

La socialización: concepto, fines y agentes. Procesos de exclusión social.

Tema 30. Estructura de la población en Canarias. Normativa actual en materia de extranjería.

I) Organización y dirección:

Tema 31. Estilos de dirección y de liderazgo. Comportamiento del mando: fortalezas y debilidades. La toma de decisiones. Trabajo en equipo. Características principales del trabajo en equipo. Dirección y coordinación de equipos.

J) Particular:

Tema 32. Organización política y administrativa del Ayuntamiento de Los Realejos. El patrimonio natural e histórico artístico del municipio.

Lo que se hace público para general conocimiento en la Villa de Los Realejos, a 13 de junio de 2012.

El Alcalde, Manuel Domínguez González.- La Secretaria General, Raquel Oliva Quintero.

## A N U N C I O

**9118**

**8859**

Habiendo transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los interesados de la Ordenanza de Ecoeficiencia energética y utilización de energías renovables en los edificios y sus instalaciones en el término municipal de Los Realejos, sin que se hayan producido alegaciones y entendiéndose aprobada definitivamente, se procede a la publicación íntegra del texto que resulta del siguiente tenor literal:

“Ordenanza municipal de ecoeficiencia y utilización de energías renovables en los edificios y sus instalaciones en el municipio de Los Realejos.

Título I.- Disposiciones generales.

Capítulo I.- Disposiciones generales.

Artículo 1.- Objeto.

En el marco de las competencias municipales, la presente Ordenanza persigue que el diseño y rehabilitación de los edificios tenga en cuenta las condiciones climáticas, aprovechando los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, vientos) para disminuir los impactos ambientales, intentando reducir los consumos de energía.

Uno de los aspectos deseados es aprovechar al máximo la energía térmica del sol, por ejemplo para calefacción y agua caliente sanitaria. Aprovechar el efecto invernadero de los cristales. Tener las mínimas pérdidas de calor (buen aislamiento térmico) si hay algún elemento calefactor.

El objetivo de la ordenanza es aumentar el ahorro energético y reducir las emisiones de CO2 en los edificios de nueva construcción sin que ello vaya en menoscabo del confort de sus usuarios y en aras de la sostenibilidad.

Particularmente se persiguen los siguientes objetivos:

- Reducir a límites sostenibles las necesidades energéticas para los servicios de calefacción, climatización, producción de agua caliente sanitaria y agua caliente para piscinas u otros servicios, sin menoscabo del grado de confort de los/as usuarios/as o de la calidad de la prestación.

- Reducir el consumo de combustibles fósiles y/o energía eléctrica por el aporte de energías renovables mediante sistemas activos o pasivos.

- Promover y fomentar un mayor ahorro energético y un uso más eficiente de la energía.

- Propiciar una adecuada gestión de la energía en cuantas acciones se realicen en el término municipal de Los Realejos.

- Potenciar y determinar la implantación a nivel local del uso de las energías renovables, especialmente la energía solar térmica de baja temperatura para agua caliente sanitaria.

- Asegurar la información a los/as ciudadanos/as sobre la acción pública en materia de eficiencia y ahorro energético, promoviendo su participación en las acciones previstas.

Las medidas de eficiencia energética que contempla la ordenanza se podrían resumir en:

a. Limitación de la demanda energética en las construcciones, en definitiva, aplicar las soluciones técnicas necesarias para evitar la pérdida de energía a través de ventanas, muros o cubiertas.

b. Instalación de equipamientos destinados a calefacción, refrigeración, iluminación y otros que tengan buenos rendimientos energéticos y consuman menos combustibles fósiles.

c. Instalación de energías renovables, bien placas térmicas para la producción de agua caliente sanitaria como fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica.

Cuando un edificio cumpla estos requisitos podrá obtener el certificado de Eficiencia Energética, que mide las emisiones y CO2 y el consumo de energía primaria.

Artículo 2. Obligatoriedad de la Ordenanza.

Las normas expresadas en la presente Ordenanza serán de obligado cumplimiento para los/as promotores/as,

constructores/as y directores/as facultativos/as de las obras, así como para las Administraciones públicas, incluidos sus organismos y sociedades urbanísticas, que promuevan la realización de todo tipo de edificación o reforma que tenga necesidades de calefacción, climatización y agua caliente e igualmente en las instalaciones de iluminación de las zonas comunes interiores y aparcamientos.

Los/as propietarios/as y titulares de viviendas, construcciones e instalaciones tendrán las obligaciones de mantenimiento y adaptación de las mismas derivadas de la presente Ordenanza.

Las medidas establecidas y los requisitos exigidos en la presente Ordenanza tendrán la consideración de contenido mínimo de los proyectos básico y de ejecución y podrán ser complementadas con otras normas más exigentes que pudieran establecerse en el planeamiento urbanístico aplicable a una determinada zona o sector.

### Artículo 3. Marco normativo.

La entrada en vigor de la Directiva 2002/91/CE, relativa a la eficiencia energética de los edificios, supuso un importante punto de inflexión. Entre otros aspectos, establece requisitos en relación con el marco general de una metodología de cálculo de la eficiencia energética integrada de los edificios, con los requisitos mínimos de eficiencia energética y con la certificación energética de edificios. Su transposición a la normativa de edificación se ha llevado a cabo mediante tres Reales Decretos: el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por RD 314/2006, 17 de marzo, modificado por el RD 1371/2007, de 19 de octubre, la revisión del Reglamento de Instalaciones Térmicas de la Edificación (RITE) y la Certificación Energética de los Edificios.

### Capítulo II.- Conceptos fundamentales.

#### Artículo 4.- Definiciones de los términos utilizados

A continuación se definen e interpretan los términos más importantes, utilizados en la presente Ordenanza:

**Agua caliente sanitaria:** Agua potable calentada a una temperatura que permite su empleo en usos sanitarios humanos y que no forme parte de un proceso industrial.

**Aire del ambiente:** es el aire del espacio interior de un edificio.

**Aire exterior:** es el aire de la atmósfera exterior a un edificio.

**Arco Samp  $\pm 35^\circ$ :** significa que se trata de una orientación sur ampliada en  $35^\circ$  sexagesimales en más o en menos, es decir, la orientación contenida dentro de un arco de  $70^\circ$  sexagesimales con centro en el sur.

**Calefacción:** proceso por el que se controla solamente la temperatura del aire de los espacios con carga negativa.

**Captador solar térmico:** es un conjunto concebido para transformar, directamente, la radiación solar que en el incide en energía térmica de un fluido portador de calor.

