

Ref: c.u. 70/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Vicálvaro relativa a la instalación de paneles solares de energía fotovoltaica en la cubierta de una vivienda unifamiliar.

Con fecha 17 noviembre 2010, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Vicálvaro sobre la posibilidad de disponer una instalación de energía fotovoltaica en la cubierta de una vivienda unifamiliar, situada en la c/ Paraíso, 9, y con conexión con la red de distribución para su venta a la compañía distribuidora.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- NNUU del PGOUM

Normativa

- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.
- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico,
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial,
- Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión
- Real Decreto 1565/2010, de 19 de noviembre, por el que se regulan y modifican determinados aspectos relativos a la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.

Informes:

- Informe de la Secretaría Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 7 de junio de 2010, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Villaverde, (CU 37/2010)

CONSIDERACIONES

La consulta formulada surge de la solicitud de modificación de la licencia urbanística para obra de nueva planta otorgada. La modificación se plantea en el marco de aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en concreto la Exigencia básica HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, especificada y cuantificada en el Documento Básico HE Ahorro de Energía (DB HE), sección HE 4, por el que se exige a los edificios de nueva construcción de cualquier uso en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria que una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubran mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

El solicitante, acogiéndose a que la contribución solar mínima determinada en aplicación de la exigencia básica que se desarrolla en la referida Sección se puede disminuir justificadamente en los casos indicados en el apartado 1.1.2 de ésta, propone que ese aporte energético de agua caliente sanitaria se cubra mediante el aprovechamiento de energías renovables incorporando sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos, toda vez que la contribución fotovoltaica de energía eléctrica no es una exigencia básica que deba cumplir el edificio conforme al ámbito de aplicación la sección HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica del DB HE.

Es importante resaltar que esta exigencia básica citada contempla la captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red, art. 15.5 de la Parte I del CTE.

De lo hasta aquí expuesto ha de entenderse que este tipo de instalaciones forman parte de las dotaciones al servicio del edificio y como tal dotación se debe integrar en la edificación como instalación especializada de esta y en consecuencia la intervención municipal se debería circunscribir a lo dispuesto en el art. 10 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, (en adelante OMTLU); es decir, el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por Ordenanza Municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales; así como verificar el cumplimiento de las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que se vean afectadas, (Construcciones por encima de la altura, Salvaguarda de la estética urbana, etc). En cualquier caso, tal y como indica el referido artículo *“No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública en la licencia urbanística”*.

Pero dicho esto, a los servicios técnicos les surge la duda de su viabilidad urbanística por el tipo de gestión de la producción de energía eléctrica por este sistema a realizar por el titular; por lo que es necesario acudir a la normativa sectorial que regula este tipo de instalaciones.

Este tipo de sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos, conforme a la normativa sectorial de aplicación, (en especial la Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico, Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial, Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión y Real Decreto 1565/2010, de 19 de noviembre, por el que se regulan y modifican determinados aspectos relativos a la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial), tienen la consideración de Instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen especial y como tales, están sujetos a la autorización y registro por parte de la Dirección General de Industria, Energía y Minas; así mismo, el acceso y conexión a la red, y las condiciones de operación para las instalaciones de generación de régimen especial están reguladas por esta normativa sectorial con independencia de que el sistema constituya una dotación obligatoria o facultativa al servicio de un edificio o se configure como una instalación exclusiva de producción de energía eléctrica en régimen especial no vinculada o asociada a edificio alguno; puesto que la empresa distribuidora tiene la obligación de suscribir un contrato con el titular de la instalación de producción acogida al régimen especial, incluso aunque no se produzca generación neta en la instalación. En este contrato se establecerán las condiciones de explotación de la interconexión de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 y 24 del Real Decreto 661/2007:

“Artículo 17. Derechos de los productores en régimen especial.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30.2 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, los titulares de instalaciones de producción acogidas al régimen especial tendrán los siguientes derechos:

- a. Conectar en paralelo su grupo o grupos generadores a la red de la compañía eléctrica distribuidora o de transporte.*
- b. Transferir al sistema a través de la compañía eléctrica distribuidora o de transporte su producción neta de energía eléctrica o energía vendida, siempre que técnicamente sea posible su absorción por la red.*
- c. Percibir por la venta, total o parcial, de su energía eléctrica generada neta en cualquiera de las opciones que aparecen en el artículo 24.1, la retribución prevista en el régimen económico de este Real Decreto. El derecho a la percepción de la tarifa regulada, o en su caso, prima, estará supeditada a la inscripción definitiva de la instalación en el Registro de instalaciones de producción en régimen especial*

- dependiente de la Dirección General de Política Energética y Minas, con anterioridad a la fecha límite establecida en el artículo 22.*
- d. Vender toda o parte de su producción neta a través de líneas directas.*
 - e. Prioridad en el acceso y conexión a la red eléctrica en los términos establecidos en el anexo XI de este Real Decreto o en las normas que lo sustituyan*

Artículo 24. *Mecanismos de retribución de la energía eléctrica producida en régimen especial.*

1. Para vender, total o parcialmente, su producción neta de energía eléctrica, los titulares de instalaciones a los que resulte de aplicación este Real Decreto deberán elegir una de las opciones siguientes:

- a. Ceder la electricidad al sistema a través de la red de transporte o distribución, percibiendo por ella una tarifa regulada, única para todos los períodos de programación, expresada en céntimos de euro por kilovatiohora.*
- b. Vender la electricidad en el mercado de producción de energía eléctrica. En este caso, el precio de venta de la electricidad será el precio que resulte en el mercado organizado o el precio libremente negociado por el titular o el representante de la instalación, complementado, en su caso, por una prima en céntimos de euro por kilovatiohora.*

(...)"

En consecuencia para la instalación de sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos como dotación obligatoria o facultativa al servicio de un edificio no se observan circunstancias que desvirtúen la calificación urbanística de éste ni que por el tipo de explotación puedan ser consideradas como uso dotacional de servicios infraestructurales, tal y como se indicó en el Informe de la c.u 37/2010 emitido por esta Secretaría Permanente; por lo que se estima que su instalación es viable desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que para ello se deba observar el cumplimiento de las condiciones de la edificación determinadas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que sean de aplicación, (Construcciones por encima de la altura, Salvaguarda de la estética urbana, etc).

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera, con los datos facilitados en la consulta, que:

- La instalación de de sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos como dotación obligatoria o facultativa al servicio de un edificio, con independencia del modo de explotación de la energía eléctrica producida, se estima que su instalación es viable desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que para ello se observe el cumplimiento de las condiciones de la edificación determinadas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que sean de aplicación, (Construcciones por encima de la altura, Salvaguarda de la estética urbana, etc).

Madrid, a 30 de noviembre de 2010