

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

Secretaría General

ANUNCIO

205

Este Ayuntamiento, en sesión de Pleno ordinario celebrado el 4 de noviembre de 2022, aprobó la Ordenanza Municipal para la instalación de sistemas de captación y aprovechamiento de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos, expediente 8273/2022.

El mismo fue sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, número 136, de fecha 11 de noviembre de 2022, y durante el plazo de exposición pública no se presentaron alegación ni sugerencia alguna, por lo que el acuerdo adoptado por el Pleno antes citado, se entiende definitivamente aprobado, dictándose Decreto número 48/2023, de 5 de enero, por el que se ordena la publicación del presente anuncio y, de conformidad con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro de la ordenanza en el Tablón de Edictos y página web de este Ayuntamiento, quedando de la forma que a continuación se expresa.

Contra el acto expreso que se publica, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su publicación, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE CAPTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE ENERGÍA SOLAR PARA USOS TÉRMICOS Y FOTOVOLTAICOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Artículo 3. Conceptos y definiciones.

TÍTULO II. INSTALACIONES SEGÚN LA TIPOLOGÍA DEL SUELO.

Artículo 4. Adecuación urbanística y protección del paisaje.

Artículo 5. Instalaciones en suelo urbano.

Artículo 6. Instalaciones en suelo rústico.

Artículo 7. Instalaciones en asentamientos rurales.

Artículo 8. Instalaciones en edificios catalogados.

Artículo 9. Deber de conservación.

Artículo 10. Inspección y órdenes de ejecución.

TÍTULO III. TRAMITACIÓN.

Artículo 11. Solicitud.

Artículo 12. Documentación.

Artículo 13. Ayudas.

TÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 14. Procedimiento a seguir en los expedientes sancionadores.

Artículo 15. Tipificación de las infracciones.

Artículo 16. Sanciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

DISPOSICIÓN FINAL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El crecimiento del consumo energético de la sociedad moderna y su alta dependencia de los combustibles fósiles están provocando problemas de contaminación atmosférica que afectan al equilibrio natural del planeta. Los combustibles fósiles, como fuente de energía desempeñan un papel clave en este desequilibrio, pues su presencia en múltiples procesos de transformación de energía implica la liberación a la atmósfera de grandes cantidades de dióxido de carbono, provocando con ello variaciones en el clima.

La comunidad internacional consciente de este problema, ha adoptado con la firma del Protocolo de Kioto el 11 de diciembre de 1997, el compromiso de aprovechar el potencial de las energías renovables con el objetivo de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera, propiciando un cambio hacia un modelo energético sostenible basado en una mayor protección del medio ambiente y un uso más racional de los recursos disponibles.

Recogiendo este compromiso, el Ayuntamiento de Mogán lleva a cabo anualmente diversas actuaciones y medidas para la reducción del consumo energético, con el objetivo principal de aumentar la eficiencia de los sistemas y sustituir las fuentes energéticas tradicionales por otras de carácter renovable, que contribuyan a una menor dependencia de los combustibles fósiles y a la vez disminuyan la tasa de emisión de CO₂ consecuencia del uso de este tipo de combustibles.

Con la redacción de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento de Mogán pretende fomentar la implantación de la energía solar térmica y fotovoltaica por tratarse de una alternativa real y con proyección de futuro, por tener un escaso impacto ambiental, no producir residuos perjudiciales para el medio ambiente, no presentar elevados costes de mantenimiento una vez ejecutada la instalación y contribuir de forma efectiva a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera.

La presente ordenanza regula los requisitos materiales y formales para llevar a cabo la instalación de sistemas de captación y aprovechamiento de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos, así como el procedimiento de solicitud de las autorizaciones municipales necesarias para su ejecución, las infracciones por incumplimiento y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de los propietarios.

Así mismo, se regula un régimen sancionador para los incumplimientos de las obligaciones establecidas, por parte de los propietarios.

Esta ordenanza se estructura en cuatro títulos. El título primero regula las disposiciones generales. El título segundo hace referencia a las instalaciones según la tipología del suelo. El título tercero, regula la tramitación y ayudas. Y el título cuarto, regula el régimen sancionador recogiendo las infracciones y sanciones que proceden por incumplimiento. Consta además de tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y una disposición final.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los sistemas de captación y utilización de energía solar térmica para la producción, entre otras, de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas, así como los sistemas de captación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos en energía eléctrica a través de la instalación de paneles solares, a instalar sobre el suelo o en los edificios y otras construcciones situados en el término municipal de Mogán.

La aprobación de esta Ordenanza se fundamenta en la competencia municipal sobre la materia, regulada en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, y demás normas concordantes.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza se circunscribe a cualquier instalación de paneles solares, ejecutados como sistemas aislados (o autónomos) o conectados a la red, situada directamente sobre el suelo o en edificaciones y otras construcciones que se ubiquen en el término municipal de Mogán.

Artículo 3. Conceptos y definiciones.

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

- Panel solar para usos térmicos: Dispositivo que aprovecha la radiación solar para proporcionar calefacción a una vivienda, disponer de agua caliente sanitaria y otros usos como la climatización de piscinas.

- Panel solar para usos fotovoltaicos: Dispositivo que aprovecha la radiación solar para generar electricidad (para autoconsumo y/o conexión a la red).

- Instalación solar fotovoltaica de autoconsumo: Instalación generadora de energía eléctrica para consumo propio cuando dicha energía es generada mediante el aprovechamiento de la radiación solar por medio de células fotovoltaicas integradas en módulos solares.