**Cerramiento:** conjunto de elementos del edificio o local que separan su interior del ambiente exterior.

**Coefficiente de transmitancia térmica (U):** considerando un cerramiento con caras isotermas, que separa dos ambientes también isotermos, el coeficiente de transmisión térmica es el flujo de calor por unidad de superficie y por grado de diferencia de temperatura entre los dos ambientes.

**Cogeneración:** producción asociada de energía eléctrica y calor en una planta termoelectrónica, para su utilización industrial.

**Condiciones de diseño:** condiciones exigidas para el proyecto de un sistema de calefacción, climatización o agua caliente sanitaria.

**Conservación:** conjunto de operaciones mínimas a realizar sobre un equipo, normalmente recomendadas por el fabricante, con el fin de conseguir un funcionamiento correcto.

**Criterios bioclimáticos:** aquellos que reducen el consumo de agua y energía y que, en general, favorecen un uso más eficiente de los recursos utilizados en la edificación durante las fases de construcción y uso de los edificios, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de la población.

**Demanda térmica:** energía térmica requerida para climatizar un espacio; puede evaluarse en la unidad de tiempo (potencia térmica) o durante un período de tiempo finito.

**Edificación Bioclimática:** tiene como objeto la reducción de la demanda energética de los edificios mediante estrategias energéticas pasivas y activas, para la obtención de adecuadas condiciones de confort en términos de sostenibilidad.

**Energía convencional:** energía normalmente comercializada, que entra en el cómputo del Producto Interior Bruto (PIB) de una nación.

**Energía gratuita:** energía obtenida de fuentes de libre disposición (por ejemplo: energía solar, eólica, geotérmica, etc.).

**Energía residual:** aquella que puede obtenerse como subproducto de un proceso principal (por ejemplo, recuperación de energía térmica desechable).

**Explotación:** servicio de asistencia técnica que incluye todas las operaciones de mantenimiento y garantiza las prestaciones de la instalación, incluyendo, o no, la garantía de reposición de equipos y materiales.

**Fluido portador de calor:** es el fluido que pasa a través del absorbedor del captador solar y transfiere al sistema de aplicación la energía térmica absorbida.

**Generador:** equipo para producción de frío o calor.

**Grados/día:** grados/día de un período determinado de tiempo es la suma, para todos los días de ese período de tiempo, de la diferencia entre una temperatura fija o base de los grados/día (normalmente 15°C) y la temperatura media del día cuando esa temperatura media diaria sea inferior a la temperatura base.

**Infiltración:** es la migración de aire desde el exterior de un espacio hacia el mismo espacio a través de discontinuidades en los elementos de cerramiento por efecto de una diferencia de presión.

**Instalación centralizada:** es aquella en la que la producción de frío y/o calor se realiza en una central desde la cual se aporta la energía térmica a diversos subsistemas o unidades terminales por medio de un fluido portador.

**Instalación colectiva:** es una instalación centralizada en la que la producción de frío y/o calor sirve a un conjunto de usuarios dentro de un mismo edificio.

**Instalación individual:** es aquella en la que la producción de frío y/o calor es independiente para cada usuario.

**Intercambiador de calor:** aparato de transferencia térmica entre dos fluidos, el primario y el secundario.

**Mantenimiento:** conjunto de operaciones necesarias para asegurar un elevado rendimiento energético, seguridad de servicio y defensa del medio ambiente durante el funcionamiento de una instalación.

**Mejor tecnología disponible:** se entiende como tal la tecnología utilizada junto con la forma en que la instalación esté diseñada, construida, mantenida, explotada o paralizada, a una escala que permita su utilización en el contexto de que se trate en condiciones económicas y técnicas viables, tomando en consideración los costes y los beneficios, tanto si la técnica se utiliza o produce en España como si no, siempre que el titular pueda tener acceso a ellas en condiciones razonables y sean las técnicas más eficaces para alcanzar un alto nivel general de protección del medio ambiente en su conjunto y de la salud de las personas.

**Muros Trombe:** es un muro de 10 a 40 centímetros de grosor construidos con materiales de gran masa térmica (como la piedra o el ladrillo), orientado convenientemente al sur, pintado de un color oscuro para absorber

el calor desde su lado exterior y recubierto por una lámina de cristal (sencillo o doble). Entre el muro y el cristal se crea una pequeña cámara de aire. El calor del sol, que pasa a través del cristal, es absorbido y se almacena en el muro, penetrando lentamente hacia su lado interior.

**Potencia nominal útil de una caldera:** la potencia calorífica máxima que, según determine y garantice el fabricante, se puede suministrar en funcionamiento continuo, ajustándose a los rendimientos útiles declarados por el mismo fabricante.

**Red de distribución:** conjunto de conducciones que transportan un fluido entre una central y las unidades terminales.

**Reforma integral:** obras realizadas en un edificio existente afectando a la totalidad del mismo (estructura, cubierta, fachadas, instalaciones, acabados interiores) que puede incluir el cambio total o parcial de los usos anteriores.

**Rehabilitación:** obras realizadas en edificios existentes que incluyan, entre otras posibles actuaciones, la implantación o sustitución de instalaciones de calefacción, climatización o agua caliente.

**Renovaciones:** relación entre el caudal de aire exterior introducido en el local y el volumen neto de éste; la unidad de tiempo suele ser la hora. Se identifica con el caudal específico de aire impulsado.

**Telegestión energética:** sistema electrónico por el que se permite monitorizar y controlar, de forma remota, las instalaciones energéticas, totalmente automatizado.

**Temperatura de servicio:** es la temperatura prevista para el fluido durante el funcionamiento de la instalación.

**Temperatura seca:** es la temperatura medida por un termómetro en un recinto en el que las paredes y el aire están a la misma temperatura.

**Tratamiento:** proceso que modifica alguna de las características físico-químicas del agua.

**Tubería:** canalización por la que fluye un fluido en fase líquida, un vapor o un gas comprimido.

**Unidad de consumo:** toda persona física o jurídica que, haciendo uso de una instalación de climatización, corre con todos los gastos debidos al consumo de energía.

**Unidad terminal:** aparato receptor de un fluido portador suministrado por un sistema centralizado y que entrega energía térmica a un local o a una zona de un local.

**Utilización de los edificios:** a efectos de las exigencias de seguridad, los edificios o locales se clasifican, de acuerdo a su utilización, en los siguientes grupos:

- **Institucionales:** aquellos donde se reúnen personas que carecen de libertad plena para abandonarlos en cualquier momento (hospitales, asilos, sanatorios, comisarías de policía, cárceles, colegios y centros de enseñanza elemental, cuarteles y similares).

