



madrid

ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL  
Dirección General de Coordinación Territorial

Servicio de Coordinación de  
Urbanismo y Medio Ambiente

Consulta

**Distrito:** Tetuán

**Identificador:** CT-08-00122

**Consulta:**

**Compatibilidad de minicentral fotovoltaica en cubierta de  
Mercado de Maravillas**

Fecha 9 de mayo de 2008

**INFORME SOBRE CONSULTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL** Fecha: **09/05/2008**

## Datos de la Consulta

Identificador del proceso: CT-08-00122	Fecha de recepción: 27 de marzo de 2008	Formulada por el Distrito de: Tetuán
Asunto: Compatibilidad de minicentral fotovoltaica en cubierta de Mercado de Maravillas		

**TEXTO DE LA CONSULTA**

*Se nos plantea una consulta urbanística sobre la viabilidad de implantar una minicentral solar fotovoltaica de 100 Kw. Para producción de energía eléctrica con conexión a red, es decir, no destinada a autoconsumo, en la cubierta del Mercado de Maravillas situado en la calle de Bravo Murillo, 122 (se adjunta copia de los documentos del expediente).*

*De conformidad con lo establecido en el Art. 7.13.1 NN.UU., la instalación descrita tiene la consideración de uso dotacional de servicios infraestructurales, clase de energía eléctrica, habida cuenta que la actividad que se desarrollará está destinada al suministro de energía eléctrica.*

*La parcela donde se sitúa el Mercado se encuentra en el ámbito de aplicación de la norma zonal 4, y está calificada por el vigente PGOM para uso Dotacional, clase de Servicios Públicos, categoría de Abastecimiento Alimentario, Servicio Básico (SB). Se define como instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación para el abastecimiento de la población. Su uso cualificado es el de servicios públicos.*

*El edificio está catalogado con grado de protección parcial.*

*El Art. 6.6.11 NN.UU., relativo a construcciones por encima de altura, establece que por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, con algunas excepciones entre la que figuran los paneles de captación de energía solar. El Art. no especifica si se refiere a energía solar térmica o fotovoltaica, ni si es para servicio del propio edificio o una actividad independiente del mismo.*

*El régimen de compatibilidad de usos no cualificados se regula en el art. 7.11.4 NN.UU., que admite los usos asociados, en las condiciones que para los mismos se establecen en el capítulo 7.2 de las NN.UU., así como con carácter alternativo distintos usos entre los que no se encuentra el dotacional de servicios infraestructurales, por lo que desde el punto de vista urbanístico entendemos que la actividad/instalación no sería compatible toda vez que además no cumpliría a nuestro juicio las condiciones de los usos asociados.*

*Por su parte, la Ordenanza de Mercados de Distrito aprobada el 27 de marzo de 2003, define en su art. 1 el Mercado de Distrito como "...el Centro en el que se agrupan establecimientos minoristas de la alimentación y otros usos que, con la denominación de locales comerciales, tiendas exteriores y pequeños y medianos comercios, se*

*encuentran instalados en edificio exento y exclusivo con servicios comunes y sujeto a las demás condiciones establecidas en esta Ordenanza”.*

*A la vista de lo expuesto, y del reciente informe de la Dirección General de Coordinación Territorial de fecha 12 de diciembre de 2007 sobre consulta urbanística en mercados de distrito, les rogamos que a la mayor brevedad posible se emita informe urbanístico sobre si es admisible la implantación de este tipo de actividad/instalación y en que condiciones, en su caso.*

*Asimismo, en caso de que se concluya la viabilidad de la actuación, rogamos informen además sobre las siguientes cuestiones:*

*En primer lugar, si la tramitación de la licencia urbanística requiere la previa modificación de la concesión administrativa municipal.*

*En segundo, si el expediente de licencia urbanística debería someterse a algún procedimiento de control ambiental previo, dado que consultados los Anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, solo figuran las instalaciones de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico situadas fuera de zonas urbanas (epígrafes 68 del Anexo II y 48 del Anexo IV).*

*Por último, en relación con la competencia para la tramitación del expediente, según lo establecido en el vigente Acuerdo de 18 de junio de 2007 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se delegan competencias en los Concejales Presidentes de los Distritos, toda vez que su anexo II incluye los servicios infraestructurales generales de la ciudad relativos a energía eléctrica supuesto que se exceptúa de la delegación de competencias en el apartado V.a 18 del art. 7.2.*

## INFORME

Vista la consulta formulada por el jefe de Sección de Licencias del distrito de Tetuán, se informa lo siguiente:

### **1.- Desde el punto de vista del Plan General.**

La implantación de sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos, sin perjuicio de su consideración como actividad económica, tienen su encaje urbanístico en el Capítulo 5.4 de las NN.UU del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid relativo al fomento de la eficiencia energética y mas concretamente en el artículo 5.4.2, pues dicha implantación por una parte contribuye directamente a la reducción de emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero y a la vez constituye una medida de eficiencia energética al utilizar una fuente de energía renovable.

