



INSTALACION DE PLACAS SOLARES

Tipo de trámite:

1. **Fuera de la delimitación del Casco Histórico: Declaración responsable** firmada por el titular, registrada y dirigida a la Concejalía de Urbanismo acompañada de la documentación esencial expuesta a continuación.

Una declaración Responsable **correcta** permite el ejercicio de la actuación descrita desde el momento de su entrada en el registro del Ayuntamiento, pero hay que advertir que **LA DECLARACION RESPONSABLE SOLO SERA VALIDA** si:

1. Está firmada por el titular
2. Se ha marcado, y son ciertas, todas las casillas incluidas en el apartado "**Condiciones Técnicas específicas para el tipo de obra**"
3. Se ha marcado, y son ciertas, todas las casillas del apartado "**Documentación Aportada**".

Si no se cumple alguno de los puntos anteriores, o no se ha presentado toda la documentación esencial, no se considera título urbanístico válido y, por lo tanto, si se realizan actuaciones sin título válido, la declaración responsable DEVIENDRÁ ineficaz, es decir, **se incurriría en infracción urbanística**, con apertura de expediente disciplinario que implica restablecimiento de la legalidad y sanción.

2. **Dentro de la delimitación del Casco Histórico, inmueble incluido en el Catálogo de Bienes a Proteger o dentro del área de protección de los BICs declarados: Licencia de obra menor** firmada por el titular, registrada y dirigida a la Concejalía de Urbanismo acompañada de la documentación esencial expuesta a continuación.

El procedimiento de licencia precisa de autorización previa municipal para su ejecución y, en el caso de inmuebles con algún tipo de protección, de resolución favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid previa a la municipal.

La ejecución de las obras sin autorización previa implica la paralización cautelar de las obras y la apertura de expediente disciplinario que implica restablecimiento de la legalidad y sanción.

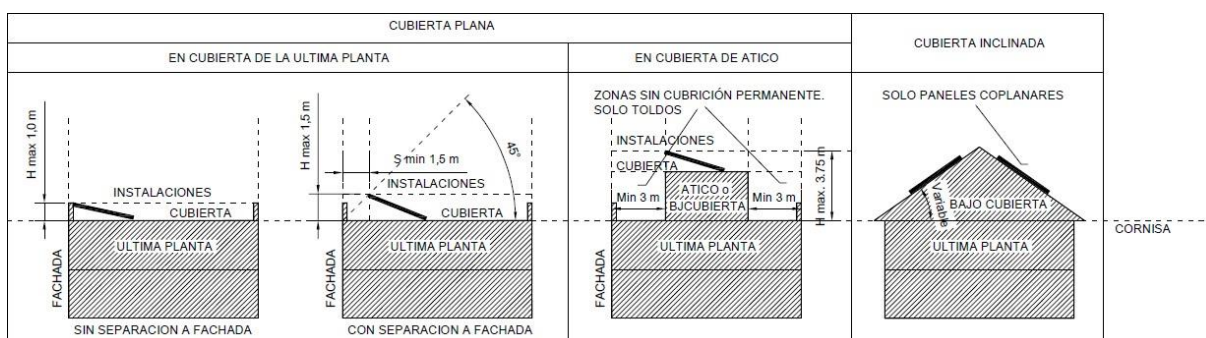
Las condiciones estéticas a cumplir se encuentran aprobadas en Comisión Local de Patrimonio de Valdemoro de 02/06/2022 y se describen a continuación.