- **De Pública reunión:** aquellos donde se reúnen personas para desarrollar actividades de carácter público o privado, en los que los ocupantes tienen libertad para abandonarlos en cualquier momento (teatros, cines, auditorios, centros y estaciones de deportes, estudios de televisión o radio, colegios de enseñanza media y superior, locales para el culto, salas de fiestas, salas de reuniones, salas de exposiciones, bibliotecas, museos y similares).

- **Residenciales:** aquellos que poseen dormitorios, distintos de edificios institucionales (hoteles, conventos, residencias, viviendas, apartamentos y similares).

- **Comerciales:** aquellos donde tienen lugar operaciones de compra y venta y se realizan servicios profesionales y actividades productivas de carácter artesanal (tiendas, grandes superficies de venta, oficinas, despachos, restaurantes, bares, cafeterías y similares).

- **Industriales:** aquellos donde se desarrollan procesos de transformación, manipulación, almacenamiento de bienes o realización de servicios, mediante maquinarias a escala no artesanal (establecimientos inscritos en el registro Industrial, Minero o similares).

**Ventilación mecánica:** proceso de renovación del aire de los locales por medios mecánicos.

**Ventilación natural:** proceso de renovación del aire de los locales por medios naturales (acción del viento y/o tiro térmico), la acción de los cuales puede verse favorecida con apertura de elementos en los cerramientos.

Otros: a efectos de aplicación de esta Ordenanza, existen otros términos o definiciones que deben utilizarse conforme al significado y condiciones que se establecen en los Apéndices "A" de cada una de las secciones del Documento Básico HE del vigente Código Técnico de la Edificación.

### Capítulo III.- Ámbito de aplicación.

#### Artículo 5.- Ámbito de aplicación.

1. Las determinaciones de esta Ordenanza son de aplicación a los supuestos en que concurren conjuntamente las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de actuaciones de planeamiento urbanístico de la realización de nuevas edificaciones, construcciones o rehabilitación, reforma integral o cambio de uso de la totalidad de los edificios o construcciones existentes, tanto si son de titularidad pública como privada, que incorporen o utilicen instalaciones auxiliares de climatización, calefacción y agua caliente.

- b) Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en esta Ordenanza.

2. Las determinaciones de esta Ordenanza serán asimismo de aplicación a las piscinas de nueva construcción o la modificación de las existentes, cuando su funcionamiento suponga incorporar sistemas que consuman energía térmica.

#### Artículo 6.- Usos afectados.

1. Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de eficiencia energética y por la captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la calefacción, climatización, agua caliente sanitaria o agua caliente para uso no industrial, así como para su transformación en energía eléctrica, son cualesquiera usos residenciales, comerciales, de producción, equipamientos y servicios y, por extensión, cualesquiera otros que hagan uso de los recursos anteriores.

2. Los usos urbanísticos recogidos en la presente Ordenanza se entenderán con arreglo a los conceptos que recoge el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Los Realejos.

3. Los casos en que el diseño de las cubiertas no haga viable la implantación de las medidas objeto de la presente Ordenanza, podrán establecer derechos de servidumbre con otro emplazamiento para cumplir con las exigencias previstas en esta Ordenanza. En estos casos la servidumbre deberá constar con inscripción registral.

#### Artículo 7.- Excepciones.

Se excluyen del campo de aplicación de la presente Ordenanza, lo que se señala en el Documento Básico HE 1 del C.T.E.:

- a) Aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.

- b) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.

- c) Edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.

- d) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.

- e) Instalaciones industriales, talleres y edificios agrícolas no residenciales.

- f) Edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.

Además quedan excluidas de la presente Ordenanza, las siguientes:

a) Las actuaciones sobre instalaciones cuya potencia térmica sea inferior a los 20 kW, en edificios sujetos a rehabilitación integral o cambio de uso.

b) Las instalaciones para uso distinto de vivienda y las viviendas en edificios catalogados por su interés monumental o arquitectónico global, cuando se acredite técnicamente que su aplicación pudiera incidir negativamente en las condiciones de confort, térmicas, acústicas, de iluminación o las especiales que sean exigibles en los edificios catalogados.

## Título II. Autorizaciones y licencias.

### Capítulo I.- Régimen de autorización y licencias.

#### Artículo 8.- Garantía de cumplimiento de esta Ordenanza

Se garantizará el cumplimiento de la presente Ordenanza a través de la intervención urbanística en los Proyectos básicos y de ejecución presentados para la obtención de licencia urbanística. Las autorizaciones comprendidas en la presente Ordenanza, lo serán en las condiciones que al efecto establezca la correspondiente Licencia Urbanística, determinada y expedida de conformidad con la normativa urbanística vigente, todo ello sin perjuicio de otras autorizaciones que pudieran corresponder.

#### Artículo 9.- Solicitud de licencia urbanística.

1. La memoria del proyecto básico que acompaña a la solicitud de licencia urbanística deberá contemplar un apartado justificativo de que se va a dar cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ordenanza en esa fase de la tramitación de licencia. En el Proyecto de Ejecución se deberá incorporar "Memoria y Anejo sobre medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables", así como la ficha que se incorpora como anexo a la presente Ordenanza y que estará suscrito por técnico/a profesional y visado por el Colegio profesional correspondiente. Cuando el/la técnico/a no sea el/la mismo/a autor/a del proyecto arquitectónico, actuará de forma coordinada con él/ella. Este anejo deberá contener los apartados mínimos que se detallan seguidamente:

- Descripción del edificio, su uso y programa funcional.

- Condiciones urbanísticas del edificio y de su entorno.

- Medidas de aprovechamiento solar pasivo.

- Características detalladas del aislamiento de la envolvente del edificio.

- Superficie útil total climatizada.

- Demanda de energía térmica para producción de agua caliente.

- Superficie total de los elementos captadores solares térmicos.

- Curvas de rendimiento de los captadores y su homologación.

- Características y componentes de la instalación solar.

- Aportación solar anual prevista y rendimiento medio.

- Justificación técnica, en su caso, de cuantos puntos se cumplan parcialmente o no se apliquen, así como de las medidas alternativas.

2. Para la concesión de la licencia de ocupación, así como para la inspección y control del cumplimiento de las condiciones de la Ordenanza, será preciso presentar la certificación energética del edificio terminado, de acuerdo a la legislación vigente, con las especificaciones técnicas y planos de las instalaciones realmente ejecutadas, así como manifestación del cumplimiento de las condiciones señaladas en la licencia urbanística, todo ello firmado por el/la directora/a Técnico/a y visado por el Colegio profesional correspondiente.

3. Junto al certificado anterior, se presentará un contrato de mantenimiento de todas las instalaciones solares de acuerdo con las condiciones señaladas en el C.T.E., suscrito por empresa autorizada, y por un período no inferior a veinticuatro (24) meses desde la puesta en servicio de las instalaciones.

