

Excelentísimo Ayuntamiento de Sagunto

Edicto del Excelentísimo Ayuntamiento de Sagunto sobre aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza de placas solares.

EDICTO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día diez de septiembre de dos mil veinte, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo (csv: J9AA DYPV QTQL YHKP RKKF) que en su parte dispositiva textualmente dice:

5 EXPEDIENTE 242605C: E07/07PL PLACAS SOLARES

PRIMERO: La estimación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública y, en consecuencia, proceder a modificar la redacción del art. 7 de la ordenanza, que quedaría con la siguiente redacción:

“Artículo 7. Responsables del cumplimiento de esta ordenanza.

Son responsables del cumplimiento de lo que establece esta ordenanza el promotor de la construcción o reforma, el propietario del inmueble afectado y el facultativo que proyecta y dirige las obras en el ámbito de sus facultades. También es sujeto obligado por la ordenanza, el titular de las actividades que se lleven a cabo en los edificios o construcciones que dispongan de sistemas de energía solar térmica y/o fotovoltaica.

La responsabilidad de los indicados en el párrafo anterior dependerá de la fase en la que se encuentre el inmueble (de construcción, de uso, etc).”

SEGUNDO: Corregir el desfase normativo detectado en el primer párrafo del art. 5, que pasaría a tener la siguiente redacción:

“1.- La presente ordenanza no será de aplicación a las instalaciones de carácter independiente, de carácter productivo, que se pretendan implantar en suelo no urbanizable y que habrán de estar a las previsiones derivadas de la ley autonómica 5/2014, de ordenación del territorio y protección del paisaje; y la documentación de planeamiento urbanístico correspondiente.”

TERCERO: Proceder a la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza de placas solares aprobada definitivamente el 24.8.2008, en los términos del documento refundido resultante de la instrucción del presente procedimiento, que figura como ANEXO I del presente acuerdo, ordenando su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO I. REDACCIÓN REFUNDIDA DEL TEXTO DE LA ORDENANZA.
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.
Artículo 1. Objeto.

El objeto de la presente ordenanza es regular desde la perspectiva municipal la obligada incorporación de sistemas de captación y utilización de energía solar de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria, apoyo a la calefacción y calentamiento de piscinas, y/o para la producción de energía eléctrica a través de paneles solares fotovoltaicos en los edificios y construcciones situados en el término municipal de Sagunto, a los que sean de aplicación las condiciones establecidas en esta norma por exigencia de la legislación sectorial correspondiente.

También tiene por objeto aquellas instalaciones de iguales características que no sean de obligada incorporación por la normativa citada y que suponga una libre opción ejercida desde esa perspectiva por los propietarios de los inmuebles, allí donde la ordenación urbanística municipal lo permita. En ese sentido la presente ordenanza no habilita a la instalación de este tipo de elementos en obras y actividades que se encuentren en la situación de fuera de ordenación.

Es objeto asimismo de la presente ordenanza el desmontaje y sustitución de unas instalaciones por otras.

También es objeto de la presente la articulación de mecanismos de exigencia de un funcionamiento eficaz de dichas instalaciones durante su vida útil, así como su sustitución forzosa una vez que las mismas no puedan seguir prestando sus funciones.

Art. 2. Conceptuación de normativa sectorial.

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por legislación sectorial reguladora de las instalaciones descritas en el primer artículo:

a) El Código Técnico de la Edificación

b) El R.I.T.E., Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas complementarias.

c) El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

d) Las Normas UNE

e) El Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones Conectadas a Red, IDAE

f) El Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones Aisladas de Red, IDAE

g) Las Directivas Europeas que sean de aplicación (seguridad eléctrica en Baja Tensión, Compatibilidad Electromagnética, etc...)

h) Cualquier otra que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Cualquier solicitud no contemplada en la normativa sectorial enumerada en la presente ordenanza se regulará por su normativa específica de aplicación, pero respetando en todo caso las determinaciones de esta Ordenanza.

Art. 3. Conceptuación de perspectiva municipal

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por perspectiva municipal señalada en el primer artículo.

- La protección del patrimonio arquitectónico municipal.

- La protección de valores estéticos y de correcta imagen urbana en el diseño y construcción de las edificaciones.

- La regulación de las condiciones de edificación de los inmuebles.

- La regulación de la compatibilidad urbanística de los usos.

Art. 4. Criterio de no incremento de obligatoriedad.

La presente ordenanza en ningún caso impondrá en las edificaciones de titularidad privada la instalación obligatoria de este tipo de instalaciones más allá de los casos y supuestos previstos en la normativa sectorial reguladora de las mismas. Si conforme a estas últimas no fuese obligatoria su implantación para los propietarios de los inmuebles, dicha obligación no se generará como consecuencia de la presente ordenanza.

Artículo 5. Ámbito de aplicación.