De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior y lo dispuesto en el artículo 5.4.1. de las vigentes NN.UU, el vigente Plan General potencia la utilización de estas fuentes de energía e incluso plantea la posibilidad de establecer subvenciones para su instalación.

## 2.- Desde el punto de vista del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La Parte I, del Código Técnico de la Edificación (CTE) establece en su artículo 2 que su ámbito de aplicación son los casos siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva construcción.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados.
- c) Cuando pretenda variarse el uso característico en los edificios existentes, aunque ello no implique necesariamente la realización de obras.

El Documento Básico DB HE-5 establece su ámbito particular de aplicación en los casos que contiene la tabla 1.1 de su artículo 1.1:

Tabla 1.1 Ámbito de aplicación	
	Límite de aplicación
Hipermercado	5.000 m <sup>2</sup> construidos
Multitienda y centros de ocio	3.000 m <sup>2</sup> construidos
Nave de almacenamiento	10.000 m <sup>2</sup> construidos
Administrativos	4.000 m <sup>2</sup> construidos
Hoteles y hostales	100 plazas
Hospitales y clínicas	100 camas
Pabellones de recintos feriales	10.000 m <sup>2</sup> construidos

Si bien la tabla 1.1 anterior establece la obligatoriedad de disponer un sistema de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos en el caso de las multitiendas (semejante conceptualmente a los mercados), cuando se supere el límite de aplicación establecido en 3.000 m<sup>2</sup> construidos, en el presente caso la instalación del mencionado sistema en el mercado de Maravillas no tiene carácter obligatorio sino voluntario ya que no se pretende la realización de obras de las descritas en el artículo 2 de la Parte I del CTE, sin que por otra parte exista base legal derivada del CTE por la que se pueda considerar prohibida la instalación del mencionado sistema.

### 3.- Condiciones para la instalación de sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos.

Por último, cabe señalar que las condiciones para la implantación de los sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos, con independencia de que la energía eléctrica producida se destine al autoconsumo o al suministro a la red (ver artículo 15.5 de la Parte I del CTE), serán las que resulten de aplicación al caso concreto del mercado de Maravillas de las contenidas en el DB-HE-5, ya que es la única normativa con contenido urbanístico que existe, admitiéndose también por similitud como soluciones estéticas las establecidas en la Ordenanza de Energía Solar para Usos Térmicos en lo relativo a la instalación de captadores térmicos en cubiertas que en su totalidad o en alguna parte sea horizontal.

Para la aplicación del resto de la normativa sectorial tanto estatal como autonómica se actuará como se señala en los números 3 y 4 del artículo 10 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

En relación al resto de cuestiones planteadas en la consulta se contesta lo siguiente:

- a) Como edificio de propiedad municipal, es imprescindible que por la D.G de Comercio del Área de Gobierno de Economía y Empleo, previos los tramites que sean oportunos, se autorice expresamente la instalación del sistema de captación de energía solar fotovoltaica.
- b) En su caso, la instalación del sistema de captación de energía solar fotovoltaica debe estar aprobado por el órgano competente en materia de protección histórico artística (CIPHAN).
- c) Ni en el anexo V de la Ley 2/2002, ni en la Ordenanza municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas está prevista la necesidad de ningún tipo de informe ambiental.
- d) Por semejanza con los casos en los que se aplica la Ordenanza de Energía Solar Térmica, será competente el mismo órgano que lo sea para tramitar la licencia urbanística necesaria para la instalación del sistema.

Como conclusión de todo lo expuesto en el presente informe, **se propone** la contestación a la consulta formulada por el Distrito de Chamartín en los siguientes términos:

**1.- El vigente Plan General en su capítulo 5.4 potencia el tipo de sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos, por lo que se considera inicialmente viable la instalación del sistema de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos en el mercado de Maravillas, a no ser que en este caso por razones de protección del patrimonio sea preciso informe de la CIPHAN y éste, sea desfavorable.**

**2.- En cualquier caso se precisará autorización expresa de la Dirección General de Comercio del Área de Gobierno de Economía y Empleo para la instalación del sistema de energía solar fotovoltaica.**

Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

Calle Montalbán, 1 – 7º 28014 - Madrid

☎ 91 588 54 37/ 91 588 54 48 Fax 91 588 54 67

scurbanismo@munimadrid.es