#### Artículo 10.- La mejor tecnología disponible.

La aplicación de la presente Ordenanza se llevará a cabo teniendo en cuenta las mejores tecnologías energéticas disponibles en el momento de redactar el proyecto, debiendo señalar que las instalaciones cumplirán la presente Ordenanza y las demás disposiciones legales vigentes, especialmente en lo referido a la prevención y control de legionelosis. Sus componentes estarán sujetos a las homologaciones o reconocimientos pertinentes y estarán amparados por la garantía en la venta de bienes de consumo, fijada por la legislación vigente.

Las instalaciones que supongan una evidente innovación estarán sujetas al análisis y aprobación previa por los Servicios Municipales, si procede, siempre y cuando se aporte justificación suficiente de que con la innovación no se reduce la eficiencia energética, la seguridad ni el ahorro en equipos.

## Artículo 11.- Ayudas y bonificaciones.

1. La financiación de las medidas a ejecutar debe estar compensada por el propio ahorro económico y el beneficio ambiental reconocido. Las bonificaciones fiscales que con arreglo a la Ley Reguladora de las Haciendas Locales pudieran reconocerse en las Ordenanzas Fiscales municipales, tenderán con carácter preferente a favorecer las acciones que supongan una mejora de las condiciones exigibles en el C.T.E. y la presente Ordenanza, conlleven la rehabilitación de edificios e instalaciones térmicas o supongan una innovación tecnológica evidente.

2. Se tendrá en cuenta el nivel de superación de los mínimos exigidos en esta Ordenanza y la mayor o menor atención a sus recomendaciones, estableciendo una proporcionalidad directa que favorezca a las calificaciones más elevadas.

## Título III. Aplicaciones generales.

### Capítulo I.- Gestión integrada de la energía.

#### Artículo 12.- Medidas de ahorro y eficiencia energética.

Las siguientes medidas serán complementarias a las exigidas por la normativa vigente y se aplicarán en los siguientes campos:

##### 1. Urbanístico:

Las actuaciones de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística mediante planes parciales y especiales de reforma interior, incluirán un anejo sobre medidas para favorecer el ahorro y la eficiencia energética, dedicado al análisis y justificación de las medidas incorporadas, cuyo objetivo sea reducir la demanda energética o la atención de la misma. En todo caso, deberán indicarse los criterios adoptados para la aplicación de las medidas que se recogen en los apartados siguientes, señalando, en su caso, la justificación técnica de aquellos que no se apliquen.

El grado de adopción de las medidas determinará el porcentaje de aplicación de cuantas ayudas y bonificaciones se soliciten de la Administración Local.

##### 1.1. Sistemas auxiliares:

Cuando, en una actuación de urbanización, el Ayuntamiento considere oportuno el establecimiento de un sistema de climatización de distrito con opción de poligeneración, el plan parcial o especial considerará la implantación del sistema como una obra más de urbanización, que en la fase de ejecución quedará incluida entre las que hayan de asumir los/as propietarios/as del ámbito.

En los sectores donde no se instauren sistemas de climatización de distrito, las normas urbanísticas de los

planes parciales o especiales correspondientes determinarán la obligación para toda la edificación comprendida en su ámbito de sistemas de climatización de acuerdo con esta Ordenanza.

1.2. Entramado urbano y disposición de las parcelas de uso residencial en áreas de nueva ordenación urbanística:

a) Se recomienda que al menos el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de las fachadas exteriores de los edificios que incluyan usos residenciales y de oficinas ordenados en el ámbito tenga una orientación comprendida en el arco  $\text{Sampl}=S \pm 35^\circ$ .

b) Se recomienda que la ordenación de los edificios que incluyan usos residenciales y de oficinas prevea ante las fachadas con orientación comprendida en el arco  $\text{Sampl}=S \pm 35^\circ$  unos espacios libres de elementos que puedan arrojar sombras tales que la sombra proyectada a las doce (12) horas TSV (mediodía solar) del veintiuno (21) de diciembre no sombree completamente la fachada. Dichos espacios libres podrán ser indistintamente de titularidad pública (calles y zonas verdes) o privada (retranqueos, patios), siempre que esté garantizado por el plan que no van a poder ser ocupados por la edificación. Para cumplir esta condición, podrá considerarse el escalonamiento de la sección de los edificios, estudiándose el asoleo por plantas diferenciadas.

En edificios de carácter residencial, la normativa de la edificación contenida en el planeamiento urbanístico recogerá los siguientes puntos:

Para edificios con fachada dominante orientada dentro del arco  $\text{Sampl}$ :

b.1) El acristalamiento de las fachadas en el arco  $\text{Sampl}$  será, excluidos marcos, un cuarenta por ciento (40%) como mínimo. En el resto de las fachadas no superará el veinte por ciento (20%) en ningún caso. En la orientación  $N \pm 35^\circ$  será la correspondiente a la mínima iluminación autorizada.

b.2) Preferentemente la ubicación de espacios de estancia diurna de las viviendas será al sur y la cocina al norte al objeto de evitar sobrecalentamiento por aportes internos.

b.3) En ventanas y galerías los sistemas que faciliten sombreamiento sin impedir la ventilación se acomodará a lo señalado en esta Ordenanza.

Asimismo, la disposición de las viviendas se organizará de modo que permita la ventilación cruzada salvo que las características de la parcela o exigencias relacionadas con la preservación del patrimonio cultural no lo permitan.

c) La cubierta permitirá la instalación de captadores solares salvo en los supuestos en que la normativa aplicable exima al edificio de su implantación.

### 1.3. Tipologías edificatorias:

La obligación de esta Ordenanza lo será también para los Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias en todo aquello que pertenezca al ámbito de su competencia.

### 1.4. Zonas libres y viales:

- En zonas libres y viales de abundante vegetación, el arbolado de gran porte proveerá suficiente sombreado en verano sobre las zonas libres de uso público y en los viales, incluidas zonas peatonales, aceras y aparcamientos.

- Además de preverse la plantación de abundante vegetación, será un criterio dominante de la ordenación la distribución por todo el ámbito de zonas verdes menores, parterres y bandas de arbolado de las aceras y calles peatonales.

- El arbolado debe ser tan abundante como sea posible, distinguiendo entre arbolado de hoja perenne, a ubicar en todos los espacios salvo aquellos en que se produciría sombreado invernal sobre fachadas al Suroeste. En este caso el arbolado será de hoja caduca.

