efectos oportunos.

**ORDENANZA REGULADORA DE INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES  
TÉRMICAS Y FOTOVOLTAICAS EN ELEMENTOS EXTERIORES  
DE EDIFICACIONES Y TERRENOS EN SUELO URBANO DEL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE BERZOSA DEL LOZOYA**

*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 autoconsumidores 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 Berzosa del Lozoya 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. A estos compromisos municipales se añade el de las personas vecinas de Berzosa del Lozoya, interesadas en generar y autoconsumir energías renovables, algo que repercute directa e indirectamente en toda la sociedad.

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.

En cuanto a las condiciones que se establecen para cubiertas de edificación en la normativa urbanística vigente de Berzosa del Lozoya (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Berzosa del Lozoya-Aprobación Definitiva por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 23 de julio de 1992, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 14 de octubre de 1992 y sus modificaciones), que resultan de obligado cumplimiento en el caso de instalación de paneles solares, resulta viable la ejecución de dichas instalaciones bajo las siguientes condiciones:

- En las zonas de ordenanza de Nueva Edificación y Conservación de Casco Tradicional, solo puede permitirse la instalación de paneles solares, cumpliendo las condiciones específicas establecidas por las NNSS, en caso de que resulten imprescindibles para el normal funcionamiento de la edificación (aspecto que debe quedar justificado en la solicitud), que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados (por lo que no se pueden aceptar paneles que no resulten coplanarios con los faldones de cubierta), y que no presenten texturas brillantes y metalizados tipo aluminio galvanizado o anodizado, ni conducciones de instalaciones vistas (por lo que debe justificarse el empleo de materiales de acabado diferentes a los prohibidos).

- En zona de ordenanza de Nuevos Desarrollos, se especifica expresamente que se pueden instalar paneles de captación solar (art. 11.3.10.A.1) necesarios para el funcionamiento de la edificación y siempre que no provoquen volúmenes no justificados (por lo que no se pueden aceptar paneles que no resulten coplanarios con los faldones de cubierta), y que no presenten materiales brillantes y metalizados tipo aluminio galvanizado o anodizado, ni conducciones de instalaciones vistas (por lo que debe justificarse el empleo de materiales de acabado diferentes a los prohibidos).
- En zona de ordenanza de Talleres Artesanales, se prohíben volúmenes sobre cubierta de gran impacto (por lo que no se pueden aceptar paneles que no resulten coplanarios con los faldones de cubierta).
- La zona de ordenanza de Equipamientos y Servicios Urbanos remite a la zona de ordenanza residencial en la que se sitúen.

Estas condiciones generales relativas a elementos sobre cubiertas no están específicamente referidas a la instalación de paneles solares, ni en especial a las instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo, que por lo general requieren la colocación de buen número de paneles, que pueden ocupar una parte importante de la superficie de cubierta, con el impacto que puede producir en la imagen tradicional del núcleo urbano.

Por ello, resulta importante valorar el contenido del Capítulo 4. Normas Generales de Protección de las NNSS vigentes, en cuyo articulado se hace referencia a la responsabilidad del Ayuntamiento sobre la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano, de acuerdo con lo establecido por las NNSS, velando para que eviten la ruptura de la imagen tradicional del mismo en el interior del núcleo y su periferia, comprobando el cumplimiento de las condiciones de posición, volumen y estéticas y consultando, si es preciso, con el organismo competente en materia de patrimonio arquitectónico de la CAM.

Esta falta de regulación específica, supone una enorme dificultad para la autorización de instalaciones solares por parte del Ayuntamiento, que debe analizar cada caso concreto sin disponer de criterios claros de aplicación, lo que genera importantes dudas en la interpretación de la normativa municipal, debiendo en caso necesario consultar con el organismo competente en materia de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid, con lo retrasos en la concesión de autorizaciones que ello conlleva.

Esta situación, puede suponer la discriminación energética del municipio, que queda rezagado en su incorporación a los objetivos generales de transición, en España y en Europa, a las energías renovables.

