



Ajuntament de  
**PALAU-SOLITÀ  
I PLEGAMANS**

Aprobat per l'Ajuntament en  
en sessió de data **28 JUNY 2010**  
LA SECRETÀRIA,



**ORDENANÇA SOBRE LA INCORPORACIÓ DE SISTEMES DE CAPTACIÓ  
D'ENERGIA SOLAR TÈRMICA AL TERME MUNICIPAL DE PALAU-SOLITÀ I  
PLEGAMANS**

Article 1. Objecte.

Article 2. Edificacions afectades.

Article 3. Usos afectats.

Article 4. Edificacions existents.

Article 5. Responsables del compliment d'aquesta ordenança.

Article 6. Millor tecnologia disponible.

Article 7. Documentació relativa a les sol·licituds de llicències d'obres.

Article 8. Requisits de la instal·lació.

Article 9. Sistema adoptat.

Article 10. Càlcul de la demanda.

Article 11. Paràmetres específics de consum per habitatges i per altre tipologia d'edificació.

Article 12. Orientació i inclinació del subsistema de captació.

Article 13. Irradiació solar.

Article 14. Instal·lació de canonades i altres canalitzacions.

Article 16. Protecció del paisatge.

Article 17. Exempcions.

Article 18. Obligacions del/de la titular.

Article 19. Inspecció, requeriments, ordres d'execució i multa coercitiva.

Article 20. Mesures cautelars.

Article 21. Infraccions.

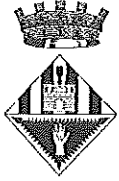
Article 22. Sancions.

Article 23. Procediment sancionador.

Article 24. Disposició transitòria primera.

Article 25. Disposició transitòria segona.

Article 26. Disposició final.



## **Article 1**

### Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular l'obligatorietat d'incorporar sistemes de captació d'energia solar activa de baixa temperatura per a la producció d'aigua calenta sanitària i l'escalfament de piscines cobertes climatitzades als edificis i construccions situades al terme municipal de Palau-solità i Plegamans

## **Article 2**

### Edificacions afectades

Les determinacions d'aquesta Ordenança són d'aplicació als edificis i construccions amb els usos previstos a l'article 3 en els supòsits en els quals la realització de noves edificacions o construccions, reforma integral o canvi d'ús de la totalitat de l'edifici o construccions existents, tant si són de titularitat pública com privada. Hom inclou els edificis independents que pertanyen a instal·lacions complexes.

## **Article 3**

### Usos afectats

Els usos en què cal preveure una contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària són tots en els que existeixi una demanda d'aigua calenta sanitària i/o climatització de piscines cobertes.

## **Article 4**

### Edificacions existents

En les edificacions existents no afectades per l'article 2 es poden instal·lar voluntàriament sistemes de captació d'energia solar tèrmica sempre que es compleixin els requisits següents:

- Obtenir la llicència d'obres menors si no hi ha afectació estructural.
- Complir els requisits formals previstos a l'article 7 de l'ordenança.
- Complir els criteris tècnics dels articles 8 - 16 de l'ordenança.
- Qualsevol d'altre exigint per les normatives que a nivell català o estatal siguin d'obligat compliment.

## **Article 5**

### Responsables del compliment d'aquesta ordenança

Són responsables del compliment d'allò que s'estableix en aquesta ordenança el/la promotor/a de la construcció o reforma, el/la propietari/ària de l'immoble afectat, el constructor (o instal·lador), i el/la facultatiu/iva que projecta i dirigeix les obres, en l'àmbit de les seves facultats. També és subjecte obligat per l'ordenança el/la titular de les activitats que es porten a terme als edificis o construccions que disposen d'energia solar i que no estiguin destinats a ús residencial.

## **Article 6**

### Millor tecnologia disponible

L'aplicació d'aquesta ordenança es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible i/o la seva eficiència d'acord amb els costos de l'instal·lació. L'alcaldia dictarà les disposicions adients per adaptar les previsions tècniques de l'ordenança als canvis tecnològics que es puguin produir.

