



Expediente n.º: 1029/2025

Anuncio de aprobación definitiva

Procedimiento: Ordenanzas reguladoras de instalaciones fotovoltaicas en bienes inmuebles del ámbito urbano.

DOÑA ANTONIA HERNÁNDEZ LEÓN, PRIMERA TENIENTE DE ALCALDE EN FUNCIONES DE ALCALDÍA, (DECRETO 2026-0852, DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026)

HACE SABER:

Que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de julio de 2026, se ha aprobado con carácter definitivo la redacción final del texto de la Ordenanza Municipal reguladora de las instalaciones fotovoltaicas termosolares y fotoeléctricas en el ámbito urbano del municipio de Guillena, lo que se publica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo su transcripción literal la que sigue:

***ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA PARA LA INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS PARA AUTOCONSUMO EN SUELO URBANO**

PREÁMBULO

Art. 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Art. 2.- Definiciones.

Art. 3.- Régimen de intervención administrativa.

Art. 4.- Documentación de actuaciones sometidas a declaración responsable.

Art. 5.- Integración Paisajística y condiciones de instalación.

Art. 6.- Empresas Instaladoras.

Art. 7.- Protección de la legalidad.

Art. 8.- Plazos.

DISPOSICIÓN FINAL

PREÁMBULO:

El control de la actividad de edificación por parte de la Administración se desarrolla, de acuerdo con el art. 84 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, a través de: ordenanzas, sometimiento a licencia y otros medios de control preventivo, declaración responsable, así como sometimiento al control posterior, siendo un deber de las EELL establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados.

La normativa reguladora de las instalaciones de captación de energía solar está constituida por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la regulación específica establecida por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios (RITE). En cuanto a la normativa sectorial específica reguladora del sector eléctrico aprobó el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, siendo una realidad en constante crecimiento, la instalación individual y/o colectiva de instalaciones de captación solar, tanto para generación de agua caliente como para la producción de energía eléctrica.

La energía solar fotovoltaica es, sin duda, una de las principales tecnologías que contribuirá al desarrollo de un nuevo modelo urbano, en términos de incrementar la eficiencia energética y facilitar la integración de energías renovables en el sistema eléctrico, de reducir las emisiones contaminantes y reducir la alta dependencia energética de nuestros pueblos y ciudades y así conseguir los objetivos

Antonia Hernández León (1 de 1)
1ª Teniente de Alcalde
Fecha Firma: 10/08/2026
HASH: c534c19d5716da14abedcd6922bf



Cód. Validación: 6F2NLS2064LSZDPTCIVQ24XF7S
Verificación: https://guillena.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6





de la Unión Europea de alcanzar la neutralidad climática para el año 2050.

Para ello, se considera fundamental el incremento de la capacidad solar fotovoltaica, así como el mayor desarrollo e implantación de la generación distribuida y autoconsumo, acercando la generación al consumo y otorgando a los consumidores independencia frente al sector energético tradicional aumentando la competitividad de los autogeneradores. La generación distribuida y el autoconsumo, aparecen en los Objetivos de Desarrollo Sostenible como herramienta fundamental para avanzar en el fin de la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo.

En nuestra Comunidad Autónoma, se ha legislado al respecto, tanto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de Noviembre, impulsan la transición energética mediante el fomento de las energías renovables en el territorio, estableciendo como uno de los principios generales de la ordenación territorial, las actuaciones urbanísticas tendentes a la utilización racional de los recursos naturales y la eficiencia energética.

La reciente implementación de este tipo de energías y sus instalaciones en el ámbito urbano y que es necesario que ocupen la volumetría exterior de los edificios, han dejado un vacío regulatorio de cómo se integran éstas en los edificios ya existentes y en los de nueva construcción. Pretende esta ordenanza abordar los parámetros mínimos de integración urbana de este tipo de instalaciones, produciendo el menor impacto visual posible y aclarando la documentación mínima exigible.

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El objeto de esta Ordenanza es regular las instalaciones de energía solar fotovoltaica para la generación de electricidad o generación térmica de autoconsumo, estableciendo los requisitos mínimos que han de cumplir dichos sistemas dentro del suelo urbano del término municipal de Guillena.

