

INFORMACIÓ GENERAL PER A INSTAL·LACIONS DE PANELLS FOTOVOLTAICS PER A LA PRODUCCIÓ D'ENERGIA ELÈCTRICA PER AUTOCONSUM INFERIORS A 100KW

Avís legal:

La informació facilitada en aquest document és a títol divulgatiu i no té caràcter de certificació; amb l'avertiment exprés de que no substitueix a efectes jurídics la continguda en els respectius instruments normatius dels quals pugui provenir. La informació publicada té caràcter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.

Fonaments de dret

- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29.12.2017).
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015, i modificació BOIB núm. 143 de 15.11.2018).
- Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica (BOIB núm. 27 de 2.03.2019).

Informació general

1. S'haurà d'acreditar que la instal·lació va lligada a una edificació o edificacions que no es trobin afectades per expedient de Disciplina Urbanística, ni en la situació de fora de ordenació prevista en el article 129 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara en endavant LUIB).
2. Com a norma general, es poden subjectar al règim de comunicació prèvia d'obres, d'acord amb l'article 148 de la LUIB, les instal·lacions damunt la coberta d'edificis que no hagin estat declarats com a béns d'interès cultural o catalogats, i que no es trobin en sòl rústic protegit, sempre que no suposin actes de transformació, construcció, edificació i ús del sòl i el subsòl; i no alterin les instal·lacions o serveis d'ús comú d'un edifici. En qualsevol cas, per a subjectar-se a aquest règim, tota la instal·lació, incloent els inversors i les bateries s'hauran de situar en construccions existents.
3. En la resta dels casos s'hauran de subjectar al règim de llicència urbanística, d'acord amb l'article 146 de la LUIB.
4. Les sol·licituds de llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies d'obres hauran de complir les condicions de l'article 151 i 153 de la LUIB respectivament.

Documentació necessària

A continuació es detalla la documentació necessària, en general, a títol enunciatiu i no exclusiu, per a instal·lacions sobre coberta o sobre el terreny, segons el cas.

Documentació necessària per a INSTAL·LACIONS SOBRE COBERTA:

- Comunicació prèvia d'obres segons el model normalitzat, o bé sol·licitud de llicència urbanística normalitzada, segons el cas. En ambdós casos, acompanyat de la documentació necessària que s'hi esmenta.
- PROJECTE TÈCNIC, si aquest resulta necessari, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, o d'acord amb la normativa tècnica sectorial reguladora de les condicions d'aquestes instal·lacions.
- Si no s'exigeix el projecte tècnic, s'ha d'acompanyar d'un document escrit, signat pel personal tècnic competent, en el qual s'ha d'ASSUMIR LA DIRECCIÓ DE L'OBRA i s'hi ha d'adjuntar una MEMÒRIA DESCRIPTIVA I LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DE LES INSTAL·LACIONS, integrada pels plànols de situació, d'emplaçament, d'estructura i de definició constructiva acotat o a escala 1/50 (estat actual i estat final de l'àmbit afectat per la instal·lació, en planta i en secció), amb indicació de la superfície d'ocupació.
- PRESSUPOST DESGLOSSAT (detallat en capítols i partides, incloent material i mà d'obra)
- FOTOGRAFIES DE LA FINCA I DELS SEUS CONFRONTANTS (format digital mínim 10x15cm)
- FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS O DE L'ESTAT PREVI DE LA ZONA AFECTADA (format digital mínim 10x15cm)
- INFORMACIÓ CADASTRAL O DARRER REBUT IBI URBANA
- DOCUMENT TÈCNIC JUSTIFICATIU DE LA MILLOR INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA, que ha d'incloure:
 - Anàlisi de l'entorn
 - Identificació i valoració de l'impacte visual i sobre el paisatge
 - Alternatives d'ubicació, inconvenients i avantatges
 - Criteris i mesures d'integració paisatgística necessàries per a evitar, reduir o corregir els impactes paisatgístics i visuals identificats
 - Conclusions i resultat final de l'actuació(el contingut d'aquest document ha de ser predominantment gràfic i pot aprofitar tots els recursos expressius que es considerin adequats per a descriure el paisatge i l'actuació (mapes topogràfics, plànols, ortofotomapes, fotografies, fotografies panoràmiques, dibuixos, fotomuntatges, croquis o simulacions informàtiques)
- ACREDITACIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA DE L'EDIFICACIÓ O LES EDIFICACIONS a la que va lligada la instal·lació. En el cas que a la mateixa parcel·la s'hi trobin altres construccions en la situació de fora d'ordenació, s'haurà d'acreditar que es tracta d'instal·lacions elèctriques completament independitzades i acreditar que la instal·lació fotovoltaica no alimenta cap d'aquestes construccions.
- En el cas de instal·lacions subjectes a comunicació prèvia d'obres, s'haurà de presentar una declaració jurada, subscripta tant per la persona promotora com pel personal tècnic, de no concórrer cap de les circumstàncies següents:
 - Que es faci a edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.
 - Que afectin els fonaments o l'estructura de l'edifici.
 - Que necessitin avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació.
- JUSTIFICANT DE PAGAMENT DE LA TAXA DE TRAMITACIÓ.

