



## EDICTO

D. Fernando Delgado Ayén, Alcalde del Ayuntamiento de Huétor Tájar (Granada),

**HACE SABER:** Que no habiéndose formulado reclamación alguna durante el plazo de exposición pública, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo adoptado por el pleno de la Corporación en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2024, por el que aprueba inicialmente **la Ordenanza Municipal de Instalaciones vinculadas a la producción de energías renovables o sostenibles, reguladoras del impacto ambiental de las mismas**, y cuyo texto a continuación se transcribe para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

### **“ORDENANZA MUNICIPAL DE INSTALACIONES VINCULADAS A LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA RENOVABLES O SOSTENIBLES, REGULADORAS DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LAS MISMAS.-**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-**

Los avances en el campo de las energías renovables y sostenibles de los últimos años junto a la subida en el precio de la energía, provocada por la escasez de los combustibles fósiles unido a las ayudas facilitadas para la mejora de la eficiencia energética, han dado lugar a que la población en general demande las instalaciones en la modalidad de autoconsumo de energía o sustituya los combustibles fósiles por energías más sostenibles, para abastecer tanto a las viviendas como a distintas actividades productivas y de servicios, con el consiguiente beneficio social y para el medio ambiente.- No obstante lo anterior, este tipo de energías sostenibles o renovables conllevan un impacto en el medio ambiente, que es necesario minorar, mejorar e incluso corregir, según el caso.-

Estas ordenanzas pretenden establecer normas claras que indiquen al ciudadano, primero cuáles son las condiciones en las que puede mejorar sus instalaciones para minorar el consumo de energía que proviene de las redes o del consumo de combustibles fósiles y segundo cuáles son los trámites administrativos a los que las mencionadas instalaciones deberán ajustarse.-

Estas ordenanzas también pretenden aclarar y mejorar las instalaciones de evacuación de humos y gases procedentes de las actividades productivas y de prestación de servicios.-

Por último, la instalación de los aparatos de climatización constituye un elemento de distorsión del ornato público, y la evacuación de los desagües de las unidades exteriores precisa de una solución que adecuadamente podrá abordarse desde unas ordenanzas municipales.-

Las presentes ordenanzas van a estructurarse en distintos capítulos.-

Capítulo I: Disposiciones generales.-

Capítulo II: Instalaciones de Producción de Energía Solar Fotovoltaica.-

Capítulo III: Instalaciones de Producción Solar de Agua Caliente Sanitaria.-

Capítulo IV: Instalaciones de Producción de Agua Caliente Sanitaria por Caldera de Pellet o biomasa.-

Capítulo V: Evacuación de gases y humos procedentes del interior de viviendas y actividades.-

Capítulo VI: Corrección de los impactos en el medio urbano de las instalaciones de climatización y ventilación.-





Capítulo VII: Aplicación de medidas disciplinarias y sanciones en caso de incumplimiento.-

Por último, las presentes ordenanzas contarán con un periodo de transitoriedad que permita la adaptación de las instalaciones previamente ejecutadas.-

El trámite administrativo concreto que faculte al administrado para la ejecución de las instalaciones reguladas en las presentes ordenanzas se define y concreta en cada uno de los capítulos correspondientes.-

Es por ello que en el ejercicio de las competencias que le son propias a esta administración de acuerdo a la Ley de Bases del Régimen Local (Art. 25) y a la Ley de Autonomía Local (Art.9), que mediante las presentes ordenanzas se procede a establecer una regulación de las cuestiones expuestas.-

## **CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.-**

### **Artículo. 1: Objeto.-**

El objeto de las presentes ordenanzas es regular la incorporación de los sistemas de producción de energías renovables o sostenibles para AUTOCONSUMO, dentro del Término Municipal de Huétor Tájar, al objeto de precisar la tramitación administrativa a la que habrían de sujetarse cada una de las instalaciones relacionadas y las condiciones de implantación y medidas correctoras que deberán aplicarse con la finalidad de minorar, corregir y evitar el impacto que las mismas pueden producir en el medio ambiente tanto urbano como rural.-

También introduce la regulación de instalaciones de evacuación de humos y gases procedentes del interior de las viviendas y principalmente de actividades productivas o de prestación de servicios, con objeto de que la misma no afecte a la salubridad, especialmente en el medio urbano.\_

Por último, y con objeto también de regular las instalaciones de equipos autónomos de CLIMATIZACIÓN, que pueden causar distorsión del entorno urbano y regular el vertido de las aguas que proceden de los procesos de refrigeración de las unidades exteriores afectando al ornato y la salubridad de la vía pública se considera adecuado proceder a su regulación a través del presente instrumento.-

### **Art. 2: Edificaciones o construcciones afectadas.- Ámbito de aplicación.-**

Estas ordenanzas resultan de aplicación:

- A las construcciones de nueva planta.-
- A las obras de reforma en construcciones existentes que tengan por objeto la implantación de un sistema de producción de energía para AUTOCONSUMO Fotovoltaica.-
- A las obras de reforma en construcciones existentes que supongan una alteración en el sistema de producción de ACS por la incorporación de placas SOLARES.-
- A las obras de reforma en construcciones existentes que supongan una alteración en el sistema de producción de ACS por la incorporación de una caldera de pellets.-
- A las reformas tanto en inmuebles de uso residencial como en actividades de cualquier tipo que a través de chimeneas o conductos cualesquiera provocan emisiones de gases generadas en el interior de los mismos.-
- A las reformas para colocación de instalaciones de climatización que puedan generar IMPACTO visual en el medio urbano o rural y vertidos a las vía pública.-

### **Art. 3: Garantía del cumplimiento de las siguientes Ordenanzas.-**

Todas las construcciones a las que es aplicable la presente ordenanza quedan sometidas a la exigencia de su cumplimiento para el otorgamiento de licencias de obra y/o licencia de primera ocupación.-





Esta condición se hace extensiva a las actividades condicionando su cumplimiento para la obtención de la preceptiva licencia de actividad y posterior puesta en funcionamiento.-

En aquellos casos en los que las actuaciones puedan acogerse al trámite de Declaración Responsable en base a la legislación vigente, el promotor de la actuación queda obligado a observar las determinaciones de las presentes ordenanzas, perdiendo su validez la declaración responsable en caso de incumplimiento.-

El incumplimiento de las ordenanzas facultará a esta administración a adoptar las medidas oportunas para garantizar el mismo, que podrán comportar la paralización de las obras, la restitución de las mismas a su estado original o en su caso la adaptación de la ejecución de los trabajos de instalación a su cumplimiento.-

Serán sancionables aquellos actos contrarios a la normativa en vigor de acuerdo al régimen que habrá de establecerse en el capítulo correspondiente.-

#### **Art.4: Responsabilidad en el cumplimiento de la Ordenanza.-**

Son responsables del cumplimiento de estas Ordenanzas el Promotor de las Obras, el propietario del inmueble afectado por las mismas, el facultativo y/o instalador, según el caso, que las proyecta y dirige, la empresa instaladora, y el titular de la actividad que promueve la colocación o puesta en uso en su negocio de las mencionadas instalaciones.-

#### **Art.5: Mejor tecnología disponible.-**

La aplicación de la presente ordenanza se hará de acuerdo a la mejor tecnología disponible.-

El Ayuntamiento podrá dictar las disposiciones correspondientes para adaptar las previsiones técnicas de esta ordenanza a los cambios tecnológicos que se puedan producir.-

#### **Art. 6: Normativa.-**

La presente normativa se dicta al amparo de la legislación vigente en materia de edificación y protección del medio ambiente de carácter estatal y autonómico.- En cada uno de los capítulos que desarrolla el contenido de la presente ordenanza se desglosa la normativa de obligado cumplimiento tenida en cuenta en su redacción.- Si bien y con carácter General deberá ajustarse a las determinaciones del planeamiento en vigor, es decir al PGOU – AP de la Revisión de las NNSS de Huétor Tájar.- También deberá ajustarse a los procedimientos establecidos en la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y a su desarrollo reglamentario incluido en el Decreto 550/2022.-

Las instalaciones que aquí se regulan habrán de cumplir las determinaciones de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999), del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006) y del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Real Decreto 1027/2007) y sus Instrucciones Técnicas.-

Todos los propietarios de las instalaciones de las presentes ordenanzas vienen obligados a contratar el debido mantenimiento periódico de las mismas de conformidad con lo establecido en Art. 16 del RITE (R.D.1627/2007).-

### **CAPITULO II: INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA.-**

#### **Art.7: Objeto y ámbito de aplicación.-**

El objeto de esta Ordenanza es regular las condiciones de integración en el entorno de las instalaciones de energía solar fotovoltaica para la generación de electricidad para **AUTOCONSUMO**.