- Instalación solar fotovoltaica conectada a la red: Instalación generadora de energía eléctrica cuando dicha energía es generada mediante el aprovechamiento de la radiación solar por medio de células fotovoltaicas integradas en módulos solares, que se encuentra conectada directamente a las redes de transporte o distribución.

TÍTULO II. INSTALACIONES SEGÚN LA TIPOLOGÍA DEL SUELO.

Artículo 4. Adecuación urbanística, seguridad y protección del paisaje.

1. Las instalaciones de energía solar reguladas en la presente Ordenanza adoptarán las medidas necesarias

para minimizar su impacto visual y conseguir una adecuada integración en el paisaje. El órgano municipal competente comprobará la correcta integración del sistema de captación en la arquitectura de la edificación y su entorno.

2. Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de canalización que fuera visible por las fachadas, salvo que se justifique en el proyecto la solución constructiva y su adecuada integración con la estética del edificio.

3. La instalación de los sistemas de captación solar no podrán reducir las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación, por lo que no se podrán cubrir patios o claraboyas que sirvan de ventilación o iluminación al edificio.

4. El trazado de las canalizaciones deberá ser en todo momento por el interior de las edificaciones, no siendo visible desde el exterior, salvo en su tramo de conexión al sistema de captación. Cuando la instalación comunique edificios aislados, las canalizaciones deberán ir enterradas o de cualquier otro modo que minimice su impacto visual.

5. En las cubiertas que no dispongan de antepecho de protección se deberán instalar medidas o sistemas que garanticen la seguridad de las personas que realicen el mantenimiento de la instalación.

6. Estas instalaciones serán consideradas a efectos urbanísticos como instalaciones del edificio o de la construcción y por tanto no computarán a efectos de edificabilidad siempre y cuando cumplan los parámetros especificados en esta Ordenanza.

7. En el caso de realizarse instalaciones de paneles solares fotovoltaicos con elementos de captación integrados como parte de la cubierta de la vivienda/edificio (captadores solares integrados, vidrios fotovoltaicos, tejas fotovoltaicas, etc.), podrán ubicarse en cualquier parte de la misma, siempre que se documente y justifique en el correspondiente proyecto.

Artículo 5. Instalaciones en suelo urbano.

1. En las edificaciones que se ubiquen en suelo urbano, de uso global residencial y turístico, los sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos en energía eléctrica a través de la instalación de paneles solares, servirán al edificio en el que se instalen pudiendo además generar más energía para su suministro a la red.

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

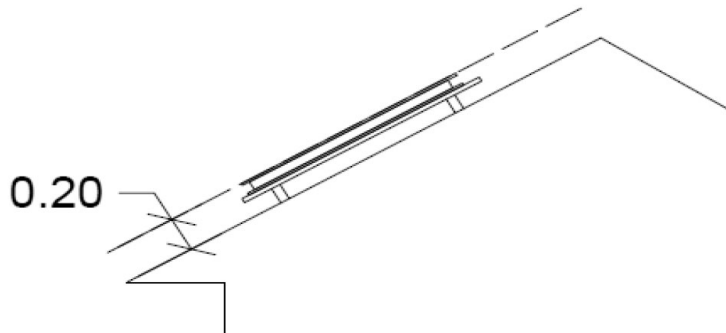
a) Edificaciones con cubiertas inclinadas:

En las edificaciones ubicadas en suelo urbano de uso no industrial, podrán situarse paneles de captación solar en los faldones de las cubiertas, adosados a ellos y con su misma inclinación, pudiendo situarse en un plano paralelo situado a un máximo de 20 cm (0,20 m) desde la cara exterior de los paneles al plano del faldón de la cubierta y armonizando con la composición de la cubierta y del resto del edificio, no pudiendo sobrepasar la superficie de la cubierta ni exceder en superficie (sobre la superficie del faldón de la cubierta sobre la que se vaya a efectuar la instalación), de los siguientes porcentajes:

- Cubiertas con superficie inferior a 200 m²: 80%

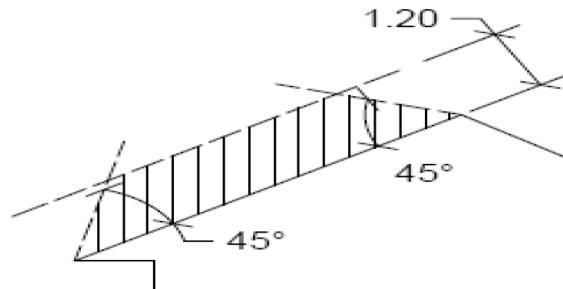
- Cubiertas con superficie entre 200 y 500 m²: 60%

- Cubiertas con superficie superior a 500 m²: 50%



Detalle n° 1

En las edificaciones ubicadas en suelo urbano de uso industrial, se podrán ejecutar estructuras adosadas a los faldones de las cubiertas para la colocación de los paneles de captación solar, no pudiendo sobrepasar (incluyendo los paneles solares) un plano paralelo a la cubierta de 1,20 m y por debajo de los planos trazados a 45° desde cualquier borde exterior del último forjado que conforme los faldones.