- Las plantaciones vegetales se realizarán con especies autóctonas o adaptadas, elegidas siempre entre las que precisen menor cantidad de agua. En cualquier caso, en lo que se refiere a la vegetación, siempre deberán cumplirse las directrices marcadas por la Ordenanza Municipal para el Ahorro de Agua.

- En la elección de los materiales y las disposiciones del acabado de los espacios públicos peatonales, zonas verdes y espacios libres privados, se tendrán en cuenta los condicionantes relacionados con el confort térmico, y en particular su albedo o capacidad para reflejar la radiación solar, su capacidad de filtrado de agua hacia el subsuelo, y su capacidad para evitar la formación de polvo en el ambiente. Siempre que sea compatible con las necesidades de la circulación, se dará preferencia a las superficies blandas naturales sobre las pavimentaciones duras.

- Los tapizados vegetales no se realizarán con céspedes no pisables, recomendándose comunidades de plantas rastreras y praderas floridas de hoja perenne o, en todo caso, céspedes resistentes a la sequía (tipo Sahara Grass o similar).

- No se considerarán obstáculos para el asoleo los árboles de hoja caduca que pudieran disponerse ante las fachadas para protegerlos de la excesiva radiación en verano.

- Siempre que sea posible, en los espacios libres públicos o privados se preverán fuentes, difusores, estanques y láminas de agua que favorezcan el enfriamiento evaporativo.

### 2. De las construcciones:

Las medidas a aplicar en las construcciones, en los aspectos arquitectónicos y funcionales, potenciarán:

- El aprovechamiento solar pasivo.

- El aislamiento de la superficie envolvente del edificio y

- La implementación de las técnicas básicas de refrigeración pasiva utilizadas en arquitectura bioclimática: protección solar, ventilación y humectación.

#### 2.1. Aislamiento:

Todos los cerramientos exteriores o de separación con locales no calefactados deberán cumplir unos mínimos de aislamiento térmico, de manera que se minimicen las pérdidas o ganancias térmicas (según el caso) por transmisión.

Este requerimiento afectará a los coeficientes de transmitancia térmica parciales (U) de cada uno de los cerramientos, que en el caso de utilizar la llamada opción simplificada como procedimiento de verificación de la limitación de demanda energética en el municipio de Los Realejos, cumplirán las condiciones previstas en el CTE y las siguientes:

- El valor límite de transmitancia en medianerías será inferior a 0,8 W/m<sup>2</sup> K.

- El valor límite de transmitancia en particiones de uso en un mismo edificio o con zonas comunes no calefactadas será inferior a 0,8 W/m<sup>2</sup> K.

- El valor límite de transmitancia de huecos estará en función de la orientación del hueco y del nivel percentil superficial del hueco respecto a fachada, adoptando los valores para zona climática A3, que es el valor que corresponde a Los Realejos, definida en el Documento Básico HE1 del Código Técnico de la Edificación.

- En edificios para uso residencial permanente se considera como mejor opción la colocación del aislamiento hacia el exterior de los cerramientos al objeto de eliminar los puentes térmicos y aumentar la inercia térmica de aquellos. El uso de muros ventilados puede suponer una opción equivalente.

#### 2.2. Renovación de aire y ventilación. Infiltraciones:

El uso de carpintería estanca de manera general debe compatibilizarse con la garantía de la necesaria renovación de aire que marque la normativa, mediante sistemas de ventilación controlada. En cualquier caso se tendrán en cuenta las exigencias de calidad del aire interior señaladas en la sección HS3 del CTE vigente.

La permeabilidad del aire de la carpintería medida con una sobrepresión de 100 Pa, tendrá un valor infe-

rior a cincuenta (50) m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>, para la zona climática “A” que es la que corresponde al municipio de Los Realejos. Para esta permeabilidad, corresponde la carpintería de clase 1 o superior, según la norma UNE EN 12207:2000, o norma que la sustituya.

En los vanos en muros exteriores con orientación comprendida en el cuadrante norte-oeste. 30°, será preceptiva la instalación de doble ventana con vidrio doble en la que recaiga hacia el interior de la vivienda, y la máxima garantía de estanqueidad en su conjunto (K<sub>útil</sub> máximo del conjunto = 2,6 W/m<sup>2</sup> °C).

### 2.3. Ventanas:

En el caso de orientaciones W± 35°, deberán instalarse dispositivos de sombreado que eviten totalmente la radiación solar directa sobre las ventanas (sistemas de contraventanas, persianas de tipo veneciano, celosías de lamas o similar), permitiendo al mismo tiempo la ventilación y evitando la acumulación interior de aire sobrecalentado. No cubren este objetivo las persianas convencionales ni los aleros.

Deberá preverse en todos los casos la instalación de elementos de protección solar adecuados en cada orientación, de manera que todas las ventanas queden sombreadas en verano. Las ventanas situadas en fachadas Sampl deberán disponer de sistemas adecuados, de tal manera que el día quince (15) de julio a las doce (12) horas TSV (hora solar) esté sombreada el noventa por ciento (90%) del área de la ventana, mientras que el quince (15) de febrero al mediodía solar esté sombreada menos del quince por ciento (15%) de la ventana. El alero conviene que sobresalga a ambos lados de la ventana, como mínimo un cuarto de la anchura de la ventana a cada lado.

Todos los elementos de captación solar pasiva, siempre orientados al Sampl, deberán estar protegidos de la radiación estival mediante sistemas adecuados de sombreado que estén correctamente dimensionados, y provistos de los mecanismos necesarios para facilitar la ventilación natural, todo ello con vistas a evitar sobrecalentamientos en verano. En caso de los muros Trombe deberán contar en su acristalamiento exterior con una superficie mínima de compuertas practicables igual al veinte por ciento (20%) de la superficie del vidrio, dispuestas en las partes superior e inferior del mismo.

En el supuesto de invernaderos y galerías, se recomienda que se disponga de ventanas practicables o correderas que permitan crear un espacio abierto de al menos el cincuenta por ciento (50%) de su superficie acristalada. Esta condición implica apertura convencional no siendo válida la opción de desmontar los elementos vidriados.

Estos elementos deberán completarse con un muro acumulador de suficiente inercia térmica que los separe del interior de la vivienda y permita la regulación de los aportes de calor al interior de ésta.

Cuando se cumplan estas condiciones, el planeamiento urbanístico determinará el cómputo de sólo el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la galería a efectos de edificabilidad.

### 2.4. Fachadas y cubiertas:

Se procurará en lo posible facilitar la ventilación cruzada de todas las viviendas, mediante fachadas a orientaciones contrarias sin obstáculos apreciables al viento.

En el caso de cubiertas no transitables, éstas deberán ser ventiladas, y para las transitables se recomienda el uso de cubierta plana ventilada.