Las determinaciones contenidas en el presente capítulo son de aplicación a la generación de energía eléctrica a través de paneles solares fotovoltaicos a instalar





en edificaciones de nueva construcción o edificaciones existentes dentro del término municipal de Huétor – Tájar.-

#### **Art. 8: Integración paisajística.-**

De acuerdo a la legislación vigente Estatal y Autonómica las construcciones, edificaciones o instalaciones se adaptarán al ambiente natural y cultural, cualquiera que sea la clase y uso del suelo en que estén situadas.-

Para acreditar de manera justificada y razonada la integración ambiental o paisajística de una instalación de placas fotovoltaicas podrá aportarse un estudio de impacto visual, que deberá tener como mínimo el contenido siguiente:

- Plano de situación de la construcción, con indicación de la ubicación de la misma.-
- Planta, Alzados y Sección de la construcción que defina con claridad la posición de la instalación sobre el inmueble al que va a proporcionar el suministro de energía.-
- Documentación que justifique adecuadamente que la instalación no produce impacto visual tanto en el propio inmueble como en los inmuebles colindantes y en caso contrario las posibles medidas correctoras.-
- Documentación que justifique que la instalación no afecta negativamente a los predios colindantes, proyectando sombras que pudieran impedir una instalación de similares características en los mismos.-

En cuanto a la documentación aportada que justifica o corrige los impactos visuales y a terceros, podrá ser válido cualquier documento que justifique fehacientemente los hechos que se declaran.- Serán válidos por tanto estudios de soleamiento, montajes fotográficos que justifiquen la integración o las medidas correctoras, etc....-

**No será válida la declaración del cumplimiento** sin una justificación técnica, especialmente en entornos protegidos o en el caso de afectación a los predios colindantes.-

#### **Art.9: Condiciones de la instalación en relación con los inmuebles en los que se ubica.-**

La instalación de los paneles fotovoltaicos en las edificaciones deberá respetar las siguientes reglas:

**Cubiertas inclinadas visibles desde la vía pública:** Los paneles fotovoltaicos tendrán que colocarse sobre los faldones de la cubierta, con la misma inclinación de estos en los casos descritos. No se admiten paneles con inclinaciones diferentes al de las cubiertas inclinadas existentes en los suelos de **uso característico residencial**, esto es, en los suelos afectados por las **Ordenanzas 1, 2, 3, la Ordenanza de Cerro Beylar y los Hábitat Rurales Diseminados**. Además tendrán que armonizar con la composición de la fachada y del resto del edificio.

**Cubiertas inclinadas no visibles desde la vía pública:** Los paneles fotovoltaicos tendrán que colocarse sobre los faldones de las cubiertas y preferentemente con la misma inclinación de estos. Si bien, excepcionalmente, y cuando se justifique que es imprescindible para garantizar la producción de energía y previo estudio de impacto visual, se permitirán paneles fotovoltaicos con una inclinación diferente a los faldones de la cubierta en los suelos de uso característico residencia, esto es, **Ordenanzas 1, 2, 3, la Ordenanza de Cerro Beylar y los Hábitat Rurales Diseminados**. En ningún caso los paneles que se instalen podrán superar **1,00 metro de altura desde el punto más alto del faldón, ni sobrepasarán la altura de la cumbre** de la cubierta en la que se instalan, tal y como se muestra en la **FIGURA 1.-** En el caso de los suelos de uso Industrial, esto es, los suelos afectados por la Ordenanza Industrial, las Ordenanzas del Sector 1 y





las del Sector 2 de la Catalana, así como las construcciones en Suelo Rústico destinadas a usos productivos podrán colocarse con una inclinación que no supere 1,50 metros del punto más alto de la cubierta ni podrán superar en más de medio metro la altura de la cumbre de la misma, tal y como se muestra en la **FIGURA N° 1 – BIS**.- En ningún caso la instalaciones podrán afectar negativamente a los predios colindantes condicionando su futura instalación.-

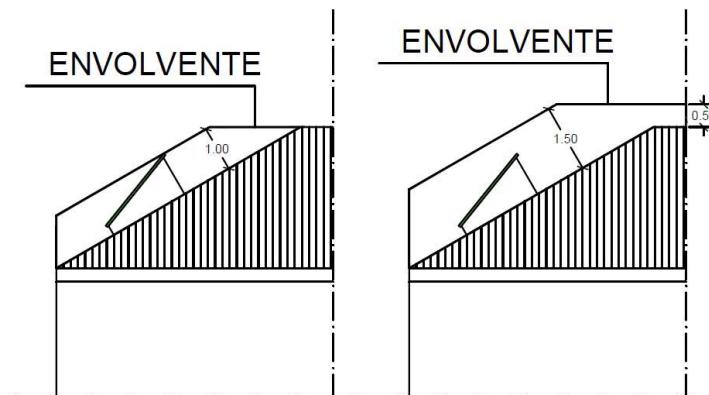


FIGURA 1

FIGURA 1- BIS

**Cubiertas planas:** En este caso, deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a **30º** desde **los bordes del último forjado de cubierta donde se ubiquen los paneles** y un plano horizontal situado a **1,00 metro de altura**, medido desde la cara superior del último forjado y a una distancia igual o superior a **2 metros** desde la fachada principal a vía pública, tal y como se muestra en la **FIGURA 2**.-

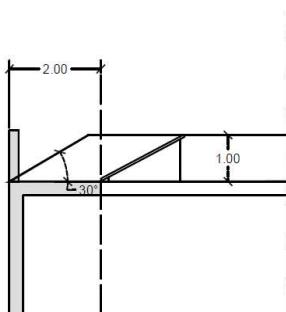


FIGURA 2

**Fachadas.** Los paneles fotovoltaicos podrán situarse en las fachadas, **con la misma inclinación de éstas y sin sobresalir de su plano**. Además tendrán que armonizar con la composición de la fachada y del resto del edificio.

En el caso **EXCEPCIONAL** de que resultara imposibilidad física de materializar la instalación cumpliendo las anteriores condiciones, previa redacción de un estudio de impacto visual que acredite la viabilidad de ejecutar la instalación de manera diferente, sin afectar negativamente a los predios colindantes y considerado la máxima minoración del impacto visual de la instalación, podrían autorizarse instalaciones de placas fotovoltaicas no ajustadas a las condiciones anteriores.-

**Art.10: Instalaciones en entornos de bienes que cuentan con protección patrimonial o paisajística.-**

En el entorno de cualquier bien incluido en el inventario de Bienes de Interés Cultural de Andalucía, cualquier actuación que implique la colocación de cualquier instalación de producción de energía fotovoltaica será objeto de tramitación de la





preceptiva "AUTORIZACIÓN PREVIA" por parte del órgano que ostente las competencias sobre los mencionados bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.-

Por ello y con carácter previo habrá que remitir la solicitud de los promotores de la actuación al órgano que ostente las competencias sobre los mencionados bienes, adjuntando a la misma un estudio de impacto visual que analice la situación de la instalación en relación al BIC y al entorno y proponga las medidas más adecuadas para que la nueva instalación no provoque impacto ni cause distorsión alguna en el bien sujeto a protección.- Y todo ello de acuerdo a las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz.

Esta medida podrá hacerse extensiva a bienes que adquieran la condición de bienes protegidos por declaración de algún órgano de gobierno con competencia para ello.-

En el caso de bienes protegidos que pudieran resultar de la redacción de un catálogo aprobado por el Ayuntamiento de Huétor Tájar, estas medidas resultarán de aplicación en defecto de las medidas específicas que pudieran dictarse en atención la valor patrimonial que se hubiera reconocido al bien.-

El estudio de impacto visual se ajustará en cualquier caso los mínimos establecidos en el Art. 9 y contendrá como mínimo la documentación que se relaciona en el Art.8 de las presentes ordenanzas.-

**Art. 11: Cumplimiento de las determinaciones de la Art. 30 del Real decreto 584/1.972 modificado por el R.D. 297/2.013.-**

Huétor Tájar es uno de los municipios de la Provincia de Granada afectado por la "Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto Federico García Lorca, Jaén – Granada", lo que provoca que determinadas actuaciones deban sujetarse al dictamen previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en virtud de las determinaciones del **Art. 138 apartado 4 de la Ley 7/2021 y al Art. 30 del Real decreto 584/1.972 modificado por el R.D. 297/2.013.-**

Según consta en la Página de Agencia Estatal de Seguridad Aérea ([www.seguridadaerea.gob.es](http://www.seguridadaerea.gob.es)), se establecen las siguientes instrucciones a la hora de determinar, en el conjunto de instalaciones de las placas fotovoltaicas cuales deberán aportar la Autorización Previa de AESA y cuales no.- Las mencionadas instrucciones se incorporan a las presentes ordenanzas:

"NO será necesario solicitar el acuerdo previo favorable a AESA, en materia de servidumbres aeronáuticas, para la instalación de **PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS DE AUTOCONSUMO**, ya que AESA considera que dichas instalaciones no afectarán a la seguridad y regularidad de las operaciones de las aeronaves, en los siguientes casos:

- Sobre la cubierta de edificaciones existentes (naves, viviendas u otras edificaciones e instalaciones) siempre que éstas no superen la altura del propio edificio sobre el que se instalan (incluyendo elementos como casetones, petos perimetrales, chimeneas, etc.) y la superficie a instalar no supere en ningún caso los **100 metros cuadrados**, así como la instalación de andamios y/o uso de plataformas elevadoras adosados a fachada sin sobrepasar la altura de la edificación existente.
- Sobre el terreno, de modo que éstas y sus instalaciones correspondientes no superen la altura de los edificios, instalaciones o vegetación del entorno y la superficie a instalar no supere en ningún caso los **100 metros cuadrados**.

NO estarán exentos del acuerdo previo favorable de AESA los medios auxiliares diferentes a los indicados anteriormente, tales como grúas - torre, grúas móviles, etc., que pudieran ser necesarios para llevar a cabo la instalación de las





placas fotovoltaicas, y que sobrepasen la altura de las edificaciones o instalaciones existentes.

En ningún caso, se aplica esta exención para plantas solares fotovoltaicas que NO estén destinadas a autoconsumo. En tal caso, se deberá solicitar el acuerdo de autorización previamente a su instalación."