Las determinaciones de esta Ordenanza son de aplicación tanto a la generación de energía térmica, como de energía eléctrica a través de paneles solares a instalar en edificaciones de nueva construcción y edificaciones existentes en suelo urbano, así como en los supuestos de reforma, renovación o sustitución de las ya existentes.

Artículo 2.- Definiciones.

A los efectos de esta Ordenanza y tal y como se define en el artículo 9 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico se entenderá por autoconsumo, el consumo por parte de uno o varios consumidores de energía eléctrica proveniente de instalaciones de producción próximas a las de consumo y asociadas a los mismos.

En el caso de instalaciones fotovoltaicas la potencia instalada será la potencia máxima del inversor, entendida como la suma de las potencias máximas en condiciones nominales (P_{nom}) o, en su caso, la suma de las potencias máximas de los inversores.

Integración arquitectónica: Paneles fotovoltaicos o térmicos que cumplen una doble función, energética o térmica y arquitectónica (revestimiento, cerramiento o sombreado) y, además, sustituyen a elementos constructivos convencionales o son elementos constituyentes de la composición arquitectónica.

Superposición: Paneles fotovoltaicos que se colocan paralelos a la envolvente del edificio sin la doble funcionalidad definida en la integración arquitectónica.

Cubierta inclinada: Son aquellas en las que la pendiente es superior al 5% y nunca son transitables

Cubierta plana: Son aquellas en las que la pendiente es igual o inferior al 5% y podrán ser transitables o intransitables.

Artículo 3.- Régimen de intervención administrativa.

1. Con carácter general, estarán sujetas al régimen de declaración responsable las intervenciones necesarias para la ejecución de instalaciones de autoconsumo mediante energía solar fotovoltaica o térmica en edificaciones existentes, siempre que dichas actuaciones se encuentren comprendidas entre los actos sujetos a declaración responsable conforme a la normativa urbanística de aplicación.

Ayuntamiento de Guillena

Plaza de España 1, GUILLENA. 41210 (Sevilla). Tfno. 955785005. Fax: 955785727



Cód. Validación: 6P2NLS2364LSZPDTCVW34XF7S
Verificación: <https://sede.ayguilena.es/verificadorfirmas>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



2. En particular, estarán sujetas a declaración responsable las actuaciones realizadas en suelo urbano sobre edificaciones existentes destinadas a:

- a) La instalación de sistemas de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas.
- b) La instalación de sistemas de autoconsumo eléctrico con energías renovables, con una potencia instalada igual o inferior a 100 kW.
- c) La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

3. Quedarán sujetas a licencia urbanística las actuaciones anteriores cuando se realicen en edificaciones protegidas con la categoría de Bien de Interés Cultural (BIC), o cuando concurran circunstancias que así lo determinen conforme a la normativa urbanística o sectorial de aplicación.

Procedimiento en la tramitación en las distintas edificaciones:

*Solicitud a través del procedimiento de **licencia**:*

- Para instalaciones en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de Bien de Interés Cultural (BIC) de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 100 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos (previa autorización del órgano de la administración patrimonial que tutele dicho BIC).
- En suelo urbano sometido a Actuaciones de Transformación Urbanística (A.T.U.) así como en suelo urbano NO sometido a A.T.U. (siempre que este último caso se alteren los parámetros de ocupación y altura o conlleven incrementos en la edificabilidad): instalaciones de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 100 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- Edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO): Para este tipo de edificaciones, una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, podrán realizarse las obras de conservación, reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiera proyecto conforme a la legislación cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

*Solicitud a través del procedimiento de **Declaración Responsable (DR)**:*

- Para el resto de edificaciones no contempladas en el epígrafe anterior. Cuando las edificaciones se encuentren afectadas sectorialmente, la presentación de la DR requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones previas o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización, como es el caso de las comunidades de propietarios, o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de ésta, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. La resolución administrativa que declare tales hechos, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

Ayuntamiento de Guillena

Plaza de España 1, GUILLENA. 41210 (Sevilla). Tfno. 955785005. Fax: 955785727



Cód. Validación: 6F2NLS2364LSZ3PQT CW34XF7S
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

4.- Documentación de actuaciones sometidas a declaración responsable.

