

## CONDICIONES PARTICULARES A CUMPLIR POR LAS PLACAS:

- No pueden producir reflejos frecuentes que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes.
- Deberán responder a la mejor tecnología disponible en cada momento, con el fin de lograr el menor tamaño y complejidad de la instalación y permitir así la máxima reducción del impacto visual, consiguiendo el adecuado mimetismo con el paisaje arquitectónico.
- Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubo, cable u otros elementos, salvo que se acompañe en el proyecto, de forma detallada, una solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.
- Deberá evitarse que las instalaciones de placas sean visibles desde los espacios públicos inmediatos. Por ello se colocarán preferentemente en patios, fachadas traseras y azoteas que no sean visibles desde el espacio urbano o retranqueadas de los aleros.
- No podrán reducir las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones (por ejemplo: no podrán cubrir patios, claraboyas, etc, reduciendo o impidiendo la ventilación de chimeneas o shunt de viviendas).
- En los edificios catalogados o sujetos a algún régimen de protección por sus valores históricos, artísticos o culturales, será necesario presentar un estudio además de cumplir con la normativa urbanística, el promotor presentará un Estudio de Compatibilidad dictaminando el órgano municipal competente sobre la viabilidad de realización de la instalación.
- La instalación de placas no podrá exceder en superficie respecto de la superficie del faldón de cubierta o sobre la superficie libre de suelo sobre la que se efectúa la instalación, teniendo en cuenta los siguientes porcentajes:
  - Cubiertas o superficie libre suelo con superficie < 200 m<sup>2</sup> un 80%
  - Cubiertas o superficie libre suelo con superficie 200 a 500 m<sup>2</sup> un 60%
  - Cubiertas o superficie libre suelo con superficie > 500 m<sup>2</sup> un 50%
- Las instalaciones de energía solar fotovoltaica serán consideradas a efectos urbanísticos como instalaciones del edificio o de la construcción y, por lo tanto, no computarán a efectos de edificabilidad, si no llevan aparejadas obras de construcción adicionales que aumenten la superficie edificada.
- La falta de adaptación al entorno, debidamente motivada, será causa de denegación de la autorización o suspensión de la actividad o de la obra previamente declaradas o comunicadas.
- Podrán situarse paneles fotovoltaicos y de paneles solares de captación térmica en los faldones de cubierta por superposición o formando parte de la misma (integración), **con la misma inclinación de éstos y sin salirse de su plano** (coplanares).
- En cubiertas planas y terrazas, deben evitarse que las instalaciones de placas queden visibles desde la vía pública por lo que los paneles solares deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45° desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 1,80 cm. de altura, medido desde la cara inferior del último forjado, de conformidad con la figura de la ilustración.

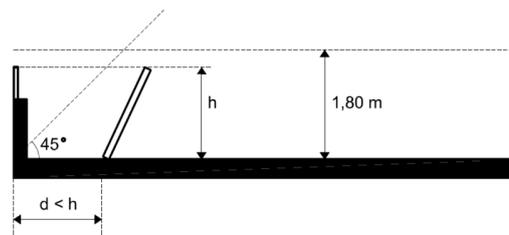


Fig. 1. Limitaciones cubiertas planas y terrazas.

- El peto de protección de cubierta deberá prolongarse con protecciones diáfanas estéticamente acordes al lugar, sin formar frentes opacos continuos, hasta la altura máxima del panel.
- No será necesario prolongar el peto citado siempre que la distancia (d), medida desde la parte más próxima del panel al plano de fachada, sea igual o superior que la distancia existente(h) entre la cara superior del forjado de cubierta y la parte más alta del panel.
- La distancia "d" se entiende que es obligatoria en fachada principal a vía pública, en linderos laterales o posterior cuando coincidan con límites de propiedad y cuando la instalación quede visible desde vía pública.
- En cualquier caso, la altura máxima permitida a cota superior del panel medida desde rasante, en caso de cubiertas planas sobre planta baja, será 6 metros, por tema de volumetría.
- Quedan prohibidas la ubicación de paneles solares en las fachadas,