1. DECLARACION RESPONSABLE (FUERA DE LA DELIMITACION DE CASCO HISTORICO o PROTECCIÓN)

Condiciones esenciales a cumplir

1. La obra no se realiza sobre bienes con protección ambiental o histórico-artístico (PGV artº 7).
2. Los edificios entorno al edificio de la instalación más altos que este, están a una distancia mínima de 100 metros o tratamiento para deslumbramientos
3. Se coloca en la cubierta y no altera el volumen de la edificación:
 - **En cubiertas inclinadas:** la inclinación de la instalación es la misma que la de la cubierta existente y está paralela a ésta (es coplanar)



- **En cubiertas planas:**
 - Sobre la cubierta de la planta ático: la altura de la instalación medida desde la cara superior del forjado de la última planta (o del suelo del ático o bajo cubierta, si existe) no es mayor de 3,75 metros.
 - Sobre la cubierta de plantas inferiores a la planta ático:
 - *Sin separación a fachada:* la altura máxima de la instalación medida desde el suelo de la cubierta es igual o inferior a la altura del peto o 1,00 m.
 - *Con separación a fachada:* La separación mínima a fachada será de 1,50 m y la altura máxima de la instalación medida desde el suelo de la cubierta es igual o inferior a 1,50 m.

NOTA: No se admite la generación de porches, marquesinas o cuerpos extraños o elevados sobre la edificación o cubriendo las terrazas.

Documentación esencial:

- Instancia: Declaración responsable de INSTALACION DE PLACAS SOLARES (**ver modelo al final de la guía**):
- Plano de situación y referencia catastral
- Documentación técnica del proyecto de instalación (no es preciso su visado)
 - Potencia instalada y dimensiones de las placas.
 - Certificado del instalador de que las placas utilizadas están homologadas, no producen deslumbramientos y los sistemas de anclaje cumplen las condiciones de seguridad estructural necesarios para evitar daños.
 - Planos de planta y sección, acotados, con la situación de las placas, de manera que se vea claramente que se cumplen las normas descritas en el apartado "Condiciones a cumplir".



Ayuntamiento de Valdemoro

Servicios Técnicos Municipales

GUIAS PRACTICAS

- Presupuesto por partidas y resumen general de presupuesto.
 - Evaluación de residuos de construcción en m3 o declaración de que no se producen dichos residuos.
- Fotografías (opcional)
- Justificante de abono de tasas y/o ICIO conforme Ordenanzas Fiscales Municipales

Además, para viviendas en régimen de división horizontal (PGV artº 5.11.8):

- Estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio
- Autorización de la Comunidad de Propietarios

A la finalización de la instalación, se entregará el fin de obra, consistente en un **Certificado de final de la instalación**. En él debe figurar la fecha final de la instalación y un dato imprescindible para la posterior solicitud de bonificación del IBI:

- Placas de ACS: Contribución solar en la producción de Agua Caliente Sanitaria expresada en %.
- Placas Fotovoltaicas: Reducción del consumo eléctrico anual conseguido por la instalación, expresado en %, acompañado de la Puesta en Marcha de la Instalación, sellada por cualquiera de las EICI autorizadas de la Comunidad de Madrid o por la Dirección General de Industria, Energía y Minas, según corresponda.



2. LICENCIA DE OBRA MENOR (INMUEBLES CON PROTECCION O DENTRO DE LA DELIMITACION DE CASCO HISTORICO)

Condiciones esenciales a cumplir

Criterios para los edificios incluidos en la delimitación del Conjunto Histórico, aprobada en Comisión Local de Patrimonio de Valdemoro de 6/06/2022:

En el Conjunto Histórico se informará favorablemente la instalación de paneles solares siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Los paneles y su estructura de sustentación deberán tener un color similar al plano de cubierta en el que se propone la instalación.
- Serán antirreflectantes.
- Se deberán disponer los paneles de manera que se perciba la continuidad de la cubierta y se integren compositivamente en el edificio.
- Se separarán los paneles de la cumbrera, encuentros entre faldones, bordes y aleros.
- La superficie de los paneles no podrá superar el 40% de la superficie total de la cubierta.
- No deberán ser visibles desde la vía urbana y/o hacia los elementos singulares del conjunto histórico, y desde bienes con la protección patrimonial señalados con las categorías BIC o BIP.

Excepcionalmente se podrá autorizar la instalación de paneles que no cumplan los requisitos anteriores siempre que se justifique en la documentación presentada que la composición propuesta o que la solución planteada garantiza que no se produce un impacto negativo en la percepción del conjunto histórico (instalación de paneles en cubiertas de construcciones interiores de la parcela, sustitución completa de la cubierta por otra que integre en su totalidad los paneles solares, etc).