- Datos del titular.
- Ubicación del inmueble donde se realizará la instalación y referencia catastral.
- Acreditación de la situación legal de la edificación (edificación con licencia de obras, inmueble declarado asimilado a fuera de ordenación (AFO), inmueble en situación de fuera de ordenación), aportando copia del documento que acredite dicha situación.
- Fotografías del inmueble y de la zona donde se implanta la instalación.
- Coordenadas georreferenciadas del inmueble.
- Presupuesto de la instalación a realizar.
- Plano de la instalación de los módulos, como mínimo: planos de planta y sección, acotados, donde se represente la ubicación y características de las instalaciones a realizar con el detalle suficiente y en base a ello se justifiquen las condiciones de implantación establecidas en la ordenanza.
- Características de la instalación, aportando, en su caso:
 - Campo generador: número de módulos, marca y modelo, tamaño y peso. Se incluirán fichas técnicas.
 - Descripción y características de la estructura soporte de los módulos captadores solares: materiales, forma de instalación, tamaño y peso. En caso de existir por se estructuras/ anclajes prefabricadas, se incluirán las fichas técnicas.
 - Inversores, en su caso: número, marca y modelo, tamaño y peso y lugar de ubicación. Se incluirán las fichas técnicas.
 - Cableados y circuitos: descripción básica del cableado o circuitos y del recorrido a seguir. En caso de ser necesaria alguna actuación que implique obra (pasamuros, arquetas, etc.) descripción de la actuación.
 - Equipos de protección eléctrica, en su caso: descripción básica de las protecciones eléctricas incorporadas a la instalación.
 - Equipo de medida: descripción básica de los equipos de medida. En caso de ser necesaria alguna actuación que implique obra (pasamuros, arquetas, etc.) descripción de la actuación.
- En las instalaciones que se proyecten sobre pérgolas o estructuras soporte que deban añadirse al edificio o construcción existente para elevar el sistema de captación (sólo se admitirán con proyecto de la estructura portante firmado por técnico competente); deberá incluirse un proyecto de construcción de dicha estructura soporte, con análisis de poyos de la misma y cálculo de la propia estructura.

En cualquier caso, la empresa instaladora o el técnico que firme la MTD o el técnico que redacte el proyecto y/o dirija la instalación serán responsables de las cargas, estudio de vientos, inclinación de paneles y de la solidez con que se diseñe e instale el sistema de captación solar, así como de las responsabilidades derivadas por su mal funcionamiento o de su instalación.

- En caso de necesidad de aportar Proyecto:
 - Documentación relativa a Seguridad y Salud.
 - Documentación relativa a Gestión de Residuos.

Documentación de la instalación ejecutada: Se propone aportar para incorporar al expediente municipal en la plazo de diez días a partir de la completa terminación de la ejecución de la instalación:

- Certificado de Instalación Eléctrica (CIE) firmado por el instalador autorizado para la categoría de instalación a instalar o por técnico competente (en el caso de MTD), y por el técnico competente (en el caso de Proyectos) y debidamente diligenciado por el órgano competente de la administración autónoma, que asegurará que la instalación ha sido llevada a cabo en caso a lo establecido en el REBT y en el documento técnico aportado.
- Fotografías de la instalación terminada que acrediten las condiciones de implantación exigidas por esta ordenanza.

Artículo 5.- Integración paisajística y condiciones de instalación.**1. Integración Paisajística.**

A las instalaciones reguladas en esta ordenanza le son de aplicación las normas urbanísticas





vigentes. Se velará porque las instalaciones respeten el entorno paisajístico y arquitectónico existente, así como la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en las normas urbanísticas vigentes o por la legislación del patrimonio histórico, valorando su integración arquitectónica.

