

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF HERREROS" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN LOS TT. MM. DE HUMANES DE MADRID Y PARLA (MADRID)

Promotor

Fanire Investments, S.L.

Autor

Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha

mayo de 2025

Localización

Términos Municipales

Humanes de Madrid y Parla (Madrid)

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

◦ **Control de cambios – revisión del Documento:**

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Marzo 2024
01	Adecuación trazado línea de evacuación en cruzamiento subterráneo de la Autovía A-42, en T. M. de Parla	Junio 2024
02	Incorporación de observaciones por el Escrito recibido de la Comunidad de Madrid – Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, Dirección General de Urbanismo (Ref. 10/167925.9/25), Expediente (9691/24).	Marzo 2025
03	Incorporación de nuevas observaciones por el Escrito recibido de la Comunidad de Madrid – Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, Dirección General de Urbanismo, referido en la Edición 02, Expediente (9691/24).	Mayo 2025

NOTAS PRELIMINARES

Cabe aportar de forma general las siguientes:

- Los Bloques I y III del Plan Especial de Infraestructuras se redactan por el técnico que suscribe.
- El Bloque II relativo a la valoración ambiental del proyecto se redacta por la firma Ideas Medioambientales.
- En los referidos Bloques se incluye de forma conjunta el sistema fotovoltaico para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general, proyectado en los términos municipales de Humanes de Madrid (Planta y un tramo de Línea) y Parla (un tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general). La Planta se diseña para una potencia nominal de 4,50 MWn.
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a dos términos municipales:
 - Humanes de Madrid (municipio con población próxima a los 20.000 habitantes).
 - Parla (municipio de más de 133.000 habitantes).
- En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se recoge la tramitación y aprobación de los Planes Especiales, resaltando los siguientes artículos:
 - Artículo 59. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.
 - Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
 - Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

Este Bloque I se corresponde con la **Edición 02** del mismo, complementando la redacción inicial en:

Edición 01:

- Rediseño del trazado de la línea de evacuación en el cruzamiento subterráneo de la Autovía A-42, en el T. M. de Parla.
- Esta actuación no modifica el parcelario influenciado en el Plan, manteniéndose el mismo ámbito.
- Se plasma el nuevo trazado en los planos adjuntos al Plan, sin cambios significativos con respecto a la edición inicial. Se ha respetado la zona de dominio público de la Autovía A-42 y ramales tanto por el trazado de la canalización de la línea de evacuación como por los pozos de ataque previstos para la perforación horizontal dirigida.
- Se adjunta plano O-2 (3/3) ilustrativo del cruzamiento subterráneo.

Edición 02:

- Complemento del contenido por observaciones incluidas en el Escrito recibido de la Comunidad de Madrid – Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, Dirección General de Urbanismo (Ref. 10/167925.9/25), Expediente (9691/24). Se complementa el Bloque III con Volumen 1, 2 y 3.

Edición 03

- Se incorporan principalmente puntualizaciones sobre los usos y determinaciones pormenorizadas, en el Bloque III.

Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

1	MEMORIA DE INFORMACIÓN	7
1.1	OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	7
1.1.1	<i>Objeto</i>	7
1.1.2	<i>Entidad promotora</i>	9
1.1.3	<i>Legitimación</i>	9
1.2	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	12
1.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	15
1.3.1	<i>Planta Solar Fotovoltaica</i>	17
1.3.2	<i>Línea subterránea de evacuación de la energía</i>	17
1.3.3	<i>Conexión a la Red Eléctrica General</i>	17
1.3.4	<i>Acceso desde la Red Viaria General</i>	18
1.4	LEGISLACIÓN APLICABLE	18
1.5	ÁMBITO GEOGRÁFICO	20
1.5.1	<i>Emplazamiento geográfico</i>	22
1.5.2	<i>Uso al que se destina actualmente las parcelas</i>	23
1.5.3	<i>Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo</i>	23
1.5.4	<i>Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma</i>	24
1.5.5	<i>Alternativas de desarrollo e implantación</i>	26
1.6	PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL	29
1.6.1	<i>Compatibilidad urbanística</i>	29
1.6.2	<i>Clasificación y calificación del suelo afectado</i>	29
1.6.3	<i>Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM)</i>	33
1.6.4	<i>Figuras de protección</i>	34
1.6.5	<i>Medidas preventivas, reductoras y correctoras</i>	35
1.6.6	<i>Utilidad pública e interés social</i>	36
1.7	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	38
1.7.1	<i>Zona 1 (Suelo No Urbanizable Común)</i>	38
1.7.2	<i>Zona 2 (Suelo No Urbanizable Protección Cauces)</i>	42
1.7.3	<i>Zona 3 (Suelo No Urbanizable Protección Veredas)</i>	43
1.7.4	<i>Zona 4 (Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria)</i>	45
1.7.5	<i>Zona 5 (Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Afección de Cañadas y Cordeles)</i>	46
1.7.6	<i>Zona 6 (Sistema General – Infraestructura Viario)</i>	47
1.7.7	<i>Zona 7 (Suelo Urbano)</i>	48
1.7.8	<i>Otras afecciones</i>	50
1.7.9	<i>Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid)</i>	50
1.7.10	<i>Contenido documental del Plan Especial (PGOU de Parla)</i>	52
1.7.11	<i>Normas generales de protección</i>	53
1.8	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	53
1.8.1	<i>Situación actual</i>	53
1.8.2	<i>Características urbanísticas de las edificaciones existentes</i>	54
1.8.3	<i>Bases de diseño</i>	54
1.9	CONCLUSIÓN	55

ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1.</i>	<i>Emplazamiento alternativas en planeamiento actual</i>	<i>28</i>
<i>Imagen 2.</i>	<i>Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Humanes de Madrid).....</i>	<i>30</i>
<i>Imagen 3.</i>	<i>Emplazamiento urbanístico (PGOU - Parla)</i>	<i>31</i>
<i>Imagen 4.</i>	<i>Emplazamiento urbanístico PGOU (tramitación).....</i>	<i>32</i>
<i>Imagen 5.</i>	<i>Programación ejecución de obras</i>	<i>52</i>
<i>Imagen 6.</i>	<i>Estado actual 1.....</i>	<i>54</i>
<i>Imagen 7.</i>	<i>Estado actual 2.....</i>	<i>54</i>

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1.</i>	<i>Clasificación del suelo según planeamientos.....</i>	<i>8</i>
<i>Tabla 1.</i>	<i>Estructura de la propiedad.....</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 2.</i>	<i>Superficie del ámbito</i>	<i>21</i>
<i>Tabla 1.</i>	<i>Clasificación del suelo y zonificación (Normas Subsidiarias - Humanes de Madrid).....</i>	<i>30</i>
<i>Tabla 2.</i>	<i>Clasificación del suelo y zonificación (PGOU - Parla)</i>	<i>31</i>
<i>Tabla 3.</i>	<i>Clases – régimen del suelo según LSCM.....</i>	<i>34</i>
<i>Tabla 1.</i>	<i>Coste restauración (Bloque II).....</i>	<i>35</i>
<i>Tabla 2.</i>	<i>Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II).....</i>	<i>36</i>

Volumen 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Volumen 1 – Memoria de Información

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

1.1.1 Objeto

Esta Memoria y sus planos anexos conforman el Bloque I (Documentación Informativa) integrante en el Plan Especial de Infraestructuras redactado para legitimar en materia urbanística el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros" y la línea subterránea de evacuación de la energía para conexión con la red eléctrica general; el proyecto recae en los términos municipales de Humanes de Madrid (Planta y un tramo de Línea) y Parla (un tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).

Se aporta información del proyecto fotovoltaico a desarrollar, en cuanto a sus características de ocupación del territorio, cambio de uso del suelo con arreglo al estado actual, emplazamiento e identificación del encuadre en el Planeamiento municipal en cada municipio.

Como concepción general, el proyecto está conformado por la disposición de una Planta Solar Fotovoltaica (en adelante PSF) sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.

- Los recintos ocupados por la PSF se vallan en todo su perímetro.
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, centro de transformación y centro de control, zona de paso para circulación y líneas eléctricas subterráneas, junto a pequeño material auxiliar eléctrico generalmente dispuesto bajo la estructura de los paneles.
- Exterior al vallado se diferencia: tramo mayoritario de la línea subterránea de evacuación de la energía (en adelante LSEE), conexión a la red eléctrica general previa disposición del centro de seccionamiento y acceso desde la red viaria general.
- La PSF evacua la energía generada a la red general, mediante una LSEE, dispuesta en zanja para minimizar afección ambiental. El trazado tiene una longitud aproximada de ~3621,93 m.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso obtenido ante la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente "EXP-28-9041742547" autorizando el permiso de acceso y conexión con fecha 24 de mayo de 2023 al promotor del proyecto.
- La LSEE parte del futuro Centro de Transformación a ejecutar en la PSF y finaliza en el futuro Centro de Seccionamiento a ejecutar en la Interconexión con la red eléctrica general.

- La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona para esquematizar la estructura del Documento; se tiene en consideración el planeamiento municipal vigente en cada municipio:
 - Humanes de Madrid (Normas Subsidiarias → NN.SS.). En tramitación administrativa y desarrollo se diferencia el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
 - Parla (PGOU).
 - Se aporta conjunto de planos nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
1	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común
2	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Protección Cauces
3	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable. Protección Veredas
4	Parla	PGOU	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria
5	Parla	PGOU	Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Afección de Cañadas y Cordeles
6	Parla	PGOU	Sistema General - Infraestructura, Viario
7	Parla	PGOU	Suelo Urbano

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamientos

- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico se realiza a través de la red de caminos existentes, conformada principalmente por la Vereda de Castilla (vía pecuaria, camino de Humanes a Torrejón de Velasco) Para acceso al tramo de la LSEE se dispone de caminos existente que conectan con la vereda referida y transitan por la margen izquierda de la carretera M-419 y conectan con la trama urbana de Parla a través del Camino de Humanes a Parla, cruzando la Vereda de la Panadera.

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Fanire Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler de la sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF (parcelas 319 - 320 del polígono 4 y parcela 153 del polígono 5 del T. M. de Humanes de Madrid) durante toda la vida útil prevista para la instalación (35 años).

Para el tramo de LSEE cuando se circunda fuera de las parcelas referidas, se realizará la ocupación vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante la vía de Declaración de la Utilidad Pública (DUP); por otra parte se tramitará autorización administrativa cuando circunda por los tramos de caminos (Camino de Humanes a Parla, Senda de Matagalgas), vía pecuaria Vereda de la Panadera, margen y cruzamiento del corredor de la carretera M-419 y autovía A-42, cauce del arroyo de Valdehornillo del Prado, junto con el paso por el área urbanizada de Parla (PAU-5 / Boulevard John Deere y Calle Leganés).

1.1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Fanire Investments, S.L., con CIF B-09620147 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid). En representación de la misma en calidad de contacto técnico actúa Ana Collado Martínez-Azua con referencias para contactar: teléfono 617 07 93 00 y e-mail acollado@nexer.es.

Como autor de la documentación redactada actúa D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 y contacto en el mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89.