1.- La presente ordenanza no será de aplicación a las instalaciones de carácter independiente, de carácter productivo, que se pretendan implantar en suelo no urbanizable y que habrán de estar a las previsiones derivadas de la ley autonómica 5/2014, de ordenación del territorio y protección del paisaje; y la documentación de planeamiento urbanístico correspondiente.

Sí será de aplicación la presente ordenanza a las instalaciones de carácter accesorio de las viviendas unifamiliares y resto de inmuebles que se ubiquen en suelo no urbanizable, encaminadas al autoconsumo.

2.- La presente ordenanza regulará aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia de obras y a las licencias de primera y segunda ocupación de aquellos edificios y obras a los que les sea de aplicación obligatoria la legislación sectorial correspondiente, sin que esta ordenanza genere en ningún caso un efecto retroactivo de exigencia adicional a los procedimientos ya abiertos en supuestos distintos a aquellos en que obligue la citada normativa sectorial.

Lo establecido en el primer párrafo de este apartado es extensible a la tramitación de las licencias ambientales y posteriores licencias de apertura.

3.- La presente ordenanza será de aplicación tanto a edificios de titularidad pública como privada. El carácter público del inmueble o su destino dotacional público no supondrá en ningún caso excepción a todas las exigencias de la presente ordenanza.

Artículo 6. Obligaciones de los sujetos afectados.

Los destinatarios de la presente ordenanza estarán obligados a realizar las siguientes actuaciones, o algunas de ellas, en función del momento en que sean necesarias las mismas:

a.- Obligación de tramitación administrativa de las correspondientes licencias y autorizaciones municipales.

b.- Obligación de correcta ejecución material de la instalación.

c.- Obligación de mantenimiento y conservación de la existente.

d.- Obligación de sustitución cuando finalice la vida útil de las instalaciones autorizadas.

Artículo 7. Responsables del cumplimiento de esta ordenanza.

Son responsables del cumplimiento de lo que establece esta ordenanza el promotor de la construcción o reforma, el propietario del inmueble afectado y el facultativo que proyecta y dirige las obras en el ámbito de sus facultades. También es sujeto obligado por la ordenanza, el titular de las actividades que se lleven a cabo en los edificios o construcciones que dispongan de sistemas de energía solar térmica y/o fotovoltaica.

La responsabilidad de los indicados en el párrafo anterior dependerá de la fase en la que se encuentre el inmueble (de construcción, de uso, etc).

TITULO II. REGLAS PROCEDIMENTALES.

Artículo 8. Tratamiento procedimental.

1.- Se diferenciará la siguiente casuística:

- a) Instalaciones accesorias de una construcción de nueva planta.
- b) Instalaciones sobre una construcción preexistente.
- c) Instalaciones sobre inmuebles sujetos a protección patrimonial.
- d) Instalaciones de conexión con la red de transporte que discurran por el dominio público municipal viario.

2.- Instalaciones accesorias de una construcción de nueva planta.

Las instalaciones objeto de la presente ordenanza, en cuanto que accesorias de una construcción de nueva planta, se deben documentar necesariamente dentro del proyecto básico con el que se otorga la correspondiente licencia de obras o, en su caso ambiental, a los efectos de acreditar el cumplimiento de las previsiones de la presente norma.

Se considerará que el certificado final de obra de la dirección facultativa a aportar con la declaración responsable de primera ocupación o licencia de apertura (o equivalentes) abarca o comprende que la instalación ejecutada resulta conforme a lo autorizado por este ayuntamiento, así como a lo documentado en el proyecto de ejecución de lo autorizado y que, además, funciona correctamente.

3.- Instalaciones sobre una construcción preexistente.

Con carácter general, se aportará declaración responsable con la siguiente documentación:

Memoria descriptiva, que incluirá:

- Justificación de los parámetros especificados en esta ordenanza, incluyendo justificación gráfica.
- Presupuesto de las instalaciones.

No obstante lo anterior, dicha declaración responsable deberá documentarse adicionalmente con la correspondiente separata del preceptivo proyecto técnico, bien cuando se trate de instalaciones fotovoltaicas de potencia superior a 10 Kw, bien cuando se trate de instalaciones solares ACS de potencia superior a 70 Kw de potencia térmica. El objeto de dicha separata será exclusivamente:

- Análisis de la capacidad portante del inmueble sobre el que se asienta la instalación.

- Análisis de la capacidad de resistencia de los elementos a instalar respecto de todas las acciones externas que se puedan generar (viento, etc).

No se precisa la aportación del resto de la documentación del proyecto técnico.

4.- Instalaciones sobre inmuebles sujetos a protección patrimonial.

Están sujetas a licencia de obras las instalaciones que se implanten en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) o en manzanas con zonificación residencial Z0 en el PGOU de Sagunto.