Aquellas instalaciones de placas fotovoltaicas que deban sujetarse al trámite administrativo de solicitud de Autorización de AESA **no podrán obtener la preceptiva licencia municipal de obras** sin haberla aportado **con carácter previo a la solicitud**.-

Por otra parte aquellas instalaciones de placas fotovoltaicas sujetas a declaración responsable que junto a la misma no hubieran aportado la previa autorización de AESA carecerán de validez y **no facultarán al promotor para acometer los trabajos de instalación de las mismas**, tras su presentación ante esta administración.-

#### **Art. 12: Resto de autorizaciones de órganos con competencias concurrentes.-**

Todas aquellas instalaciones que puedan afectar a bienes de dominio público (caminos, carreteras de distinta capacidad, cauces públicos, etc...) no podrán sujetarse al trámite de licencia municipal de obras sin aportar con carácter previo la **preceptiva autorización del titular del dominio**.-

De igual manera las instalaciones sujetas al trámite de declaración responsable carecerán de validez y **no facultarán al promotor para acometer los trabajos** de instalación de las mismas, tras su presentación ante esta administración, **si no se presenta** junto a la misma la preceptiva autorización de la Administración titular del dominio del bien afectado.-

#### **Art. 13: Instalaciones de Placas Fotovoltaicas sujetas a Licencia Municipal de Obras.-**

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones del placas fotovoltaicas habrán de sujetarse al **trámite de licencia municipal de obras**, en los siguientes casos:

- Las instalaciones de producción de energía solar fotovoltaica que NO SEAN para AUTOCONSUMO.-
- Las instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo eléctrico a partir de una producción de **100 kW**.-
- Las instalaciones de producción de energía fotovoltaicas que puedan situarse en construcciones y edificaciones protegidas por incluirse en el inventario de bienes de interés cultural y en sus entornos de protección.- En los entornos que no cuenten con declaración expresa por parte del órgano que tutela el bien, se estará a las distancias establecidas en la Ley de Patrimonio Andaluz de **50 metros en suelo urbano y 200 metros en suelo Rústico y Suelo Rústico sujeto a Transformación Urbanística**.-

Las instalaciones sujetas a Licencia Municipal de Obras habrán de aportar:

- Proyecto de instalación suscrito por técnico competente o en su caso Memoria Técnica de diseño, si la instalación no supera los **10 kW de potencia**.-
- Estudio de Seguridad y Salud o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por técnico competente.-
- Estudio de Impacto Visual de acuerdo a los Art. 8, 9 y 10 de las presentes ordenanzas.-





Con carácter previo al inicio de las obras deberán aportarse los documentos técnicos debidamente suscritos por técnico competente y **VISADOS** por el Colegio Profesional Correspondiente, cuando corresponda o en su caso la MTD suscrita por técnico competente o instalador homologado.-

Con carácter previo a la puesta en marcha de aquellas instalaciones que precisan proyecto técnico deberá adjuntarse el **Certificado final de Obra** suscrito por técnico competente y **VISADO** por el Colegio Profesional Correspondiente de acuerdo a la Ley General de Visados.-

En cualquier caso habrá de adjuntarse al finalizar los trabajos de instalación el boletín instalación con el sello de la **Delegación Territorial de Industria**, y el certificado de inscripción en el **registro de autonómico de certificados energéticos**.-

#### **Art. 14: Instalaciones de Placas Fotovoltaicas sujetas a Declaración Responsable**

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones del placas fotovoltaicas podrían sujetarse al trámite de declaración responsable, en los siguientes casos:

- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, la integración de instalaciones de energía renovable, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta **100 kW**, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural, y aquellas sujetas a algún tipo de protección de carácter patrimonial.-

Junto a la Declaración responsable habrá de adjuntarse proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado cuando este sea exigible según la legislación vigente, esto es, cuando se prevea una producción de más de **10 kW** y visado cuando así lo requiera la normativa estatal.

Cuando aquél no sea exigible, se acompañará de una memoria técnica de diseño descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo, al objeto de que la administración pueda comprobar la compatibilidad urbanística de la actuación, y que la misma se ajusta a las determinaciones de las presentes ordenanzas.-

La memoria técnica de diseño deberá ir suscrita por técnico competente o instalador homologado.-

Si de las obras a ejecutar se desprendiera que precisan proyecto técnico el mismo habrá de aportarse con carácter previo al inicio de las obras.-

Con carácter previo a la puesta en marcha de aquellas instalaciones que precisan proyecto técnico deberá adjuntarse el **Certificado final de Obra** suscrito por técnico competente y **VISADO** por el Colegio Profesional Correspondiente de acuerdo a la Ley General de Visados.-

En cualquier caso habrá de adjuntarse al finalizar los trabajos de instalación el boletín instalación con el sello de la **Delegación Territorial de Industria**, y el certificado de inscripción en el **registro de autonómico de certificados energéticos**.-

#### **Art. 15: Instalación de Placas Fotovoltaicas en conjuntos edificatorios afectados por la Ley de Propiedad Horizontal.-**





Las instalaciones de producción de energía solar que deban llevarse a cabo en construcciones afectadas por la Ley de Propiedad Horizontal y que afecten a elementos comunes deberán contar con la preceptiva Autorización de la Comunidad de Propietarios, salvo que las mismas se sitúen en zonas cuyo uso individualizado corresponda al promotor de la actuación y las acometidas discurran por zonas de uso privativo pudiendo acometer directamente a la vía pública, sin afectar al espacio comunitario, estructura o instalaciones comunes.-

### CAPITULO III: INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN SOLAR DE AGUA CALIENTE SANITARIA.-

#### **Art.16: Objeto y ámbito de aplicación.-**

El objeto de esta Ordenanza es regular las condiciones de integración en el entorno de las **INSTALACIONES DE ENERGÍA SOLAR DE AGUA CALIENTE SANITARIA PARA AUTOCONSUMO**, tanto en edificaciones de nueva construcción como en edificaciones existentes.-

#### **Art. 17: Integración paisajística.-**

De acuerdo a la legislación vigente Estatal y Autonómica las construcciones, edificaciones o instalaciones se adaptarán al ambiente natural y cultural, cualquiera que sea la clase y uso del suelo en que estuvieran situadas.-

Para acreditar de manera justificada y razonada la integración ambiental o paisajística de las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria para autoconsumo con energía solar podrá aportarse un estudio de impacto visual, que deberá contener como mínimo el contenido siguiente:

- Plano de situación de la construcción, con indicación de su ubicación.-
- Planta, Alzados y Sección de la instalación con una clara ubicación de las mismas sobre el inmueble al que va a proporcionar el suministro de energía.-
- Documentación que justifique adecuadamente que la instalación no produce impacto visual tanto en el propio inmueble como en los inmuebles colindantes y en caso contrario las posibles medidas correctoras.-
- Documentación que justifique que la instalación no afecta negativamente a los predios colindantes, proyectando sombras que pudieran impedir una instalación de similares características en los mismos.-

En cuanto a la documentación aportada que justifica o corrige los impactos visuales y a terceros, podrá ser válido cualquier documento que justifique fehacientemente los hechos que se declaran.- Serán válidos por tanto estudios de soleamiento, montajes fotográficos que justifiquen la integración o las medidas correctoras, etc....-

#### **Art.18: Condiciones de la instalación en relación con los inmuebles en los que se ubica..**

La instalación de producción de ACS con energía solar en las edificaciones deberá respetar las siguientes reglas:

**Cubiertas inclinadas visibles desde la vía pública:** En edificaciones de nueva planta no se permitirá que la instalación se coloque en una cubierta VISIBLE desde la vía pública.-

En obras de rehabilitación o reestructuración sólo se permitirá en casos **EXCEPCIONALES** debidamente justificados, priorizándose otros sistemas de producción de energía.- Deberá aportarse un estudio de impacto visual.-

**Cubiertas inclinadas no visibles desde la vía pública:** Excepcionalmente, y cuando se justifique que es imprescindible para garantizar la producción de ACS y previo estudio de impacto visual, se permitirán. En ningún caso la instalación superará **1,50 metro de altura desde el punto más alto del faldón donde se encuentren o 0,50 m desde la cumbre de cubierta** como se muestra en la





**FIGURA 3**, ni podrán afectar negativamente a los predios colindantes condicionando su futura instalación.-

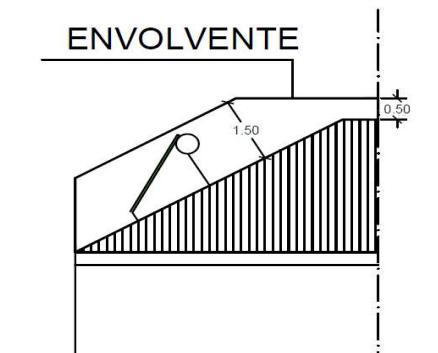


FIGURA 3

**Cubiertas planas:** En este caso, deberán situarse dentro de la envolvente formada por **planos trazados a  $30^{\circ}$  desde los bordes del último forjado de cubierta donde se ubiquen los paneles y un plano horizontal situado a 1,50 metro de altura**, medido desde la cara superior del último forjado y a una distancia igual o superior a **2,50 metros desde la fachada principal a vía pública**, como se muestra en la **FIGURA 4**.-

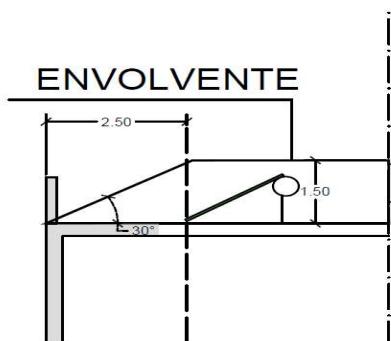


FIGURA 4

En el caso excepcional de que resultara imposibilidad física de materializar la instalación cumpliendo las anteriores condiciones, previa redacción de un estudio de impacto visual que acredite la viabilidad de ejecutar la instalación de manera diferente, sin afectar negativamente a los predios colindantes y considerado la máxima minoración del impacto visual de la instalación, podrían autorizarse instalaciones de producción solar de ACS no ajustadas a las condiciones anteriores.-