Documentación esencial a presentar:

- [Instancia de solicitud de licencia de obra](#)
- Plano de situación y referencia catastral
- **Documentación técnica para el sometimiento a aprobación por el órgano responsable de Protección, que incluya, como mínimo:**
 - Número de paneles solares que se quieren instalar.
 - Definición de las características de los paneles y su estructura de sustentación: color, si son reflectantes, potencia...
 - Estudio de diferentes alternativas de instalación de paneles solares en la parcela y/o en la cubierta de la edificación en la que se pretendan instalar, con el fin de buscar la solución que menor impacto visual tenga en el ámbito protegido.
 - Fotografías de las fachadas del inmueble y de la parcela desde la calle y desde el territorio.
 - Fotomontajes de la instalación desde la calle y/o hacia las vistas de los elementos estructurantes del conjunto histórico.
 - En el caso de que los paneles se dispongan sobre la cubierta de los inmuebles:
 - Dimensión en m² de la superficie de los paneles y % de superficie que suponen sobre el total de la cubierta.
 - Propuesta de instalación incluyendo estudio compositivo de los paneles en relación con las características del inmueble.



Ayuntamiento de Valdemoro

Servicios Técnicos Municipales

GUIAS PRACTICAS

- Imagen gráfica de la propuesta de la instalación: Planos de cubierta, alzados y sección de estado actual y estado reformado.
- Documentación técnica del proyecto de instalación (no es preciso su visado)
 - Potencia instalada y dimensiones de las placas.
 - Certificado del instalador de que las placas utilizadas están homologadas, no producen deslumbramientos y los sistemas de anclaje cumplen las condiciones de seguridad estructural necesarios para evitar daños.
 - Presupuesto por partidas y resumen general de presupuesto.
 - Evaluación de residuos de construcción en m3 o declaración de que no se producen dichos residuos.
- Fotografías (opcional)
- Justificante de abono de tasas y/o ICIO conforme Ordenanzas Fiscales Municipales

Además, para viviendas en régimen de división horizontal (PGV artº 5.11.8):

- Estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio
- Autorización de la Comunidad de Propietarios



REGISTRO DE DOCUMENTACION

Dónde se puede solicitar/tramitar:

- PRESENCIAL

Concejalía de Urbanismo

Dirección: Pza de la Constitución, 1. Valdemoro

Horario 9:00 a 14:00

Documentación: Un (1) ejemplar en papel y copia en formato pdf.

o en cualquiera de las oficinas de registro o sistemas contemplado en la LPAC

- TELEMATICA

Enlace: <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>

Documentación: Un (1) ejemplar en formato pdf en uno o varios registros.

Precio/Tasa e ICIO

- [Enlace a la autoliquidación. TASAS e ICIO \(1\):](#)
- PAGO ON LINE: <https://sede.valdemoro.es/pasarela-de-pago>

(1): La AUTOLIQUIDACION da cabida a muchos "CASOS". Hay que buscar el penúltimo caso e introducir los Kw que se van a generar, para que el programa calcule y genere la carta de pago.

SOLICITUD DE BONIFICACION DE IBI:

El artº 10.4 de la [Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles](#) recoge las condiciones para poder ser beneficiario de bonificación en la cuota del impuesto para los inmuebles en los que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

NOTA: Su solicitud y tramitación ha de dirigirse a la CONCEJALÍA DE HACIENDA una vez terminada la instalación, emitido el certificado final de obra y finalizada la conexión con la compañía suministradora.