1.1.3 Legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con legitimación para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros" y la LSEE, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin; como se ha referido en el punto 1.1.1 tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la PSF:

- Objeto social: Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar fotovoltaica, eólica, hidráulica y en general cualquier otra que pudiera desarrollarse en el futuro (actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos, SIC – 4911 Producción y servicios eléctricos).
- Terrenos ocupados por la PSF: a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos ocupados por la LSEE generada:
 - Parcelas de titularidad pública: obtención de autorización de paso - cruce de las administraciones titulares del terreno.
 - Parcelas de titularidad privada donde se proyecta la PSF: a disposición del promotor en régimen de alquiler.
 - Resto de parcelas de titularidad privada: vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante la vía de Declaración de la Utilidad Pública.

La PSF y la LSEE se proyectan como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo Urbanizable No Sectorizado, Suelo No Urbanizable de Protección y Suelo Urbano atendiendo a la clasificación recogida en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

LSCM – Suelo No Urbanizable de Protección

Atendiendo al **artículo 28 "Derechos y deberes de la propiedad en suelo no urbanizable de protección"** de esta Ley, la actividad promovida se considera encuadrable en los derechos de los propietarios de este suelo (apartado 1.b):

"1. En el suelo no urbanizable de protección los derechos de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones, compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clasificación de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y, en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia. (...)

2. En el suelo no urbanizable de protección los deberes de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) Los que establezcan la legislación sectorial y las ordenaciones territoriales y urbanísticas, en función de las condiciones que el planeamiento fije para realizar las intervenciones y los usos permitidos.

b) Los que voluntariamente asuma el propietario para la realización de usos e intervenciones opcionales compatibles con el específico régimen de protección a que estén sometidos los terrenos."

En este caso la legitimación se obtendrá con el desarrollo de un Plan Especial de Infraestructuras, documento de mayor alcance que la calificación urbanística.

En el artículo siguiente de la LSCM, se recoge:

Artículo 29. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección.

"1. En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.

2. Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente Ley. (...)"

El desarrollo del proyecto fotovoltaico se incluiría en los supuestos referidos, en tanto que deben implantarse en suelo no urbanizable, reforzado por:

- La energía fotovoltaica se genera a partir de una fuente inagotable: el sol.
- Utiliza tecnología inocua y silenciosa.
- Es una energía limpia; permite reducir las emisiones de CO₂ y otros gases de efecto invernadero a la atmósfera.
- El consumo de agua es prácticamente inexistente.
- Los residuos generados por el desarrollo de la actividad también son prácticamente inexistentes. Al final de la vida útil es posible el reciclaje de los paneles y estructuras metálicas de sustentación.
- Es compatible con actividades primarias, como pastoreo de ganado ovino que mantiene "limpio" de vegetación el terreno ocupado por la PSF.

- El suelo y topografía natural del terreno no sufren alteración, manteniéndose su estado natural y discurrir de la escorrentía.
- En este proyecto, se ocupa una extensión pequeña de terreno, que pasada la vida útil de la PSF podrán revertir a su estado inicial, de uso y explotación agrícola.

LSCM – Suelo Urbanizable No Sectorizado

Por otra parte, atendiendo al régimen del Suelo Urbanizable No Sectorizado, se tienen las siguientes referencias de forma resumida.

Artículo 25. *Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que no requieren cambio en la categoría del suelo.*

En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos:

a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo.

b) Los que se legitimen mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

c) Las instalaciones de carácter deportivo que podrán concederse mediante licencia municipal

En este caso el sistema fotovoltaico se encuadre en las consideraciones establecidas en los dos primeros apartados, en tanto que la viabilidad urbanística se tramitará con este Plan Especial.

Sector eléctrico

Por último, cabe referir que de las numerosas regulaciones del sector de la energía, en el que se encuadra el sistema fotovoltaico incluido en este Plan Especial, cabe destacar la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, por ser la ley reguladora y el Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores, porque incide en el carácter de interés general que ya declaraban disposiciones normativas anteriores. En el Preámbulo de la Ley ya se dice que: "El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general, pues la actividad económica y humana no puede entenderse hoy en día sin su existencia".

Por tanto, la Ley 24/2013 no deja lugar a dudas al respecto de que se actúa ante un servicio de interés general. Según el artículo 1.2 de la Ley, son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: la generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico. En añadidura en el artículo 2.2, se indica que el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general.

De forma complementaria, el artículo 5.4 de esta Ley 24/2013 declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada, como es el caso que nos ocupa.

El carácter de interés general y de utilidad pública de la actividad pretendida con el desarrollo del sistema fotovoltaico deberá tenerse en cuenta por cada Ayuntamiento, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de la parcela como Sistema General a efectos urbanísticos, por aplicación directa de lo preceptuado en el artículo 5.4.

De forma complementaria cabe referir el contenido del artículo 140 **Utilidad Pública** del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

1.2 Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial

La mercantil Fanire Investments, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros" dentro de los términos municipales de Humanes de Madrid y Parla (Madrid). La PSF lleva anexa la LSEE que discurre en zanja hasta su conexión al punto de la red general eléctrica facilitado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (expediente "EXP-28-9041742547").

El desarrollo del sistema fotovoltaico, identificado en este Plan Especial por el conjunto de la PSF, la LSEE y aprovechando la red viaria actual para acceso, se ordena en el territorio ocupando suelo con las siguientes clasificaciones – categorías, atendiendo al planeamiento municipal vigente en cada municipio:

- Humanes de Madrid (Normas Subsidiarias → NN.SS.). En tramitación administrativa y desarrollo se diferencia el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
 - La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Común y lindante a Suelo No Urbanizable Protección Cauces. Igualmente se realiza un cruzamiento subterráneo, por la Vereda de Castilla (Suelo No Urbanizable Protección Veredas), de una línea interna que comunica el recinto 1 con el Centro de Transformación ubicado en el recinto 2; estas clasificaciones de suelo están recogidas en las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid (Suelo Urbanizable No Sectorizado y No Urbanizable de Protección con arreglo a la LSCM).
 - La LSEE transita por el T. M. de Humanes de Madrid ocupando suelos con la clasificación referida anteriormente.
 - El acceso existente transita por Suelo No Urbanizable Protección Veredas (Vereda de Castilla).
- Parla (PGOU).
 - En este caso se diferencian únicamente el trazado de la LSEE, cuyo corredor ocupa suelo clasificado como: Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria, Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Afección de Cañadas y Cordeles en el cruzamiento con la Vereda de la Panadera, Sistema General – Infraestructura Viario y Suelo Urbano

(Boulevard John Deere, Calle Leganés). Con arreglo a la LSCM se diferencia Suelo No Urbanizable de Protección y Suelo Urbano.

Se pone de manifiesto la involucración de distintas clasificaciones y categorías de suelo en el desarrollo del sistema fotovoltaico, con arreglo a los planeamientos vigentes.

Con arreglo al artículo 9 de la LSCM *"la clasificación urbanística, la categoría del suelo y la calificación urbanística vinculan los terrenos, las construcciones y las edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, completando la delimitación del contenido del derecho de propiedad"*. Continua recogiendo el artículo que la utilización del suelo en cada caso será de conformidad a la legislación territorial y urbanística, manteniéndose la correspondencia entre los usos previstos y la clasificación urbanística del suelo en cada caso. Se confiere por tanto derecho a la *"explotación normales del bien a tenor de su situación y características objetivas"*, como se pone de manifiesto en el artículo 10 de la LSCM, y al mismo tiempo y en contrapartida se obliga en el artículo 12 de dicha Ley a *"solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas para cualquier acto de transformación o uso del suelo"*.

Con lo que respecta al Suelo No Urbanizable de Protección, se admite mediante procesos de calificación previstos en la LSCM, actuaciones específicas amparadas en el planeamiento urbanístico y resto de legislación sectorial aplicable. En este sentido se incluye en el artículo 29 al igual que para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, las *"infraestructuras y servicios públicos que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación"*.

En este caso el desarrollo del sistema fotovoltaico se considera de utilidad pública (servicio público) como se ha expuesto en el apartado 1.1.3 de este documento.

➤ **Necesidad**

Actualmente el municipio de Humanes de Madrid dispone de Normas Subsidiarias como elemento general de planeamiento urbanístico en su término y Parla cuenta con PGOU.

Para la materialización del aprovechamiento del suelo con respecto a su estado y clasificación actual, es necesario la promoción de una figura que desarrolle la legitimación de la ejecución con carácter previo y establezca las prescripciones correspondientes sobre el uso del suelo con arreglo a las construcciones e instalaciones proyectadas, en este caso de referencia al sistema fotovoltaico previsto. A este amparo se identifica el Plan Especial de Infraestructuras:

- En el artículo 50.1 de la LSCM se posibilita en su apartado a) *"La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución"*. Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores de *"modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante"*.
- En las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid se recoge en el artículo 8.3.1 a los Planes Especiales como figuras de planeamiento de desarrollo de ordenación dentro del régimen del suelo no urbanizable y en el artículo 3.2.3 para el conjunto general del territorio. Este Plan puede encuadrarse dentro de la tipología "de infraestructuras y servicios", recogida en el apartado "d" del artículo 3.2.3.

- En las Normas Urbanísticas del PGOU de Parla se recoge en los artículos 31, 36 del Libro primero y artículo 18 del Libro sexto la posibilidad de redactar Planes Especiales, incluyéndose en este último artículo las instalaciones eléctricas en Suelo No Urbanizable.
- Por otra parte, en la Disposición transitoria primera (c) de la LSCM, se recoge que "*c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado*".

➤ **Conveniencia**

Se asienta la conveniencia del desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras en tanto que es un elemento de ordenación urbanística conforme se recoge en el artículo 34 de la LSCM, artículo 8.3.1 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid artículo 31 (Libro primero) del PGOU de Parla, con alcance urbanístico suficiente a la necesidad generada para la implantación del sistema fotovoltaico en la parte del territorio clasificado conforme a lo resumido anteriormente y desarrollado en mayor medida en el apartado 1.7 de este documento.

De forma complementaria, el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas y sus infraestructuras anexas tienen una incidencia directa en el medio ambiente, por lo que necesita de la evaluación ambiental correspondiente con objeto de valorar la integración en el medio, hecho que es recogido en el Plan Especial de Infraestructuras en su Bloque II "Documentación Ambiental". En este caso, esta evaluación ambiental aportada en el Plan Especial, es de especial importancia para garantizar la integración del sistema fotovoltaico en la armonía del paisaje urbano próximo y antropizado por los corredores de las vías M-419, M-410 y autovía A-42, entre otras, junto con la fuerte presencia del área urbanizadora del PAU-5 (industrial – terciario). Por consiguiente resulta oportuno para la mejor protección del medio urbano y rural.

En línea con lo referido anteriormente, el Plan Especial de Infraestructuras permite consideraciones sobre determinaciones estructurantes y principalmente para este caso sobre determinaciones pormenorizadas aplicables a la ejecución material del sistema fotovoltaico. Se confiere a los Planes Especiales la posibilidad de modificar o mejorar la ordenación pormenorizada establecida por otra figura de planeamiento acorde con la ordenación estructurante.

En añadidura de lo anterior y como se recoge en el artículo 52 de la LSCM, se deber incluir informe de los organismos que pudieran verse afectados, lo que implica la participación de diferentes administraciones en la validación urbanística del desarrollo que se pretende. En este sentido el Plan Especial además del contenido directo propio (Bloques I, II y III) lleva anexa y solidaria toda la documentación técnica necesaria para la definición de la ejecución y consecución de autorizaciones. Este aspecto constituye un elemento de coordinación técnica y seguridad jurídica.