La solicitud de licencia de obras deberá ir acompañada, además de la documentación genérica prevista para las solicitudes de las licencias de obras, de la siguiente documentación específica.:

Memoria descriptiva, que incluirá:

- Justificación de los parámetros especificados en esta ordenanza, incluyendo justificación gráfica.
- Presupuesto de las instalaciones.

No obstante lo anterior, dicha solicitud de licencia de obras deberá documentarse adicionalmente con la correspondiente separata del preceptivo proyecto técnico, bien cuando se trate de instalaciones fotovoltaicas de potencia superior a 10 Kw, bien cuando se trate de instalaciones solares ACS de potencia superior a 70 Kw de potencia térmica. El objeto de dicha separata será exclusivamente:

- Análisis de la capacidad portante del inmueble sobre el que se asienta la instalación.

- Análisis de la capacidad de resistencia de los elementos a instalar respecto de todas las acciones externas que se puedan generar (viento, etc).

No se precisa la aportación del resto de la documentación del proyecto técnico.

5.- Instalaciones de conexión con la red de transporte por el dominio público municipal viario.

Los trazados de comunicación (que no serán visibles) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso precisarán de la obtención de licencia de obras. La solicitud de la misma deberá documentarse con el correspondiente proyecto técnico, suscrito por facultativo competente.

Art. 9. Sustitución o modificación de elementos ya autorizados.

Queda prohibido el desmontaje de las instalaciones objeto de la presente ordenanza en aquellos casos en los que la misma sea de implantación obligada por la normativa sectorial correspondiente.

Las sustituciones parciales de unos elementos por otros se tramitarán ante el Ayuntamiento por medio de la correspondiente declaración responsable o licencia de obras, según los casos, con la documentación exigible a las instalaciones sobre construcciones preexistentes en el art. 8, respetando en todo caso el límite establecido en el párrafo anterior.

Artículo 10.

Sin contenido.

TITULO III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

Artículo 11. CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

En el anexo I de la presente ordenanza se adjunta plano indicativo de qué partes del término municipal se consideran como zonificación residencial, terciaria e industrial, a los efectos de aplicación de la presente ordenanza. En el caso de que dicho plano no especificase un ámbito concreto, operarán la zonificación establecida en el PGOU y su planeamiento de desarrollo.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución del mismo puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones por dominio público dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.

El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela, salvo en el ámbito del P.E.P.C.H.A.S. y en las manzanas de zonificación residencial Z0.

ZONIFICACIÓN TERCIARIA

Definición del ámbito.

Aquellas unidades de ejecución y sectores en los que el uso predominante es el terciario, y recayentes en manzanas destinadas exclusivamente a dichos usos.

Aquellas manzanas que estén en una zonificación predominante residencial y se destinan exclusivamente a terciario se considerarán a los efectos de la presente ordenanza como zonificación residencial, salvo las manzanas expresamente grafiadas en el plano de zonificación del anexo I de la presente ordenanza.

El plano que figura en el anexo I de la presente ordenanza grafía en ese sentido qué se considera zonificación terciaria.

Admisibilidad.

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución del mismo puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.

El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL

El plano que figura en el anexo I de la presente ordenanza grafía en ese sentido que se considera zonificación industrial.

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución del mismo puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.

El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela.

Artículo 12. Condiciones de edificación.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos

en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS.

Zonificación Z.0.

Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el planeamiento municipal en cada una de las zonas calificadas como Z.0, y en concreto:

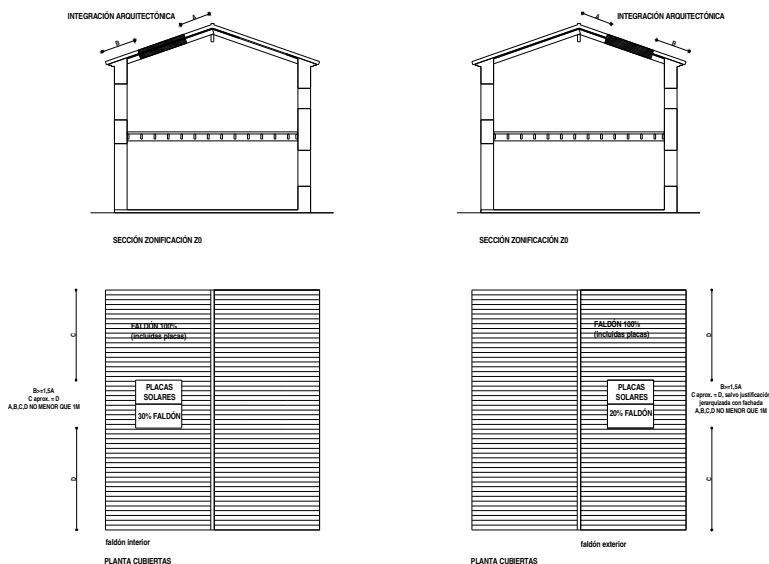
– Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto (PEPCHAS): se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.

– Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto: el resto de la zonificación Z.0, que se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del PGOU, así como a otras figuras de planeamiento de aplicación (Barrio Obrero, PERI 1, etc.).

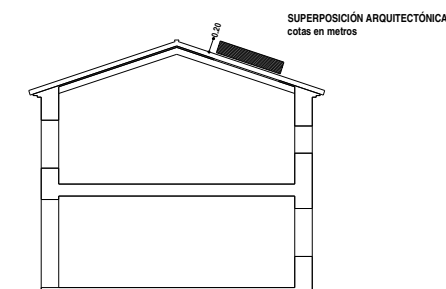
Con carácter adicional a las limitaciones recogidas en los dos párrafos precedentes son de aplicación las siguientes previsiones para toda la zonificación residencial Z.0:

– Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y sin salirse de su plano (integración arquitectónica), armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. Cuando las placas solares, se coloquen sobre el faldón de cubierta recayente a la calle, no podrá superar el 20% de la superficie del faldón en que se sitúa. En el caso de que hubiese varios faldones, sólo se permitirá en uno de ellos, que se usará como base de cálculo para determinar la aplicación del porcentaje máximo citado. El porcentaje será de un 30 %, como máximo, cuando se coloque sobre faldón interior. En todos los casos se entiende que estos porcentajes son máximos para todo el edificio (20 ó 30 % según corresponda).

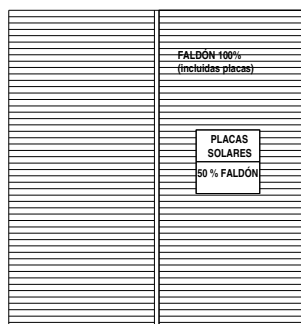
La medición de los porcentajes se realizará en verdadera magnitud, y se cumplirán las disposiciones geométricas de separación a cornisa, cumbre y laterales que se especifican en los esquemas adjuntos; en los laterales puede exceptuarse si se justifica la de adecuación al entorno y la composición con la fachada.



- Únicamente se admitirá que resulten visibles en el faldón, los captadores solares, no admitiéndose que se puedan ver el resto de los elementos de la instalación.
 - No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar (30%).
 - La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada sobre la que se establece la altura de cornisa.
 - Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS y del PGOU en Z0.
 - La solución adoptada en el edificio, bien sea sobre cubierta inclinada o sobre cubierta plana, será única.
- Resto de zonificaciones.
- Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.
 - No podrá superar el 50% de la superficie del faldón o faldones en que se sitúe.
 - Se admitirán tantas como faldones haya, interiores o exteriores, pero sin que se pueda sumar las superficies de los mismos para incrementar la base de cálculo a la que aplicar el porcentaje antes indicado.
 - Se establece como máximo de ocupación del edificio el 30% de la superficie de todos los faldones.



SECCIÓN



PLANTA CUBIERTAS

- Únicamente se admitirá que se coloquen y resulten visibles en el faldón los captadores solares, no admitiéndose que queden vistos el resto de los elementos de la instalación.
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas que contravenga la normativa urbanística de aplicación. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa urbanística de aplicación, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada sobre la que se establece la altura de cornisa.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

Regirán las previsiones señaladas en el apartado 1.2. Resto de zonificaciones. La solución adoptada será única, bien para cubierta inclinada o bien para cubierta plana.

CUBIERTAS PLANAS.

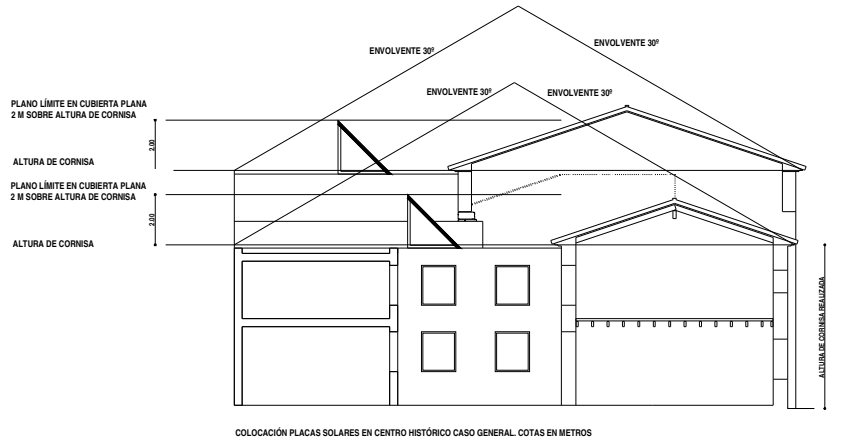
Zonificación Z.0.

Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el planeamiento municipal en cada una de las zonas calificadas como Z.0, y en concreto:

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto (PEPCHAS): se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto: el resto de la zonificación Z.0, que se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del PGOU, así como a otras figuras de planeamiento de aplicación (Barrio Obrero, PERI 1, etc.).