2. Condiciones de instalación.

La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) Cubiertas inclinadas visibles desde la vía pública. Los paneles fotovoltaicos podrán situarse sobre los faldones de cubierta (superposición) o formando parte de la misma (integración) con la misma inclinación de estos, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. No se permitirán paneles fotovoltaicos con una inclinación diferente a los faldones de cubierta donde se dispongan.
- b) Cubiertas inclinadas no visibles desde la vía pública. Se permitirán paneles fotovoltaicos con una inclinación diferente a los faldones de la cubierta que lo dispongan. Los paneles no superarán 1,80 metros de altura desde el punto más alto del faldón donde se encuentren o la cumbre de cubierta.
- c) Cubiertas planas. En este caso, deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45° desde los bordes del último forjado de cubierta donde se ubiquen los paneles y un plano horizontal situado a 1,80 metros de altura, medido desde la cara superior del último forjado y a una distancia igual o superior a 3 metros desde la fachada principal a la vía pública.
- d) Fachadas. Los paneles fotovoltaicos no podrán situarse en las fachadas.
- e) Inmuebles catalogados. En el caso de inmuebles catalogados o dentro de su entorno de protección, además de cumplir con la normativa urbanística, el promotor presentará la autorización sectorial de las obras por la administración competente.
- f) Otros: Cualquier otra solución para la implantación de estas instalaciones, distintas de las anteriormente señaladas, no podrá perjudicar el carácter general del entorno urbano en las que se encuentren, en sus valores estéticos. Igualmente la instalación no perjudicará el carácter general de algún conjunto urbano de interés en cualquiera de sus valores arquitectónicos: históricos, artísticos, ambientales o sociales. En ambos casos el Ayuntamiento denegará o, en su caso, condicionará cualquier actuación.

En el caso de la Urbanización Las Nieves y dada la norma 6ª recogida en las Ordenanzas Particulares establecidas en su Plan Parcial de Ordenación Urbana, se limita la altura máxima autorizada a 6,5 metros y no se permiten cuerpos elevados ni castilletes de clase alguna, por tanto, la instalación de placas deben de ser obligatoriamente coplanarias

La instalación de placas o paneles en cubiertas no podrán reducir en modo alguno las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación.

3. Instalaciones por fachada. Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones, salvo que se acompañe en memoria o proyecto, de forma detallada, la solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.

4. Condiciones de instalaciones solares fotovoltaicas ubicadas en suelo industrial. Por norma general, les serán de aplicación las mismas exigencias indicadas en el articulado de la presente ordenanza. No obstante, para aquellas cubiertas o faldones de las mismas, en las que por su orientación o inclinación no sean las óptimas para el mejor aprovechamiento de la energía solar incidente, se permitirá la instalación de estructuras auxiliares con la inclinación y orientación necesaria para ese mejor aprovechamiento.

En el diseño de las instalaciones, se tendrá en cuenta tanto en la memoria técnica o en el proyecto (según proceda) las acciones del viento sobre el conjunto de estructura y panel fotovoltaico.

Artículo 6.- Empresas Instaladoras.

Las instalaciones habrán de ser realizadas por empresas instaladoras autorizadas, conforme a lo previsto en la normativa sectorial de aplicación y solo podrán emplearse elementos homologados.

Ayuntamiento de Guillena

Plaza de España 1, GUILLENA. 41210 (Sevilla). Tfno. 955785005. Fax: 955785727



Cód. Validación: 6F2NLS2364LS3ZPQTQW34XF7S
Verificación: <https://www.sedelectronica.es/Documentos/Boletines/BoletinOficialSevilla/BoletinOficialSevilla.aspx?Codigo=6F2NLS2364LS3ZPQTQW34XF7S>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6

**Artículo 7.- Protección de la legalidad.**

La presentación de la declaración responsable, o de la comunicación, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para la realización de las obras y el ejercicio material de la actuación, no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las actuaciones a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, restablecimiento y sanción y, en general, de control que a la Administración le atribuye el ordenamiento jurídico.

Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

La inobservancia de las prescripciones normativas dará por parte del Ayuntamiento a la adopción de las siguientes medidas:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.*
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativa o penal.*
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quien sean declarados responsables.*

Artículo 8. Plazos.

1. El plazo de inicio de las obras será de seis meses a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento o de un año desde la notificación al interesado del otorgamiento de la licencia urbanística, según el régimen de intervención que le sea de aplicación.

2. El plazo máximo de ejecución será de dos años para las instalaciones sometidas a declaración responsable y de 3 años para las instalaciones sometidas a licencia urbanística.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 del mismo texto legal.»

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Antonia Hernández León, Primera Teniente de Alcalde en funciones de Alcaldía
(DECRETO 2026-0852, DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**Ayuntamiento de Guillena**

Plaza de España 1, GUILLENA. 41210 (Sevilla). Tfno. 955785005. Fax: 955785727



Cód. Validación: 6F2N-LS23E4L-LS3ZDQTCW34XF7S
Verificación electrónica:
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6