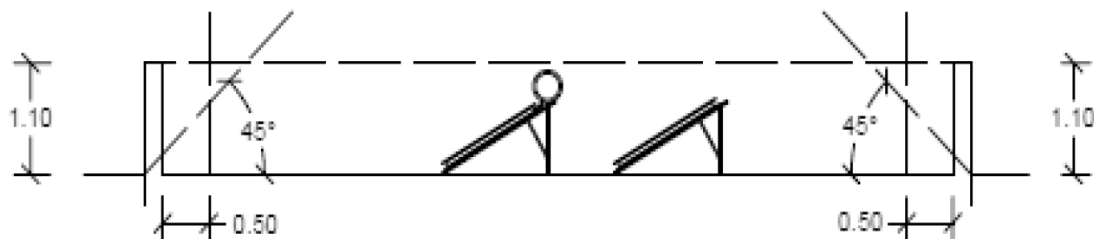


Detalle n° 2

Queda prohibida la instalación de depósitos de acumulación solar sobre los faldones de las cubiertas, se encuentren o no integrados en sistemas compactos de captación solar.

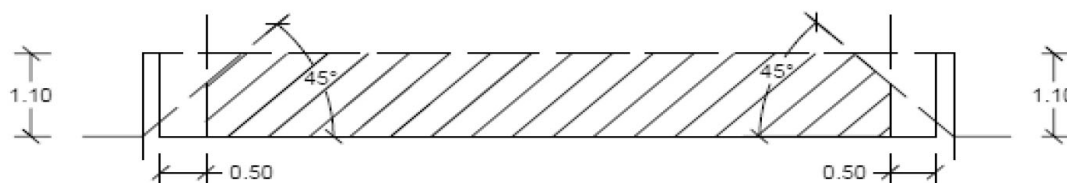
b) Edificaciones con cubiertas planas:

Los sistemas de captación deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45° desde cualquier borde exterior del último forjado y un plano horizontal sobre el mismo situado a una altura máxima de 1,10 m (medida desde la cara superior del último forjado), prohibiéndose la instalación de paneles solares sobre los casetones de escaleras, ascensores u otros cuartos existentes en planta cubierta.



Detalle n° 3

Se establece para la distancia “d” que, como se grafía en el detalle adjunto, corresponde a la que se desarrolla desde la parte más próxima del panel solar al plano de la fachada, un valor mínimo de retranqueo de cincuenta centímetros (0,50 m).



Detalle n° 4

La altura desde la cara superior del forjado de la cubierta a la parte más alta del panel solar (incluido el depósito), se establece en una altura máxima, como ya se ha indicado, de 1,10 m.

Se autoriza en las cubiertas planas, la instalación de depósitos de acumulación solar integrados en los sistemas compactos de captación solar o aislados de ellos, debiéndose en este último caso, retranquearse tres metros (3,00 m) como mínimo de los planos de fachadas (al igual que los equipos, sistemas y elementos de montaje de la instalación (distintos a los paneles de captación y estructura portante), y tratados debidamente con elementos que sin alterar su funcionalidad minimicen su impacto visual mediante vallados o cerramientos. Estos depósitos deberán instalarse dentro de la envolvente indicada en el párrafo primero del presente apartado.

c) Fachadas:

Se podrán instalar sistemas de captación solar en fachadas, con la misma inclinación de éstas y sin salir de su plano vertical exterior (salvo que los paneles solares hagan la función de alero de la edificación, en cuyo caso sí podrán sobresalir del plano vertical exterior de la fachada), en armonía con la composición de sus huecos y con el resto de la edificación, para lo cual, el proyecto deberá recoger la solución constructiva que garantice su integración estética. El proyecto deberá incluir además las medidas necesarias para prevenir posibles fugas que tengan un efecto negativo en la edificación, paramentos inferiores o la vía pública.

De forma excepcional, se podrá permitir la ocupación del vuelo de los espacios libres, para la instalación de paneles solares adosados a fachadas, cuando no resulte viable, técnica o económicamente ninguna otra solución y siempre que se justifique en el correspondiente proyecto, debiendo quedar asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público que puedan verse afectados por la instalación. Las superficies ocupadas por la instalación no computarán a efectos de volumen edificable, distancias a linderos o alineaciones.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación siempre y cuando se justifique la reducción de al menos un 30 por ciento de la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio mediante la instalación de paneles solares en las fachadas.

La colocación de los sistemas solares estará supeditados a las condiciones estéticas indicadas en la normativa urbanística, y en su caso en las ordenanzas de edificación.

La instalación de paneles solares en fachadas de edificaciones no podrá exceder del 50% de su superficie. A los efectos de comprobación de dicho porcentaje, se estudiará cada fachada que presenta la edificación de forma individual, no en su conjunto.

Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de canalización que fuera visible por las fachadas, salvo que se justifique en el proyecto su integración estética.

Artículo 6. Instalaciones en suelo rústico.

1. Se podrán instalar sistemas de captación de energía solar en suelos rústicos siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria ni en el Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria, condicionándose su implantación, de situarse en espacios naturales protegidos, a la normativa específica de ordenación que fuera aplicable.

Estos sistemas de captación de energía solar deberán estar (para poder ser autorizados) vinculados a construcciones y/o instalaciones autorizables según la normativa de aplicación del suelo en el que se vayan a implantar, debiéndose situar en las zonas menos fértiles o menos idóneas para el cultivo, salvo que se justifique que la instalación en esta zona va a tener un efecto ambiental o paisajístico negativo.

La superficie total del suelo rústico destinado a la instalación de sistemas de captación solar deberá adaptarse a lo regulado en la legislación vigente en materia de ordenación de los recursos naturales. Las instalaciones deberán retranquearse un mínimo de cinco metros (5,00 m) de los linderos de las parcelas, debiéndose integrar en el entorno tanto los subsistemas de control, regulación y almacenamiento (cuyos paramentos vistos deberán ser convenientemente tratados para su adecuada integración, no pudiendo sobresalir del terreno una altura superior a un metro (1,00 m)), como las canalizaciones de todo tipo, las cuales deberán quedar totalmente enterradas. Cualquier elemento que fuera preciso ejecutar para realizar el anclaje en el terreno de las estructuras de los paneles de captación solar, deberán quedar totalmente enterrados.