Con carácter adicional a las limitaciones recogidas en los dos párrafos precedentes son de aplicación las siguientes previsiones para toda la zonificación residencial Z.0:

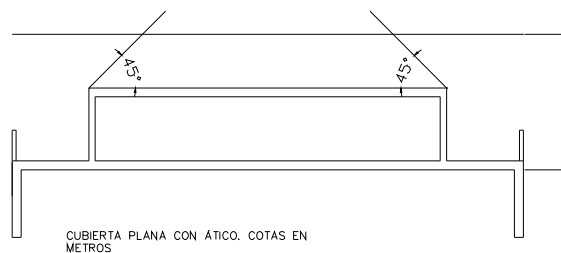
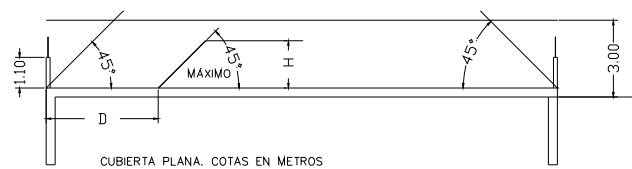
- La colocación de placas solares quedará delimitada por la envolvente de 30° definida en el PEPCHAS y el PGOU, y por un plano límite de 200 cm sobre la altura de cornisa; de manera que ningún elemento de la instalación podrá sobrepasar el plano límite.
- Se establece un porcentaje de ocupación de la instalación solar del 30% de la superficie de la cubierta plana; entendiéndose como ocupación de la instalación solar, la del área que delimita todos los elementos de la instalación solar.
- Se aceptarán otras disposiciones de las placas solares en cubierta plana, que no contravengan ninguna de los artículos de aplicación del PEPCHAS y PGOU, y que quede dentro de su envolvente y respete el principio de adecuación al entorno y composición con la propia cubierta que, a todos los efectos, tiene la consideración de una fachada más. Este tipo de instalación, al igual que la propia cubierta en su globalidad, será objeto de especial estudio y detalle en el proyecto de edificación que, en cualquier caso, deberá respetar los usos, tradición constructiva y repertorio tradicionales, justificando la adecuación al propio edificio y a los de su entorno.



- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
 - La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
 - En las fachadas con testeros, la solución adoptada, no resultará visible desde la calle.
 - La solución adoptada en el edificio, bien sea sobre cubierta inclinada o sobre cubierta plana, será única.
 - No serán visibles las placas desde la vía pública, con independencia del número de fachadas que tenga la finca.
- Resto de zonificaciones.
- En este caso los paneles solares (caso general CTE) deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45°

desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 300 centímetros de altura, medido desde la cara inferior del último forjado, según el esquema adjunto.

- El peto de protección de cubierta será obligatorio con una altura de 110 cm (máxima y mínima), diáfano o de obra y la distancia (D), medida desde la parte más próxima del panel al plano de fachada, sea igual o superior que la distancia existente (H) entre la cara superior del forjado de cubierta y la parte más alta del panel.
- Cuando se coloquen las placas solares sobre el ático; deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45° desde los bordes del forjado de ático y un plano horizontal situado a 530 centímetros de altura, medido desde la cara superior del último forjado (sin el de ático), según esquema adjunto.



- En cubierta no transitada, el peto de protección será de obra y con una altura de 50 cm, cumpliéndose las distancias descritas anteriormente.
- Todas las limitaciones indicadas rigen para todos los frentes de fachada.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

Regirán las previsiones señaladas en el apartado 2.2 Resto de zonificaciones. La solución adoptada será única, bien para cubierta inclinada o bien para cubierta plana.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

- Se admite esta solución de colocación de placas solares en todas las zonificaciones, con la excepción de Z.0, en la que se encuentran expresamente prohibidas.

- La implantación en fachada de este tipo de instalaciones supone la sustitución de otros elementos y materiales y en ningún caso es una adición a la fachada.

- Las instalaciones en fachada en ningún caso podrán ser accesibles para los peatones desde la vía pública, prohibiéndose soluciones de ubicación que evidencien esa situación.

- No supondrán en ningún caso excepciones al régimen de vuelos que rija para cada zonificación.

- Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones o cualquier otro elemento que no sean los captadores solares.

- Su colocación deberá armonizar con la composición de la fachada y del resto del edificio, quedando supeditado a las condiciones estéticas indicadas en el PGOU de Sagunto. Las placas solares se considerarán como un material más de fachada, por lo que para su colocación deberá ser compatible con las normas urbanísticas de la zonificación en que se pretenda colocar. Los paneles deberán tener la misma inclinación de las fachadas y sin salirse de sus planos.
- No se admitirá la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra que contravengan la normativa urbanística de aplicación.
- No se admitirán en instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

RESTO DE LA PARCELA.