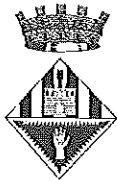
## **Article 7**

### Documentació relativa a les sol·licituds de llicències d'obres

1. A les sol·licituds de llicències d'obres de les edificacions afectades per l'article 2 de l'ordenança caldrà adjuntar-hi la següent documentació referida al sistema de captació d'energia solar tèrmica:

a) Projecte visat per un tècnic competent de la instal·lació, signada pel sol·licitant, que contindrà, si cal, els càlculs analítics escaients per justificar el compliment de l'ordenança i les següents dades bàsiques:

- Nom, NIF, adreça i telèfon del sol·licitant i del promotor/a de l'obra.
- Descripció detallada de la instal·lació pretesa, especificant si és de nova implantació o és la remodelació d'una ja existent.
- Identificació i descripció de les característiques principals de l'immoble on es pretén implantar la instal·lació (ús previst, nombre total d'habitatges, alçades, programa funcional, superfície de piscines, etc.).
- Si s'afecta una construcció existent cal detallar-ne els canvis produïts (volums, usos, instal·lacions i serveis d'ús comú, disseny exterior, condicions d'habitabilitat o de seguretat de l'edifici i instal·lacions, etc.).
- Breu descripció i avaluació del consum d'aigua calenta previst.
- Demanda energètica mitjana diària prevista per l'immoble i calculada en kWh, per la producció d'aigua calenta sanitària.



- Característiques bàsiques de la instal·lació solar:
- Superfície de captació, en m2.
- Percentatge de la demanda energètica a cobrir amb la instal·lació.
- Plànol de planta de la coberta a escala mínima 1:100 amb la distribució dels captadors previstos.
- Secció de la coberta amb la situació dels captadors.
- Esquema hidràulic de principi de funcionament, si cal.
- Pressupost detallat de l'execució de la instal·lació.

\* Document de designació del tècnic que es responsabilitzarà de la instal·lació.

El projecte visat podrà ser substituït per una memòria valorada si l'actuació esta inclosa dins d'un projecte d'obra nova o canvi d'ús

b) Una vegada finalitzada la instal·lació s'haurà de presentar un certificat del/de la tècnic/a responsable de l'obra que acrediti que la instal·lació s'ha efectuat d'acord amb la memòria valorada aprovada o el projecte visat per un tècnic competent.

2. La documentació que cal presentar per obtenir llicència d'obres per instal·lar voluntàriament sistemes de captació d'energia solar tèrmica en edificis existents no afectats per l'article 2 de l'ordenança és la següent:

a) Instància de sol·licitud de llicència d'obres.

b) Fotocòpia de les escriptures de poder quan s'actui en representació d'una persona física o jurídica.

c) Document de designació del tècnic que es responsabilitzarà de la instal·lació.

d) Fotocòpia del resguard acreditatiu del pagament de la taxa municipal per a la tramitació de la llicència.

e) Una memòria valorada de la instal·lació o el projecte visat per un tècnic competent, signada pel sol·licitant, que contindrà els càlculs analítics escaients per justificar el compliment de l'ordenança i les mateixes dades bàsiques assenyalades a l'article 7.1.a) d'aquesta ordenança. El plànol de planta i la secció de la coberta es podran substituir per un fotomuntatge en què s'indiqui la distribució i situació dels captadors.

f) Una vegada finalitzada la instal·lació s'haurà de presentar un certificat del/de la tècnic/a designat/da que acrediti que la instal·lació s'ha efectuat d'acord amb la memòria valorada aprovada o el projecte visat per un tècnic competent.

## Article 8

Les instal·lacions de captació d'energia solar han d'harmonitzar amb el disseny arquitectònic. Per tant, per evitar impactes visuals negatius, les realitzacions han de preveure les mesures necessàries per integrar-se en l'edifici.

La instal·lació dels captadors solars es pot dur a terme a les cobertes planes, inclinades i a les façanes, però sempre harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici, i sense produir un impacte visual negatiu ni resultar lesiva per a la imatge de la vila, tot respectant la composició arquitectònica de l'edifici. Per tot això, l'Ajuntament pot condicionar qualsevol actuació que, en el marc de les normes urbanístiques vigents i de la present ordenança, no s'ajusti a aquests principis.

Els Serveis Tècnics municipals tindran especial cura de protegir els edificis d'interès arquitectònic així com els habitatges inclosos en els Plans especials de protecció patrimonial i arquitectònics

Quan el camp solar (superfície de plaques solars) sigui visible des del carrer o des de l'entorn immediat de l'edifici, s'entendrà que la instal·lació projectada presenta un impacte visual que cal corregir si es produeix algun dels supòsits següents:

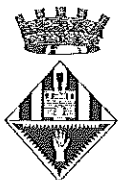
- Quan l'alineació dels captadors solars no es correspongui amb cap de les línies principals de l'edifici (excepte quan es tracti de cobertes planes).
- Quan els captadors solars ocultin algun element arquitectònic singular i característic de l'edifici.

En les zones comunes dels edificis i en forma de patis d'instal·lacions, s'han de situar els muntants necessaris per allotjar-hi de manera ordenada i fàcilment accessible per a les operacions de manteniment i reparació, el conjunt d'instal·lacions de canonades, cablejat i altres del sistema. Aquestes instal·lacions han de discórrer per l'interior de l'edifici o sostres falsos, excepte quan comuniquin edificis aïllats; en aquest cas han d'anar soterrades o de qualsevol altra manera que minimitzi l'impacte visual.