No se considera la conveniencia de redactar otros elementos de desarrollo urbanístico como por ejemplo los planes parciales, ya que estos pretenden establecer una ordenación pormenorizada de un ámbito, hecho que no sucede en los terrenos sobre los que se asienta el proyecto.

➤ **Conclusión**

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, el procedimiento aplicable para desarrollo de iniciativas urbanísticas se recoge en el contenido de la LSCM, Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid y Normas Urbanísticas de Parla respectivamente, según las clases de suelo.

El desarrollo del sistema fotovoltaico, de iniciativa privada, conlleva la implantación de placas solares fotovoltaicas que no están vinculadas a otro uso o actividad industrial, sino que son autónomas en sí mismas y que constituyen una actividad económica independiente, vinculando en este caso a una agrupación de fincas.

Como se ha expuesto en el apartado 1.1.3 de esta Memoria, se pretende el desarrollo de infraestructuras declaradas de utilidad pública por la legislación sectorial y de interés económico general (Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico y Real Decreto Ley 15/2018, de 5 de octubre de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores). En este sentido, el artículo 50 de la LSCM da cobertura a los Planes Especiales, sobre las calificaciones urbanísticas, ya que además permite el desarrollo urbanístico en otras clases de suelo distintas al Suelo No Urbanizable.

El Plan Especial recae en un ámbito concreto, localizado y bien definido en el territorio, para desarrollo de una actividad concreta, en este caso de referencia, el sistema fotovoltaico. Para ello el Plan Especial debe respetar la ordenación estructurante recogida en el planeamiento municipal de Humanes de Madrid y de Parla; además anexa la información técnica de los proyectos que definan su ejecución y evaluación ambiental, en aras de obtener además de la autorización urbanística, el resto de autorizaciones adyacentes e influenciadas por diferentes administraciones, con especial incidencia a la evaluación ambiental.

Por último cabe resaltar que dado el interés general y de utilidad pública reconocido por la legislación a la actividad a desarrollar, atendiendo al artículo 5.4 del Sector Eléctrico, condiciona la calificación del terreno como sistema general a efectos urbanísticos.

1.3 Estructura de la propiedad

El ámbito sobre el que recae la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros" y el trazado de la LSEE se incluye en el apartado 1.5 de esta Memoria y conjunto de planos nº I-4 anexos, emplazándose en los términos municipales de Humanes de Madrid (Planta y un tramo de Línea) y Parla (un tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).

En la tabla siguiente se indica la estructura de la propiedad para cada parcela del proyecto y en el apartado 1.3 del Bloque III, se incluyen las obras, usos y afecciones sobre cada parcela.

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	CATASTRO					PROPIETARIO	Naturaleza	Modo de Participación en el proyecto	Emplazamiento en el ámbito
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Titular			
1	Humanes de Madrid	La Avutardera	5	153	28073A005001530000EU	27.744,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF
2	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	319	28073A004003190000EO	13.031,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF
3	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	320	28073A004003200000EF	48.800,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF y tramo LSEE
4	Humanes de Madrid	La Avutardera	5	9056	28073A005090560000EY	52.964,00	Público	Vereda de Castilla. Vía Pecuaría- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Cruce LSBT y Acceso
5	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	9007	28073A004090070000EU	4.236,00	Público	Senda de Matagalgas. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE, Cruce Subterráneo
6	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	311	28073A004003110000EY	5.391,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
7	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	312	28073A004003120000EG	16.184,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
8	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	313	28073A004003130000EQ	14.081,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
9	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	304	28073A004003040000EH	24.895,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
10	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	9014	28073A004090140000EB	49.484,00	Público	Carretera M-410.VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE, Cruce Subterráneo
11	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	373	28073A004003730000EA	2.786,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
12	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	374	28073A004003740000EB	20.467,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
13	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	375	28073A004003750000EY	12.947,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
14	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	356	28073A004003560000ER	14.676,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
15	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	369	28073A004003690000EW	8.657,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
16	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	368	28073A004003680000EH	3.396,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo o DUP	Tramo LSEE
17	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	9001	28073A004090010000EX	21.232,00	Público	Camino de Humanes a Parla. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE
18	Parla	Las Dehesillas	15	9003	28106A015090030000GX	1.006,00	Público	Camino de Humanes a Parla. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE
19	Parla	Las Cabezas	16	9001	28106A016090010000GL	502,00	Público	Camino de Humanes a Parla. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE
20	Parla	Límite urbano	-	-	-	-	-	PAU -5 (proyecto viario urbano)	Acuerdo, Autorización	Tramo LSEE
21	Parla	Núcleo Urbano	-	-	-	-	Público	PAU -5, Boulevard John Deere (viario urbano)	Autorización	Tramo LSEE
22	Parla	Autovía	-	-	-	-	Público	Autovía A-42	Autorización	Tramo LSEE
23	Parla	Núcleo Urbano	-	-	3749703VK3534N0001JL	28.406,00	Público	Urbano, C/ Vía de Ronda 1	Autorización	Tramo LSEE
24	Parla	Núcleo Urbano	-	-	3749701VK3534N0001XL	-	Público	Urbano, C/ Alejo Carpentier	Autorización	Tramo LSEE
25	Parla	Núcleo Urbano	-	-	-	-	Público	Urbano, Avda. de Ronda	Autorización	Tramo LSEE
26	Parla	Núcleo Urbano	-	-	-	-	Público	Urbano, C/ Leganés	Autorización	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica Gral.
27	Parla	Núcleo Urbano	-	-	4151301VK3545S0001HW	366,00	Público	Urbano Zona Verde 5, C/ Leganés	Autorización	Tramo LSEE, Centro Seccionamiento

Tabla 1. Estructura de la propiedad

1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica

Las parcelas ocupadas por la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros" están en su totalidad a disposición de Fanire Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone de la finca en régimen de alquiler, atendiendo al contrato establecido entre las partes. Se identifica una agrupación de fincas conformada por la parcela 153 - polígono 5 (al sur, recinto 1) y las parcelas 319 - 320 del polígono 4 (al norte, recinto 2) → del término municipal de Humanes de Madrid. Estas fincas están identificadas en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden 1, 2, 3.

Por tanto la propiedad de las parcelas es privada y está a disposición del promotor.

1.3.2 Línea subterránea de evacuación de la energía

Para los terrenos ocupados por la LSEE hasta el punto de conexión a Red, se establece una servidumbre de 3,0 m de anchura sobre las parcelas que atraviesa, 1,50 m a cada lado del centro de la zanja (eje). Las parcelas por las que transita la línea son las referidas en la tabla anterior por el ID nº 3, y del ID nº 5 al nº 27. Esta servidumbre es complementaria a la servidumbre permanente determinada por la ocupación de la zanja - construcción, determinada por una franja de 0,40 m de anchura (0,20 m a cada lado del eje). La línea de evacuación parte del Centro de Transformación ubicado en la zona norte (recinto 2) de la PSF y finaliza en el Centro de Seccionamiento a ejecutar en el entorno de la conexión a la red general (parcela - ID nº 27), en el núcleo urbano de Parla (Zona Verde, en Calle Leganés). La conexión a red se hace en la parcela ID nº 26.

Para la ejecución de la LSEE el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (referidas con el ID nº 4, 5, 10 y del 17 al 27). Para el resto de las parcelas en caso de no obtener acuerdo/autorización con sus titulares, se tramitará la ocupación mediante declaración de utilidad pública (vía de expropiación, atendiendo al interés público de la misma), excepto para las parcelas nº 3, a disposición del promotor en régimen de alquiler como se ha referido anteriormente.

1.3.3 Conexión a la Red Eléctrica General

La conexión a la red general se realiza en el interior de la parcela – ID nº 26, disponiéndose el centro de seccionamiento en la parcela – ID nº 27; por este entorno urbano discurre una línea eléctrica subterránea con trazado por la Calle Leganés. Esta línea se identifica como "Línea 9 – Tajapies L9 de 15 kV de la STR Tajapies (15 kV) en el tramo de línea entre Aranjuez 1 – Parla CS (31806990) y Aranjuez 1 – Parla (31806020)". El promotor dispone de autorización de conexión por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., habiéndose generado el expediente "EXP-28-9041742547" y disponiendo permiso de conexión desde el 24 de mayo de 2023.

1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General

Para acceso al ámbito se utilizará el existente en la actualidad y conformado por las siguientes vías:

- Acceso desde Humanes de Madrid. Al sur del núcleo urbano, en el entorno de la Plaza de la Juventud, parte un camino que circunda por la Vereda de Castilla (vía pecuaria) y que comunica Humanes con Torrejón de Velasco. Este camino conecta directamente con los dos recintos de la PSF antes de su cruzamiento mediante paso elevado de la carretera M-419. Desde este camino también se da acceso a la red de camino que circundan las márgenes de dicha carretera.
- Acceso desde Parla desde el enlace existente al polígono / PAU-5 en la salida 21 de la autovía A-42. Desde este enlace se conecta tanto a la Calle Leganés donde se conecta a la red eléctrica general como al Boulevard John Deere que transita por el PAU-5 y conecta con el camino de Humanes a Parla a través de la Vereda de la Panadera.

1.4 Legislación aplicable

Se relaciona la siguiente para las materias de incidencia más directa, sin carácter limitativo ni excluyente, y de forma complementaria al resto de legislación y/o normativa técnica aplicable al desarrollo de la actividad.

En materia urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid.
- PGOU de Parla.
- Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

En materia ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (entre otras).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio).
- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.

En materia de aguas

- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico

Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, MiñoSil, Duero, Tajo, Gadiana y Ebro.

- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la D. H. Tajo 2015-2021.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En materia de la actividad a desarrollar (sector eléctrico)

- Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
- Real Decreto Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.
- Real Decreto 647/2020, de 7 de julio, por el que se regulan aspectos necesarios para la implementación de los códigos de red de conexión de determinadas instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

En materia de patrimonio

- Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

En materia de carreteras autonómicas

- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento

de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

- Título V de la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/93, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de Accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

En materia de carreteras estatales

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.
- Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/94.
- Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

En materia de Vías Pecuarias:

- Ley 3/1995, de 24 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

1.5 Ámbito geográfico

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafía en el conjunto de planos nº I-4 adjuntos y está conformado por una superficie total de 90.882,14 m², distribuidas en cada parcela según se recoge en las tablas adjuntas, tanto para la PSF como para la LSEE (considerando una ocupación con ancho de zanja de 0,4 m):

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Fincas PSF				
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m ²)
1	Humanes de Madrid	La Avutardera	5	153	28073A005001530000EU	27.744,00
2	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	319	28073A004003190000EO	13.031,00
3	Humanes de Madrid	La Avutardera	4	320	28073A004003200000EF	48.800,00
						89.575,00

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Fincas LSEE					
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Longitud LSEE (m)	Anchura (m)	Superficie (m2)
1	Humanes de Madrid	5	153	28073A005001530000EU	-	-	-
2	Humanes de Madrid	4	319	28073A004003190000EO	-	-	-
3	Humanes de Madrid	4	320	28073A004003200000EF	5,00	0,40	2,00
4	Humanes de Madrid	5	9056	28073A005090560000EY	-	-	-
5	Humanes de Madrid	4	9007	28073A004090070000EU	4,89	0,40	1,95
6	Humanes de Madrid	4	311	28073A004003110000EY	54,15	0,40	21,66
7	Humanes de Madrid	4	312	28073A004003120000EG	79,76	0,40	31,90
8	Humanes de Madrid	4	313	28073A004003130000EQ	90,44	0,40	36,18
9	Humanes de Madrid	4	304	28073A004003040000EH	109,86	0,40	43,94
10	Humanes de Madrid	4	9014	28073A004090140000EB	95,95	0,40	38,38
11	Humanes de Madrid	4	373	28073A004003730000EA	45,93	0,40	18,37
12	Humanes de Madrid	4	374	28073A004003740000EB	193,52	0,40	77,41
13	Humanes de Madrid	4	375	28073A004003750000EY	100,72	0,40	40,29
14	Humanes de Madrid	4	356	28073A004003560000ER	60,47	0,40	24,19
15	Humanes de Madrid	4	369	28073A004003690000EW	72,99	0,40	29,20
16	Humanes de Madrid	4	368	28073A004003680000EH	19,68	0,40	7,87
17	Humanes de Madrid	4	9001	28073A004090010000EX	239,07	0,40	95,63
18	Parla	15	9003	28106A015090030000GX	301,30	0,40	120,52
19	Parla	16	9001	28106A016090010000GL	155,78	0,40	62,31
20	Parla	-	-	-	240,78	0,40	96,31
21	Parla	-	-	-	857,22	0,40	342,89
22	Parla	-	-	-	256,39	0,40	102,56
23	Parla	-	-	3749703VK3534N0001JL	36,00	0,40	14,40
24	Parla	-	-	3749701VK3534N0001XL	55,78	0,40	22,31
25	Parla	-	-	-	74,91	0,40	29,96
26	Parla	-	-	-	115,28	0,40	46,11
27	Parla	-	-	4151301VK3545S0001HW	2,00	0,40	0,80
							1.307,14

Total Ámbito (m2)	90.882,14
-------------------	-----------

Tabla 2. Superficie del ámbito

1.5.1 Emplazamiento geográfico

El emplazamiento elegido cumple con las bases de partida establecidas con carácter general para el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas:

- Proximidad a una Red general con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida. En este caso esta Red está en el núcleo urbano de Parla (Calle Leganés), en la línea referida en el apartado 1.3.3.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al corredor de la Vereda de Castilla que linda con la PSF y parte desde el núcleo de Humanes. Desde Parla igualmente se tiene acceso desde el viario del polígono PAU-5.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar o eliminar los movimientos de tierra, como en este caso, que la parcela – agrupación de parcelas conforma un terreno alomado con pendientes suaves.
- Minimizar las afecciones al territorio, patrimonio, población e infraestructuras.

El ámbito del Plan Especial está conformado por las fincas sobre las que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros", la LSEE y su conexión a la red eléctrica general y el acceso existente y consolidado desde la red viaria pública.

Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredor de la carretera M-419 lindante con el ámbito de la LSEE y parte del trazado de la LSEE.
- Corredor de la autovía A-42 que conecta con el núcleo de Parla (salida 21) y con el desarrollo urbanístico del PAU-5.
- Vereda de Castilla desde donde se accede y Senda de Matagalgas lindante por el norte al recinto 2.
- Cauce del arroyo de las Arroyadas que linda con parte del ámbito de la PSF al sur (recinto 1).

Se aporta plano nº I-1 de situación y emplazamiento y conjunto de planos nº I-4 con identificación del ámbito en el Volumen nº 2 de este Bloque I indicando las parcelas catastrales involucradas.

➤ PSF

La superficie catastral de la agrupación de fincas en la que se proyecta la construcción de la PSF es de 89.575,00 m². En los planos referidos, se observa que se compone por dos recintos (nº 1 al sur y nº 2 al norte), ambos totalmente vallado y con acceso a la Vereda de Castilla. Toda la PSF recae en el T. M. de Humanes de Madrid.

- Recinto nº 1 (sur): parcela 153 del polígono 5. Coordenada UTM, ETRS89-H30: X=430.960, Y=4.454.530. Linda al sur con el arroyo de las Arroyadas, al norte con la Vereda de Castilla y al este/oeste con tierras de labor – secano.
- Recinto nº 2 (norte): parcelas 319 - 320 del polígono 4. Coordenada UTM, ETRS89-H30: X=430.819, Y=4.454.363. Linda al sur y oeste con la Vereda de Castilla, al norte con la Senda de Matagalgas y al este con un camino existente en la margen del corredor de la carretera M-419.

➤ **Línea subterránea de evacuación de la energía y conexión a la Red General**

La LSEE conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en la línea eléctrica existente (15 kV) en la parcela – ID nº 26 del término municipal de Parla. La línea de evacuación será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja, con una tensión de 15 kV y longitud aproximada de ~3621,93 m, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en la zona norte – recinto nº 2 de la PSF. El trazado de esta línea se grafía en el conjunto de planos nº I-4 aportados y especialmente en el plano nº O-1 y conjunto de planos nº O-2 del Bloque III; discurre todo el trazado en subterráneo. Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (X=430.895, Y=4.454.450).
- Posición Centro de Seccionamiento, llegada previa al punto de conexión a la Red General: (X=434.008, Y=4.454.992).
- Conexión a la Red General: (X=433.980, Y=4.455.003).

1.5.2 Uso al que se destina actualmente las parcelas

Los usos actuales para el conjunto de las parcelas que conforman el ámbito se han expuesto en la tabla adjunta en el apartado nº 1.3 de esta Memoria:

- Usos primarios para las parcelas que no se identifican con caminos, viarios urbanos o vías de circulación (agrícola, labor de secano).
- La LSEE transita terrenos destinados a:
 - Labor de secano para cultivo de cereales principalmente con alternancia de barbechos.
 - Zonas improductivas sin cultivos.
 - Caminos.
 - Viario urbano.
- La finca en la que se dispone de autorización de acceso y conexión a la red general, y sobre la cual transita la línea eléctrica a la que se conecta, está clasificada como urbana; el centro de seccionamiento se emplaza en Zona Verde del municipio de Parla.
- El acceso previsto está conformado por caminos consolidados y trama urbana, por lo que el uso actual es el relativo a vías de comunicación.
- Usos inherentes a vías de circulación (tráfico y acceso) para las parcelas por las que transitan caminos, vías de circulación o viarios urbanos.

1.5.3 Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo

➤ **Acceso desde la red viaria general**

Cabe referir que el tráfico para el desarrollo de la PSF no se considera significativo como para que afecte negativamente a la red viaria existente, conformada por la carretera M-419, carretera M-410 y autovía A-42. El acceso al ámbito se ha expuesto anteriormente en el apartado 1.3.4.

➤ **Servicios Urbanos**

En el ámbito no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos. Se respeta la zona de dominio público y protección de la carretera M-419 (conjunto de planos I-2).

Por otra parte, la conexión a la red eléctrica general se realiza atendiendo a las condiciones indicadas por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. al promotor. Esta infraestructura será resuelta y costeada de forma autónoma por la mercantil Fanire Investments, S.L. en calidad de promotor.

➤ **Afecciones a parcelas**

Las afecciones a parcelas se incluyen en el apartado 1.4.1 del Bloque III.

➤ **Otras afecciones**

La Relación de Bienes y Derechos Afectados del proyecto se incluye en el apartado 1.4 del Bloque III y en el Bloque II se evalúa la afección ambiental del proyecto.

Para obtener autorizaciones de paso por parcelas y/o infraestructuras de titularidad pública se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular y/o gestora.

1.5.4 Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma

La LSCM clasifica el territorio en tres clases de suelo en su artículo 13: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de protección.

- **El suelo urbano** se reserva a la urbanización de terrenos aptos para fijar las edificaciones en los solares correspondientes. Dada la extensión superficial de la PSF (~8,13 Ha de superficie vallada), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en el municipio de Humanes de Madrid ni Parla para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto únicamente se dispone en suelo urbano la conexión a la red eléctrica general y tramo de LSEE que transita por la trama urbana consolidada (Boulevard John Deere, Calle Leganés).
- **Suelo No Urbanizable de Protección – Suelo Urbanizable No Sectorizado:** se incluye tanto la PSF, como la mayor parte del trazado de la LSEE y caminos de acceso. Las diferentes categorías afectadas se exponen en el apartado 1.6 de

esta Memoria. En todos los casos, con el desarrollo del proyecto se respetan los valores protegidos y/o preservados por cada categoría. Se tiene en consideración y como elemento base el punto fijado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para la conexión a la red general.

En este caso la parte del ámbito destinado a la PSF se emplaza ocupando Suelo No Urbanizable Común que se ubica junto al corredor de un área muy antropizada por la presencia de las carreteras M-419 al este y M-410 al sur, en un área muy alejada del núcleo urbano tanto de Humanes de Madrid como de Parla y sin previsiones de desarrollo en el planeamiento urbanístico tanto vigente, como en tramitación (Plan General de Humanes). Para la conexión de este ámbito con el punto de conexión a la red eléctrica general, se intenta transitar por redes viarias existentes para minimizar la afección al territorio y predios privados. En este discurrir se cruza por Suelos No Urbanizables de Protección (cauces y veredas) pero cuya protección no se pone en riesgo al discurrir en subterráneo el trazado y no alterar el lecho del cauce ni suponer una ocupación – barrera visible en los caminos – veredas.

Por tanto, vista la imposibilidad urbanística y espacial de desarrollar la PSF en suelo con clasificación distinta a la no urbanizable, y en añadidura de lo expuesto en el apartado siguiente 1.5.5 referente al estudio de alternativas realizado y también desarrollado y valorado en el Bloque II, se elige la bolsa de suelo recogido en las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid como Suelo No Urbanizable Común, junto al corredor de la carretera M-419, respetando la protección del Suelo No Urbanizable (cauces, veredas y agrícola).

En añadidura, se tienen que conjugar a mayores la viabilidad, anexa a la urbanística, del desarrollo fotovoltaico en otros aspectos fundamentales como los relativos a las siguientes áreas:

- **Viabilidad punto de conexión:** en este sentido el promotor dispone de autorización del punto de conexión a la red general eléctrica por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.. El posicionamiento de esta conexión viene "impuesta" por dicha compañía, al igual que la definición de la conexión. Se establece como se ha referido en este Documento en la parcela – ID nº 26 (término municipal de Parla), junto a la línea eléctrica existente y referida en el apartado 1.3.3. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y minimiza su afección al entorno y medio ambiente, ya que se produce en un área antropizada y se aprovechan las instalaciones urbanas existentes.
- **Viabilidad de la conexión entre la Planta Solar Fotovoltaica y el punto de conexión a la red general:** fijada la bolsa de Suelo No Urbanizable Común, con el acuerdo con sus titulares en régimen de alquiler para desarrollo de la PSF y fijado el punto de conexión a la red eléctrica general por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., el trazado de unión entre ambos puntos en este caso es favorable dado que se aprovechan los corredores de caminos existentes en la margen izquierda y derecha de la carretera M-419 junto con la trama urbana de Parla, en el entorno del PAU-5 y Calle Leganés.
- **Viabilidad patrimonial:** el promotor debe conseguir los terrenos necesarios para la implantación de la PSF, obtenido en este caso en régimen de alquiler, emplazada al sureste de T. M. de Humanes de Madrid, en área destinada a cultivos agrícolas de secano y sin vegetación y en una zona muy antropizada por la presencia de la carretera M-419 al este y M-410 al sur. Para las parcelas de titularidad privada que no integren el ámbito de la PSF se gestionará igualmente el acuerdo con sus titulares como opción prioritaria y en caso de no ser viable se solicitará la ocupación mediante la Declaración de Utilidad Pública, atendiendo a la legislación del sector eléctrico.

