

## OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 193/2024

Ref. 1.2.9 0001/2024 (HELP 2024/161)

#### EDICTO

INSTRUCCIÓN SOBRE IMPLANTACIÓN EN EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANO DE INSTALACIONES SOLARES PARA AUTOCONSUMO, EN RELACIÓN CON LAS DISPOSICIONES AL RESPECTO DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA) Y SU REGLAMENTO GENERAL.

El Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 17 de enero de 2024, dictó el Decreto nº 2024/518, por el que entre otros resolvió aprobar la siguiente:

INSTRUCCIÓN 1/2023, DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE CÓRDOBA, SOBRE LA IMPLANTACIÓN, EN EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANO, DE INSTALACIONES SOLARES PARA AUTOCONSUMO, EN RELACIÓN CON LAS DISPOSICIONES AL RESPECTO DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA) Y DE SU REGLAMENTO GENERAL

#### 1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La actual situación de emergencia climática y ambiental, declarada en España por acuerdo del Consejo de Ministros en enero de 2020, está exigiendo a gobiernos y administraciones públicas, empresas, entidades de la sociedad civil y a la población en general realizar un cambio en sus dinámicas de funcionamiento en el marco de la nueva cultura de la energía, considerándose necesario transformar con urgencia los patrones y comportamientos tradicionales de producción y consumo, orientándolos hacia una descarbonización para conseguir -tal y como señala Naciones Unidas- una reducción drástica de las emisiones de gases de efecto invernadero, debiendo impulsarse la transición energética por medio de la progresiva sustitución de las fuentes de energía tradicional, basadas en los combustibles fósiles, por energías limpias y de bajas emisiones a través del aprovechamiento de fuentes renovables, como la solar, para mitigar los riesgos e impactos del cambio climático global.

Específicamente, la instalación de sistemas de placas solares para autoconsumo en construcciones y edificaciones existentes, viene siendo incentivada con ayudas económicas públicas para el fomento de la transición energética (subvenciones, bonificaciones del IBI en los inmuebles afectados, etc).

La LISTA y su Reglamento General (RGLISTA) impulsan decididamente la transición energética, estableciendo un marco legal ad hoc que ha de observarse en la aplicación e interpretación de las determinaciones de la normativa urbanística. Según dispone el RGLISTA, con el objetivo de conseguir la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, la ordenación urbanística favorecerá la instalación de fuentes de generación de energías renovables en las edificaciones, con independencia del uso al que se destinan y su titularidad pública o privada.

Por otra parte, como recoge la LISTA en su Exposición de motivos, "la crisis económica de los últimos años pone de relieve la

necesidad de adoptar fórmulas de planificación y gestión de nuestras ciudades, capaces de adaptarse con flexibilidad a los cambios y a las nuevas necesidades sociales y de desarrollo económico". Debiendo interpretarse la normativa urbanística vigente atendiendo a la realidad social del tiempo en que ha de ser aplicada. En este sentido, en preciso apostar por un urbanismo flexible y adaptado a las explosivas alteraciones de naturaleza múltiple provocadas por la reciente pandemia por coronavirus; en el ciclo económico, en la educación, en la cultura y, sin duda, en las formas de convivencia y relación colectiva. El confinamiento ha traído un aumento de la conciencia social y ha puesto el foco en el cambio de paradigma urbano hacia modelos y productos más equilibrados y adaptables basados en garantizar el bienestar y la salud de las personas en su acepción más amplia.

Tanto la LISTA (en su artículo 6) como el RGLISTA (en su artículo 21) apuestan decididamente por las energías renovables en sus Normas de aplicación directa:

#### LISTA:

Artículo 6. Normas de aplicación directa.

1. Las normas establecidas en este artículo serán de aplicación directa, cualesquiera que sean la clase y usos del suelo, tanto si existe instrumento de ordenación urbanística como en ausencia de éste.

