



normativa urbanística de
desarrollo

Plan Especial

Parque Fotovoltaico Ekiola,
en Oion (Araba)

Plan Berezia

Índice • aurkibidea

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL 1

 Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación 1

 Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia 1

 Artículo 3. Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance normativo de los mismos 1

TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO 2

Capítulo 1º Régimen de calificación pormenorizada del suelo 2

 Artículo 4. Definición del régimen de calificación aplicable 2

 Artículo 5. Código de Zonificación 2

 Artículo 6. Zona de placas fotovoltaicas 2

 Artículo 7. Zona de acceso y CT 3

 Artículo 8. Zona libre de placas fotovoltaicas 3

Capítulo 2º Régimen de ejecución 4

 Artículo 9. Declaración de interés público 4

 Artículo 10. Régimen de ejecución del Plan Especial 4

 Artículo 11. Edificios e instalaciones fuera de ordenación 4

 Artículo 12. Parcelación 4

TÍTULO TERCERO: NORMAS PARTICULARES DE LA INSTALACIÓN Y URBANIZACIÓN 5

Capítulo 1º Condiciones de la instalación solar fotovoltaica 5

 Artículo 13. Condiciones de las instalaciones 5

Capítulo 2º Condiciones de urbanización e infraestructuras de servicio 5

 Artículo 14. Movimiento de tierras 5

 Artículo 15. Condiciones de acceso 5

 Artículo 16. Urbanización interior de la parcela 5

 Artículo 17. Cierre de parcela 5

TÍTULO CUARTO: CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA 6

 Artículo 18. Condicionantes ambientales 6

 Artículo 19. Servidumbres aeronáuticas 6

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

Estas Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones e instalaciones incluidos dentro del ámbito delimitado por el presente Plan Especial para el desarrollo del Parque Fotovoltaico Ekiola en Oion (Araba).

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia

- 1.- El Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el BOTHA del acuerdo de su aprobación definitiva y de sus normas urbanísticas, y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento de ámbito superior que así lo establezca.
- 2.- La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del documento de Plan Especial no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia.

Artículo 3. Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance normativo de los mismos

1.- Documentos constitutivos del Plan Especial

El presente Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO A. MEMORIA
- DOCUMENTO B. NORMAS URBANISTICAS
- DOCUMENTO C. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
- DOCUMENTO D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA
- DOCUMENTO E. RESUMEN EJECUTIVO
- DOCUMENTO F. PLANOS

2.- Carácter normativo de los documentos:

Si bien el contenido normativo del proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los documentos “B” Normas Urbanísticas y “F” Planos los que poseen específicamente ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

En aquellos casos de orden general no contemplados en estas normas urbanísticas, regirán la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Oion.

3.- Discordancias entre documentos:

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter

normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más detallada, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

En caso de contradicción en las normas urbanísticas entre el texto en euskera y en castellano prevalecerá el original redactado en castellano frente a su traducción al euskera.

TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO

Capítulo 1º Régimen de calificación pormenorizada del suelo

Artículo 4. Definición del régimen de calificación aplicable

El ámbito del presente Plan Especial queda sometido al régimen de calificación recogido en el plano PO.01 "Zonificación pormenorizada" del presente documento.

Artículo 5. Código de Zonificación

La zonificación pormenorizada del ámbito del Plan Especial se ajusta a la división zonal reflejada en el plano PO.01 "Zonificación pormenorizada", que establece las siguientes zonas de uso pormenorizado:

- Zona de placas fotovoltaicas.
- Zona de acceso y CT.
- Zona libre de placas fotovoltaicas.

Artículo 6. Zona de placas fotovoltaicas

- 1.- Definición: Se corresponde con el área donde se permite colocar placas fotovoltaicas e inversores.
- 2.- Dominio: Privado
- 3.- Régimen de uso:
 - Uso predominante: Infraestructuras de servicios, en la modalidad de parque fotovoltaico.
 - Usos compatibles: Espacios libres y zonas verdes. Líneas eléctricas soterradas.
 - Usos prohibidos: el resto.
- 4.- Régimen de edificación:
 - Con carácter general no se autoriza la edificación.
 - Se establecen los siguientes parámetros urbanísticos para las placas e inversores:
 - Separación a linderos de las placas: el plano PO.02 *Ordenación general. Alineaciones y rasantes* establece la envolvente máxima de la instalación donde se pueden colocar las

placas fotovoltaicas e inversores, que respeta la distancia de 5 m a linderos.

- Ocupación máxima de las placas fotovoltaicas: 19.632 m2 (coincide con la superficie de envolvente máxima de la instalación).
- Altura máxima de las placas instaladas: 3 m

Artículo 7. Zona de acceso y CT

- 1.- Definición: Se corresponde con el área de acceso a la planta fotovoltaica.
- 2.- Dominio: Privado
- 3.- Régimen de uso:
 - Uso predominante: Acceso a la planta fotovoltaica y Centro de Transformación.
 - Usos compatibles: Zonas verdes, aparcamiento y líneas eléctricas soterradas.
 - Usos prohibidos: el resto.
- 4.- Régimen de edificación:
 - Se permite la implantación de casetas para centros de transformación y otras instalaciones e infraestructuras vinculados al parque fotovoltaico, dentro de las alineaciones establecidas en el plano *PO.02. Ordenación General. Alineaciones y rasantes*.
 - Se establecen los siguientes parámetros urbanísticos para las casetas:
 - Edificabilidad máxima: 100 m2(t)
 - Ocupación máxima: 100 m2
 - Altura máxima: 4 m
 - Número de plantas: 1
 - Separación a linderos 10 m