- **Viabilidad económica:** se debe conseguir por parte del promotor un desarrollo con inversión sostenible y rentable, que pueda mantener en explotación durante la vida útil a la PSF. Esta viabilidad económica conjuga todos los costes y gastos necesarios para desarrollo del sistema fotovoltaico y mantenimiento del mismo con los ingresos por generación de energía eléctrica tasados reglamentariamente por el Estado en cada momento. En el Bloque III se aporta el presupuesto para ejecutar el proyecto y que repercutirá enteramente en el promotor. De forma paralela además del promotor por la explotación del proyecto, se beneficiarán los propietarios del suelo en régimen de alquiler y de forma positiva en el propio municipio en referencia a impuestos y puestos de trabajo, como contrapartida al resto de la sociedad no implicada directamente en el proyecto.
- **Viabilidad medioambiental:** debe elegirse un emplazamiento que se posicione fuera de las zonas de protección y menor incidencia paisajística y medioambiental. La bolsa de Suelo No Urbanizable Común emplazado ya referida cumple estas limitaciones como se justifica y desarrolla en el Bloque II.
- **Viabilidad de las afecciones generadas:** como se expone en este Documento, las afecciones generadas por el desarrollo del sistema fotovoltaico son compatibles y admisibles con arreglo a la legislación sectorial de referencia; se incluye en este sentido la influencia sobre cada clase de suelo en el apartado 1.4 del Bloque III y el conjunto del Bloque II para la evaluación ambiental.

En base a lo anteriormente expuesto se justifica la viabilidad de la instalación en el Suelo No Urbanizable.

1.5.5 Alternativas de desarrollo e implantación

Para atender a las alternativas de desarrollo, se realiza un trabajo conjunto con el equipo redactor del Bloque II donde se valoran ambientalmente las alternativas consideradas tanto para la PSF como para la LSEE.

En esta Memoria se atiende a la valoración urbanística de las alternativas de emplazamiento reflejadas también en el Bloque II.

Alternativa cero

Consiste en no acometer la transformación del uso del suelo para dar cabida a la planificación propuesta para la producción de electricidad a partir de fuentes renovables, manteniendo la dinámica existente: generación de energía eléctrica a partir de fuentes convencionales y cultivo agrícola de secano en el terreno. En resumen, con esta alternativa no se lograría la consecución de necesidades y objetivos perseguidos (ODS de las Naciones Unidas, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 PNIEC...), generando impactos negativos mayores en todos los aspectos.

Alternativas del emplazamiento

Como punto de partida se considera el punto de conexión a la red eléctrica general otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9041742547") y situado en la parcela ID nº 26 en la trama urbana de Parla (Calle Leganés), en la línea eléctrica subterránea existente y que circunda por dicha trama urbana: "Línea 9 – Tajapies L9 de 15 kV de la STR

Tajapiés (15 kV) en el tramo de línea entre Aranjuez 1 – Parla CS (31806990) y Aranjuez 1 – Parla (31806020)".

Así se llevó a cabo el análisis de tres posibles emplazamientos en un área en torno al punto de conexión concedido, sobre áreas con capacidad de acogida alta, fuera de núcleos urbanos u otras infraestructuras, aunque siempre buscando la proximidad a estas áreas más antropizadas con el objetivo de minimizar los potenciales efectos ambientales.

- **Emplazamiento 1.**
 - Superficie para la PSF: 8,77 Ha. Emplazada en el término municipal de Humanes de Madrid. El Suelo se clasifica como No Urbanizable Común y No Urbanizable de Protección Cauces.
 - Longitud línea de evacuación: 4200 m.
- **Emplazamiento 2.**
 - Superficie para la PSF: 8,34 Ha. Emplazada en el término municipal de Humanes de Madrid. El Suelo se clasifica como No Urbanizable Común y No Urbanizable de Protección Cauces y Veredas.
 - Longitud línea de evacuación: ~3621,93 m.
- **Emplazamiento 3.**
 - Superficie para la PSF: 12,41 Ha. Emplazada en el término municipal de Humanes de Madrid y Griñón. El Suelo se clasifica como No Urbanizable Común y No Urbanizable de Protección Paisajística.
 - Longitud línea de evacuación: 4700 m.

Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, el emplazamiento 2 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación, constituyendo la mejor opción que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos, junto con la ordenación territorial.

En este sentido supone una menor transformación del uso del suelo, ya que se clasifica como No Urbanizable Común y puede respetarse la protección para los suelos aledaños (cauces y veredas) el resto de emplazamientos tienen una proyección mayor (Cauces y Riberas – Agrícola).

Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento 2, más próximo al punto de evacuación se considera el más viable, afianzando la valoración ambiental que también lo posiciona con ventaja con respecto al resto de emplazamientos 1 y 3.

Desde un punto de vista ambiental, las alternativas 1 y 3 de ejecución se posicionan muy próximas y/o sobre un corredor ecológico prioritario (La Sagra), hecho que penaliza el desarrollo por su encaje en el entorno.

Se adjunta implantación de las alternativas y líneas de evacuación de cada una de ellas en el planeamiento actual de cada municipio, en imagen tomada del visor de la Comunidad de Madrid (<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>).

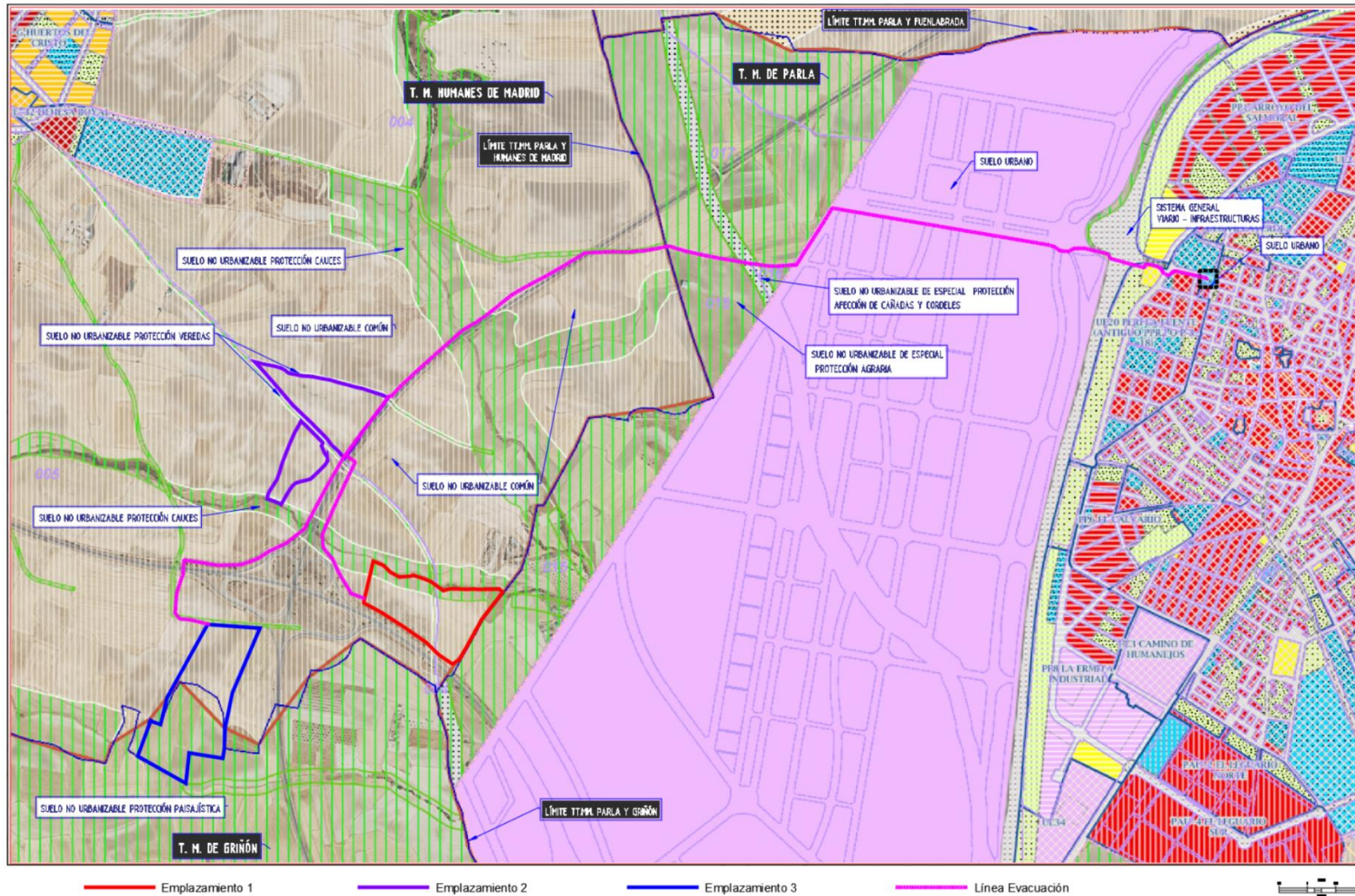


Imagen 1. Emplazamiento alternativas en planeamiento actual

1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial

Para identificar los planeamientos de referencia en cada municipio, se tienen las siguientes referencias:

Planeamiento vigente, T. M de Humanes de Madrid

- Determinado por las Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 2-10-1992.

Planeamiento vigente, T. M de Parla.

- Determinado por el PGOU aprobadas con fecha 31-07-1977.

Planeamiento en tramitación

- Se está tramitando un nuevo planeamiento para el municipio de Humanes de Madrid, identificado por un Plan General de Ordenación Urbana, redactado inicialmente con fecha de febrero de 2019 y aprobado su avance con fecha 6-10-2022.

1.6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Fanire Investments, S.L.) ha solicitado en mayo de 2023, Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Humanes de Madrid (Expediente URB/300/2023) para desarrollo de un sistema fotovoltaicos en diferentes fincas del término municipal.

- Con fecha 3-07-2023, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Humanes de Madrid, incidiendo en clasificaciones de suelo influenciadas y en avance existente del Plan General en tramitación.

1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

Para facilitar la comprensión global se identifican las siguientes zonas identificadas en el conjunto de planos adjuntos I-3. La valoración de la calificación del suelo en cada caso se expone de forma detallada en el apartado 1.7 de este documento.