Los colores de acabado exterior en todos los cerramientos serán preferentemente claros, salvo en muros térmicos donde es conveniente lo contrario.

Artículo 13.- Instalaciones energéticas para climatización y agua caliente sanitaria e iluminación de espacios comunes.

Las medidas de ahorro activo que se indican a continuación están referidas a las instalaciones de consumo de energías no renovables, o de tipo convencional, siendo complementarias a las exigidas por la reglamentación vigente en los aspectos de condiciones de diseño y ejecución, control de temperaturas, ajustes o equilibrados y servicios de mantenimiento y serán de cumplimiento obligatorio.

#### 1. Centralización de producción.

En los edificios colectivos de nueva construcción previstos para múltiples usuarios/as, afectados por la presente Ordenanza, y cuya superficie útil climatizada sea igual o superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>), las instalaciones de climatización y/o producción de agua caliente sanitaria que produzcan calor o frío mediante la utilización de cualquier tipo de energía convencional serán, en cualquiera de los casos, instalaciones centrales con distribuciones finales individualizadas para cada usuario/a o unidad de consumo independiente. En cada una de estas distribuciones individualizadas, dotadas de sistema de control propio, podrá interrumpirse el servicio sin afectar el funcionamiento del sistema central o del resto de usuarios/as.

#### 2. Medición y contabilización de consumos.

En los nuevos edificios para múltiples usuarios/as afectados por la presente Ordenanza será obligatoria la colocación y utilización de contadores divisionarios para la medición del consumo de energía de manera individual, tanto en los servicios de climatización como en los de consumo de agua caliente sanitaria.

#### 3. Telegestión de las instalaciones.

En las nuevas edificaciones y cuando la entidad de rehabilitación justifique la existencia de instalaciones



de las reguladas en el presente artículo, se implantarán los sistemas de telegestión de las instalaciones térmicas, para lo cual realizará la preinstalación necesaria y el conexionado con la central de telecomunicaciones del edificio.

#### 4. Rendimiento de generadores.

Cuando no sea posible el cumplimiento total de las medidas de ahorro pasivo de energía o la captación solar mínima para agua caliente descritas en la presente Ordenanza, será preceptiva, con carácter proporcionado al grado de incumplimiento, la elección de generadores y equipos de elevada eficiencia, con preferencia las calderas de "baja temperatura" o "de condensación" definidas en el R.D. 275/1995, de 24 de febrero, que dicta las disposiciones de aplicación de las Directivas 92/42/CEE y 93/68/CEE, sobre rendimientos para las calderas nuevas.

#### 5. Ganancias de calor.

Para los sistemas de calefacción por agua se dispondrá de válvulas termostáticas en los emisores o radiadores de las zonas con mayor captación solar, de tal modo que si es suficiente el aporte gratuito se anule la calefacción de estas estancias. No se colocará la sonda de control o el termostato en zonas de aportación solar, siendo preferible la zona de pasillo o espacio central del edificio, cuando sea posible.

En edificios con zonas de distinta carga térmica se dispondrá de sistemas que permitan controlar de forma independiente cada zona. Con respecto a los sistemas de control, se tendrá siempre en cuenta la legislación vigente.

#### 6. Iluminación de espacios comunes.

En relación a este apartado se atenderá lo señalado en el Documento Básico HE 3 del C.T.E., que habla de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación para cada caso concreto.

#### 7. Eficiencia energética en la iluminación.

En relación a este apartado se atenderá lo señalado en el Documento Básico HE 3 del C.T.E., como en el apartado anterior.

#### 8. Sistemas de control y regulación.

Las instalaciones de iluminación dispondrán, para cada zona, de un sistema de regulación y control por el que se sectorizarán los interruptores de alumbrado de escaleras, rellanos, pasillos, garaje, etc., y se preverán sensores de presencia o pulsadores asociados a temporizadores.

#### Artículo 14.- Aprovechamiento de la energía solar térmica.

Se colocarán captadores solares en las cubiertas de los edificios de nueva construcción en la orientación apropiada para captación solar, con las medidas estructurales, de acceso, seguridad, y orientación prevista en el CTE.

Estas cubiertas, se prepararán con los soportes y pasos necesarios para posibilitar la colocación y el mantenimiento de los elementos captadores, de acuerdo con lo que recoge el C.T.E.

##### 1. Contribución solar para agua caliente sanitaria:

En las nuevas edificaciones en las que sea de aplicación esta Ordenanza, se instalarán sistemas de captación y utilización de energía solar térmica de baja temperatura para producción de agua caliente sanitaria, de forma que pueda cubrirse como mínimo el setenta por ciento (70%) de la demanda de referencia a sesenta grados centígrados (60°C), calculada según se indica en la Sección HE 4 del C.T.E., en el caso de que la fuente energética de apoyo sea por combustibles sólidos, líquidos, gases u otros no renovables.

Esta contribución solar mínima podrá reducirse, con arreglo a lo previsto en el C.T.E.

Los edificios podrán quedar exentos de la obligatoriedad de disponer de instalación solar térmica, de forma justificada, en los casos previstos en el C.T.E., y en los siguientes:

a) En los edificios destinados a otros usos distintos de viviendas cuya demanda energética diaria para producción de agua caliente sanitaria esté por debajo de los veinticinco (25) kW h (90 MJ).

b) Cuando la superficie útil soleada en la cubierta del edificio no sea suficiente para cubrir el veinticinco por ciento (25%) de la demanda mínima por causa de barreras ajenas al mismo.

En este caso se incluirán medidas alternativas o elementos que den lugar a un ahorro energético equivalente al previsto con la posible contribución solar, tales como mejoras en el aislamiento del edificio o en el rendimiento de los generadores, entre otros.

##### 2. Sobre las condiciones de diseño y armonía paisajística:

La orientación e inclinación del sistema generador y las posibles sombras sobre el mismo serán tales que las pérdidas resulten inferiores a los límites de la tabla 2.4 de la Sección HE 4 en su apartado 2.1.8 sobre contribución solar mínima, con la excepción que se recoge en el apartado 12 de la anterior sección del C.T.E.

### 3. Sobre las condiciones de instalación y seguridad:

Se estará a lo dispuesto en el C.T.E.

#### Artículo 15.- Mantenimiento y verificación.

El/la titular de la actividad que se desarrolle en cualquier edificio con sistema de captación y aprovechamiento de la energía solar térmica viene obligado/a al mantenimiento sistemático de todos los componentes en perfecto estado de operación y eficiencia, comprobando periódicamente sus condiciones de anclaje y seguridad para evitar posibles daños a personas o bienes, de acuerdo con el C.T.E.