**Art.19: Instalaciones en entornos de bienes que cuentan con protección patrimonial o paisajística.-**

En el entorno de cualquier bien incluido en el inventario de Bienes de Interés Cultural de Andalucía, cualquier actuación que implique la colocación de cualquier instalación de producción ACS mediante energía solar será objeto de tramitación de la preceptiva “AUTORIZACIÓN PREVIA” por parte del órgano que ostente las competencias sobre los mencionados bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.-

Será preceptivo adjuntar a la solicitud de los promotores de la actuación, además de la documentación descriptiva de la misma un estudio de impacto visual que estudie la situación de la instalación en relación al BIC y proponga las medidas





más adecuadas para que la nueva instalación no provoque impacto ni cause distorsión alguna en el bien sujeto a protección.- Y todo ello de acuerdo a las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz.-

Esta medida podrá hacerse extensiva a bienes que adquieran la condición de bienes protegidos por declaración de algún órgano de gobierno con competencia para ello.-

En el caso de bienes protegidos que pudieran resultar de la redacción de un catálogo aprobado por el Ayuntamiento de Huétor Tájar, estas medidas resultarán de aplicación en defecto de las medidas específicas que pudieran dictarse en atención la valor patrimonial que se hubiera reconocido al bien.-

El estudio de impacto visual se ajustará en cualquier caso a los mínimos establecidos en los Artículos 17 y 18 de las presentes ordenanzas.-

#### **Art. 20: Autorizaciones de órganos con competencias concurrentes.-**

Todas aquellas instalaciones que puedan afectar a bienes de dominio público (caminos, carreteras de distinta capacidad, cauces públicos, etc...) no podrán sujetarse al trámite de licencia municipal de obras sin aportar con carácter previo la preceptiva autorización del titular del dominio.-

De igual manera las instalaciones sujetas al trámite de declaración responsable carecerán de validez y no facultarán al promotor para acometer los trabajos de instalación de las mismas, tras su presentación ante esta administración, si no se presenta junto a la misma la preceptiva autorización de la Administración titular del dominio del bien afectado.-

#### **Art. 21: Instalaciones de producción de ACS sujetas a Licencia Municipal de Obras.-**

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones del placas fotovoltaicas habrán de sujetarse al trámite de licencia municipal de obras cuando:

- Las instalaciones de producción de ACS mediante energía solar que deban situarse en construcciones y edificaciones protegidas por incluirse en el inventario de bienes de interés cultural y en sus entornos de protección.- En los entornos que no cuenten con declaración expresa por parte del órgano que tutela el bien, se estará a las distancias establecidas en la Ley de Patrimonio Andaluz de 50 metros en suelo urbano y 200 metros en suelo Rústico y Suelo Rústico sujeto a Transformación Urbanística.-
- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinan a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas de más de 100 kW en el equipo de energía de apoyo.-

Las instalaciones sujetas a Licencia Municipal de Obras habrán de aportar:

- Proyecto de instalación suscrito por técnico competente cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor sea mayor que 70 kW en el equipo de energía de apoyo.-
- En caso de no superar la potencia de 70 kW deberá aportarse una memoria descriptiva de la instalación, salvo que la misma esté compuesta por un único elemento prefabricado.-
- Estudio de Seguridad y Salud o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por técnico competente.-
- Estudio de Impacto Visual de acuerdo a los Art. 8 y 10 de las presentes ordenanzas.-





Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportarse los documentos técnicos debidamente suscritos por técnico competente y VISADOS por el Colegio Profesional Correspondiente.-

Con carácter previo a la puesta en marcha de la instalación deberá adjuntarse el Certificado final de la instalación suscrito por técnico competente y VISADO por el Colegio Profesional Correspondiente de acuerdo a la Ley General de Visados.-

En cualquier caso habrá de adjuntarse al finalizar los trabajos de instalación será necesario aportar certificado de inscripción de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, esto es de la Delegación Territorial de Industria, salvo en el caso de que la instalación esté compuesta por un único elemento prefabricado.-

**Art. 22: Instalaciones de producción de ACS mediante energía solar sujetas a Declaración Responsable.-**

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones de producción de ACS mediante energía solar podrían de sujetarse al trámite de declaración responsable, en los siguientes casos:

- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética mediante la instalación de un sistema de producción solar de ACS, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinan a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas de menos de 100 kW en el equipo de energía de apoyo, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.-

Junto a la Declaración responsable habrá de adjuntarse:

- Proyecto técnico cuando este sea exigible según la legislación vigente, esto es, cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor sea mayor que 70 kW en el equipo de energía de apoyo.-
- En el resto de los casos deberá aportarse una Memoria Técnica de Diseño suscrita por instalador homologado o técnico competente, al objeto de que la administración pueda comprobar la compatibilidad urbanística de la actuación, y que la misma se ajusta a las determinaciones de las presentes ordenanzas.-

Si de las obras a ejecutar se desprendiera que precisan proyecto técnico el mismo habrá de aportarse con carácter previo al inicio de las obras, debidamente VISADO por el Colegio Profesional Correspondiente y suscrito por Técnico Competente.- Una vez finalizadas las mismas deberá adjuntarse Certificado final de obra suscrito por técnico competente y VISADO por el Colegio Profesional Correspondiente.-

En cualquier caso habrá de adjuntarse al finalizar los trabajos de instalación será necesario aportar certificado de inscripción de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, esto es de la Delegación Territorial de Industria, salvo en el caso de que la instalación esté compuesta por un único elemento prefabricado.-

**Art. 23: Instalación de producción de ACS con energía solar en conjuntos edificatorios afectados por la Ley de Propiedad Horizontal.-**

Las instalaciones de producción de energía solar que deban instalarse en construcciones afectadas por la Ley de Propiedad Horizontal y que afecten a





elementos comunes deberán contar con la preceptiva Autorización de la Comunidad de Propietarios, salvo que las mismas se sitúen en zonas cuyo uso individualizado corresponda al promotor de la actuación y las acometidas discurran por zonas de uso privativo llegando directamente a la vía pública, sin afectar al espacio comunitario, estructura o instalaciones comunes.-

#### CAPITULO IV: INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA POR CALDERA DE PELLET O BIOMASA.-

##### **Art.24: Objeto y ámbito de aplicación.-**

El objeto de esta Ordenanza es regular las condiciones de integración en el entorno de las instalaciones y las emisiones de las calderas de combustión de distintos tipos de pellets.-

Los pellets son un tipo de combustible catalogado como biomasa sólida, resultado del tratamiento de diversos residuos procedentes de la agricultura, de la industria agropecuaria, de las industrias madereras, etc...

Se considera un sistema de producción de energía sostenible, dado que aprovecha como combustible material de desecho que se recicla con esta finalidad, su poder calorífico es elevado y sus emisiones de CO<sub>2</sub> son menores que las de los combustibles fósiles.-

##### **Art.25: Normativa específica para las instalaciones de producción de ACS mediante caldera de pellet o biomasa.-**

Todas las instalaciones de este tipo habrán de cumplir la siguiente normativa:

a) Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo. Código Técnico de la Edificación (CTE).

b) Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE).

d) UNE 123001:2012. Cálculo diseño e instalación de chimeneas modulares.-

##### **Art. 26:Definiciones.-**

**CHIMENEA:** Es el elemento encargado de evacuar los humos hasta el exterior de los edificios, por encima de la cubierta de los mismos. Su trazado es vertical prácticamente en su totalidad; y se compone de:

- **Conducto de Humos**, que es el conducto interior por el que circulan los gases procedentes de la combustión.

- **Envolvente** o estructura aislante y resistente.

**CONDUCTO DE EVACUACIÓN DE HUMOS:** Es el elemento de conexión entre la caldera y la chimenea, o entre la caldera y el exterior de los edificios, pero sin llegar hasta la cubierta cuando la evacuación de humos se realiza por fachada. Al igual que la chimenea está constituido por el Conducto de Humos y la Envoltura.

##### **Art. 27: Integración paisajística y control de las emisiones (criterios de diseño).-**

De acuerdo a la legislación vigente Estatal y Autonómica las construcciones, edificaciones o instalaciones se adaptarán al ambiente natural y cultural, cualquiera que sea la clase y uso del suelo en que estuvieran situadas.-

En relación a la instalación de producción de ACS mediante caldera de biomasa:

a) La caldera deberá colocarse en un local especialmente previsto para ella que habrá de cumplir con las condiciones de la normativa reguladora de seguridad, **quedando prohibida su colocación en la fachada del inmueble** en elementos como balcones o terrazas que den fachada a la vía pública sin



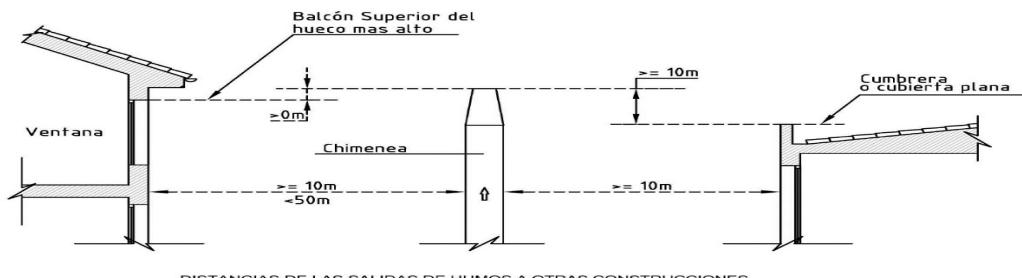


el adecuado tratamiento estético que permita su integración en la fachada del inmueble

- b) **El conducto de evacuación de humos** no podrá tener salida directa a la fachada del inmueble.- Con carácter **EXCEPCIONAL** y por motivos justificados, y siempre que las emisiones producidas por la caldera y evacuadas a través de la chimenea no afecten a los predios colindantes, mediante el preceptivo proyecto de integración la salida de humos de la caldera de biomasa podrá instalarse en la fachada.-
- c) Con carácter general el conducto de evacuación de humos habrá de desembocar en **la chimenea** que tendrá un recorrido preferiblemente vertical y que tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:
  - 1) Las bocas de descarga de las chimeneas estarán situadas 1m. por encima de cualquier obstáculo distante a menos de 10m. medidos en plano horizontal (FIGURA 5) excepto en el caso de cubiertas inclinadas sin aberturas, en las cuales la elevación puede reducirse (FIGURAS 6 Y 7). Esta exigencia tiene por objeto evitar problemas de tiro que pueden provocar los remolinos de aire, producidos por el viento al chocar con los obstáculos de las construcciones.
  - 2) Las bocas de descarga de las chimeneas se situarán a distancias comprendidas entre diez y veinte metros de cualquier construcción, y deberán estar a nivel no inferior al borde superior del hueco más alto que tenga dicha construcción (Anexo I. Figura 1). Estas distancias se medirán sobre el plano horizontal que contiene la boca de descarga, considerando esta salida sin la caperuza, remate u otros accesorios que pudiera llevar.