Planeamiento vigente, T. M de Humanes de Madrid

En la imagen siguientes se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº 1 de las Normas Subsidiarias y captura del visor SIG de la Comunidad de Madrid para los planeamientos (<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>):

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
1	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común
2	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Protección Cauces
3	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable. Protección Veredas

Tabla 1. Clasificación del suelo y zonificación (Normas Subsidiarias - Humanes de Madrid)

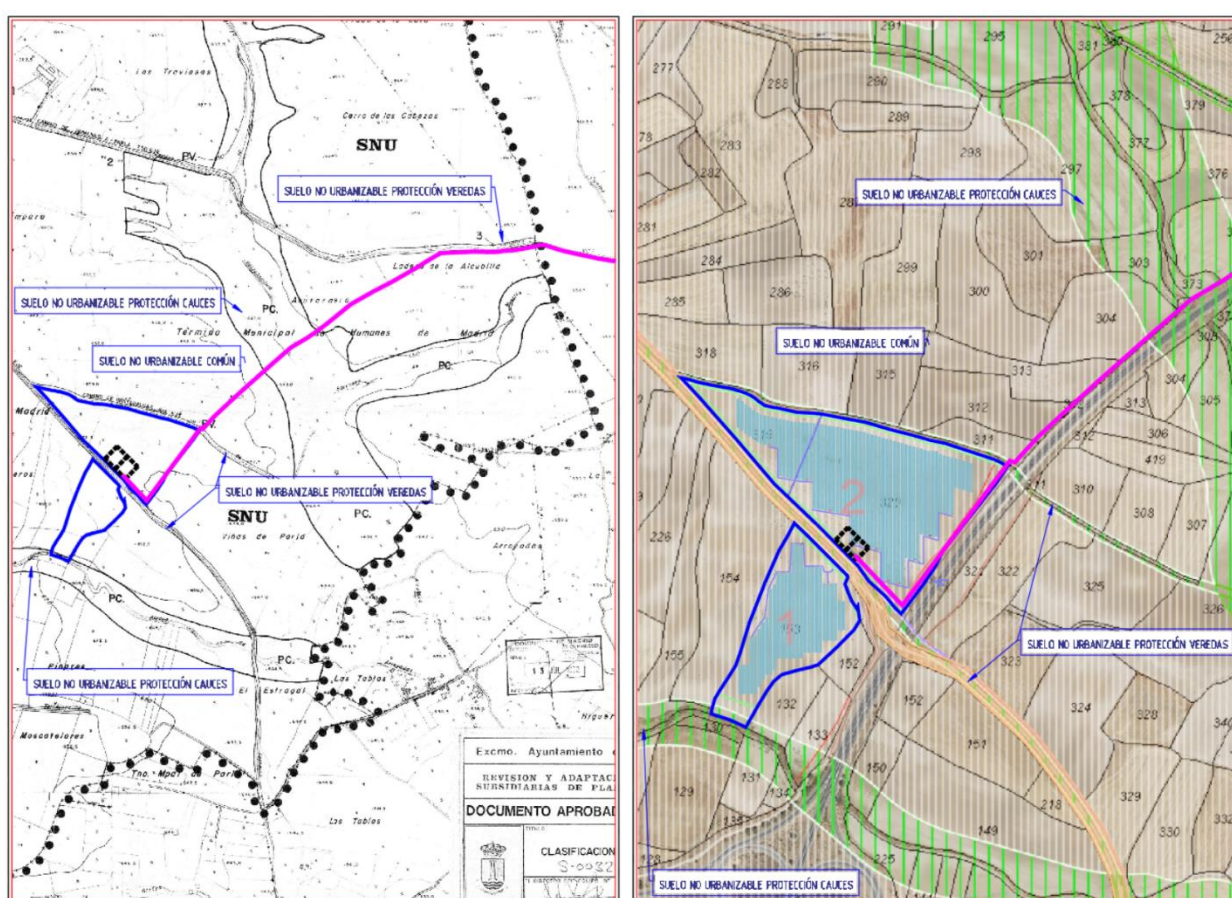


Imagen 2. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Humanes de Madrid)

Se aporta conjunto de planos I-3 (1-2-5) para definir el encuadre en el planeamiento municipal.

Planeamiento vigente, T. M de Parla

Al igual que en el caso anterior, se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº 1 de las Normas Urbanísticas y captura del visor SIG de la Comunidad de Madrid para los planeamientos (<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>):

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
4	Parla	PGOU	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria
5	Parla	PGOU	Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Afección de Cañadas y Cordeles
6	Parla	PGOU	Sistema General - Infraestructura, Viario
7	Parla	PGOU	Suelo Urbano

Tabla 2. Clasificación del suelo y zonificación (PGOU - Parla)

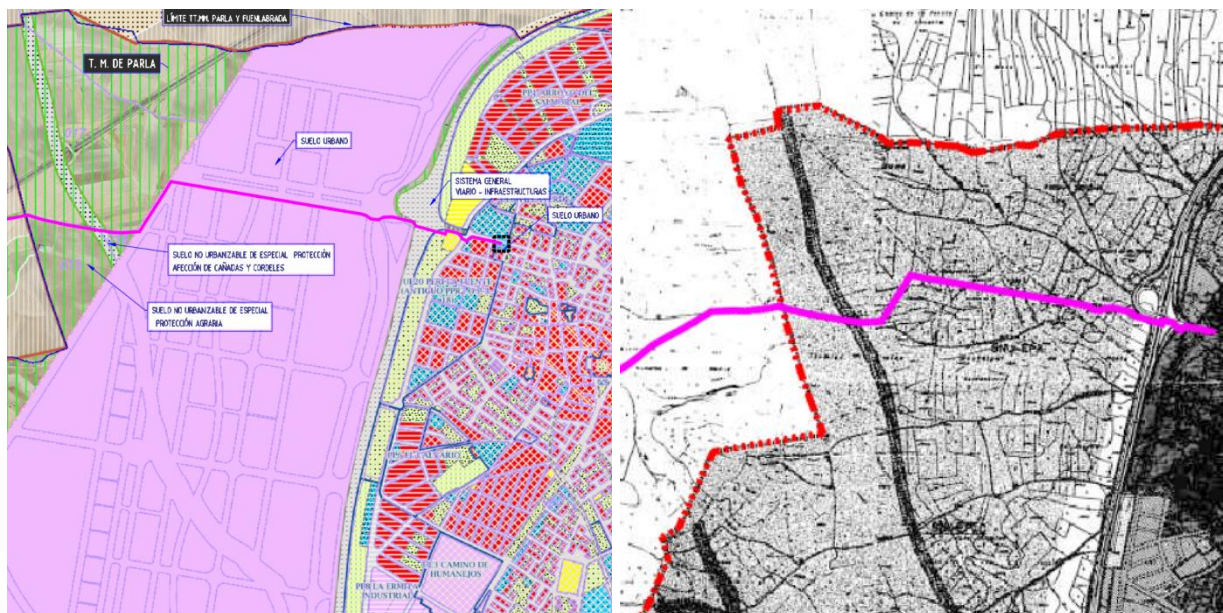
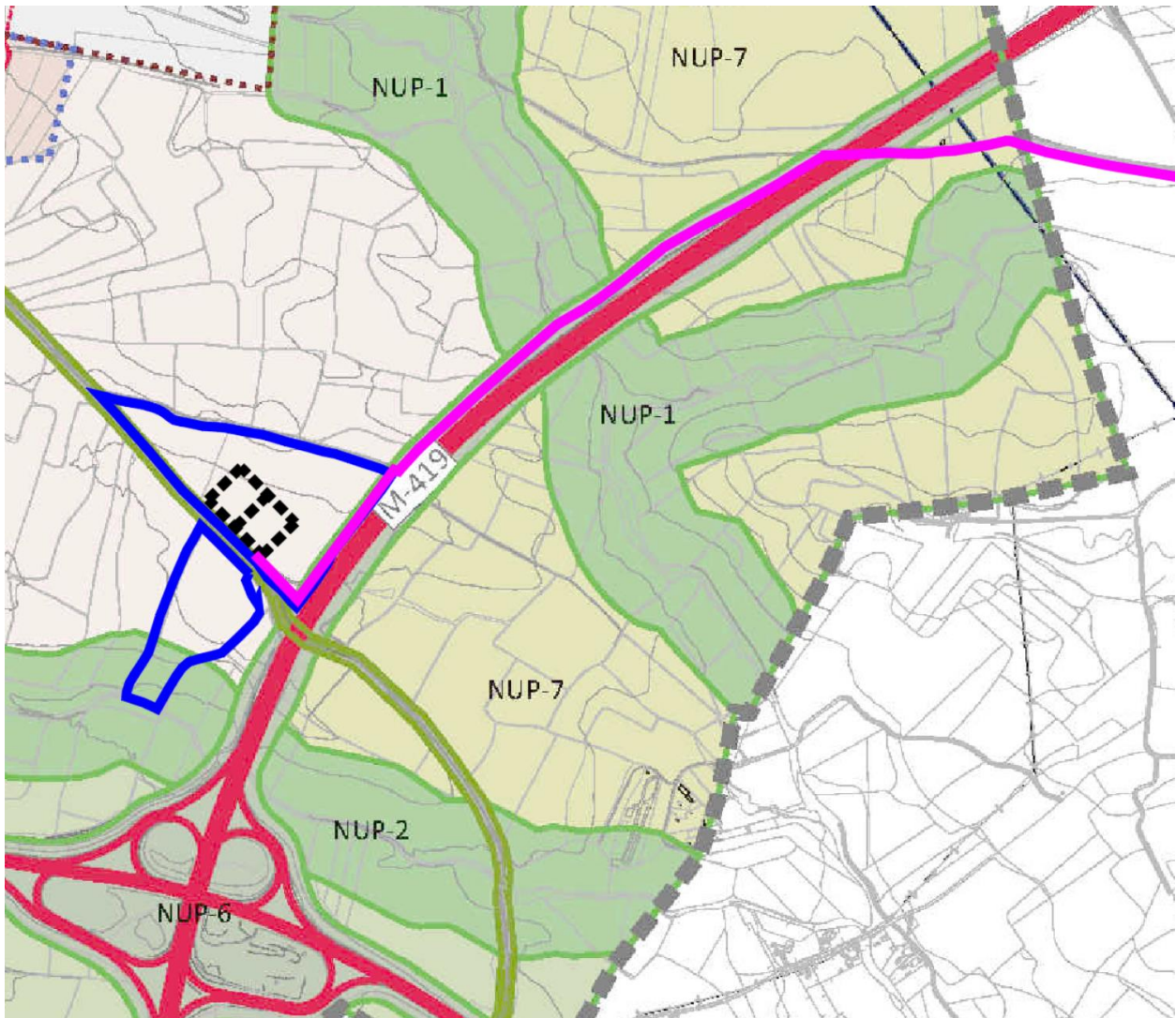


Imagen 3. Emplazamiento urbanístico (PGOU - Parla)

Se aporta conjunto de planos I-3 (3-4-6) para definir el encuadre en el planeamiento municipal.

Planeamiento en tramitación

Con arreglo al Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, se recoge en el plano nº 2 la clasificación del territorio del ámbito. Se adjunta imagen ilustrativa:



URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (NUP)	NO SECTORIZADO	UZNS	←
	CAUCES	NUP	←
	INTERÉS ECOLÓGICO	NUP	←
	VÍAS PECUARIAS		←
	INFRAESTRUCTURAS	NUP	←
	INADECUACIÓN AL MODELO TERRITORIAL	NUP	←

Imagen 4. Emplazamiento urbanístico PGOU (tramitación)

En la tabla anterior se expone la leyenda con la clasificación – categorías de la ordenación influenciada. Con respecto a la situación actual:

- Se mantienen las bandas de protección de los cauces del arroyo de las Arroyadas y arroyo de Valdehornillo del Prado.