Deberá realizarse un plan de mantenimiento, definido en la tabla 4.2 de la citada Sección HE4. El plan de mantenimiento deberá informar a el/la usuario/a de los aportes trimestrales de energía y del porcentaje cubierto de la demanda, con una totalización con carácter anual. Para ello la instalación incorporará los sistemas de medición que permitan disponer de la información anterior.

Se tendrán en cuenta las frecuencias de cada una de las operaciones definidas para cada componente de las instalaciones.

Las operaciones de vigilancia y mantenimiento, que quedarán reflejadas en un libro específico, serán realizadas por el personal técnico debidamente capacitado por el organismo competente.

#### Artículo 16.- Instalaciones fotovoltaicas.

Las instalaciones de sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos cumplirán las exigencias impuestas para estas instalaciones en el C.T.E., en su sección HE 5.

No obstante, con el fin de incrementar las posibilidades de optar por otras soluciones para cumplir con los objetivos de ahorro energético de la presente Ordenanza, se establece que la instalación voluntaria de paneles solares fotovoltaicos podrá considerarse complementaria o alternativa a la instalación solar térmica en los edificios de viviendas, siempre que se acredite un aporte energético un treinta por ciento (30%) superior a la energía que proporcionaría la instalación térmica, considerando en este caso que se cumplen obligaciones establecidas en esta Ordenanza relativas a las instalaciones solares.

En el resto de usos que establece el C.T.E., a los efectos de instalación de sistemas de aprovechamiento solar térmico de obligado cumplimiento, se tendrá en cuenta lo previsto en la presente Ordenanza.

#### Artículo 17.- Sobre otro tipo de instalaciones de consumo de energía.

Con el fin de facilitar el cumplimiento de los acuerdos internacionales sobre reducción de las emisiones de

CO<sub>2</sub> producido por la combustión de combustibles no renovables, se tendrán en cuenta las condiciones de diseño e instalación que se señalan a continuación y que no han sido incorporadas en los artículos precedentes.

1. Las máquinas y aparatos de aire acondicionado que se instalen en los edificios afectados por la presente Ordenanza y que consuma principalmente energía eléctrica, tanto las de tipo central como individual, deberán tener unos rendimientos, debidamente certificados por la dirección técnica, no inferiores a los valores que se señalan para los diferentes tipos de aparatos:

- Máquinas enfriadoras condensadas por aire: CEE mínimo = 2,2.

- Máquinas enfriadoras condensadas por agua: CEE mínimo = 4.

- Bombas de calor (aire): COP mínimo = 2,8.

- Bombas de calor (agua): COP mínimo = 4,5.

2. En las nuevas edificaciones afectadas por la presente Ordenanza así como en las edificaciones existentes del sector residencial o terciario, los generadores de calor que utilicen combustibles sólidos, tanto los de tipo renovable (biomasa) como fósiles (carbones), tendrán un rendimiento instantáneo mínimo, funcionando a plena carga, que en ningún caso será inferior al setenta y cinco por ciento (75%), debidamente certificado por la dirección técnica o por el/la titular de la actividad. En el caso de no alcanzarse ese valor de rendimiento mínimo, se adoptarán las medidas necesarias o se sustituirá el generador.

3. Los generadores de calor que utilicen combustibles líquidos o gases tendrán los rendimientos mínimos que se especifican en el R.D. 275/1995, de 24 de febrero de 1995, que desarrolla la Directiva 92/42/CEE del Consejo de las Comunidades Europeas, según la clasificación del generador manifestada en el correspondiente proyecto.

4. A los efectos de solicitud de las ayudas o bonificaciones señaladas en el artículo correspondiente de esta Ordenanza, se considerarán preferentemente las acciones que contribuyan al ahorro de energía en general, señalando entre otras y sin carácter excluyente las siguientes:

- Instalación de calderas individuales de calefacción y/o agua caliente sanitaria de las denominadas de "elevada eficiencia".

- Colocación de termos y aparatos de consumo eléctrico de clase "A".

- Rehabilitación de edificios e instalaciones térmicas para reducir los consumos de cualquier tipo de energía.

- Diseño del edificio que incorpore elementos pasivos de aprovechamiento solar.

## Capítulo II.- Instrumentos de información.

### Artículo 18.- Información.

El Ayuntamiento, en la medida de sus posibilidades, realizará programas de información y dispondrá la incorporación en su página "Web" de la presente Ordenanza, de modo que facilite su consulta.

### Artículo 19.- Información sobre las edificaciones.

Los/as promotores/as y/o constructores/as de edificaciones, tanto públicas como privadas, informarán a los/as compradores/as sobre las características energéticas del edificio, en cumplimiento del R.D. 47/2007, de 19 de enero. Este Real Decreto aprobó el procedimiento básico para la Certificación de Eficiencia Energética de edificios de nueva construcción, así como de medidas de eficiencia y correcto uso de las instalaciones de consumo de energía, de tipo convencional como aquellas para aprovechamiento de energías renovables, existentes en el ámbito externo e interno de las edificaciones.

### Artículo 20.- Banco de datos.

Con objeto de incorporar los datos relevantes para el seguimiento de la evolución de la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>, los/as redactores/as de los proyectos de obras o instalaciones presentarán con su solicitud de licencia una ficha cumplimentada en modelo oficial, según Anexo de esta Ordenanza, para su incorporación al sistema de indicadores municipal, sobre la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.

## Título IV. Régimen sancionador.

### Capítulo I.- Infracciones y sanciones.

#### Artículo 21.- Obligaciones de el/la titular.

Los/as titulares de las instalaciones en las que sea de aplicación la presente Ordenanza estarán obligados/as a prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

#### Artículo 22.- Infracciones.

Cuando las acciones u omisiones que supongan un incumplimiento de la presente Ordenanza constituyan una infracción urbanística, será de aplicación el régimen sancionador previsto en la legislación urbanística.

El incumplimiento de cualesquiera de los preceptos contenidos en el capítulo I, del Título III, de la presente Ordenanza, se considerará infracción en materia de Industria de acuerdo con los artículos 30 y 38 de la Ley 21/92 de 16 de julio de Industria sobre infracciones ad-

ministrativas y serán sancionadas administrativamente conforme a la misma.

El incumplimiento de cualesquiera de los preceptos contenidos en el capítulo II, del Título III, de la presente Ordenanza, se considerarán infracciones en materia de protección de el/la consumidor/a de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes Complementarias y serán sancionadas administrativamente conforme a la misma.

El plazo de prescripción de las infracciones será el que establezca la legislación sectorial en cada caso.