Queda prohibit, de manera expressa, traçar-les per façanes principals, per patis d'illa i per terrats excepte, en aquest darrer cas, en trams horitzontals fins a assolir els muntants verticals, llevat que s'acompanyi el projecte, de manera detallada, de solucions constructives que garanteixin la integració adequada en l'estètica de l'edifici.

En qualsevol cas, cal que el tancament perimetral del terrat tingui la màxima alçada permesa per les ordenances d'edificació, a fi que formi una pantalla natural que integri el millor possible el conjunt de captadors i altres equips complementaris.

En cas de coberta inclinada, els captadors solars es poden disposar per damunt del pla de la coberta sense ultrapassar una alçada màxima d'un metre i mig ( 1,50m)



amidada perpendicularment al pla de la coberta, i a una distància mínima de dos metres (2,00m) respecte del pla de façanes.

A sobre de la coberta exterior dels volums destinats als ascensors, etc. Només es poden instal·lar captadors solars tèrmics sobreposats a la mateixa coberta. La seva tecnologia ha de permetre un bon rendiment en aquestes condicions.

### **Article 9**

Sistema adoptat

La instal·lació solar estarà constituïda segons les exigències de les normatives que a nivell català o estatal siguin d'obligat compliment

### **Article 10**

Càlcul de la demanda

Els paràmetres que cal utilitzar per calcular la instal·lació són els que s'especifiquen en les normatives que a nivell català o estatal i que siguin d'obligat compliment.

### **Article 11**

Paràmetres específics de consum per habitatges i per altre tipologia d'edificació

Aquests es prendran els que s'especifiquen en les normatives que a nivell català o estatal siguin d'obligat compliment.

### **Article 12**

Orientació i inclinació del subsistema de captació

Aquests seran els establerts per cada cas segons l'article 8.

### **Article 13**

Irradiació solar

El dimensionat de la instal·lació es farà en funció de la irradiació solar rebuda segons els mapes de zones climàtiques que s'especifiquen en les normatives que a nivell català o estatal siguin d'obligat compliment.

## **Article 14**

### Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

A les parts comunes dels edificis i en forma de patis d'instal·lacions es situaran els muntants necessaris per a allotjar, de forma ordenada i fàcilment accessible per a les operacions de manteniment i reparació, el conjunt de canonades per a l'aigua freda i calenta del sistema i el subministrament de suport i els complementaris que s'escaiguin. Cal que aquestes instal·lacions discorrin per l'interior dels edificis o celoberts, llevat que comuniquin edificis aïllats; en aquest cas hauran d'anar soterrades o de qualsevol altra forma que minimitzi el seu impacte visual. Està prohibit, de forma expressa i sense excepcions, el traçat per façanes principals, per patis d'illa i per terrats, excepte, en aquest darrer cas, en trams horitzontals fins a assolir els muntants verticals.

## **Article 15**

### Protecció del paisatge

Les instal·lacions regulades en aquesta ordenança no implicaran la desfiguració de la perspectiva del paisatge o el trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica i com tampoc la preservació i protecció dels edificis, els conjunts, els entorns i els paisatges inclosos als corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni.

## **Article 16**

### Exempcions

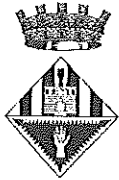
La contribució solar mínima determinada per la normativa a nivell estatal o català que sigui d'obligat compliment, podrà disminuir-se justificadament en els casos que indiqui aquesta mateixa normativa o bé per les obligacions que imposi aquesta ordenança sobre inclinacions i orientacions.

## **Article 17**

### Obligacions del/de la titular

El/la propietari/ària de l'edificació d'ús residencial i el/la titular de l'activitat en el cas d'edificacions destinades a la resta d'usos segons l'article 3, està obligat/da a la utilització del sistema de captació d'energia solar instal·lat en l'immoble i a realitzar les operacions de manteniment i les reparacions que calgui per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència, de forma que el sistema operi adequadament i amb els millors resultats.





## **Article 18**

Inspecció, requeriments, ordres d'execució i multa coercitiva

Els serveis municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació amb les instal·lacions dels edificis als efectes de comprovar el compliment de les previsions d'aquesta ordenança.

Un cop comprovada l'existència d'anomalies, quant a les instal·lacions i el seu manteniment, es practicaran els requeriments corresponents i en el seu cas, les ordres d'execució que s'escaiguin per tal d'assegurar el compliment de l'ordenança.