Cuando se pretenda la colocación de las instalaciones objeto de la presente ordenanza en parcela edificable, a cota de rasante y no anexa a la construcción, se deberán respetar las siguientes reglas:

- La instalación quedará protegida de las vistas de la vía pública, bien mediante los elementos de vallado de la parcela, bien por la propia edificación.
 - Altura máxima: 3 m (parte superior de la instalación).
 - Separación mínima a lindes:
 - Públicos: 3 m (de cualquier elemento de la instalación de placas).
 - Privados: 3 m (de cualquier elemento de la instalación de placas).
 - Separación mínima a las construcciones de la misma parcela: 3 m (de cualquier elemento de la instalación de placas).
 - Porcentaje máximo de ocupación de la parcela: 10 % del total (incluido en el porcentaje máximo de ocupación de la parcela), teniendo en cuenta que:
 - Hasta el 5% de la superficie de la parcela computará ocupación (la del área que delimite toda la instalación solar), pero no edificabilidad.
 - Del 5 al 10 % de la superficie de la parcela computará ocupación y edificabilidad (la del prisma que delimita toda la instalación solar).
- En instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable no regirán los porcentajes máximos de ocupación indicados en este apartado.

OTRAS SITUACIONES.

Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares distinta de las anteriormente señaladas no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que, en el marco de aplicación de lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto y de la presente Ordenanza, lo incumpla.

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre cubierta, así como la integración en fachadas y dispositivos de sombra y el caso general (CTE) sobre cubierta plana.

En el caso en que sea una instalación accesoria de un inmueble principal regirán para la misma las siguientes condiciones:

- Sobre cubierta inclinada se permitirá la colocación de las placas solares integradas o superpuestas al faldón de cubierta con un escalón de 30 cm como máximo, así como la realización de estructuras adosadas con la finalidad de mejorar el rendimiento de los paneles de captación de energía solar, de manera que se permita incrementar el ángulo de inclinación de los módulos hasta un máximo de 30°, en cualquiera de sus ejes. En cualquiera de los casos únicamente serán visibles los captadores solares.
- Sobre cubierta plana regirán las condiciones de planos límites y separación respecto a fachada del uso residencial (apartado A de la presente ordenanza). Sobre fachada regirán las condiciones establecidas en el uso residencial (apartado A de la presente ordenanza).
- Todo lo anterior se aplicará sobre la obra realizada y no sobre las expectativas de edificación.

- La ubicación en resto de parcela se regirá por las condiciones del uso residencial (apartado A de la presente ordenanza), con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita. Cuando se superen los límites de contribución mínima de obligado cumplimiento según la normativa sectorial, las instalaciones computarán edificabilidad, con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita, y hasta el límite de la misma.

No se permitirá la instalación exclusiva de placas solares en parcela que constructivamente no sean accesorias a un inmueble destinado a uso terciario.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que le sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre cubierta, así como la integración en fachadas y dispositivos de sombra y el caso general (CTE) sobre cubierta plana.

En el caso en que sea una instalación accesoria de un inmueble principal regirán para la misma las condiciones:

- Sobre cubierta inclinada se permitirá la colocación de las placas solares integradas o superpuestas al faldón de cubierta con un escalón de 30 cm como máximo, así como la realización de estructuras adosadas con la finalidad de mejorar el rendimiento de los paneles de captación de energía solar, de manera que se permita incrementar el ángulo de inclinación de los módulos hasta un máximo de 30°, en cualquiera de sus ejes. En cualquiera de los casos únicamente serán visibles los captadores solares.
- Sobre cubierta plana se establece un plano límite de 3,50 m sobre la altura de cornisa.
- Sobre fachada regirán las condiciones establecidas en el uso residencial (apartado A de la presente ordenanza).
- Todo lo anterior se aplicará sobre la obra realizada y no sobre las expectativas de edificación.
- Respecto de la ubicación en resto de la parcela, cuando se superen los límites de contribución mínima de obligado cumplimiento según la normativa sectorial, las instalaciones computarán edificabilidad, con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita, y hasta el límite de la misma.

Artículo 13.- Cómputo de edificabilidad.

Las instalaciones de captación y aprovechamiento de energía solar térmica y/o fotovoltaica son instalaciones al servicio exclusivo del uso del edificio o a su aprovechamiento energético y, en consecuencia, no computan edificabilidad; salvo las excepciones expresamente previstas en la presente ordenanza o bien que de su configuración o disposición se pretenda algún aprovechamiento accesorio no adscrito al propio uso energético que se regulará por las condiciones urbanísticas que le sean de aplicación.

Artículo 14.

Sin contenido

Artículo 15. Accesibilidad a las instalaciones.

En ningún caso las instalaciones objeto de la presente ordenanza podrán ser accesibles para los peatones desde la vía pública, prohibiéndose soluciones de ubicación que evidencien esa situación.