Documentació necessària per a INSTAL·LACIONS SOBRE EL TERRENY:

- Sol·licitud de llicència urbanística normalitzada acompanyada de la documentació necessària que s'hi esmenta.
- PROJECTE TÈCNIC, si aquest resulta necessari, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, o d'acord amb la normativa tècnica sectorial reguladora de les condicions d'aquestes instal·lacions.
- Si no s'exigeix el projecte tècnic, s'ha d'acompanyar de:
 - Una MEMÒRIA DESCRIPTIVA I LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DE LES INSTAL·LACIONS, integrada pels plànols de situació, d'emplaçament, d'estructura i de definició constructiva acotat o a escala 1/50 (estat actual i estat final de l'àmbit afectat per la instal·lació, en planta i en secció), amb indicació de la superfície d'ocupació.
 - Una MEMÒRIA URBANÍSTICA SIGNADA PER TÈCNIC COMPETENT, raonant l'adequació a l'ordenació vigent, en especial dels paràmetres urbanístics de la parcel·la o de les condicions de l'article 54 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica⁽¹⁾.
- PRESSUPOST DESGLOSSAT (detallat en capítols i partides, incloent material i mà d'obra)
- FOTOGRAFIES DE LA FINCA I DELS SEUS CONFRONTANTS (format digital mínim 10x15cm)
- FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS O DE L'ESTAT PREVI DE LA ZONA AFECTADA (format digital mínim 10x15cm)
- INFORMACIÓ CADASTRAL O DARRER REBUT IBI URBANA
- DOCUMENT TÈCNIC JUSTIFICATIU DE LA MILLOR INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA, que ha d'incloure:
 - Anàlisi de l'entorn
 - Identificació i valoració de l'impacte visual i sobre el paisatge
 - Alternatives d'ubicació, inconvenients i avantatges
 - Criteris i mesures d'integració paisatgística necessàries per a evitar, reduir o corregir els impactes paisatgístics i visuals identificats
 - Conclusions i resultat final de l'actuació

(el contingut d'aquest document ha de ser predominantment gràfic i pot aprofitar tots els recursos expressius que es considerin adequats per a descriure el paisatge i l'actuació (mapes topogràfics, plànols, ortofotomapes, fotografies, fotografies panoràmiques, dibuixos, fotomuntatges, croquis o simulacions informàtiques)
- ACREDITACIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA DE L'EDIFICACIÓ O LES EDIFICACIONS a la que va lligada la instal·lació. En el cas que a la mateixa parcel·la s'hi trobin altres construccions en la situació de fora d'ordenació, s'haurà d'acreditar que es tracta d'instal·lacions elèctriques completament independitzades i acreditar que la instal·lació fotovoltaica no alimenta cap d'aquestes construccions.
- JUSTIFICANT DE PAGAMENT DE LA TAXA DE TRAMITACIÓ.

¹ **IMPORTANT: Les parcel·les que es beneficiïn de l'exempció del còmput del paràmetre d'ocupació en sòl rústic prevista als apartats 2 i 4.b) de l'article 54 de la Llei 10/2019, de canvi climàtic i transició energètica, no podran ser objecte d'actuacions que comportin l'ampliació dels usos lucratiu que s'hi implanten, excepte els d'ús agrari.**

NORMATIVA RELACIONADA

Normes Subsidiàries de Planejament d'Alaró, aprovació definitiva de 17 d'octubre de 2003 (BOIB núm. 156 d'11.11.2003), les podeu consultar al web:

<https://www.ajalaro.net/ca/normes-subsidiaries-de-planejament>

Pla Territorial Insular de Mallorca. (BOIB núm. 188 Ext. de 31.12.2004; i modificacions BOIB núm. 90 de 15.06.2010 i BOIB núm. 18 Ext. de 04.02.2011)

<https://pterritorial.conselldemallorca.cat/es/pla-territorial-insular-de-mallorca>

RECOMANACIONS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DE LES INSTAL·LACIONS

En el cas de situar-se sobre cobertes inclinades:

- Es col·locaran de manera que no siguin molt visibles des de la via pública o des dels camins pròxims.
- Es situaran sobre les vessants que tenen l'orientació necessària per aprofitar l'energia solar i es col·locaran de manera coplanar a la coberta existent, sense estructures metàl·liques a contra pendent.
- Sempre que la superfície ho permeti, se separaran, com a mínim un metre del perímetre exterior de l'aiguavés ocupat.

En el cas de situar-se sobre cobertes planes:

- Es col·locaran de manera que no siguin molt visibles des de la via pública o des dels camins pròxims.
- Es col·locaran darrera un paretó perimetral o separats un metre del perímetre exterior de la coberta.

En el cas de situar-se sobre el terreny:

- S'evitarà la tala d'arbres
- Es col·locaran de manera que no siguin visibles a llarga distància ni des de la via pública
- Es col·locaran, preferentment, a la part més baixa i amb menys pendent del terreny
- Sempre que sigui és possible, s'integraran mitjançant la sembra d'un entorn immediat de protecció amb vegetació autòctona per minimitzar l'impacte visual

Avís legal:

La informació facilitada en aquest document és a títol divulgatiu i no té caràcter de certificació; amb l'avertiment exprés de que no substitueix a efectes jurídics la continguda en els respectius instruments normatius dels quals pugui provenir. La informació publicada té caràcter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.