2. En las superficies de suelo rústico en las que se desarrollen explotaciones agrarias, los sistemas de captación solar se considerarán complementarios al uso principal del suelo (como agrario), debiéndose garantizar el mantenimiento de este uso para poder ser autorizada su implantación.

La superficie máxima de la instalación no podrá exceder del 10% de la superficie total de la explotación ni del 15% de la superficie realmente cultivada, no computándose, a estos efectos, la superficie del cultivo en invernadero, ni la ocupada por otras construcciones.

Al considerarse instalaciones complementarias del uso principal, en caso de abandono permanente o por un período superior a dos años de los cultivos que posibilitan el otorgamiento de la autorización, la misma quedará sin efecto. La extinción de la autorización de la instalación, conllevará la obligación del propietario de la finca de llevar a cabo el desmontaje de la instalación y la reposición del terreno afectado a su estado originario.

3. En los suelos rústicos protegidos por razón de sus valores económicos, se podrá autorizar además la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria ni en los Planes Territoriales de Ordenación o en el Planeamiento de los espacios naturales protegidos, limitándose las instalaciones al cumplimiento de los condicionantes recogidos en la presente Ordenanza para la implantación de los sistemas de captación solar en suelos rústicos en los que se desarrollen explotaciones agrarias.

Las plantas de generación de energía fotovoltaica, indicada en el apartado anterior, deberán implantarse preferentemente sobre las cubiertas de edificaciones e instalaciones existentes que no requieran luz natural para su funcionamiento. Estas instalaciones deberán ser desmontables y cuando requieran de cimentación, ésta será preferentemente por pilotes o utilizando técnicas que no impliquen ocupación superficial del suelo y dejando posibilidad de utilizar el mayor porcentaje posible de suelo disponible para usos agrarios.

4. En las superficies de suelo rústico en las que se desarrollen explotaciones en invernaderos, se podrán autorizar instalaciones de sistemas de captación de energía solar en las cubiertas de los mismos, siempre y cuando la disminución de la intensidad lumínica dentro del invernadero (que provocará la instalación del sistema de captación) garantice

la viabilidad total de los cultivos, por lo que sólo se podrá ocupar el porcentaje de la cubierta que permita el desarrollo de los cultivos con un rendimiento agronómico óptimo, para lo cual, se deberá garantizar una intensidad lumínica mínima dentro del invernadero de 45.000 lux en condiciones de cielo despejado, o, en su caso, la intensidad lumínica que se determine por la Administración Pública competente en materia agraria en base a estudios específicos en la materia. Dicha intensidad se deberá registrar en todas las zonas de cultivo, debiendo ser uniforme y con la calidad adecuada para los cultivos.

Con la finalidad de justificar lo recogido en el apartado anterior, se deberá adjuntar a la solicitud, un estudio agronómico realizado por técnico competente en materia agraria, en el que se deberá justificar expresamente la viabilidad agronómica de dicha instalación.

5. Se autoriza, como uso complementario, la colocación de paneles solares para generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de las instalaciones, edificaciones y construcciones existentes en cualquier categoría de suelo rústico, siempre y cuando se ubiquen en suelos autorizados en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y el Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria, y con las limitaciones de superficies indicadas y cumpliendo con las siguientes condiciones:

a) Edificaciones con cubiertas inclinadas: Se podrán instalar paneles de captación solar en los faldones de las cubiertas, adosados a ellos y con su misma inclinación, pudiendo situarse en un plano paralelo situado a un máximo de 20 cm desde la cara exterior de los paneles al plano del faldón de la cubierta y armonizando con la construcción, no pudiendo sobrepasar la superficie de la cubierta ni exceder en superficie (sobre la superficie del faldón de la cubierta sobre la que se vaya a efectuar la instalación), en más del 50%, así mismo, queda prohibida la instalación de depósitos de acumulación solar sobre los faldones de las cubiertas, se encuentren o no integrados en sistemas compactos de captación solar.

b) Edificaciones con cubiertas planas: Los sistemas de captación deberán situarse dentro de la envolvente indicada en la presente Ordenanza para la instalación en cubiertas planas situadas en suelo urbano y con las mismas características indicadas en el mismo.

c) Fachadas: No se autoriza la instalación de paneles solares en las fachadas de las edificaciones.

Artículo 7. Instalaciones en asentamientos rurales.

Se podrán instalar sistemas de captación de energía solar en aquellos suelos de asentamiento rural que estuvieran autorizados en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Estos sistemas de captación de energía solar deberán estar vinculados a construcciones y/o instalaciones autorizables según la normativa de aplicación del suelo en el que se vayan a implantar y tener en exclusividad el carácter de autoconsumo y con las limitaciones de superficies indicadas y cumpliendo con las siguientes condiciones:

a) Edificaciones con cubiertas inclinadas: Se podrán instalar paneles de captación solar en los faldones de las cubiertas, adosados a ellos y con su misma inclinación, pudiendo situarse en un plano paralelo situado a un máximo de 20 cm desde la cara exterior de los paneles al plano del faldón de la cubierta y armonizando con la construcción, no pudiendo sobrepasar la superficie de la cubierta ni exceder en superficie (sobre la superficie del faldón de la cubierta sobre la que se vaya a efectuar la instalación), en más del 50%, así mismo, queda prohibida la instalación de depósitos de acumulación solar sobre los faldones de las cubiertas, se encuentren o no integrados en sistemas compactos de captación solar.

b) Edificaciones con cubiertas planas: Los sistemas de captación deberán situarse dentro de la envolvente indicada en la presente Ordenanza para la instalación en cubiertas planas situadas en suelo urbano y con las mismas características indicadas en el mismo.

c) Fachadas: No se autoriza la instalación de paneles solares en las fachadas de las edificaciones.