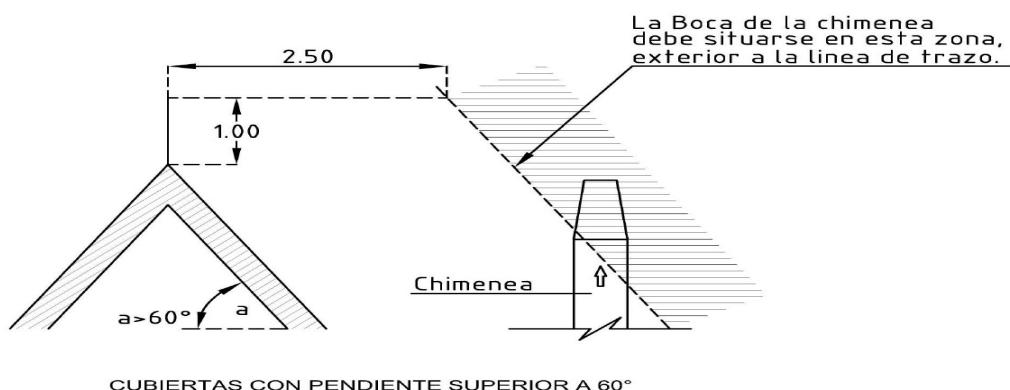
También las bocas de descarga de las chimeneas han de estar separadas de las viviendas colindantes en un plano vertical una distancia igual o superior a 3 metros, para evitar el desprendimiento de materias sólidas (Hollín), que se produce tras la combustión del pellets.-

Queda prohibido evacuar al exterior humos, gases, emanaciones y vapores más pesados que el aire debiendo ser captados y neutralizados en el propio foco de emisión. Para la evacuación de los productos de la combustión en instalaciones térmicas, las chimeneas cumplirán las normas, diseño y dimensionamiento establecidas en el RITE y en la norma UNE 123001:2012.-

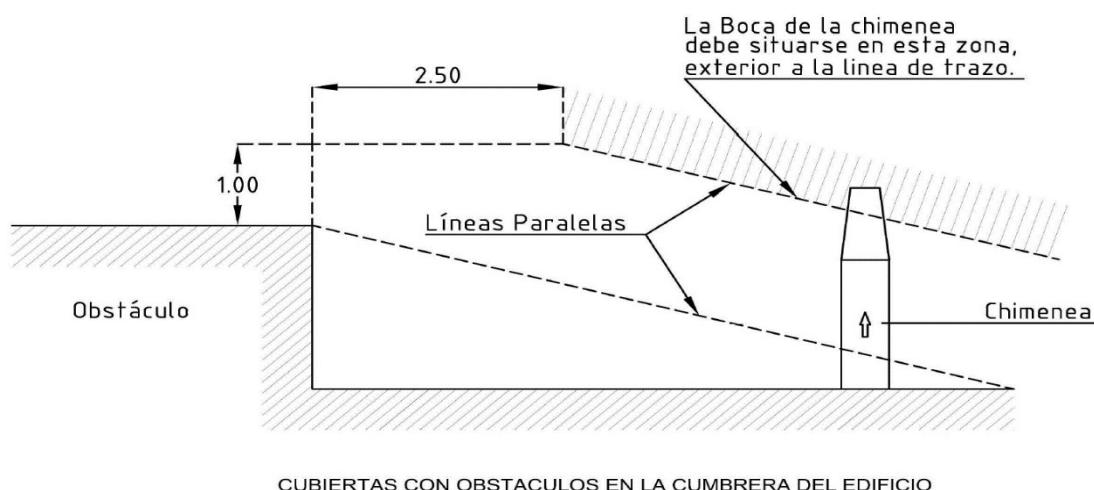


**FIGURA 5**





**FIGURA 6.-**



CUBIERTAS CON OBSTACULOS EN LA CUMBRERA DEL EDIFICIO

**FIGURA 7.-**

El mencionado proyecto de integración constará como mínimo de:

- Plano de situación de la construcción, con indicación de la ubicación de la instalación.-
- Planta, Alzados y Sección de la instalación con una clara ubicación de las mismas sobre el inmueble al que va a proporcionar el suministro de energía.-
- Documentación que justifique adecuadamente que la instalación no produce impacto visual tanto en el propio inmueble como en los inmuebles colindantes y en caso contrario las posibles medidas correctoras.-
- Documentación que justifique que la instalación no afecta negativamente a los predios colindantes con sus emisiones.-

Este proyecto de integración formará parte de la documentación técnica descriptiva de la instalación que según el caso deberá ser proyecto técnico o memoria técnica de diseño.-

#### **Art.28 Instalaciones en entornos de bienes que cuentan con protección patrimonial o paisajística.-**

En el entorno de cualquier bien incluido en el inventario de Bienes de Interés Cultural de Andalucía, cualquier actuación que implique la colocación de cualquier instalación de producción ACS mediante caldera de pellet será objeto de tramitación de la preceptiva "AUTORIZACIÓN PREVIA" por parte del órgano que ostente las competencias sobre los mencionados bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.-





Por ello y con carácter previo a remitir la solicitud de los promotores de la actuación al órgano que ostente las competencias sobre los mencionados bienes, a la documentación descriptiva de la misma habrá de adjuntarse un estudio de integración que describa la situación de la instalación en relación al BIC y al entorno y proponga las medidas más adecuadas para que la nueva instalación no provoque impacto ni cause distorsión alguna en el bien sujeto a protección.- Y todo ello de acuerdo a las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz.

Esta medida podrá hacerse extensiva a bienes que adquieran la condición de bienes protegidos por declaración de algún órgano de gobierno con competencia para ello.-

En el caso de bienes protegidos que pudieran resultar de la redacción de un catálogo aprobado por el Ayuntamiento de Huétor Tájar, estas medidas resultarán de aplicación en defecto de las medidas específicas que pudieran dictarse en atención la valor patrimonial que se hubiera reconocido al bien.-

El estudio de integración se ajustará en cualquier caso a los mínimos establecidos en el Art. 27..-

#### **Art. 29: Autorizaciones de órganos con competencias concurrentes.-**

Todas aquellas instalaciones que puedan afectar a bienes de dominio público (caminos, carreteras de distinta capacidad, cauces públicos, etc...) no podrán sujetarse al trámite de licencia municipal de obras sin aportar con carácter previo la preceptiva autorización del titular del dominio.-

De igual manera las instalaciones sujetas al trámite de declaración responsable carecerán de validez y no facultarán al promotor para acometer los trabajos de instalación de las mismas, tras su presentación ante esta administración, si no se presenta junto a la misma la preceptiva autorización de la Administración titular del dominio del bien afectado.-

#### **Art. 30: Instalaciones de producción de ACS mediante calderas de pellet sujetas a Licencia Municipal de Obras.-**

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones calderas de pellets o biomasa habrán de sujetarse al trámite de licencia municipal de obras cuando:

- Las instalaciones de producción de ACS mediante caldera de pellets que deban situarse en construcciones y edificaciones protegidas por incluirse en el inventario de bienes de interés cultural y las construcciones en sus entornos de protección.- En los entornos que no cuenten con declaración expresa por parte del órgano que tutela el bien, se estará a las distancias establecidas en la Ley de Patrimonio Andaluz de 50 metros en suelo urbano y 200 metros en suelo Rústico y Suelo Rústico sujeto a Transformación Urbanística.-
- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías sostenibles de más de 100 kW.-

Las instalaciones sujetas a Licencia Municipal de Obras habrán de aportar:

- Proyecto de instalación suscrito por técnico competente cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor sea mayor que 70 kW.-
- Memoria Técnica de Diseño suscrita por técnico competente o instalador homologado en el caso de que la potencia calorífica de la instalación sea menor de 70 kW.-
- Estudio de Seguridad y Salud o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por técnico competente.-





- No será necesario aportar memoria técnica cuando la potencia calorífica de la caldera sea inferior a 5 kW.-
- Estudio de Integración y justificación de control de emisiones de acuerdo a los Art. 27 de las presentes ordenanzas.-

Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportarse los documentos técnicos debidamente suscritos por técnico competente y VISADOS por el Colegio Profesional Correspondiente de acuerdo a la Ley General de Visado Obligatorio.-

Con carácter previo a la puesta en marcha de la instalación deberá adjuntarse el Certificado final de Obra suscrito por técnico competente y VISADO por el Colegio Profesional Correspondiente de acuerdo a la Ley General de Visado Obligatorio.-