Artículo 8. Zona libre de placas fotovoltaicas

- 1.- Definición: Se corresponde con el área que queda entre el límite máximo del cierre perimetral y la envolvente máxima de la instalación.
- 2.- Dominio: Privado
- 3.- Régimen de uso:
 - Uso predominante: Zona verde.
 - Usos compatibles: Líneas eléctricas soterradas.
 - Usos prohibidos: el resto.
- 4.- Régimen de edificación:
 - No se permite edificar ni colocar placas fotovoltaicas en esta zona.
 - Se permite colocar el vallado, respetando el límite máximo del cierre perimetral establecido en el plano

PO.02 Ordenación General. Alineaciones y rasantes.

Capítulo 2º Régimen de ejecución

Artículo 9. Declaración de interés público

Tal como se recoge en el artículo 4 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la instalación fotovoltaica Ekiola deberá ser declarada de interés público por resolución de la Diputación Foral de Araba. En este caso como la aprobación definitiva del Plan Especial corresponde a la Diputación Foral de Araba, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público.

Artículo 10. Régimen de ejecución del Plan Especial

El desarrollo de la ordenación proyectada en el ámbito delimitado por el Plan Especial será de ejecución directa previa obtención de la correspondiente licencia de obras.

Artículo 11. Edificios e instalaciones fuera de ordenación

Se declara fuera de ordenación cualquier edificación, instalación o uso no coincidente con las determinaciones del presente Plan Especial.

Artículo 12. Parcelación

- 1.- Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas o de cualquier otra índole, admitiéndose únicamente aquellas segregaciones y divisiones de parcelas matrices que se realicen conforme a los criterios establecidos en la legislación general de aplicación.
- 2.- Según se establece en el artículo 11 del PTS Agroforestal de la CAPV (Decreto 177/2014), no se autorizarán segregaciones de las fincas afectadas que den como resultado nuevas parcelas o fincas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que se garantice su adscripción a otras explotaciones agrarias existentes.

TÍTULO TERCERO: NORMAS PARTICULARES DE LA INSTALACIÓN Y URBANIZACIÓN

Capítulo 1º Condiciones de la instalación solar fotovoltaica

Artículo 13. Condiciones de las instalaciones

El plano *PO.02. "Ordenación general. Alineaciones y rasantes"* establece las alineaciones máximas de la instalación (placas e inversores) y una envolvente específica y diferenciada para la instalación del centro de transformación. También se define el límite máximo donde se puede colocar el cierre perimetral (vallado).

- Envolvente máxima de la instalación: en esta zona se permite colocar las placas fotovoltaicas e inversores.
- Envolvente máxima de la edificación: dentro de esta envolvente se podrán colocar los centros de transformación.
- Límite del cierre perimetral: es el límite máximo donde puede colocar el vallado. No define la posición última del vallado, el cierre perimetral se puede retranquear respecto al límite máximo dibujado.

Capítulo 2º Condiciones de urbanización e infraestructuras de servicio

Artículo 14. Movimiento de tierras

El proyecto constructivo del parque fotovoltaico definirá las rasantes definitivas del terreno, siempre dentro del criterio general de no realizar grandes movimientos de tierras y mantener las características de la topografía existente.

Artículo 15. Condiciones de acceso

La instalación contará preferentemente con un único acceso desde el camino sin asfaltar de acceso a las parcelas rústicas.

Artículo 16. Urbanización interior de la parcela

El proyecto constructivo del parque fotovoltaico definirá las características de la urbanización interior de la parcela que serán coherentes con el uso previsto y respetando el criterio general de no realizar movimientos de tierras y no generar superficie impermeabilizada.

Artículo 17. Cierre de parcela

El vallado del perímetro por motivos de seguridad constituye un requisito fundamental en este tipo de plantas de producción de energía solar. El proyecto constructivo de la planta fotovoltaica definirá con detalle el vallado perimetral que se diseñará para minimizar los impactos sobre la fauna silvestre y garantizar su libre circulación, tal y como establecen las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

El vallado deberá cumplir las siguientes características que garanticen la libre circulación de la fauna:

- Vallado cinegético o ganadero preferentemente de altura no superior a 2 m.
- Diseño permeable a la fauna de pequeño y mediano tamaño, que evite el efecto-barrera y se integre en el entorno.
- Habilitación de pasos tipo "gatera" de no más de 20 cm de diámetro, excavadas con azada en la misma tierra.
- Señalización del vallado con dispositivo anticolidión de aves.

En el plano PO.02." Ordenación General. Alineaciones y rasantes" se ha reflejado la alineación máxima del cierre de parcela.

TÍTULO CUARTO: CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 18. Condicionantes ambientales

Se deberán cumplir las medidas preventivas y correctoras establecidas en el punto 10 "Informe de sostenibilidad ambiental" de la memoria.

Artículo 19. Servidumbres aeronáuticas

La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Logroño-Agoncillo. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.



mayo 2023 maiatza

Por parte del Equipo Redactor



Larraitz Sasiain Sesma
Arquitecta
Col. nº 3760 COAVN

Marta Díaz de Cerio Gastón
Arquitecta urbanista
Col. nº 2294 COAVN