Artículo 8. Instalaciones en edificios catalogados.

Se deberá presentar un estudio de integración de los sistemas de captación, que deberá ser aprobado previamente por el órgano que tenga atribuida la competencia, de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación, cuando los sistemas de captación solar se proyecten sobre construcciones catalogadas o que presenten algún grado de protección.

La solución final a implantar en la edificación corresponderá a la que dictamine favorablemente el órgano municipal competente en aplicación de la normativa urbanística de protección.

Los sistemas de captación solar no podrán ocultar ningún elemento arquitectónico singular de la edificación.

Artículo 9. Deber de conservación.

La instalación recogida en la presente Ordenanza deberá ser conservada por el propietario de la instalación y/o titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de sistemas de captación solar, conforme a lo recogido en la normativa de aplicación.

El deber de conservación de la instalación implica la realización de las revisiones periódicas y reparaciones que fueran necesarias para asegurar el mantenimiento de las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y ornato público, así como el resto de las condiciones en base a las cuales se autorizó la instalación.

Artículo 10. Inspección y órdenes de ejecución.

1. Los servicios técnicos municipales podrán realizar inspecciones en las instalaciones para comprobar el cumplimiento de la presente Ordenanza. Si se comprobara la existencia de incumplimientos, previo informe de los servicios municipales competentes, el órgano municipal correspondiente procederá en consecuencia incoando el correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, o en su caso, procedimiento de órdenes de ejecución, según proceda, sin perjuicio de la incoación del respectivo expediente sancionador en aquellos supuestos en los que la actuación se califique como infracción, que se tramitarán según el procedimiento establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y demás normativa concordante y de vigente aplicación, así como por lo dispuesto en la presente ordenanza respecto a la tipificación de las infracciones y sanciones aplicables.

2. Los titulares de las instalaciones en las que sea de aplicación la presente Ordenanza, estarán obligados a prestar la asistencia y colaboración necesarias a los servicios técnicos municipales que realicen las actuaciones de inspección, vigilancia y control

TÍTULO III. TRAMITACIÓN.

Artículo 11. Solicitud.

a) Actuaciones exentas de licencia y comunicación previa:

La ejecución de proyectos de construcción, ampliación, traslado, desmantelamiento y modificación sustancial de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, estarán exceptuadas de licencia urbanística y comunicación previa, siempre que hayan obtenido autorización sectorial previa en materia de energía, y que se haya emitido informe (o tramitación de acto administrativo autorizatorio y aprobatorio) con carácter favorable por parte del Ayuntamiento de Mogán sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, o bien se entienda favorable por no haber sido emitido en plazo y no ubicarse el proyecto en suelo

rústico de protección ambiental o categoría equivalente, ni infringirse de forma manifiesta parámetros básicos de la ordenación territorial, de los recursos naturales o urbanística.

b) Actuaciones sujetas a comunicación previa:

Estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las instalaciones ubicadas en suelo rústico vinculadas a actividades agrarias o ganaderas, destinadas a la generación de energía eléctrica de autoconsumo a partir de fuentes renovables aisladas de la red de transporte y distribución eléctrica (no teniendo esta consideración, las instalaciones desconectadas de la red mediante dispositivos interruptores o equivalentes), siempre que no exista en ningún momento capacidad física de conexión eléctrica con la red de transporte o distribución ni directa ni indirectamente a través de una instalación propia o ajena, ni requieran construcciones de nueva planta.

Estarán así mismo sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, la colocación directamente sobre terreno, en suelo urbano, urbanizable y asentamientos rurales de instalaciones de producción eléctrica (y las obras necesarias para su efectiva implantación) a partir de fuentes renovables de potencia no superior a 100 kw, asociadas a modalidades de suministro con autoconsumo, así como la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de sistemas de captación de energía solar y obras necesarias para su efectiva implantación, situadas en fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes, asociadas a modalidades de suministro de autoconsumo y conexión a la red, que no supongan una modificación general de la fachada, y la instalación de paneles solares térmicas y fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios asociadas únicamente a modalidades de autoconsumo, hasta cubrir la superficie máxima de la cubierta indicada en la presente Ordenanza.

c) Actuaciones sujetas a licencia urbanística:

Estará sujeta al procedimiento de licencia urbanística, cualquier instalación de sistemas de captación y aprovechamiento de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos, no recogida o excluida en los apartados anteriores de la presente Ordenanza.

Artículo 12. Documentación.