#### Artículo 23.- Responsables de las infracciones.

Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso:

- a) El/la promotor/a de la construcción o de la reforma.
- b) El/la propietario/a del inmueble afectado.
- c) El/la facultativo/a autor/a del proyecto, el/la directora/a de ejecución de la obra, así como la empresa que realiza la instalación.
- d) El/la titular de las actividades que se ejerzan en el inmueble.

Cuando el incumplimiento de la presente Ordenanza corresponda a varias personas, responderán solidariamente de las infracciones cometidas y de las sanciones que se impongan.

En los casos de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los/as administradores/as de aquéllas en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y de acuerdo con la normativa vigente. En este sentido, quienes realicen una actuación sobre parte de una manzana o sobre parte de un edificio que comparta instalaciones con otro, o sobre un local, tendrán su responsabilidad limitada a aquellas instalaciones o elementos relacionados con dicha actuación.

#### Artículo 24.- Sanciones.

Las infracciones previstas en la presente Ordenanza serán sancionadas con arreglo a la legislación que se vulnere.

La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de la infracción, conforme a los criterios establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Las sanciones prescribirán en los plazos que establezca la legislación sectorial en cada caso.

Artículo 25.- Competencia y procedimiento sancionador.

Con carácter general corresponderá el ejercicio de la potestad sancionadora al Ayuntamiento de Los Realejos, que podrá delegar de conformidad con lo dispuesto en la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local vigente.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación vigente.

En el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador se determinará el/la funcionario/a, unidad administrativa u órgano a quien corresponda la instrucción del expediente y el órgano que deba resolver el procedimiento sancionador.

Disposición adicional.

Primera.- En edificios existentes en la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, en los que sus generadores de calor de potencia útil igual o superior a setenta (70) kW (60.200 kcal/h) alimentados con combustible líquido o gaseoso, no alcancen un rendimiento instantáneo igual o superior al ochenta por ciento (80%), o en los alimentados con combustibles sólidos cuyo rendimiento instantáneo no llegue al setenta y cinco por ciento (75%), calculados en ambos casos sobre el P.C.I. del combustible, deberán llevarse a cabo las reparaciones o sustituciones que sean precisas, adoptando al mismo tiempo medidas de adecuación del resto de la instalación a tecnologías que permitan asegurar consumos racionales de energía.

Para estas reparaciones o sustituciones se establecen los plazos siguientes:

- Los generadores de fecha de timbre o de instalación anterior a 1.981 deberán adaptarse antes de transcurridos tres (3) años de la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

- Los generadores con fecha de timbre o instalación en 1.981 o años posteriores deberán adaptarse antes de transcurridos seis (6) años a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza.

La justificación del rendimiento de los generadores deberá realizarse mediante la presentación, por parte de el/la titular de la instalación, de un certificado de las pruebas realizadas y del rendimiento de los generadores, antes del vencimiento de los plazos indicados, suscrito por técnico/a competente y visado por su colegio profesional. Este certificado se presentará ante el órga-

no competente para que realice las oportunas comprobaciones.

Segunda.- El Ayuntamiento de Los Realejos, realizará las actuaciones necesarias tendentes a establecer en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles bonificaciones en la cuota líquida, para aquellos edificios que adopten medidas de ahorro energético sin estar legalmente obligados a ello, conforme a la vigente legislación en materia de Haciendas Locales.

Disposiciones transitorias.

Primera.- En el caso de cualquier modificación del Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos, o de otras normativas de ámbito nacional o de la Comunidad Autónoma que afecten a la presente Ordenanza, se actualizarán los artículos a que se refieran de modo que se adecuen a la correspondiente normativa.

Segunda.- Las especificaciones establecidas en la presente Ordenanza no serán de aplicación en aquellos expedientes que se encuentren en tramitación para la licencia correspondiente en la fecha de su entrada en vigor.

Disposiciones finales.

Primera.- La promulgación futura y entrada en vigor de normas de rango superior al de esta Ordenanza, que afecten a las materias reguladas en la misma, determinará la aplicación automática de aquellas, sin perjuicio de una posterior adaptación, en lo que fuere necesario de la Ordenanza.

Segunda.- Esta Ordenanza es complementaria de las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente, así como de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

Tercera.- El Ayuntamiento realizará un seguimiento de la aplicación de la Ordenanza al menos cuatro (4) años tras su aprobación para, a la vista de los datos y resultados que suministre la experiencia, promover las modificaciones que resulten oportunas.

Cuarta.- La presente Ordenanza entrará en vigor y producirá efectos jurídicos transcurridos quince (15) días naturales contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación.

**ANEXO****Anexo I.- Ficha de datos**

<b>Dirección del edificio</b>	Calle: Número:			C. P.:		
<b>Actuación</b>		Vivienda nueva	Rehabilitación	Año de construcción		
<b>Entorno del edificio</b>		Barrio urbano	Barrio rural	Aislado		
<b>Uso del edificio</b>		Residencia	Educativo	Sanitario	Deportivo	
		Comercial	Administrativo	Otros _____		
<b>Tipo de viviendas</b>		Piso	Unifamiliar	Edificio independiente		
<b>Orientación preferente del edificio</b>	Norte	Sur	Este	Oeste		
<b>Tipo de edificación</b>	Bloque lineal con doble crujía	En L	En U	Bloque rectangular		
		Otras _____	con patio interior			
<b>Vegetación</b>	Hoja caduca	Hoja perenne	Arbustos			
<b>Superficie útil climatizada en m2</b>	nº ejemplares / m2 2500	< 60	60-100	100-250	250-1000	1000-2500 >
<b>Contadores</b>	Energía	no	sí	Agua caliente sanitaria		
<b>Sistemas de telegestión</b>	no	sí				
<b>Luminarias eficiencia</b>	alta	no	sí			

<b>Sistema de calefacción</b>	Sistema de distrito con poligeneración	Eléctrico	Colectivo	Individual	Otros _____
<b>Sistema de agua caliente sanitaria</b>	Acumulador eléctrico		Caldera de Combustión		
<b>Sistema de climatización</b>					
<b>Aprovechamiento solar pasivo</b>	acs	otros	% demanda	Superficie solar instalada (m <sup>2</sup> )	Humectación Ventilación
<b>Técnicas de refrigeración pasiva</b>		Protección solar			
<b>Energía solar activa</b>	Descripción:	no	sí	Superficie solar instalada (m <sup>2</sup> )	Potencia instalada
<b>Piscina de agua caliente</b>	no	sí		Sistemas eficiencia energética	

Lo que se hace público para general conocimiento, en la Villa de Los Realejos, a 14 de junio de 2012.

El Alcalde, Manuel Domínguez González.- La Secretaria General, Raquel Oliva Quintero.