- Se mantiene la misma clasificación (Suelo Urbanizable No Sectorizado) para el ámbito de la PSF, equivalencia al Suelo No Urbanizable Común.
- Se mantiene la protección de Vías Pecuarias (ahora veredas) para la Vereda de Castilla emplazada entre los dos recintos de la PSF y se elimina esta protección para la Senda de Matagalgas, al norte de la PSF y para el Camino de Humanes a Parla.
- El corredor de la carretera M-419 se protege con Suelo No Urbanizable de Protección Infraestructuras. Esta protección es nueva con arreglo al planeamiento actual, en la que no se incluía dicho corredor. En este Plan Especial, se respeta el dominio público de la carretera y la zona de protección de la misma, como se expone en el plano nº I-2 (2).
- Lindante al término de Parla, por el Camino de Humanes a Parla se genera una bolsa de suelo clasificado como No Urbanizable de Protección (Inadecuación al modelo Territorial). En este espacio, únicamente se proyecta un tramo de LSEE bajo el corredor del camino referido.

En base a lo anteriormente expuesto, se considera encuadrable el desarrollo del proyecto con arreglo a la información disponible de la tramitación del PGOU. No obstante cabe resaltar, que esta documentación no es definitiva y es susceptible de sufrir modificaciones en la tramitación administrativa pendiente.

1.6.3 **Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM)**

Con arreglo a la LSCM se tienen las siguientes referencias para cada clase – categoría de suelo, teniendo en consideración que en el artículo 13 de la misma se clasifica el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable de protección. Con arreglo a la Disposición transitoria primera se tiene:

- Al Suelo No Urbanizable Común se le aplicará el régimen para Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se le aplicará el régimen del Suelo No Urbanizable de Protección.
- Al Suelo Urbano → Suelo Urbano.

Planeamientos vigentes

Se aporta tabla ilustrativa del encuadre para cada zona:

Zona	Término Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Ley 9/2001	Emplazamiento en el ámbito
1	Humanes de Madrid	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	PSF, tramo LSEE y Acceso
2	Humanes de Madrid	Suelo No Urbanizable Protección Cauces	Suelo No Urbanizable de Protección	PSF y tramo LSEE
3	Humanes de Madrid	Suelo No Urbanizable. Protección Veredas	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE

Zona	Término Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Ley 9/2001	Emplazamiento en el ámbito
4	Parla	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE
5	Parla	Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Afección de Cañadas y Cordeles	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE
6	Parla	Sistema General - Infraestructura, Viario	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE
7	Parla	Suelo Urbano	Suelo Urbano	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica Gral.

Tabla 3. Clases – régimen del suelo según LSCM

1.6.4 Figuras de protección

Se evalúan ambientalmente en el Bloque II, incluyéndose en su apartado 1.1.4 con mayor extensión:

- Áreas protegidas:
 - El Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama y su entorno, con código ES310009 y coincidente geográficamente con el ZEC denominado Cuenca del Río Guadarrama con código ES3110005, se encuentra a unos 5 km al oeste de la poligonal de la PSF.
 - A 5 Km al sur de la PSF se encuentra la IBA (código 393) denominado "Torrejón de Velasco- Secanos de Valdemoro".
 - Una pequeña parte de la superficie, aproximadamente unos 6.000 m², de la parte más meridional del recinto 1 de la PSF se localiza sobre un corredor ecológico de tipo primario, concretamente el corredor de esteparias de La Sagra, tramo Parla. Por otro lado, la LSEE tiene un cruzamiento de unos 370 m con el corredor ecológico tipo secundario Enlace de Fuenlabrada, concretamente en el tramo Secundario de Humanes.
- Montes:
 - El Monte preservado más cercano se encuentra a 5,7 Km al norte de la LSEE y se trata de masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de Encinar, Alcornocal, Enebral, Sabinar, Coscojar y Quejigal.
- Parque periurbano:
 - El parque periurbano más cercano se ubica en Fuenlabrada y se denomina "La Cantueña" a unos 4,5 km al noreste de la PSF.
- Vía verde:
 - Respecto a las vías verdes la más cercana se ubica a unos 2 Km al oeste de la PSF, la denominada la Vía Verde de Alcorcón.

1.6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras

Se incluyen las medidas preventivas que se recogen en el Bloque II del Plan Especial de Infraestructuras (apartado 1.1.9), como anexo normativo dentro del contenido del Bloque III de este Plan Especial.

Estas medidas tienen el objeto de mitigar posibles afecciones al uso del suelo que se genera con el desarrollo del proyecto, y evaluado en este Bloque I y Bloque III, con arreglo al uso actual expuesto en el apartado 1.5.2 de esta Memoria. Igualmente se consideran las medidas de restauración a desarrollar y su valoración con objeto de devolver en su momento la ordenación territorial al estado inicial.

En este sentido, para subsanar los efectos que generará el desarrollo del nuevo uso propuesto por el Plan Especial de Infraestructuras expuesto, es necesario establecer una serie de medidas con la finalidad de prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier repercusión ambiental relevante negativa. Estas medidas tendrán carácter normativo, incluidas en el referido anexo del Bloque III y se complementarán con el contenido del Informe Ambiental Estratégico.

Coste estimado de las actuaciones de restauración

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas asciende a CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE euros con CINCUENTA Y OCHO céntimos (4.689,58 €). Se aporta relación de la medición y valoración económica, que asumirá el epecista, obtenida del apartado 1.1.9.8 del Bloque II:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: PLANTACIONES			
Resumen partida	Ud	Precio unitario (€)	Importe (€)
Laboreo superficial (ha)	0,06	223,65	13,42
Preparación hoyo 40x40x40.Suelo suelto d>700 ho/ha. pte<50% (ud)	602	4,39	2.642,78
Distribución planta en bandeja <=250 cm ³ distancia <=500 m, pte<50% (ud)	602	0,17	102,34
Colocación malla contra roedores con tutores (m)	580	0,42	243,60
Protector de red contra roedores de 60 cm de altura. (ud)	602	0,69	415,38
Retama sphaerocarpa, AF 200 cc, 0,20/0,30 m de altura. (ud)	200	0,85	170
AR. Quercus coccifera, AF 300 cc, 0,10/0,15 m de altura. (ud)	200	0,81	162
AR. Stipa tenacissima AF 200 cc, 0,10/0,20 m de altura. (ud)	200	0,68	136
Reposición de marras (ud)	122	3,63	442,86
Riego de apoyo a la plantación. (ud)	602	0,60	361,2
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			4.689,58

Tabla 1. Coste restauración (Bloque II)

Actuaciones de mantenimiento.

El mantenimiento de las actuaciones de restauración se establecerá a través del Programa de Vigilancia Ambiental para la Fase de Funcionamiento, observándose durante esta fase la consecución de los objetivos perseguidos verificado con hojas de campo donde se indicará el día en que se realiza, anotándose las alteraciones o necesidades que se puedan observar, las cuales serán comprobadas por la dirección de obra.

Así, si al cabo del año no existieran coberturas o pervivencias suficientes, se realizarían siembras o plantaciones de apoyo en aquellos lugares donde se estimase necesario.

Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final.

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas de los terrenos una vez realizado el desmantelamiento asciende a CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES euros con CINCUENTA Y TRES céntimos (5.663,53 €), tal y como se incluye en el apartado 1.1.9.9 del Bloque II. Este coste no incluye la cuantificación económica del desmantelamiento, ya que se desconocen los materiales reales de desmantelamiento en la presente fase. Esto se conocerá una vez se inicie la obra y el desmantelamiento de las infraestructuras, pudiendo tener valores muy variables. Como estimación, el presupuesto de desmantelamiento podría suponer alrededor del 5% del presupuesto de ejecución material del proyecto. Esta valoración se traslada al Bloque III dentro del capítulo 2 relativo al estudio de costes y financiero:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: RESTAURACIÓN TRAS DESMANTELAMIENTO			
Resumen partida	Cantidad	Precio unitario	Importe
Gradeo de roturación doble pase, pendiente <15% (ha)	8,34	203,58	1.697,86
Extendido mecánico tierra vegetal cribada/sin cribar, espesor medio sin incluir el suministro de la tierra vegetal (m ³)	250,2	2,25	562,95
Extensión, incorporación y volteado con motocultor de capa de estiércol en dosis de 0,04 kg/m ² hasta una profundidad de 15 cm (m ²)	1.668	2,04	3.402,72
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			5.663,53 €

Tabla 2. Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II)

1.6.6 Utilidad pública e interés social

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e instalaciones anexas se puede considerar encuadrable en un uso de "de utilidad pública o interés social" atendiendo a la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. En el artículo 2.2: se indica que "El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general." y en el artículo 54 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

"1. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica, así como las infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 250 kW (modificado por Real Decreto Ley 23/2020, de 23 de junio) , a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas, o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas."

En el artículo 55 de dicha Ley se recoge el procedimiento de solicitud de la declaración de utilidad pública:

"1. Para el reconocimiento en concreto de la utilidad pública de las instalaciones aludidas en el artículo anterior, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo el proyecto de ejecución de la instalación y una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.

2. La petición se someterá a información pública y se recabará informe de los organismos afectados.

3. Concluida la tramitación, el reconocimiento de la utilidad pública será acordado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, si la autorización de la instalación corresponde al Estado, sin perjuicio de la competencia del Consejo de Ministros en caso de oposición de organismos u otras entidades de derecho público, o por el organismo competente de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla en los demás casos."

En este caso el promotor ya ha redactado los proyectos correspondientes y ha solicitado a la administración la admisión a trámite de la solicitud (Dirección General de Transición Energética, y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid); ha sido admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada 30/246036.9/23 de fecha 15/12/2023, generándose el expediente 14-0141-01470.5/2023 (2023P1470). Por otra parte, se adjunta la relación de los documentos técnicos redactados en el apartado 1.3.1 del Bloque III.

Por último, en el artículo 5 se recoge la coordinación con los Planes Urbanísticos:

"1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

2. Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en que existan instrumentos de ordenación territorial y urbanística ya aprobados definitivamente, en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior.

(...)

4. A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales."

Planeamiento vigente de Humanes de Madrid

En este caso, las Normas Urbanísticas recogen en el artículo 8.2.4 (apartado C) la necesidad de justificar el interés social o utilidad pública de la instalación a desarrollar en Suelo No Urbanizable.

En el artículo 8.7.2 recoge como uso compatible para el Suelo No Urbanizable el desarrollo de dotaciones e instalaciones declaradas de interés social o utilidad pública.

En este caso el sistema fotovoltaico se encuadra en el supuesto de utilidad pública en aplicación directa de la legislación como se ha referido anteriormente y de la declaración en este sentido de la administración competente, en este caso, la Dirección General de Transición Energética, y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tipología recogida en el artículo 8.1.3:

- Infraestructuras y sistemas generales que deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Como se ha expuesto en el apartado 1.5.4 de esta Memoria, no es viable el desarrollo del proyecto en suelo urbano, por lo que debe realizarse en No Urbanizable. Igualmente, en la legislación del Sector Eléctrico (artículo 5.4) se recoge como sistemas generales las infraestructuras de la actividad del suministro eléctrico. Por tanto, el sistema fotovoltaico englobado en este Plan Especial cumple los requisitos para encuadrarse en esta tipología.
- Instalaciones asociadas al medio rural. Tal y como se ha expuesto en el apartado 1.5.4 no es viable el desarrollo del Suelo Urbano, por lo que debe implantarse en el medio rural, dado que conlleva el mantenimiento de las características productivas del mismo y el aprovechamiento de los recursos naturales (energía solar) y su aprovechamiento para su puesta a disposición al conjunto de la población. Por tanto, el sistema fotovoltaico englobado en este Plan Especial también cumple los requisitos para encuadrarse en esta tipología.
- En los apartados 1.7.1, 1.7.2 y 1.7.3 de este Documento se justifica el cumplimiento del condicionado de las NN. SS. para cada clasificación del suelo.