1. Procedimiento de tramitación por comunicación previa.

1.1. Con carácter general, todas las actuaciones recogidas en la presente Ordenanza cuyo procedimiento de tramitación sea por comunicación previa, requerirán para su tramitación, con independencia de la documentación específica recogida en los apartados siguientes, la siguiente documentación:

a) Solicitud de la actuación mediante la presentación de instancia de comunicación previa: Comunicación previa de obras e instalaciones (Asunto 100).

b) Copia del D.N.I./N.I.E. y/o Escritura de constitución de la sociedad del promotor.

c) En el caso que la comunicación previa se presente a través de representante, copia del D.N.I./C.I.F. del representante y documento acreditativo de la representación que ostenta. (Anexo I de la solicitud de Comunicación previa de obras e instalaciones (Asunto 100)).

d) Justificante del pago de la Tasa Municipal (50,00). (B.O.P. número 41, de fecha 06/04/2022).

e) Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (3,5% del presupuesto de ejecución material).

f) Reportaje fotográfico de la fachada y resto de zonas o elementos objeto de las obras. Cuando se actúe en la fachada se aportarán fotografías del estado actual de la acera o calzada con la que colinde.

g) Indicación de los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).

h) Si las obras/instalaciones afectan a una Comunidad de Propietarios: Autorización de dicha Comunidad.

1.2. Con carácter específico, se requerirá para su tramitación, la siguiente documentación:

- Actuaciones sobre suelo rústico y/o construcciones ubicadas en el mismo.

La implantación de sistemas de captación y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria y energía eléctrica a través de la instalación de paneles solares, a instalar directamente sobre el suelo rústico y sobre construcciones situadas en el mismo, estarán sujetas, como ya se ha indicado en apartados anteriores de la presente Ordenanza, a tramitación por comunicación previa, requiriéndose con independencia de la documentación de carácter general, la presentación de la siguiente documentación:

a) Cuando la superficie del suelo o construcción a ocupar por la instalación fuera inferior a 50,00 m², se deberá aportar documentación técnica firmada por personal técnico competente, en su caso, justificativa de la presente Ordenanza, normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable (Código Técnico de la Edificación, entre otras) que incluya como mínimo: memoria descriptiva justificativa de las actuaciones a realizar, describiendo materiales y dimensiones, planos de situación, acotados, estado actual y reformados, y de detalle de las instalaciones o construcciones a ejecutar, mediciones y presupuesto desglosado (indicando todas las unidades de obra), medidas de seguridad en los trabajos y gestión y tratamiento de residuos, indicando tiempo estimado de la ejecución de los trabajos.

b) Cuando la superficie del suelo o construcción a ocupar por la instalación fuera igual o superior a 50,00 m², la documentación indicada en el apartado anterior deberá sustituirse por proyecto técnico que deberá estar integrado por todos los documentos recogidos en el Código Técnico de la Edificación y legislación de aplicación.

c) Hoja de encargo de la Dirección Facultativa de los agentes intervinientes en la obra/instalación (para superficies iguales o superiores a 50,00 m²) o documento firmado por técnico competente de asumir la dirección de la instalación (para superficies inferiores a 50,00 m²).

d) Certificado emitido por técnico competente en el que se haga constar:

- La clasificación, calificación y categorización del suelo.

- Que las obras/instalaciones a ejecutar no están expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y el Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria, Planes Territoriales ni por el Planeamiento de aplicación del municipio de Mogán.

- Que las obras/instalaciones tienen por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de la explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola.

- Justificar de forma fehaciente la vinculación de la obra/instalación con la actividad agrícola o ganadera.

- Garantizar los aspectos técnicos de seguridad de la obra/instalación a ejecutar.

- Seguridad estructural de la edificación (cuando la instalación se proyecte en cubierta).

e) Escrito de compromiso firmado por el técnico competente a presentar certificado de finalización de las obras/instalaciones, sin visar, indicando que las mismas se han ejecutado de acuerdo con la documentación técnica aportada, que se encuentran totalmente ejecutadas y que se pueden destinar al uso pretendido. Se adjuntará reportaje fotográfico del estado final de las actuaciones.

f) En el caso de que la instalación estuviese proyectada sobre invernaderos, se deberá aportar además de lo recogido en los apartados anteriores, un estudio agronómico previo, realizado por técnico competente en materia agraria, en el que se deberá justificar expresamente la viabilidad agronómica de dicha instalación.

- Actuaciones sobre suelo urbano, urbanizable y asentamientos rurales.

La implantación de sistemas de captación y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria y energía eléctrica para autoconsumo de potencia no superior a 100 kW a través de la instalación de paneles solares, a instalar directamente sobre el suelo urbano, urbanizable y asentamientos rurales, a tramitar por comunicación previa, requerirán con independencia de la documentación general, la presentación de la siguiente documentación:

a) Cuando la superficie del suelo o construcción a ocupar por la instalación fuera inferior a 50,00 m², se deberá aportar documentación técnica firmada por personal técnico competente, en su caso, justificativa de la presente Ordenanza, normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable (Código Técnico de la Edificación, entre otras) que incluya como mínimo: memoria descriptiva justificativa de las actuaciones a realizar, describiendo materiales y dimensiones, planos de situación, acotados, estado actual y reformados, y de detalle de las instalaciones o construcciones a ejecutar, mediciones y presupuesto desglosado (indicando todas las unidades de obra), medidas de seguridad en los trabajos y gestión y tratamiento de residuos, indicando tiempo estimado de la ejecución de los trabajos.

b) Cuando la superficie del suelo o construcción a ocupar por la instalación fuera igual o superior a 50,00 m², la documentación indicada en el apartado anterior deberá sustituirse por proyecto técnico que deberá estar integrado por todos los documentos recogidos en el Código Técnico de la Edificación y legislación de aplicación.

c) Hoja de encargo de la Dirección Facultativa de los agentes intervinientes en la obra/instalación (para superficies iguales o superiores a 50,00 m²) o documento firmado por técnico competente de asumir la dirección de la instalación (para superficies inferiores a 50,00 m²).

d) Escrito de compromiso firmado por el técnico competente a presentar certificado de finalización de las obras/instalaciones, sin visar, en el que se indicará que las obras se han ejecutado de acuerdo con la documentación técnica aportada, que se encuentran totalmente ejecutadas y que se pueden destinar al uso pretendido. Se adjuntará reportaje fotográfico del estado final de las actuaciones.