Per tal d'assegurar el compliment dels requeriments i de les ordres d'execució es podran imposar multes coercitives en una quantia no superior al 20% del cost estimatiu de les obres a executar o de la sanció que correspon.

La imposició de multes coercitives s'entén amb independència de les sancions que es puguin imposar als infractors per l'incompliment d'aquesta ordenança i la normativa legal aplicable, amb la tramitació prèvia del corresponent expedient sancionador.

## **Article 19**

Mesures cautelars

L'alcalde/essa o el/la regidor/a delegat/da són competents per ordenar la suspensió de les obres d'edificació que es realitzin incomplint aquesta ordenança, així com ordenar la retirada dels materials o de la maquinària utilitzada, a càrrec del/de la promotor/a o el/la propietari/ària.

L'ordre de suspensió anirà precedida en tot cas d'un requeriment a la persona responsable de les obres, en el qual es concedirà un termini per tal que es doni compliment a les obligacions derivades de l'ordenança i respectant, en tot cas, el tràmit d'audiència.

## **Article 20**

Infraccions

Són infraccions al règim establert en aquesta ordenança les previstes a la legislació general sobre habitatge i medi ambient i, en particular, les següents:

Constitueix infracció molt greu:

- La no instal·lació del sistema de captació d'energia solar quan sigui obligatori d'acord amb el que preveu aquesta ordenança.
- Anul·lar, prescindir o retirar parts o la totalitat del sistema de captació d'energia solar quan sigui obligatori d'acord amb el que preveu l'ordenança.
- L'incompliment reiterat dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment de l'ordenança

Constitueixen infraccions greus:

- La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions de captació d'energia solar que correspon ateses les característiques de l'edificació i les necessitats previsibles d'aigua sanitària.
- La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment que suposi la disminució de l'efectivitat de les instal·lacions per sota del que és exigible.
- La no utilització del sistema d'escalfament d'aigua sanitària per part del titular de l'activitat que es du a terme a l'edifici.
- L'incompliment dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment de l'ordenança.
- L'obstaculització de l'acció inspectora de control del compliment d'aquesta ordenança.

Constitueix infracció lleu:

Constitueix infracció LLEU qualsevol altre incompliment d'aquesta ordenança, no previst expressament com a greu o molt greu

## **Article 21**

### **Sancions**

Les sancions que corresponen per la comissió d'infraccions al regim d'aquesta ordenança (tenint en compte el límit màxim que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge), són les següents:

- a) Les infraccions lleus se sancionen amb una multa de fins 600 €
- b) Les infraccions greus se sancionen amb una multa de fins 3.000 €
- c) Les infraccions molt greus se sancionen amb una multa de fins 6.000 €

El pagament de la multa no eximeix el titular, en cap cas, de fer-se càrrec de les seves obligacions, expressades en aquesta ordenança, i de l'execució i el manteniment de la instal·lació solar



## Article 22

### Procediment sancionador

El procediment sancionador serà el que estableix el Decret 278/1993, de 9 de novembre, previst per les actuacions de l'Administració de la Generalitat, que permet aplicar, quan correspongui, un procediment abreujat en l'àmbit sancionador.

Les circumstàncies de qualificació de les infraccions i les mesures complementàries a les sancions són les que s'estableixen a la legislació sobre habitatge de Catalunya.

### Disposició transitòria primera

No estaran subjectes al compliment de l'obligatorietat d'incorporar sistemes de captació d'energia solar activa de baixa temperatura per a la producció d'aigua calenta sanitària i l'escalfament de piscines cobertes climatitzades les edificacions i les construccions que es trobin en fase d'execució quan aquesta entri en vigor, sempre i quan disposin de les preceptives llicències municipals.

### Disposició transitòria segona

No estaran subjectes al compliment de la obligatorietat d'incorporar sistemes de captació d'energia solar activa de baixa temperatura per a la producció d'aigua calenta sanitària i l'escalfament de piscines cobertes climatitzades les edificacions i les construccions no iniciades quan aquesta entri en vigor, sempre i quan disposin de les preceptives llicències municipals atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'Ordenança.

### Disposició final

La present ordenança entrarà en vigor transcorregut el termini de 15 dies hàbils comptats a partir de l'endemà del dia de la publicació de la seva aprovació definitiva, al Butlletí Oficial de la Província, tal com disposen els articles 70.2 de la Llei de Bases de Règim Local i 66.1 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

L'alcaldeessa



M. Mercè Pla i Blagé  
Palau-solità i Plegamans, 28 de juny de 2010

Aprovat per l'Ajuntament en  
en sessió de data 28 JUNY 2010  
LA SECRETÀRIA,