Para facilitar las operaciones de mantenimiento y reparación los montantes necesarios, el conjunto de paneles, tuberías para agua fría y caliente del sistema, acumuladores, suministros de apoyo y complementarios que corresponda se situarán en los elementos comunes de los edificios de forma ordenada y fácilmente accesible.

En cualquier caso, las canalizaciones y tuberías discurrirán por el interior de los edificios; cuando comuniquen edificios aislados, deberán ir enterradas o de cualquier modo que minimicen su impacto visual.

TÍTULO IV. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

Artículo 16.- Obligaciones de conservación y mantenimiento.

1. El propietario de la instalación y/o titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de energía solar están obligados a realizar las operaciones de mantenimiento, incluidas las mediciones

periódicas, y las reparaciones necesarias para mantener la instalación en perfecto estado de funcionamiento y eficiencia.

2. Todas las instalaciones que se incorporen en cumplimiento de esta ordenanza deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía térmica y control de la temperatura, del caudal y de la presión, y/o contadores de energía eléctrica que permitan comprobar el funcionamiento del sistema, así como la monitorización del sistema de ahorro de energía, todo ello según las normativas sectoriales aplicables.

En el caso de que dichas instalaciones se averiasen existe una obligación de reparación inmediata sin que sirva de argumento de exención que las demandas del edificio están atendidas con las otras fuentes de alimentación del suministro de energía eléctrica.

3. El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de energía solar deberá conservar la instalación en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

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

En aquellos inmuebles que se rijan por el régimen de propiedad horizontal se presumirá el carácter de elemento común de las instalaciones objeto de la presente ordenanza, de forma que las actuaciones administrativas de intervención para su conservación y funcionamiento correctos se dirigirán hacia la comunidad de propietarios. No será admisible que las instalaciones encaminadas al autoconsumo de inmuebles que se rijan por el régimen de propiedad horizontal tengan un titular individualizado, dado su carácter de elementos comunes

5. La constatación de que las instalaciones en su momento implantadas no funcionan con los parámetros de calidad y eficacia exigibles

determinará la apertura del oportuno expediente administrativo encaminada a declarar el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la ley, con las consecuencias previstas en la presente ordenanza y en aquella.

Artículo 17. Consecuencias de la inobservancia de la obligación de la obligación de conservación y mantenimiento.

1.- Si el incumplimiento de las obligaciones de conservación y mantenimiento afectase al estado de seguridad, salubridad y ornato público de las instalaciones, el tratamiento procedimental se reconducirá al propio de un expediente de orden de ejecución.

2.- Si el incumplimiento de las obligaciones de conservación y mantenimiento afectase a los parámetros de calidad y eficacia exigibles de las instalaciones, el tratamiento procedimental se reconducirá a aquel procedimiento administrativo habilitado para aquellos casos en los que la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.

En consecuencia:

- No se otorgarán licencias de segunda ocupación.
- Se iniciará expediente de orden de ejecución.

Artículo 18. Inspección, requerimientos y régimen sancionador.

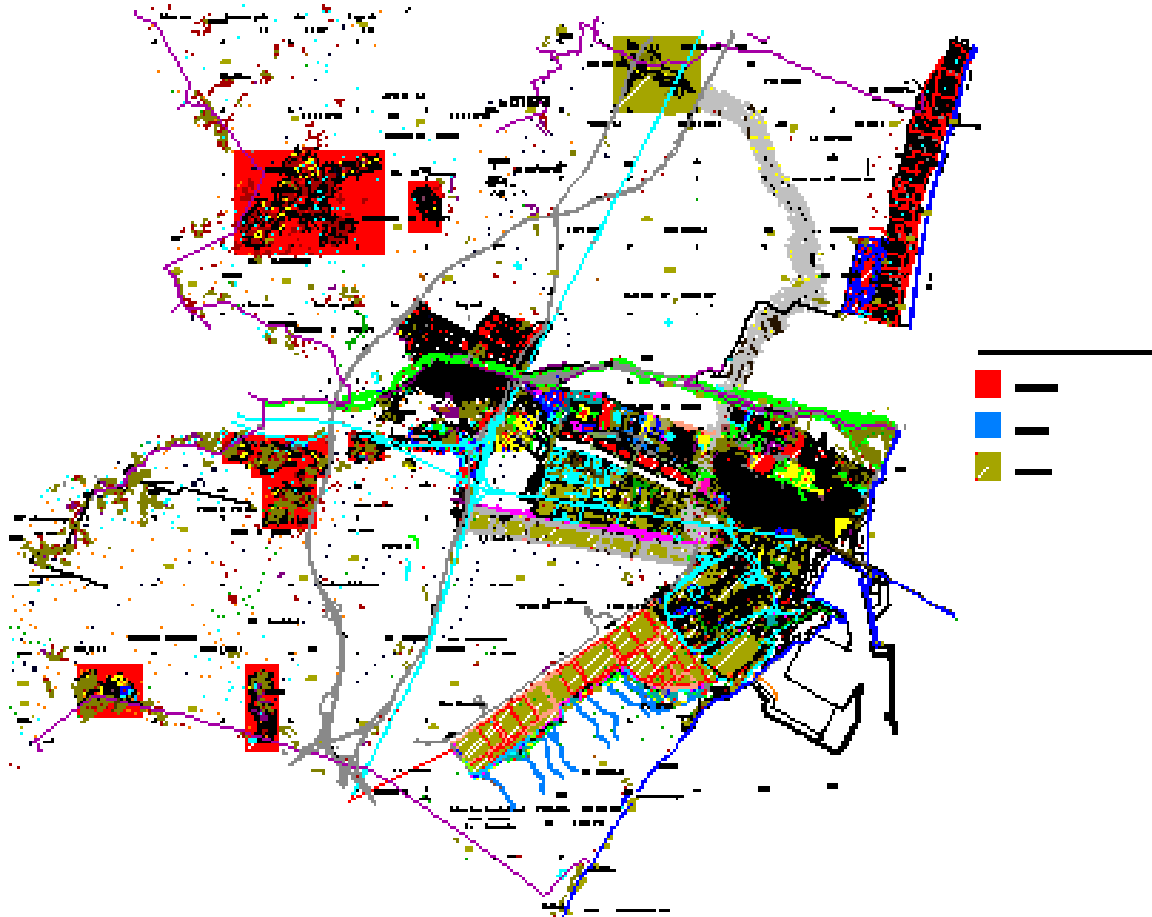
La Administración municipal es competente para realizar las inspecciones, requerimientos y aplicar el régimen sancionador y de restauración de la legalidad previsto en la legislación vigente; especialmente la urbanística y de régimen local. El Excelentísimo Ayuntamiento ejercerá las competencias atribuidas por la legislación vigente sin perjuicio de las atribuidas por la legislación sectorial a otras administraciones.

