

GUIA ORIENTATIVA DE COL·LOCACIÓ DE PLAQUES SOLARS EN EL T.M. DE SÓLLER

Serveis Tècnics Municipals

Ajuntament de Sóller

Febrer 2021

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	TIPUS DE COBERTA PERMESA	IMPLANTACIÓ PLAQUES SOLARS COBERTES	OBSERVACIONS
Equipament Públic/Privat (E)	Coberta plana. Coberta inclinada.	Sí a coberta plana. Sí a inclinada (plaques integrades). NO en coberta tipus teulada.	Sí a espai lliure de parcel·la.
Serveis Tècnics (ST)	Coberta plana. Coberta inclinada.	Sí a coberta plana. Sí a inclinada (plaques integrades). NO en coberta tipus teulada.	Sí a espai lliure de parcel·la.
SOL URBÀ			
Nucli Vell (NV)	Coberta plana. Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana (nova/existent). NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la.
Cases de Carrer (CC)	Coberta plana ($\leq 12\%$ superfície). Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana (nova/existent). NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la.
Ciutat Jardí (CJ)	Coberta plana. Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana. NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la.
Edificis Aïllats (EA)	Coberta plana. Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana. NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la. No computa ocupació si està a nivell terreny (base).
Ordenació Específica (OE)	Coberta plana. Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana. NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la. No computa ocupació si està a nivell terreny (base).
Hoteleria (H)	Coberta plana. Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana. NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la.
Industrial (I)	Coberta plana. Coberta inclinada.	Sí a coberta en general. Sí a inclinada (plaques integrades).	Sí a espai lliure de parcel·la. No computa ocupació si està a nivell terreny (base).
SOL RÚSTIC			
Nucli Rural (NR)	Coberta plana ($\leq 20\%$ superfície). Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana (nova/existent). NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la. Màxim 40 m ² . Art.8. A.N. 1. PEP 2 No computa ocupació si no es pot posar a coberta - Art 54. Llei 10/2019 Canvi Climàtic. BOIB 84-15/5/2020.
ASPI	Coberta plana ($\leq 20\%$ superfície). Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana (nova/existent). NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la. Màxim 40 m ² . Art.8. A.N. 1. PEP 2 No computa ocupació si no es pot posar a coberta - Art 54. Llei 10/2019 Canvi Climàtic. BOIB 84-15/5/2020.
ARIP	Coberta plana ($\leq 20\%$ superfície). Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana (nova/existent). NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la. No computa ocupació si no es pot posar a coberta - Art 54. Llei 10/2019 Canvi Climàtic. BOIB 84-15/5/2020.
ANEI / AANP	Coberta plana ($\leq 20\%$ superfície). Coberta inclinada. Teula àrab.	Sí a coberta plana (nova/existent). NO a coberta inclinada.	Sí a espai lliure de parcel·la. No computa ocupació si no es pot posar a coberta - Art 54. Llei 10/2019 Canvi Climàtic. BOIB 84-15/5/2020.

RESUM NORMATIVA REGULACIÓ

- Article 18 de l'Annex Normatiu 6 del PGOU 98 de Sóller (Sòl Urbà i Rústic)

Art. 18. Planta coberta

2. Per a aquells edificis acabats amb teulada

- a) En aquest cas la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec, el qual tindrà un cantó màxim de 60 cm.
- b) El pendent de la coberta de la teulada no podrà ser superior al 30%.

c) Per sobre dels plans definits per la teulada podran sobresortir les xemeneies de sortida de fums, les antenes i les claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.

3. Per a aquells edificis acabats en terrassa

- a) Es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents per sobre de la planta pis superior.

c) A més, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, els patis de ventilació, la caixa d'escapes, les xemeneies de sortida de fums, les antenes i els dipòsits d'aigua.

- d) Els cossos edificats anteriors tindran les dimensions justes per a protegir els aparells i artefactes necessaris i permetre el seu manteniment.

- Modificació puntual del PGOU de Sóller de 1998, per a completar la regulació de les piscines en Sòl Urbà i les cobertes de les zones Ciutat Jardí del Port de Sóller

(art. 30 art. 35 i d.a. 3ª). Article 30, Ciutat Jardí, de les NNUU del PGOU'98 de Sóller:

(Clau CJ1, CJ2, CJ3, CJ3a, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c ,CJP2 i CJP3)

Article 5. Condicions formals dels edificis i la tanca

5.2. Al nucli urbà de Sóller, les plantes cobertes seran totes elles construïdes amb teula àrab tradicional de test amb una pendent compresa entre el 25% i el 30% **permetent únicament la superfície mínima necessària de coberta plana destinada a la instal·lació de panells solars** i altres anàlogues, sempre que aquesta estigui ubicada a l'aiguavés interior de la coberta i mai visibles des de façana o front de parcel·la que dona a via pública.

Al Port de Sóller, les cobertes podran indistintament ser planes o inclinades.

- Pla Especial de Protecció i Sanejament de l'Horta. PEP-2

Regulació zones urbanístiques: NR i ASPI

ANNEX NORMATIU 1

GRÀFICS PER A L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I CRITERIS DE COMPOSICIÓ I ESTÈTICA

Art. 8. Sobre l'espai lliure de parcel·la

S'admet la col·locació de les plaques solars a l'espai lliure de parcel·la. Aquestes instal·lacions s'entendran exclusivament per l'autoconsum, i vinculades a usos legalment establerts.

Les condicions tècniques per la seva col·locació seran les següents:

Les plaques s'ubicaran a una alçada màxima del nivell del terreny natural de 1 metre, i amb una separació mínima de les mitgeres de 2 m. Tots els dipòsits i canalitzacions necessaris per a la seva instal·lació seran preferentment soterrats, sense perjudici de les condicions tècniques necessàries que aquests hagin de complir.

La superfície màxima d'ocupació d'aquesta instal·lació serà de 40 m². Per l'autorització d'aquestes instal·lacions s'haurà de presentar un projecte tècnic incloent un estudi d'integració paisatgística, en el qual a més de donar compliment a les esmentades determinacions es fixin les mesures adients per tal de garantir que el possible impacte visual i paisatgístic sigui mínim.

L'àmbit d'aquestes instal·lacions computarà als efectes d'ocupació màxima de parcel·la.

- Modificación de la Ley de 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética

Disposición final decimosexta:

1. Se modifica el artículo 54, que queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 54

Parámetros urbanísticos

1. Las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables ubicadas en aparcamientos en suelo urbano o sobre cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, no computarán urbanísticamente en ocupación, en edificabilidad, en distancia a umbrales ni en altura, a pesar de que deberán someterse a lo que prevea la normativa de protección del patrimonio histórico y el paisaje en cuanto a las condiciones de integración o a la imposibilidad de instalarse conforme determinen los instrumentos de ordenación o de catalogación de bienes protegidos.

2. Las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables que se declaren de utilidad pública ubicadas en suelo rústico no computarán urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación.

3. Igualmente las instalaciones de autoconsumo eléctrico con tecnología de generación renovable o para producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables ubicadas en aparcamientos y otras infraestructuras, equipamientos o sistemas generales en suelo rústico, bien sea sobre el terreno o bien sobre cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, tampoco computarán urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación mencionado.

4. Cuando no sea posible ubicar en cubierta las instalaciones de autoconsumo eléctrico con tecnología de generación renovable en edificios en suelo rústico, la ubicación alternativa sobre el terreno no computará urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación, si bien deberán cumplir las condiciones de integración paisajística y ambiental previstas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.