- Actuaciones sobre edificaciones ubicadas en suelo urbano, urbanizable y asentamientos rurales.

La implantación de sistemas de captación y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria y energía eléctrica asociada a modalidades de suministro de autoconsumo y conexión a la red, o exclusivamente en modalidad de autoconsumo, de potencia no superior a 100 kW a través de la instalación de paneles solares, a instalar sobre edificaciones y/o fachadas ubicadas en suelo urbano y urbanizable (cuando no supongan una modificación general de las fachadas afectadas) y sobre edificaciones situadas en asentamientos rurales, a tramitar por comunicación previa, requerirán con independencia de la documentación general, la presentación de la siguiente documentación:

a) Cuando la superficie del suelo o construcción a ocupar por la instalación fuera inferior a 50,00 m², se deberá aportar documentación técnica firmada por personal técnico competente, en su caso, justificativa de la presente Ordenanza, normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable (Código Técnico de la Edificación, entre otras) que incluya como mínimo: memoria descriptiva justificativa de las actuaciones a realizar, describiendo

materiales y dimensiones, planos de situación, acotados, estado actual y reformados, y de detalle de las instalaciones o construcciones a ejecutar, mediciones y presupuesto desglosado (indicando todas las unidades de obra), medidas de seguridad en los trabajos y gestión y tratamiento de residuos, indicando tiempo estimado de la ejecución de los trabajos.

b) Cuando la superficie del suelo o construcción a ocupar por la instalación fuera igual o superior a 50,00 m², la documentación indicada en el apartado anterior deberá sustituirse por proyecto técnico que deberá estar integrado por todos los documentos recogidos en el Código Técnico de la Edificación y legislación de aplicación.

c) Certificado de seguridad estructural de la edificación (cuando la instalación se proyecte en cubierta), emitido por técnico competente.

d) Hoja de encargo de la Dirección Facultativa de los agentes intervinientes en la obra/instalación (para superficies iguales o superiores a 50,00 m²) o documento firmado por técnico competente de asumir la dirección de la instalación (para superficies inferiores a 50,00 m²).

e) Escrito de compromiso firmado por el técnico competente a presentar certificado de finalización de las obras/instalaciones, sin visar, en el que se indicará que las obras se han ejecutado de acuerdo con la documentación técnica aportada, que se encuentran totalmente ejecutadas y que se pueden destinar al uso pretendido. Se adjuntará reportaje fotográfico del estado final de las actuaciones.

f) Cuando la implantación de sistemas de captación y utilización de energía solar, se encontraran proyectadas sobre construcciones o en las fachadas de edificaciones existentes, y siempre que no supongan, en su caso, una modificación general de la fachada, con independencia de la documentación indicada en los apartados anteriores, se deberá aportar documento de aprobación firmado por la comunidad de propietarios, o de no encontrarse ésta constituida, documento firmado por la totalidad de los propietarios, haciendo constar en declaración responsable que el documento aportado ha sido firmado por la totalidad de los propietarios del inmueble.

2. Procedimiento de tramitación por licencia urbanística.

Todas las actuaciones recogidas en la presente Ordenanza cuyo procedimiento de tramitación sea por solicitud de licencia urbanística, requerirán para su tramitación la siguiente documentación:

a) Solicitud de la actuación mediante la presentación de instancia de licencia de obra menor: Solicitud Licencia de obra menor (procedimiento ordinario) (Asunto 12-50).

b) Copia del D.N.I./N.I.E. y/o Escritura de constitución de la sociedad del promotor.

c) En el caso que la solicitud se presente a través de representante, copia del D.N.I./C.I.F. del representante y documento acreditativo de la representación que ostenta. (Anexo I de la solicitud).

d) Justificante del pago de la Tasa Municipal.

e) Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

f) Reportaje fotográfico de la fachada y resto de zonas o elementos objeto de las obras. Cuando se actúe en la fachada se aportarán fotografías del estado actual de la acera o calzada con la que colinde.

g) Indicación de los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).

h) Si las obras/instalaciones afectan a una Comunidad de Propietarios: Autorización de dicha Comunidad, así como certificado acreditativo de quien ostenta en la actualidad la presidencia de la comunidad (expedido por el secretario de ésta).

i) Proyecto técnico que deberá estar integrado por todos los documentos recogidos en el Código Técnico de la Edificación y legislación de aplicación.

j) Hoja de encargo de la Dirección Facultativa de los agentes intervinientes en la obra/instalación o documento firmado por técnico competente de asumir la dirección de la instalación.

k) Certificado emitido por técnico competente en el que se haga constar:

- La clasificación, calificación y categorización del suelo.

- Que las obras/instalaciones a ejecutar no están expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y el Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria, Planes Territoriales ni por el Planeamiento de aplicación del municipio de Mogán.

- Que las obras/instalaciones tienen por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de la explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola.

- Justificar de forma fehaciente la vinculación de la obra/instalación con la actividad agrícola o ganadera.

- Garantizar los aspectos técnicos de seguridad de la obra/instalación a ejecutar.