INSTALACION DE PLACAS SOLARES. En cubierta plana o inclinada

Obras amparadas en el artículo 2.2.a. de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, Ley de Ordenación de la Edificación, "... construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta "

Obras incluidas en el artículo 155 b) de la Ley 1/2020, de 8 de octubre por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid: "Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de Ordenación de la Edificación"

EFFECTOS		DECLARACION RESPONSABLE
		Registro de Entrada
		Proceso nº

La presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA producirá los efectos que se determinan en la legislación vigente y me habilita para la realización de la ACTUACIÓN URBANISTICA DECLARADA desde el día de su presentación en el Registro de este Ayuntamiento, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que podrán ejercerse en cualquier momento

SOLICITANTE			
NOMBRE			APELLIDOS
D.N.I. Nº	DIRECCIÓN (Calle, Plaza, etc.) Nº		
LOCALIDAD	CP	PROVINCIA	
TELEFONO	CORREO ELECTRONICO		
REPRESENTANTE			
NOMBRE			APELLIDOS
D.N.I. Nº	DIRECCIÓN (Calle, Plaza, etc.) Nº		
LOCALIDAD	CP	PROVINCIA	
TELEFONO	CORREO ELECTRONICO		
OBRAS DE			
	INSTALACION DE PLACAS SOLARES		
Ley 1/2020. Artº155. b)	DEFINICION	Instalación de placas para ACS o fotovoltaicas de autoconsumo sobre la vivienda en cubierta plana o inclinada	
DIRECCIÓN (Calle, Plaza, etc.) Nº		REF. CATASTRAL	
TECNICO REDACTOR	EMPRESA	PRESUPUESTO	
POTENCIA Kw	ACS. % CONTRIBUCION SOLAR	FOTOVOLTAICA. % REDUCCION DE CONSUMO	
FECHA COMIENZO. Max SEIS (6) meses desde la solicitud		FECHA FINAL. Máx. un (1) año desde solicitud	

DECLARACION RESPONSABLE DEL SOLICITANTE

Ante el Ilustrísimo Sr. Alcalde-Presidente:

SOLICITO la tramitación de procedimiento de control posterior de la presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas; en los artículos 84 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 abril Reguladora de Bases de Régimen Local; en los artículos 151 y siguientes de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid según redacción dada por Ley 1/2020, de 8 de octubre; en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Valdemoro y en las Ordenanzas Particulares, así como en la normativa sectorial aplicable, y por la presente:

PONGO DE MANIFIESTO Y DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, SOBRE LA ACTUACIÓN URBANISTICA DECLARADA
1 Que los datos consignados son ciertos. 2 Que voy a cumplir con los plazos establecidos de inicio y finalizacion de la obra. 3 Que no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ni suponen ocupación o uso privativo de bienes de dominio público 4 Que dispongo de copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que fueran exigibles (en su caso) 5 Que dispongo de la documentación suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente (en su caso) 6 Que la ACTUACION URBANISTICA DECLARADA cumple con todos los requisitos/documentación exigidos por la normativa vigente para su realización/ejercicio, y entre otras, las expresamente señaladas a continuación en la siguiente hoja, en el apartado "CONDICIONES TECNICAS ESPECIFICAS PARA EL TIPO DE OBRA". 7 Que dispongo de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa y me comprometo a conservarla y mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la presente declaración, así como a aportar y acreditar ante este Ayuntamiento todos los requisitos exigidos a su requerimiento, y a comunicar los hechos que supongan una modificación de los mismos, y junto a la presente COMUNICACION/DECLARACION RESPONSABLE aporte toda la documentación reflejada en la siguiente hoja, en el apartado "DOCUMENTACION APORTADA"

FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE

Fdo..... En Valdemoro a de de 20.....

ADVERTENCIAS	
INEXACTITUD, FALSEDAD U OMISION	CONTROL E INSPECCION
Según lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid según redacción dada por Ley 1/2020, de 8 de octubre: La realización de actuaciones sujetas a declaración responsable sin su presentación se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, siendo de aplicación el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como de que la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe a la presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA, determinará la imposibilidad de continuar con la realización de la actuación urbanística legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades procedentes conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de los actos de transformación, construcción, edificación y uso de suelo, el subsuelo y el vuelo, así como la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un (1) año.	Según lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid según redacción dada por Ley 1/2020, de 8 de octubre: La presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA será objeto de control posterior por el Ayuntamiento de Valdemoro, comprobándose la veracidad de los datos y de los documentos aportados, y el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, así como la conformidad con la normativa aplicable.