En cualquier caso habrá de adjuntarse al finalizar los trabajos de instalación certificado de inscripción de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, esto es de la Delegación Territorial de Industria, salvo en el caso de que la instalación esté compuesta por un único elemento prefabricado.-

**Art. 31: Instalaciones de producción de ACS mediante caldera de pellets sujetas a Declaración Responsable.-**

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones de producción de ACS mediante caldera de pellets podrían de sujetarse al trámite de declaración responsable, en los siguientes casos:

- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural, siempre y cuando la potencia calorífica de la instalación no supere los 100 kW.-

Junto a la Declaración responsable habrá de adjuntarse:

- Proyecto de instalación suscrito por técnico competente cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor sea mayor que 70 kW.-
- Memoria Técnica de Diseño suscrita por técnico competente o instalador homologado si la potencia calorífica nominal es superior igual o superior a 5 kW e inferior a 70 kW.-
- Estudio de Seguridad y Salud o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por técnico competente.-
- No será necesario aportar memoria técnica cuando la potencia calorífica de la caldera sea inferior a 5 kW.-
- Estudio de Integración y justificación de control de emisiones de acuerdo a los Art. 27 de las presentes ordenanzas.-

La memoria técnica de diseño deberá ir suscrita por técnico competente o instalador homologado.-

Si de las obras a ejecutar se desprendiera que precisan proyecto técnico el mismo habrá de aportarse con carácter previo al inicio de las obras, debidamente VISADO por Técnico Competente.-





Una vez finalizadas las mismas deberá adjuntarse Certificado final de obra suscrito por técnico competente y VISADO por el Colegio Profesional Correspondiente.-

En cualquier caso habrá de adjuntarse al finalizar los trabajos de instalación certificado de inscripción de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, esto es de la Delegación Territorial de Industria, salvo en el caso de que la instalación esté compuesta por un único elemento prefabricado.-

**Art. 32: Instalación de producción de ACS mediante caldera de pellets o biomasa en conjuntos edificatorios afectados por la Ley de Propiedad Horizontal.-**

Las instalaciones de producción de energía mediante caldera de pellets que deban instalarse en construcciones afectadas por la Ley de Propiedad Horizontal y que afecten a elementos comunes deberán contar con la preceptiva Autorización de la Comunidad de Propietarios, salvo que las mismas se sitúen en zonas cuyo uso individualizado corresponda al promotor de la actuación y las acometidas discurran llegando directamente a la vía pública, sin afectar al espacio comunitario, estructura o instalaciones comunes.-

**CAPÍTULO V: EVACUACIÓN DE GASES Y HUMOS PROCEDENTES DEL INTERIOR DE VIVIENDAS Y ACTIVIDADES.-**

**Art.33: Objeto y ámbito de aplicación.-**

El objeto de esta capítulo es regular las condiciones en las cuales deben evacuarse los gases y humos que pueden producirse tanto en el interior de las viviendas como en las actividades industriales o de prestación de servicios, que se desarrollen en el suelo urbano de Uso Residencial.-

En relación a las actividades industriales que vengan a desarrollarse en polígonos industriales su regulación será objeto de la ordenanza específica y la regulación propia de las actividades industriales.-

**Art.34: Normativa específica para la evacuación de emisiones al exterior de viviendas y actividades.-**

Todas las instalaciones de este tipo habrán de cumplir la siguiente normativa:

a) Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo. Código Técnico de la Edificación (CTE).

b) Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE).

d) UNE 123001:2012. Cálculo diseño e instalación de chimeneas modulares.-

**Art. 35:Definiciones.-**

**CHIMENEA:** Es el elemento encargado de evacuar los humos y gases hasta el exterior de los edificios, por encima de la cubierta de los mismos. Su trazado es vertical prácticamente en su totalidad; y se compone de:

- **Conducto de Humos y gases**, que es el conducto interior por el que circulan los gases procedentes de la combustión.

- **Envolvente** o estructura aislante y resistente.

**CONDUCTO DE EVACUACIÓN DE HUMOS y GASES:** Es el elemento de conexión entre el foco y la chimenea, o entre la caldera y el exterior de los edificios, pero sin llegar hasta la cubierta cuando la evacuación de humos se realiza por fachada. Al igual que la chimenea está constituido por el Conducto de Humos y la Envoltura.

**Art. 36: Consideraciones generales.-**





La evacuación de humos, gases, vapores, emanaciones y polvos, producto de la combustión o de actividades, se realizará por medio de campanas de absorción, conductos y chimeneas de secciones suficientes, dimensionados de tal forma que garanticen un tiro correcto.

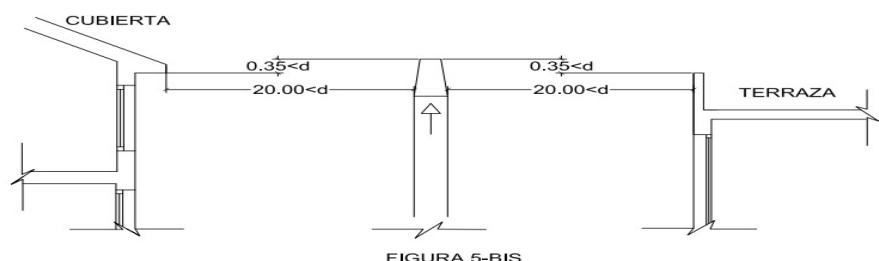
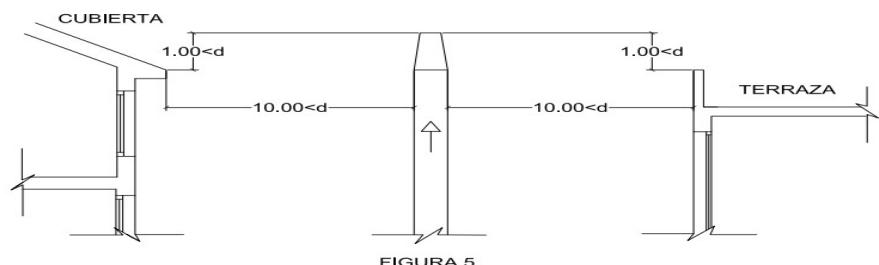
Las bocas de descarga de las chimeneas estarán situadas 1m. por encima de cualquier obstáculo distante a menos de 10 m. medidos en plano horizontal (**FIGURA 5**) excepto en el caso de cubiertas en pendiente sin aberturas, en las cuales la elevación puede reducirse (**FIGURAS . 6 Y 7**). Esta exigencia tiene por objeto evitar problemas de tiro que pueden provocar los remolinos de aire, producidos por el viento al chocar con los obstáculos de las construcciones.

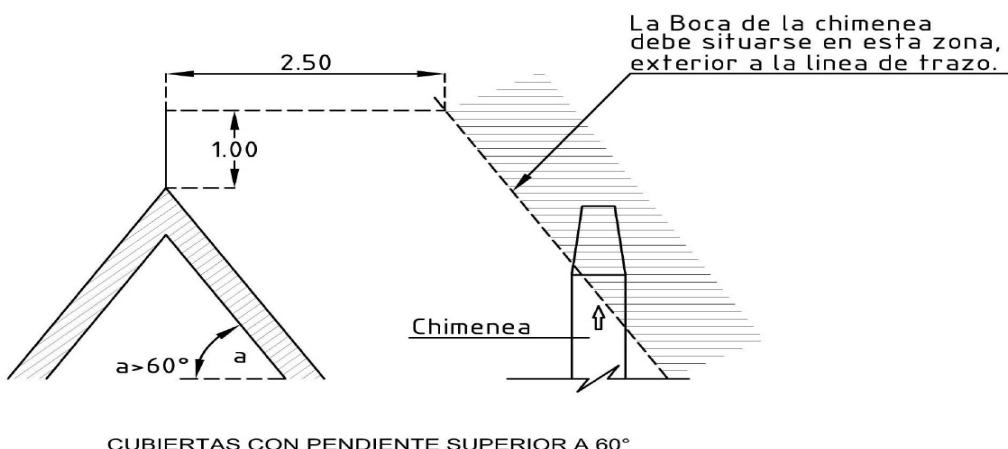
Las bocas de descarga de las chimeneas situadas a distancias comprendidas entre diez y veinte metros de cualquier construcción, deberán estar a nivel no inferior al borde superior del hueco más alto que tenga dicha construcción (**FIGURA 5-BIS**). Estas distancias se medirán sobre el plano horizontal que contiene la boca de descarga, considerando esta salida sin la caperuza, remate u otros accesorios que pudiera llevar.

Las bocas de descarga de las chimeneas han de estar separadas de las viviendas colindantes en un plano vertical una distancia igual o superior a 3 metros, para evitar el desprendimiento de materias sólidas (Hollín), que se produce tras la combustión de material sólido.

Queda prohibido evacuar al exterior humos, gases, emanaciones y vapores más pesados que el aire, debiendo ser captados y neutralizados en el propio foco de emisión.