- Seguridad estructural de la edificación (cuando la instalación se proyecte en cubierta).

l) Escrito de compromiso firmado por el técnico competente a presentar certificado de finalización de las obras/instalaciones, sin visar, indicando que las mismas se han ejecutado de acuerdo con la documentación técnica aportada, que se encuentran totalmente ejecutadas y que se pueden destinar al uso pretendido. Se adjuntará reportaje fotográfico del estado final de las actuaciones.

Artículo 13. Ayudas.

1. Con la finalidad de facilitar el cumplimiento de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento de Mogán podrá aplicar una bonificación sobre la cuota del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. Esta bonificación se llevará a cabo en las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar que no tengan carácter obligatorio de conformidad con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobada por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

2. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

3. La bonificación será rogada, aplicándose exclusivamente sobre el presupuesto de ejecución material referido a la instalación del sistema térmico o eléctrico de energía solar, que se deberá acompañar perfectamente diferenciado del presupuesto total con la solicitud de bonificación y estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

TÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 14. Procedimiento a seguir en los expedientes sancionadores.

1. Las actuaciones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza serán consideradas como una infracción urbanística susceptible de sanción, dando lugar a la apertura del correspondiente expediente sancionador por parte de la Sección de Disciplina Urbanística, el cual se podrá iniciar de oficio o a instancia de parte, por persona física o jurídica, mediante la presentación de la documentación justificativa de la infracción.

2. A estos efectos, dicho procedimiento se regulará y tramitará conforme a lo establecido en el Título X de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y demás normativa concordante y de vigente aplicación, así como por lo dispuesto en la presente ordenanza respecto a la tipificación de las infracciones y sanciones aplicables.

Artículo 15. Tipificación de las infracciones.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Se considerarán infracciones leves:

a) No estar las instalaciones en perfecto estado, no respetando las condiciones mínimas de salubridad u ornato público.

b) La falta de mantenimiento de las instalaciones, tales como roturas, desconchados, etc., siempre que el mismo no pueda ser causa de peligros para las personas, facilitar el vertido de elementos o materiales, ni constituir un peligro para la salud pública.

c) La ejecución defectuosa de las instalaciones o no ajustarse a la licencia o autorización administrativa concedida.

d) Cualquier otra infracción de la presente ordenanza que no tenga la calificación de grave o muy grave.

2. Se considerarán infracciones graves:

a) La ejecución de obras o instalaciones sin la preceptiva licencia municipal o presentación de comunicación previa, según proceda.

b) La falta de mantenimiento de los sistemas de captación solar, siempre que el mismo pueda ser causa de peligros para las personas o puedan provocar vertidos sobre bienes públicos o privados.

c) El incumplimiento de los requerimientos de la administración respecto a las obligaciones reguladas en la presente ordenanza.

d) La ejecución del sistema de captación solar en condiciones distintas a las recogidas en la presente ordenanza, orden de ejecución o licencia.

e) La obstrucción a los servicios técnicos municipales para realizar la labor de inspección.

f) El incumplimiento de la obligación de mantener en producción la superficie de suelo rústico necesario para cumplir con lo regulado en la legislación vigente en materia de ordenación de los recursos naturales, si éste hubiera sido un parámetro para autorizar la ejecución de la instalación.

g) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre la subsanación de las deficiencias detectadas y advertidas que supongan infracción leve.

h) La comisión de tres o más infracciones leves en el plazo de un año.

3. Se considerarán infracciones muy graves:

a) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre la subsanación de las deficiencias detectadas y advertidas que supongan una o más infracciones graves o la conjunción de una infracción grave y alguna leve.

b) La comisión de tres o más infracciones graves en el plazo de un año.

Artículo 16. Sanciones.

1. Incurrir en las infracciones indicadas en el artículo anterior dará lugar a las siguientes sanciones:

1. Las infracciones leves serán sancionadas mediante apercibimiento, y/o multas en cuantía desde 60,00 hasta 750,00 euros.

2. Las infracciones graves serán sancionadas con multas cuya cuantía llegará desde 750,01 hasta 1.500,00 euros.

3. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas cuya cuantía llegará desde 1.500,01 hasta 3.000,00 euros.

2. En defecto de pago voluntario, las sanciones serán exigidas mediante el procedimiento administrativo de apremio contra el infractor, establecido en la Ley General Tributaria, en el Reglamento General de Recaudación y demás normativa concordante.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

Los sistemas de captación y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas, así como los sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos en energía eléctrica a través de la instalación de paneles solares, instalados directamente sobre el suelo o en los edificios u otras construcciones, existentes a la entrada en vigor de la presente ordenanza no siendo acorde con lo recogido en la misma, pero que cumplan con las medidas de seguridad, salubridad y ornato público, quedarán exentos de su cumplimiento. Si las instalaciones existentes incumplieran las medidas indicadas, las nuevas a ejecutar deberán adaptarse a las características recogidas en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

Los expedientes por órdenes de ejecución o por infracciones cometidas antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza, se registrarán por la normativa vigente en el momento de iniciarse el procedimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.

La presente ordenanza será de aplicación retroactiva en aquellos expedientes en tramitación en los cuales su aplicación resulte beneficiosa al propietario.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan derogadas, con la aprobación definitiva de esta ordenanza, todas las disposiciones del mismo o inferior rango que regulen materias contenidas en la presente ordenanza en cuanto se opongan o contradigan al contenido de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

Aprobada definitivamente, la presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mogán, a diez de enero de dos mil veintitrés.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Onalia Bueno García.