Los datos recogidos en este documento, serán incorporados en el fichero de datos de carácter personal SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES, cuya finalidad es el seguimiento de la Gestión y tratamiento de los expedientes de Contratación y de Urbanismo, siendo el órgano responsable del fichero el Ayuntamiento de Valdemoro. Para ejercer los derechos de acceso, rectificación y oposición podrá dirigirse al Ayuntamiento de Valdemoro, Plaza de la Constitución, 11. Todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

INSTALACION DE PLACAS SOLARES. En cubierta plana o inclinada

OBRAS DE	INSTALACION DE PLACAS SOLARES	
Ley 1/2020. Artº155. b)	DEFINICION	Instalación de placas para ACS o fotovoltaicas de autoconsumo sobre la vivienda en cubierta plana o inclinada
CONDICIONES TECNICAS ESPECIFICAS PARA EL TIPO DE OBRA		

En todos los casos:

- ☐ La obra no se realiza sobre bienes con proteccion ambiental o histórico-artístico (PGV artº 7)
- ☐ Los edificios entorno al edificio de la instalación mas altos que este, están a una distancia mínima de 100 metros o tratamiento para deslumbramientos

En cubiertas inclinadas:

- ☐ La inclinación de la instalación es la misma que la de la cubierta existente

En cubiertas planas:

- ☐ Sobre cubierta de planta ático: La altura del borde superior de la instalación, medida desde la cara superior del suelo de la terraza de la planta ático, es menor de 3,75 m (art 5.7.9.1).

Sobre cubierta de la última planta permitida en la ordenanza particular de la zona (no ático):

- ☐ Se sitúa a 1'50 m de distancia del borde de la fachada y la altura del borde superior de la instalación, medida desde la cara superior del suelo de la cubierta, es menor de 1,50 m (art 5.7.9.2).

- ☐ o
- ☐ La altura del borde superior de la instalación, medida desde la cara superior del suelo de la cubierta, es menor que la altura máxima de peto ó 1,00 m (artº 5.7.14.2).

En vivienda colectiva y en régimen de propiedad horizontal, además:

- ☐ Tiene un estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio y se presenta junto a la solicitud (PGV artº 5.11.8).
- ☐ Tiene la autorización de la Comunidad de Propietarios para su instalación

DOCUMENTACION APORTADA

- ☐ Plano de situación y referencia catastral

Documentación técnica del proyecto de instalación (no es preciso su visado):

- ☐ Memoria: Descripción de la instalación que incluye, como mínimo:

Potencia instalada, dimensiones de las placas, tratamiento de la superficie de las placas para evitar deslumbramientos y seguridad estructural ante incremento de cargas en la cubierta

ACS: Porcentaje de contribución solar al consumo de ACS y cumplimiento de los requisitos exigidos por el CTE

Fotovoltaica: Porcentaje de reducción de consumo energético y cumplimiento de los requisitos exigidos por el CTE

- ☐ Planos: Ficha descriptiva y gráfica de datos catastrales, plano de planta de cubierta a escala mínima 1/100

- ☐ Presupuesto: presupuesto por partidas, resumen general de presupuesto, evaluación de residuos generados por la obra en su caso

En vivienda colectiva y en régimen de propiedad horizontal, además:

- ☐ Estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio
- ☐ Autorización de la Comunidad de Propietarios para su instalación

- ☐ Fotografías (opcional)

- ☐ Justificante de abono de tasas y fianzas conforme Ordenanzas Fiscales Municipales

	RESIDUOS						OCUPACION DE VIA PUBLICA							
NO	MOTIVOS								MOTIVOS					
SI	Tipo		Cantidad			Tratamiento			CALLE					
	RCD I: Tierras		m3		kg	Reutilización								
	RCD II: Escombros		m3		kg	Vertedero			DIAS		CONTENEDOR		SACOS	

FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE

Fdo..... En Valdemoro a de de 20.....