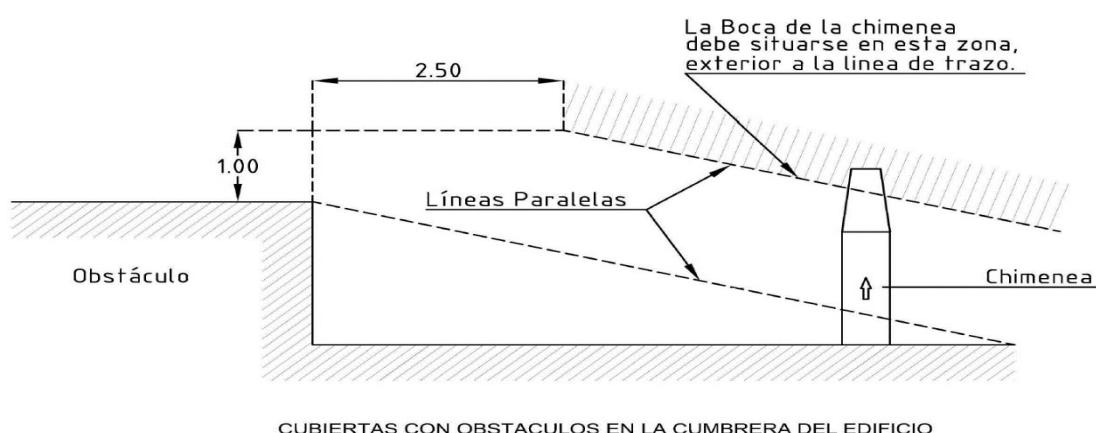
Para la evacuación de los productos de la combustión en instalaciones térmicas, las chimeneas cumplirán las normas, diseño y dimensionamiento establecidas en el RITE y en la norma UNE UNE 123001:2012. Cálculo diseño e instalación de chimeneas modulares.-





**FIGURA 6**

CUBIERTAS CON PENDIENTE SUPERIOR A 60°



CUBIERTAS CON OBSTACULOS EN LA CUMBRERA DEL EDIFICIO

**FIGURA 7.-**

#### **Artículo 37. Salas de máquinas.-**

Como excepción se permitirá, siempre que los generadores utilicen **combustibles gaseosos**, la salida directa de estos productos al exterior con conductos por fachada o patio de ventilación, únicamente, cuando se trate de aparatos estancos de potencia útil nominal igual o inferior a 70 kW o de aparatos de tiro natural para la producción de agua caliente sanitaria de potencia útil igual o inferior a 24'4Kw no incluidos en el capítulo anterior, en los siguientes casos:

- En las instalaciones térmicas de viviendas unifamiliares (no incluidas en los capítulos anteriores).
- En las instalaciones térmicas de edificios existentes que se reformen cuando se instalen calderas individuales con emisiones de NOx de clase 5.

#### **Artículo 38. Calderas estancas.**

Excepcionalmente, sólo será permitida la salida directa de humos por las fachadas de los edificios o por sus patios interiores, cuando se cumplan las condiciones indicadas en el apartado anterior y además las siguientes:

Con carácter general, el extremo final del tubo debe estar diseñado de manera que se favorezca la salida frontal a la mayor distancia horizontal posible de los productos de combustión.- Cuando no se puedan cumplir las distancias mínimas a una pared frontal, se pueden utilizar en el extremo deflectores desviadores del flujo de los productos de la combustión.

La proyección perpendicular del conducto de salida de los productos de la combustión sobre los planos en que se encuentran los orificios de ventilación y la parte practicable de los marcos de ventanas debe distar 40cm. como mínimo de éstos, salvo cuando dicha salida se efectúe por encima, en que no es necesario





guardar tal distancia mínima. Se pueden utilizar desviadores laterales de los productos de la combustión cuando no pueda respetarse la distancia mínima de 40cm.

De acuerdo a la legislación vigente Estatal y Autonómica las construcciones, edificaciones o instalaciones se adaptarán al ambiente natural y cultural, cualquiera que sea la clase y uso del suelo en que estuvieran situadas.-

En relación con este tipo de instalaciones:

- d) Si el foco es una caldera de gas esta deberá colocarse en un local especialmente previsto para ella que habrá de cumplir con las condiciones de la normativa reguladora de seguridad, **quedando prohibida su colocación en la fachada del inmueble** en elementos como balcones o terrazas que den fachada a la vía pública sin el adecuado tratamiento estético que permita su integración en la fachada del inmueble
- e) **El conducto de evacuación de humos** no podrá tener salida directa a la fachada del inmueble, aunque con carácter **EXCEPCIONAL** y por motivos justificados, y siempre que las emisiones producidas por el foco y evacuadas a través de ella no afecten a los predios colindantes, mediante el preceptivo proyecto de integración de la salida de humos y siempre que se trate de combustibles gaseosos.-
- f) Con carácter general el conducto de evacuación de humos habrá de desembocar en **la chimenea** que tendrá un recorrido preferiblemente vertical y que tendrá que cumplir con los siguientes requisitos establecidos en el Art. 36.-

El mencionado proyecto de integración constará como mínimo de:

- Plano de situación de la construcción, con indicación de la ubicación de la instalación.-
- Planta, Alzados y Sección de la instalación con una clara ubicación de las mismas sobre el inmueble donde se va a implantar el foco de producción de humos y gases.-
- Documentación que justifique adecuadamente que la instalación no produce impacto visual tanto en el propio inmueble como en los inmuebles colindantes y en caso contrario las posibles medidas correctoras.-
- Documentación que justifique que la instalación no afecta negativamente a los predios colindantes con sus emisiones.-

Este proyecto de integración formará parte de la documentación técnica descriptiva de la instalación que según el caso deberá ser proyecto técnico o memoria técnica de diseño.-

#### **Art.39: Normas a cumplir por cocinas en establecimientos de hostelería y de fabricación de artículos de alimentación.**

1.- Los establecimientos de hostelería tales como bares, cafeterías, restaurantes, mesones, hamburgueserías, pizzerías, etc., que realicen operaciones de preparación de alimentos, así como las actividades artesanales y de fabricación de artículos de alimentación, que originen gases, humos, vapores y olores, estarán dotados de conductos de evacuación que cumplan con lo previsto en esta Ordenanza.

2.- Como criterio general, la evacuación de humos se realizará a través de chimeneas según se especifica en la presente normativa. Excepcionalmente podrán autorizarse otros sistemas alternativos de evacuación, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) Problemas estructurales que pudiera conllevar la instalación de chimenea.





- b) Tipo de edificio (catalogado, histórico, etc.).
- c) No autorización de chimenea por parte de la comunidad de propietarios.
- d) Equipos de cocina utilizados.
- e) Cualquier otro criterio que se estime oportuno.

Estos sistemas alternativos de evacuación deberán disponer de filtros que garanticen la **ADECUADA DEPURACIÓN DE LOS EFLUENTES A EVACUAR.**-

3.- Si la evacuación de humos a través de chimeneas, aún realizándose en las condiciones establecidas en esta Ordenanza, resultase molesta por la percepción de olores, o la emisión de partículas, deberán instalarse **FILTROS DE PROBADA EFICACIA**, que se someterán a las operaciones de mantenimiento o sustitución periódicas indicadas por el fabricante.

4.- Queda prohibido, con carácter general para los establecimientos citados en el este artículo, disponer en la vía pública o espacios tales como patios interiores propios o mancomunados instalaciones fijas o móviles destinadas a la preparación de alimentos, tales como barbacoas, asadores, planchas, parrillas, etc...

Las actividades relacionadas en el presente artículo habrán de sujetarse con carácter previo al trámite de **CALIFICACION AMBIENTAL.**-

El documento técnico que justifique el cumplimiento y las medidas correctoras establecidas en la Ley 7/2007 y sus reglamentos implementará las presentes condiciones aquí recogidas, y habrá de justificar no sólo la corrección del impacto de tales instalaciones en la Calidad del Aire, sino también las medidas correctoras de carácter visual de los posibles impactos en el paisaje urbano.-

#### **Art. 40: Intervenciones en instalaciones de conjuntos edificatorios afectados por la Ley de Propiedad Horizontal.-**

Las instalaciones que deban llevarse a cabo en construcciones afectadas por la Ley de Propiedad Horizontal y que discurran o afecten a elementos comunes deberán contar con la preceptiva Autorización de la Comunidad de Propietarios, salvo que las mismas se sitúen en zonas cuyo uso individualizado corresponda al promotor de la actuación discurran por zonas de uso privativo llegando directamente a la vía pública, sin afectar al espacio comunitario, estructura o instalaciones comunes.-

### **CAPÍTULO VI: CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS EN EL MEDIO URBANO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.-**

#### **Art. 41: Objeto y Ámbito de aplicación.-**

El presente capítulo pretende regular la forma en que vienen colocándose las instalaciones de climatización de las construcciones cuyas instalaciones no vienen previstas en los proyectos de nueva planta y que suelen ocupar espacio en la fachada sin que se hubiera previsto su integración en la misma y en el paisaje urbano, ni las molestas emisiones a la vía pública de las unidades exteriores, el aire viciado de la ventilación o el agua que procede de los procesos de condensación.-

#### **Artículo 42: Instalaciones de renovación de aire:**

Cuando se trate de evacuación propia de instalaciones de renovación de aire, acondicionamiento o cualesquiera otros que no emitan olores molestos, la eliminación de aire se ajustará a lo siguiente:

- La evacuación de aire caliente o enrarecido, se realizará de forma que cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m<sup>3</sup>/seg., el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 m. de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, y la altura mínima sobre la acera será de 1,90 m. y estará provista de una rejilla de 45º de inclinación que oriente el aire hacia arriba.





- Si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup>/seg., distará como mínimo, 3 m. de cualquier ventana situada en plano vertical, y 2,50 m. de las situadas en distinto paramento; igualmente deberá conservar la altura mínima con respecto al suelo y el ángulo de inclinación referido en el anterior apartado (45º).
- Para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/s., la evacuación tendrá que realizarse a través de chimenea adecuada.
- Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas distintas o a más de 5 m. de distancia, se considerarán independientes. En los demás casos se aplicarán efectos aditivos, para lo que se considerará como caudal la suma de los caudales de cada una de ellas.

#### **Artículo 43: Instalaciones de climatización.-**

Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida que se produzca goteo al exterior.