(...).

c) Las construcciones e instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo. A estos efectos, se consideran adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, salvo que sean incompatibles con el régimen de protección que fuera aplicable, en su caso.

(...).

4. Para garantizar el acceso a las fuentes de energía renovable, las instalaciones de producción podrán ocupar espacios libres públicos en virtud del título que corresponda, así como los espacios libres privados y cubiertas de edificios y aparcamientos, públicos y privados, considerándose compatibles con los instrumentos de ordenación urbanística por razón de su uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos. Lo anterior será de aplicación sin perjuicio del régimen de protección que resulte de aplicación y siempre que no se afecte negativamente al uso público de los terrenos y edificaciones.

#### RGLISTA:

Artículo 21. Normas de aplicación directa.

(...).

c) Las construcciones e instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo. A estos efectos, se consideran adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, salvo que sean incompatibles con el régimen de protección que fuera aplicable, en su caso. Las actuaciones que supongan incrementos en el consumo de agua deberán acreditar la suficiencia de recursos hídricos en el trámite de autorización que corresponda para su implantación y ejecución.

(...).

3. Conforme al artículo 6.4 de la Ley, para garantizar el acceso a las fuentes de energía renovable, las instalaciones de producción, incluidas las líneas de evacuación, podrán ocupar espacios libres públicos en virtud del título que corresponda, así como los espacios libres privados y cubiertas de edificios y aparcamientos, públicos y privados, considerándose compatibles con la ordena-

ción territorial y urbanística por razón de su uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos. Lo anterior será de aplicación sin perjuicio del régimen que resulte de aplicación a los bienes del patrimonio histórico, a los espacios naturales o a cualquier otro elemento protegido por la legislación específica, siempre que no resulte viable, técnica o económicamente, una solución que resulte conforme con dicha ordenación y que no se afecte negativamente al uso público de los terrenos y edificaciones.

En cuanto al procedimiento para implantación de sistemas de placas solares para autoconsumo en edificaciones y construcciones existentes, el RGLISTA dispone en su artículo 293 la siguiente regulación específica (subrayado propio):

Artículo 293. Actos sujetos a declaración responsable.

1. Están sujetas a declaración responsable, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley, o con la legislación sectorial aplicable, las siguientes actuaciones:

(...).

g) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 100 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.

## 2. CONCLUSIONES

De las disposiciones legales anteriores, y de aquellas otras de la LISTA y del RGLISTA relacionadas con los objetivos de esta Instrucción, extraemos las siguientes conclusiones:

a. Es objetivo legal prioritario, manteniendo y mejorando las condiciones de calidad de vida de la población, conseguir un desarrollo sostenible en su más amplio sentido.

Por tanto, las obras que, ajustadas a las condiciones que establezca la Instrucción, contemplen instalaciones de energía renovable y autoconsumo en construcciones y edificaciones existentes, no comportarán reducción de las condiciones de calidad de vida que ya ofrecían dichos inmuebles antes de la intervención. Sobre este particular, no deberíamos borrar de nuestra memoria el papel que cumplieron las terrazas y azoteas, como espacios de vida y desahogo individual, familiar y colectivo, durante la pandemia por COVID-19, por lo no serán exigibles opciones que comporten la inutilización total o parcial, en edificaciones existentes o proyectadas, de dichas superficies transitables en cubierta.

b. Las disposiciones de los artículos 6 de la LISTA y 21 del RGLISTA, prevalecen por jerarquía normativa sobre las previsiones de los Planes e instrumento existentes, pudiendo las ISPA ocupar todos los espacios previstos en los artículos referidos, considerándose compatibles con la ordenación urbanística por razón de su uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos, con las limitaciones de protección del patrimonio y de afectación al uso público de terrenos y edificaciones especificadas en dichos artículos.

c. Las construcciones e instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo, por ser medida necesaria para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.

d. Las obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable serán adecuadas y proporcionadas, lo que deberá justificarse en la correspondiente Memoria técnica de la instalación solar para autoconsumo.

e. Conforme al artículo 293.1.g) del RGLISTA, los requisitos

que han de cumplirse para implantar a través de declaración responsable una ISPA son los siguientes:

e.i. Que se trate de edificaciones e instalaciones existentes.

e.ii. Que estén en suelo urbano.

e.iii. Que la potencia de la instalación no supere los 100 kW.

f. Las ISPA que se enmarquen en obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, estarán sujetas a licencia urbanística.

