

ORDENANZAS REGULADORAS

3.- ORDENANZAS REGULADORAS

Art.1.- Objeto

Esta Plan Especial tiene por objeto ordenar la implantación del uso de planta fotovoltaica en el ámbito territorial delimitado en el correspondiente plano de ordenación del Plan Especial.

Art. 2.- Naturaleza

El Plan Especial se fundamenta en las disposiciones del artículo 215 del PGM de Lleida, no pudiendo alterar sus prescripciones

Art.3.- Indivisibilidad

La finca objeto de este Plan Especial tendrá carácter de indivisible conforme a las prescripciones del artículo 207 del PGM de Lleida y del Decreto 169/183 de Unidades Mínimas de Cultivo

Art.4.- Titularidad

La definición del uso para instalaciones fotovoltaicas como equipamiento no es contradictorio con el mantenimiento de la propiedad privada del mismo.

Art. 5.- Condiciones de Ordenación.

De acuerdo con el artículo 82.4 del PGM de Lleida se ha definido un perímetro regulador separado de los lindes 5 m y de los caminos 10 m. Dentro de este perímetro regulador se adoptaran los parámetros específicos de la configuración flexible para la implantación de los seguidores y los almacenes didácticos y de contadores y CPG.

Art.6.- Condiciones de la Edificación

La planta baja queda definida de acuerdo con el artículo 73 del PGM

La altura de las edificaciones queda definida de acuerdo con el artículo 74 el PGM.

Las distancias mínimas a límite de parcela serán de 5 m. y si es camino de 10 m.

La altura reguladora máxima de las edificaciones será de 7m.

El número máximo de plantas será de Planta Baja

Ocupación máxima del 10% del ámbito del Plan Especial

Materiales de fachada de cerámica (mahon, plaqueta) o estucado color neutro (blanco, crema, terroso).

Cubiertas de pendiente inferior al 30% y con acabados de teja cerámica.

Art. 7. Condiciones de uso

A parte de la transformación de energía solar en energía eléctrica no se admite el uso Público-Administrativo

Art.8.- Condiciones Arqueológicas

Se deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento de Lleida, la fecha de inicio de las obras de implantación de la planta solar fotovoltaica, con el fin de que se pueda realizar un seguimiento y tomar en su caso las medidas necesarias en el caso que apareciesen restos arqueológicos.

Art.9.- Condiciones de la Agencia Catalana del Agua

En relación con el artículo 48.1 e) del TRLU, la Agencia Catalana del Agua (ACA) considera que el emplazamiento previsto para la construcción de la planta solar fotovoltaica promovido por Interconsa S.L. en las Parcelas 151, 152, 153, 154, 155, 156 y 157 del Polígono 18 del TM de Lleida se encuentra:

- Fuera de las aéreas de acuíferos clasificados según el Decreto 328/1988 de 11 de Octubre
- Dentro de las zonas declaradas vulnerables en relación con la contaminación de nitratos de origen agrario, según el Decreto 476/2004 de 28 de Diciembre y
- Fuera de zonas sensibles declaradas por la legislación vigente
-

En base a esto se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- El material de las cimentaciones de las torres no llevará elementos susceptibles de producir contaminación por lixiviación o por otras vías de transmisión. En caso de que los convertidores de potencia o de cualquier otro elemento posean elementos contaminantes, los trabajos de mantenimiento e instalación se realizaran con precaución extrema con tal de evitar posibles vertidos de aceite, siendo el peticionario responsable de garantizar este aspecto.

2.- En caso de que para realizar la conexión a la red (así como cualquier otro tipo de actuación), sea necesario ejecutar algún cruce sobre el Dominio Público Hidráulico, o actuación en Zona de Policía de Cauces, será necesario el disponer previamente de la correspondiente autorización de obras de acuerdo con lo que establece el Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril (RDPH). El expediente será instruido por la Agencia Catalana del Agua y se tendrá que obtener la correspondiente autorización por parte del Organismo Hidráulico Competente.

Art. 10.- Condiciones del Departamento de Agricultura, Alimentación y Acción Rural

1.- En ningún caso la implantación de la planta fotovoltaica puede repercutir en una segregación de una finca rustica por debajo de la unidad mínima de cultivo.

2.- La construcción y el funcionamiento de la instalación no pueden alterar sustancialmente el normal funcionamiento de las explotaciones que pudiesen resultar afectadas, en referencia a la línea de evacuación de energía, zanjas, nuevos puntos de apoyo y centro de medición.

3.- Una vez finalizada la instalación se procederá a mantener el suelo con cubierta vegetal para minimizar los procesos erosivos.

4.- Deberán respetarse las incompatibilidades y las determinaciones de la normativa urbanística y sectorial aplicable, en particular la distancia a los límites con otras parcelas y a las infraestructuras existentes como caminos confrontantes, Canal Auxiliar de Urgel y el gaseoducto.

5.- En el momento en que esta instalación deje de ejercer la función para la que ha estado diseñada, se procederá a su desmantelamiento y a la recuperación de la actividad agraria.

6. Siempre se priorizara la mínima interferencia de la línea de evacuación con las explotaciones vecinas, reduciendo al mínimo su recorrido hasta el punto de conexión.

Art.11.- Condiciones de la Dirección de Arquitectura y Paisaje

La implantación de la planta fotovoltaica, que consistirá en 5 instalaciones de 99 Kw de potencia cada una, con un total de 45 seguidores y 495 Kw de potencia total, ocupará una superficie de 3 Ha y en las parcelas 155 y 156. Con el fin de asegurar la integración paisajística se establecen las medidas obligatorias siguientes:

- Evitar la transformación de los bancales y respetar al máximo la vegetación presente en los mismos y en los márgenes de la parcela. Situar la malla de cerramiento entre esta vegetación y la instalación.
- Plantar vegetación arbórea propia del lugar en la esquina nordeste en la parte exterior de la valla siguiendo el patrón de plantación que se encuentra en la zona, sin crear una barrera sino filtrando las vistas de la edificaciones cercanas a la instalación
- Dejar crecer la hierba entre los seguidores con tal de evitar el contraste de estos elementos y la tierra desprovista de vegetación.
- Cuidar el aspecto de la instalación con el mantenimiento de los espacios libres y de orden dentro del recinto
- Pintar las casetas de un color que se integre con la paleta cromática del lugar.

Art.12.- Condiciones del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda

Mantener la cubierta vegetal propia de la zona dentro del recinto de la planta solar. Retirada y correcta gestión de residuos de los diferentes elementos que conforman la planta solar una vez finalizado su periodo de explotación.