Disposición Final Primera.

La entrada en vigor se producirá al día siguiente de su publicación íntegra en el BOP siempre que se hayan cumplido el resto de requisitos exigidos por la legislación reguladora del régimen local.

ANEXO I.

Plano indicativo de las zonificaciones residencial, terciaria e industrial, a los solos efectos de aplicación de la presente ordenanza.



ANEXO II.

Datos de irradiación solar en Sagunto.

El dimensionado de la instalación se hará en función de la irradiación solar recibida en base a la orientación y la inclinación adoptadas en el proyecto. Los valores unitarios de la irradiación solar incidente, totales, mensuales y anuales en Sagunto, en MJ/m².día, para captadores orientados al sur y protegidos de sombras, para diferentes inclinaciones respecto a la horizontal se recogen en el cuadro siguiente:

Ang.	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Ju.	Jl.	Ag.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Rad.Anual	Invierno
0	8,65	11,16	15,97	22,02	22,36	24,16	24,70	21,69	17,93	12,87	9,24	7,27		
20	12,9	14,7	18,9	21,2	22,1	23,2	24,0	22,3	20,3	16,4	13,2	11,0	6602	2624
25	13,7	15,3	19,3	21,2	21,8	22,6	23,5	22,2	20,5	17,0	14,0	11,8	6694	2750
30	14,5	15,9	19,7	21,1	21,3	22,0	22,9	21,9	20,7	17,5	14,7	12,5	6748	2858
35	15,2	16,4	19,9	20,9	20,7	21,3	22,2	21,5	20,8	18,0	15,4	13,2	6763	2948
40	15,8	16,7	20,0	20,6	20,1	20,5	21,4	21,0	20,7	18,3	15,9	13,7	6740	3020
45	16,3	17,0	19,9	20,1	19,3	19,5	20,5	20,4	20,5	18,5	16,3	14,2	6679	3072
50	16,7	17,2	19,8	19,5	18,5	18,5	19,5	19,7	20,2	18,6	16,6	14,6	6580	3105
55	16,9	17,2	19,5	18,8	17,6	17,5	18,5	18,9	19,7	18,5	16,9	14,8	6444	3119
60	17,1	17,2	19,1	18,1	16,5	16,3	17,3	18,0	19,2	18,4	17,0	15,0	6272	3112
65	17,1	17,0	18,6	17,2	15,5	15,1	16,1	16,9	18,5	18,1	17,0	15,1	6065	3086
70	17,1	16,7	18,0	16,2	14,3	13,9	14,8	15,9	17,7	17,8	16,8	15,0	5827	3040

Tabla 1: Radiación solar en Valencia en MJ/m².día. Fuente: Agencia Valenciana de la Energía.”

Contra el presente acuerdo cabrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y los artículos 10.1.b), 25.1 y 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1.998.

Todo ello sin perjuicio de que pueda Vd., ejercitar los recursos o acciones que estime convenientes en defensa de sus derechos.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Sagunto, 2 de octubre de 2020.—El alcalde, Dario Moreno Lerga.