El Ayuntamiento de Berzosa del Lozoya 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. El apartado 4 del citado de la Ley 9/2001 del Suelo expone las características que deben regularse en una ordenanza de este tipo.

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.

Este municipio recoge este compromiso, por lo que, con la firme voluntad de promover el uso de la energía solar y lograr una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, ha elaborado la presente ordenanza de instalaciones de energía solar para el suelo urbano del término municipal, desarrollando y complementando el Planeamiento Urbanístico Municipal.

Las condiciones técnicas y documentación de las instalaciones reguladas en los artículos 5 y 8 de esta ordenanza resultarán también de aplicación para edificaciones situadas en terrenos con clasificación de Suelo No Urbanizable Común (Urbanizable No Sectorizado según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2010 del Suelo) y Especialmente Protegido en función de la categoría de los mismos y de las condiciones específicas de acuerdo a su grado de protección, establecidas por la normativa urbanística municipal para cada clase de suelo (aspectos que no resulta necesario reproducir en el presente texto normativo ya que se encuentran definidos en el Capítulo 5. Régimen del Suelo No Urbanizable de las NNSS), así como por la normativa urbanística autonómica y general.

**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 tér-

mino municipal de Berzosa del Lozoya, 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 de Berzosa del Lozoya.

Art. 3. *Normas de interpretación.*—Las determinaciones de la presente ordenanza se interpretarán conforme a las disposiciones de las NNSS de Berzosa del Lozoya. En el caso que hubiera alguna contradicción en su aplicación prevalecerá siempre el contenido de dichas NNSS municipales.

Art. 4. *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 emplean 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. 5. *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 éstos 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 m<sup>2</sup>: 70 %.
  - Cubiertas con superficie 100 a 250 m<sup>2</sup>: 60 %.
  - Cubiertas con superficie > 250 m<sup>2</sup>: 50 %.

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, 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, etc., 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 m medidos desde el terreno.
- d) La superficie máxima ocupada será del 40 % con un máximo de 80 m<sup>2</sup>, no computando esta superficie para la máxima ocupación que establecen las NNSS para cada zona de ordenanza.

Art. 6. *Protección de patrimonio arquitectónico.*—En el Catálogo de las NNSS de Berzosa del Lozoya se definen los diferentes niveles de protección (Integral, Estructural y Ambiental) y los bienes sobre los que se aplican, con las obras que se permiten sobre dichos bienes catalogados y los deberes de conservación de los mismos.

En todas las instalaciones que se realicen sobre estos edificios protegidos, así como en el caso en los que los paneles solares sean visibles desde la vía pública en zonas de casco protegidas, así como desde el entorno cercano en el que se produzcan visualizaciones del núcleo urbano, el ayuntamiento velará por que las actuaciones que se produzcan en el interior del núcleo y su periferia eviten la ruptura de la imagen tradicional del mismo, con consulta previa en caso necesario con el organismo competente en materia de patrimonio arquitectónico de la CAM, cuyo contenido del informe será vinculante para dicha actuación.

Dicho informe resultará preceptivo en caso de edificios protegidos con grado de protección integral y estructural, siempre que los paneles solares o las placas fotovoltaicas sean visibles desde la vía pública.

Art. 7. *Régimen de intervención municipal.*—A efectos de su tramitación, y su autorización, para todo tipo de paneles, tanto si se encuentra sujeta a Licencia Urbanística o a Declaración Responsable, 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.

Además, de acuerdo con el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, también será necesaria licencia urbanística municipal en 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. 8. *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.
  - 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, etc.), así como su grado de impacto sobre la envolvente del edificio, etc.
  - 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 6 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 de menor impacto visual.
- 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. 9. *Régimen disciplinario y de inspección.*—El Ayuntamiento de Berzosa del Lozoya podrá realizar inspecciones e imponer sanciones en el caso de incumplimiento de la presente ordenanza, acorde a lo establecido en la legislación de aplicación.

En Berzosa del Lozoya, a 21 de febrero de 2024.—El alcalde, Antonio del Pozo González.

(03/2.906/24)