Por otra parte, en el caso de equipos con unidad interior y exterior, la unidad exterior deberá colocarse en el interior de los locales o viviendas en espacios habilitados para ello que permitan su funcionamiento adecuado sin distorsionar el paisaje urbano o causar impacto inadecuado en él.-

Cuando las condiciones del local o la vivienda obliguen a que los aparatos deban localizarse forzosamente en el plano de la fachada deberá adoptarse las medidas que correspondan para la adecuada integración de la instalación al objeto de que no distorsione el paisaje urbano y no se causen molestias por las emisiones o vertido de la condensación a la vía pública.-

#### **Art. 44: Instalaciones de climatización sujetas a licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa.-**

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones deberán sujetarse al trámite de licencia municipal de obras cuando:

- Las instalaciones Climatización o Ventilación que deban situarse en construcciones y edificaciones protegidas por incluirse en el inventario de bienes de interés cultural y en sus entornos de protección.- En los entornos que no cuenten con declaración expresa por parte del órgano que tutela el bien, se estará a las distancias establecidas en la Ley de Patrimonio Andaluz de 50 metros en suelo urbano y 200 metros en suelo Rústico y Suelo Rústico sujeto a Transformación Urbanística.-
- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinan a la instalaciones de Ventilación o Climatización con una potencia nominal superior a de 70 kW.-

Las instalaciones sujetas a Licencia Municipal de Obras habrán de aportar:

- Proyecto de instalación suscrito por técnico puesto que la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor/refrigeración es superior a 70 kW.-
- Estudio de Integración y justificación de control de emisiones de acuerdo a las presentes ordenanzas y a la Ley 7/2007 si la instalación supera los 70 kW.-

Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportarse los documentos técnicos debidamente suscritos por técnico competente y VISADOS por el Colegio Profesional Correspondiente de acuerdo a la Ley General de Visado Obligatorio.-

Con carácter previo a la puesta en marcha de la instalación deberá adjuntarse el Certificado final de Obra suscrito por técnico competente y VISADO por el Colegio Profesional Correspondiente de acuerdo a la Ley General de Visado Obligatorio.-





En cualquier caso habrá de adjuntarse al finalizar los trabajos de instalación certificado de inscripción de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, esto es de la Delegación Territorial de Industria, salvo en el caso de que la instalación esté compuesta por un único elemento prefabricado.-

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones deberán sujetarse al trámite de declaración responsable cuando, su potencia nominal sea inferior a 70 kW y superior a 5 kW, debiendo adjuntarse a la misma:

- Memoria técnica de diseño suscrita por técnico competente o instalador homologado.-
- Estudio de Integración y justificación de control de emisiones de acuerdo al **Art. 27** de las presentes ordenanzas.-

Al finalizar los trabajos de instalación deberá adjuntarse certificado de inscripción de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, esto es de la Delegación Territorial de Industria, salvo en el caso de que la instalación esté compuesta por un único elemento prefabricado.-

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 las instalaciones deberán sujetarse al comunicación previa cuando, su potencia nominal sea inferior a 5 kW, la instalación de aquellos equipos compuestos por un único elemento homologado que deban instalarse en la fachada de los inmuebles.- La comunicación previa deberá incluir como se va a proceder a la instalación sin que el elemento distorsione la fachada del inmueble y sin que el mismo produzca vertidos procedentes del agua de condensación a la vía pública.-

#### **Art. 45: Intervenciones en instalaciones de conjuntos edificatorios afectados por la Ley de Propiedad Horizontal.-**

Cuando los sistemas de climatización deban ocupar las fachadas tanto interiores como exteriores así como cualquier otro elemento común, de los inmuebles afectados por la Ley de Propiedad Horizontal al trámite administrativo que corresponda de acuerdo al Art. 44 anterior habrá de adjuntarse la correspondiente autorización de la comunidad de propietarios para intervenir en los elementos comunes.-

### **CAPÍTULO VII: APLICACIÓN DE MEDIDAS DISCIPLINARIAS Y SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.-**

#### **Artículo 46: Infracciones.-**

Las infracciones cometidas en relación a la regulación recogida en las presentes ordenanzas serán sancionadas de conformidad a lo dispuesto en las mismas y demás disposiciones legales aplicables.

Todo ciudadano podrá poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier acto que presuntamente constituya una infracción a la presente Ordenanza.

Las denuncias presentadas ante el Excmo. Ayuntamiento darán lugar a la apertura del oportuno expediente, que se tramitará a tenor de lo dispuesto en el ley 39/2015 y la Ley 40/2015 para el ejercicio de la potestad sancionadora, siguiéndose los trámites preceptivos.-

En casos de reconocida urgencia, cuando la intensidad de las emisiones resulte altamente perturbadora o cuando las mismas sobrevengan ocasionalmente, bien por uso abusivo de las instalaciones o aparatos, bien por deterioro o deficiente funcionamiento de éstos, o por cualquier otro motivo que altere gravemente la tranquilidad del vecindario, la denuncia podrá formularse directamente ante el Servicio de Policía Local.





Este Servicio girará visita de inspección inmediata y adoptará las medidas de emergencia que el caso requiera, en el marco de lo dispuesto en el presente Título.

#### **Artículo 47: Infracciones.-**

Se considerarán infracciones administrativas en relación con las materias a que se refiere la presente Ordenanza, los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.

Las infracciones se clasifican en:

##### **1. Infracciones leves:**

- La emisión de humos, polvos, gases, vahos, vapores y olores con leve trascendencia directa para la salud pública.
- La instalación de sistemas de climatización en fachada de potencia inferior a 5 kW sin llevar a cabo la preceptiva comunicación previa.-
- En el caso de las instalaciones de energías renovables o sostenibles en viviendas, la ejecución de estas sin haber llevado a cabo la declaración responsable, en los casos en los cuales tal instalación deba sujetarse al mencionado trámite.-
- En el resto de las instalaciones de las presentes ordenanzas, ejecutar las mismas sin llevar a cabo al trámite de declaración responsable.-
- La puesta en marcha de las instalaciones sin comunicar la inscripción de las mismas al registro autonómico de la Delegación Territorial de industria en el caso de que tal inscripción proceda.-

##### **2. Infracciones graves:**

- La ejecución de las instalaciones de energías renovables o sostenibles recogidas en la presente ordenanza sin la preceptiva licencia municipal en los casos en los que la misma sea necesaria.-
- La ejecución del resto de las instalaciones sujetas a licencia municipal de actividad u obra sin haber obtenido la preceptiva licencia municipal.-
- La resistencia o la demora en la implantación de medidas correctoras relativas a la integración de las instalaciones en el paisaje urbano.-
- La resistencia o demora en la aplicación de las medidas correctoras cuando se estén produciendo emisiones que afectan a la calidad del aire.-
- La reincidencia en la comisión de infracciones leves, en los últimos tres meses, o la comisión de la tercera falta leve en un año.
- La falta de autorización para instalar aparatos susceptibles de producir humos, olores, vahos, etc.
- La falta de correspondencia entre la instalación autorizada y la que se ha llevado a cabo o se ha ejecutado.-

##### **3. Infracciones muy graves:**

- La ejecución de las instalaciones de energías renovables o sostenibles sin la previa autorización de los órganos con competencias concurrentes.-
- La ejecución de obras en los bienes o en el entorno de los mismos sin la preceptiva autorización de acuerdo a la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz.-
- Emisión de humos que conlleve un perjuicio directo para la salud.
- La colocación de salidas de humos por las fachadas de los inmuebles que procedan de focos de emisión con combustibles no gaseosos, y por tanto contaminantes.-
- Quebrantar las órdenes de clausura de actividades e instalaciones que resulten molestas y contaminantes.-





- La reincidencia en la comisión de faltas graves en el último año.
- La negativa absoluta a facilitar información o prestar colaboración a los servicios de control e inspección.
- Las que sean concurrentes con otras infracciones graves o hayan servido para facilitar o encubrir su comisión.

#### **Artículo 48: Cuantía de las sanciones.-**

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes, las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas con multas de las siguientes cuantías:

**Infracciones leves:** Multas de **100 euros.**-

**Infracciones graves:** Multas de **300 euros.**-

**Infracciones muy graves:** multas de **600 euros**, o superiores en virtud de la legislación especial que resulte de aplicación.

#### **Artículo 49: Medidas coarcitivas.-**

Independientemente de la imposición de sanciones pecuniarias, podrá requerirse al titular de una actividad para que adopte las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza. Transcurrido el plazo de 15 días desde la comunicación al propietario de dicho requerimiento, el Alcalde podrá proceder a la clausura o cierre de la actividad o al precintado de la instalación generadora de emisiones contaminantes o que provoque una importante distorsión visual, hasta que sean realizadas las correcciones necesarias.

El precintado podrá ser alzado transcurridas 48 horas, a petición del titular de la actividad, siempre que garantice que se han adoptado las medidas necesarias en evitación de que se repitan los hechos causantes del precinto cautelar.

#### **Artículo 51:**

La aplicación de las sanciones establecidas en la presente Ordenanza no excluye, en los casos de desobediencia o resistencia a la autoridad municipal o sus agentes, el que se pase el tanto de culpa a los Tribunales de Justicia.

Tampoco excluye la aplicación de cualesquiera otras sanciones de las establecidas en la legislación vigente.-

#### **Disposición Transitoria.**

Las actividades e instalaciones en funcionamiento en la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, habrán de adecuarse a los contenidos de la misma en la forma que sigue:

- Las instalaciones recogidas en el CAPITULO II y III en el plazo de 2 años.-
- El resto de las instalaciones en el plazo de 1 año.-

El plazo empezará a contar a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.-

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo de aplicación desde el día de su entrada en vigor."

Contra la aprobación definitiva del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Alcalde,

Fdo.: Fernando Delgado Ayén.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.**