## 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Obras en construcciones y edificaciones existentes y obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, en suelo urbano, que tengan por objeto o incluyan instalaciones para autoconsumo fotovoltaico (individual o compartido), excluidos el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y las obras en construcciones y edificaciones existentes exteriores al mismo sujetas a algún régimen de protección que determine la incompatibilidad de la implantación en dichos inmuebles.

## 3. OBJETIVOS

Establecer, con adecuación a las disposiciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General (RGLISTA), las condiciones con las que habrán de cumplir las INSTALACIONES SOLARES PARA AUTOCONSUMO (ISPA) en el ámbito de aplicación de la presente Instrucción.

## 4. INSTRUCCIÓN

Desde la entrada en vigor de la LISTA y en el ÁMBITO DE APLICACIÓN de esta Instrucción, no procede la emisión de informes técnicos desfavorables a las ISPA por falta de conformidad urbanística de la edificación o instalación existente, ni tampoco por supuesto incumplimiento de la ISPA en sí de las condiciones de las NN.UU. del PGOU al no existir regulación normativa específica. Por tanto, no procederá dejar sin efecto las correspondientes declaraciones responsables cuando se trate de obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano encuadrables en el supuesto previsto en el artículo 293.1.g) del RGLISTA.

Se establecen las siguientes condiciones:

a. Las obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable serán adecuadas y proporcionadas.

b. Deberá justificarse que se ha optado por una solución técnica que garantiza el óptimo rendimiento energético de la ISPA. Para el logro de dicho objetivo, en la disposición de los captadores, prevalecerán los siguientes condicionantes técnicos: orientación e inclinación más idóneas, ubicación libre de sombras arrojadas sobre los paneles, etc. De existir solo una solución óptima, ésta será la seleccionada. A igualdad de soluciones óptimas, deberá optarse por la menos visible desde el viario público inmediato.

c. Actuaciones en terrazas o azoteas transitables:

c.1) Las ISPA y sus estructuras y elementos de soporte podrán sobresalir por encima de la altura reguladora máxima, admitiéndose su colocación sobre pérgolas y estructuras o similares ya existentes o "ad hoc".

c.2) Para mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población, no serán exigibles, sino voluntarias, opciones que comporten la inutilización total o parcial, en edificaciones existentes o proyectadas, de dichas superficies transitables en

cubierta.

c.3.) En las pérgolas y estructuras o similares "ad hoc" se emplearán elementos de soporte livianos, acordes a los requerimientos técnicos de la instalación (peso propio, resistencia al viento, etc).

c.4.) Deberá justificarse que las pérgolas y estructuras o similares, ya existentes o "ad hoc", no serán estancas a la lluvia como consecuencia de la incorporación de elementos de cobertura adicionales bajo la ISPA (chapas metálicas, etc.) innecesarios para su funcionamiento o anclaje, y que por sí mismas o a través de mínimos cambios que pudieran realizarse con posterioridad, no favorecen la configuración de nuevas dependencias en el inmueble,

habitables o no habitables, trasteros u otros espacios cubiertos, etc.

La elección de la solución técnica y el cumplimiento de las condiciones anteriores se justificarán en la documentación técnica suscrita por técnico competente que deberá presentarse en el marco del procedimiento de declaración responsable o, en el caso de instalaciones integradas en obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta (...), de otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Córdoba, 18 de enero de 2024. Firmado electrónicamente por el Gerente, Julián Álvarez Ortega.