En añadidura de lo anterior, referir que el proyecto tramitará la correspondiente Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de acuerdo al Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

1.7 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística

1.7.1 Zona 1 (Suelo No Urbanizable Común)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Humanes de Madrid (Normas Subsidiarias → NN.SS.).

➤ Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento

◦ Clasificación

Como se refleja en el plano P1 de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículos 2.1. y 8.1.1 de las NN.SS.).

◦ **Categoría**

En el artículo 2.1.1 de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose los dos recintos de la PSF en Suelo No Urbanizable Común (SNU). Este hecho también se recoge en el artículo 8.1.2 donde se determinan las 4 categorías para el Suelo No Urbanizable. Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano P1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados. En el artículo 9.1.1 se define al Suelo No Urbanizable Común, con los más pobres por su valor agrológico y áreas de matorral, que no necesitan protección especial. Por tanto estamos ante una categoría de suelo sin valores agrológicos, ambientales, etc. reconocidos.

◦ **Calificación y usos**

Para determinar la calificación del Suelo No Urbanizable se recoge en las NN.SS.:

- Artículo 2.2.2 expone los usos característicos: agropecuario, actividades extractivas y ocio ligado al medio natural. Igualmente se recogen como usos principales en el artículo 8.7.1
- En el artículo 4.2.1 se indica que los usos en Suelo No Urbanizable se regulan de forma específica en los Capítulos 8 y 9; igualmente se dirige a dichos capítulos el artículo 4.3.8 en referencia a las clases de usos.
- En el artículo 8.7.2 se recogen como uso compatible, para el Suelo No Urbanizable, entre otros, las instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social.
- En el artículo 8.8.4 se indica que la declaración de utilidad pública o interés social deberá ser preliminar a la concesión de la licencia. En este sentido el promotor tramitará la correspondiente declaración al respecto.
- Por otra parte, en el artículo 9.1.2 de especial incidencia al Suelo No Urbanizable Común, posibilita el desarrollo de todos los usos determinados para el No Urbanizable, entre el que se encuentra lo referido para el artículo 8.7.2. → cumple.

Este uso es admisible en el Suelo No Urbanizable Común, por tanto se da cumplimiento para el desarrollo del proyecto. La consideración de utilidad pública o interés social se ha expuesto en el apartado anterior 1.6.6 y deberá obtenerse antes de la aprobación de la licencia correspondiente, como así se recoge en el artículo 8.8.4 de las NN.SS.

◦ **Condiciones generales**

Se incluye en los capítulos 5 y 6 de las NN. SS. las Normas generales de edificación y de urbanización, centrados en el desarrollo de actuaciones en el suelo urbano, quedando por tanto más al margen del desarrollo de este proyecto.

No obstante, en el artículo 6.3.2 se establece una protección para los caminos, medida desde su eje y establecida en el plano nº 1 de las NN.SS. Esto mismo se recoge de forma más desarrollada en el artículo 9.2.3. Para los caminos de referencia al desarrollo de este Plan Especial, se tiene:

- Vereda de Castilla: 6 m a eje. No obstante es mayor la limitación por la anchura como Vía Pecuaria, como se expone en el plano nº I-2 (2). Linda con los dos recintos de la PSF.
- Senda de Matagalgas: 6 m a eje.

- Camino de Humanes a Parla: 7,5 m a eje.

El Camino de Humanes a Parla se dispone parte del trazado subterráneo de la LSEE. En el conjunto de planos nº I-2 se expone el cumplimiento de la protección para estos caminos, en los dos primeros con especial incidencia para el vallado.

Con arreglo a las referencias del artículo 6.7.2, se da traslado al cumplimiento de la normativa y reglamentos electrotécnicos vigentes. Así se considera en el proyecto técnico redactado y referido en el apartado 1.3.1 del Bloque III (apartado 1.4.3). Se indica que los centros de transformación deberán localizarse en terrenos de propiedad privada, como es el caso que nos ocupa, ubicándose en la parcela 320 – polígono 4 de Humanes de Madrid. Por tanto se da cumplimiento a esta condición en el desarrollo del proyecto.

En el artículo 8.3.1 de las NN.SS. se insta a desarrollar Planes Especiales para definir las infraestructuras, los sistemas generales y las instalaciones de utilidad pública o interés social, como es el caso que nos ocupa. Por tanto con este Plan Especial se da cumplimiento a esta condición general.

Por otra parte, en el artículo 8.1.3 se insta a dar cumplimiento en el conjunto del Suelo No Urbanizable, con independencia del contenido de las NN. SS. la legislación sectorial en cada caso, hecho que así se justifica en este Plan (apartado 1.4 - Afecciones del Bloque III).

No se considera de aplicación el concepto de núcleo de población referido en el artículo 8.6.1 al hacerse constancia en el mismo para referencia a asentamientos humanos (residencias, etc.), cuestión al margen del objeto del proyecto y por tanto sin aplicación para el mismo. Del mismo modo, el proyecto no requiere de servicios urbanos para su explotación y mantenimiento.

◦ **Condiciones particulares**

Se ha indicado anteriormente, lo referido en el artículo 8.7.2 de las NN. SS. en referencia a las instalaciones de utilidad pública o interés social; el objeto del proyecto se encuadra en el supuesto de consideración de utilidad pública en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido por los órganos de la administración competentes. En este caso como se ha expuesto en esta Memoria, la legislación del Sector Eléctrico como se ha referido anteriormente en este Documento. Por tanto se considera de utilidad pública el objeto del proyecto para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros", la LSEE y su conexión a la red eléctrica general.

El ámbito del proyecto linda con infraestructuras y cauces que disponen de dominio público. En el artículo 8.5.9 de determina la necesidad de la protección de este dominio, hecho que se respeta en este Plan Especial, como se expone en el conjunto de planos nº I-2 y apartado 1.4 - Afecciones del Bloque III):

- Dominio público pecuario. Se respetan los límites establecidos para la Vereda de Castilla en la documentación disponible por la Comunidad de Madrid y Catastro.
- Dominio público de caminos. Se respetan los límites establecidos en Catastro y la distancia al eje referida en el apartado 6.3.2 como se ha expuesto anteriormente.
- Dominio público hidráulico. Se redacta el estudio hidrológico, con enlace de descarga en el apartado 1.3.1 del Bloque III; se respeta tanto el dominio público hidráulico como las avenidas, zona de flujo preferente y zona de servidumbre.

- Dominio público viario. Se respeta el dominio público y zona de protección de la carretera M-419, tanto en el lateral este de la PSF como en el trazado de la LSEE que discurre por su margen izquierda.

- o **Condiciones a instalaciones y construcciones**

En este sentido se resaltan los siguientes condicionantes:

- En el artículo 8.9.4, relativo a las condiciones específicas a la edificación en vinculada a instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social, no limita ni volumen ni altura, remitiendo no obstante al criterio de mínimo impacto medioambiental. Igualmente, tampoco se fijan retranqueos. En este caso, no se proyectan edificaciones como tal en el ámbito, únicamente se dispone el módulo prefabricado para alojar el centro de transformación y equipos de control, un módulo con dimensiones expuestas en el apartado 1.3.4 del Bloque III (altura ~ 2,79 m, superficie 19,23 m² → volumen ~53,65 m³)
- Para el vallado de fincas, se indica en el artículo 8.9.7-3 un retranqueo a caminos según lo reflejado en el plano nº 1 de las NN.SS. y ya referido en este apartado. Igualmente no podrán interrumpir el discurrir de la escorrentía. En el conjunto de planos nº 2 se justifica la protección del retranqueo de 6 m al eje de los caminos de influencia (Vereda de Castilla y Senda de Matagalgas), al igual que la salvaguarda de las avenidas del arroyo de las Arroyadas, al sur del recinto nº 1. No se permiten elementos punzantes para el vallado. En este caso, estará conformado por malla metálica tipo cinegética (homologada por el órgano ambiental) sustentada igualmente por postes metálicos cada 3 – 5 m aproximadamente y sin elementos punzantes. Por tanto, el cerramiento será permeable al tránsito de la escorrentía superficial, sin zócalo opaco en su base y sin elementos punzantes ni cortantes, hecho que sucede con la malla cinegética proyectada. Se aporta sección del vallado en el apartado 1.3.5.4 del Bloque III. Por tanto se da cumplimiento con lo expuesto al contenido 8.9.7-3 de las NN. SS. → cumple.
- En el mismo artículo (8.9.7-4) se establecen condiciones estéticas generales, resaltando para el objeto del Plan, la prohibición de utilizar materiales brillantes – reflectantes. En este caso el módulo prefabricado de hormigón no dispone de elementos brillantes en el exterior. La carpintería será metálica con pintura de color ocre o similar, para favorecer la integración en el medio. En este artículo se da potestad a la administración para transmitir otros condicionantes a cumplir en materia de estética en caso de que se vean afectados los condicionantes medioambientales.
- En el artículo 9.1.3 se indica que se permiten todas las construcciones (edificaciones) referida para el Suelo No Urbanizable, anteriormente expuestas.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF se proyecta:

- o Cerramiento diáfano metálicos de 2 m de altura, con puerta abatible en acceso de dos hojas (anchura 4 m) para cada recinto. El acceso se realiza desde la Vereda de Castilla.

- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Casetas prefabricadas homologadas para Centros de transformación y Centro Auxiliar

Para la LSEE y conexión a la red general:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.

1.7.2 Zona 2 (Suelo No Urbanizable Protección Cauces)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Humanes de Madrid (Normas Subsidiarias → NN.SS.).

➤ Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento

◦ Clasificación

Como se refleja en el plano 1 de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículos 2.1 y 8.1 de las NN.SS.). En este caso se atiende a las bandas de protección del arroyo de las Arroyadas que linda con el recinto nº 1 de la PSF por el sur de la misma y del arroyo de Valdehornillo del Prado por el cruzamiento subterráneo de la LSEE.

◦ Categoría

En los artículos 2.1.1 y 8.1.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose esta zona de referencia en Suelo No Urbanizable Protección Cauces (SNU-PC). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano 1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados, para las bandas de protección de los cauces referidos anteriormente.

◦ Calificación y usos

Como se ha referido para la Zonas 1, en el artículo 4.2 de las NN.SS. se recogen los tipos de usos y en el artículo 4.3 las clases de usos. Los usos en el Suelo No Urbanizables se definen en los artículos 8.7 y 8.8: usos principales, compatibles, prohibidos y admisibles. Se termina como uso compatible "las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social", como es el caso del proyecto que nos ocupa. Por tanto se otorga calificación al suelo para desarrollo de la instalación pretendida.

En el artículo 8.8.4 se indica que la declaración de utilidad pública o interés social deberá ser preliminar a la concesión de la licencia. En este sentido el promotor tramitará la correspondiente declaración al respecto.

Para el Suelo No Urbanizable Protección Cauces, en el artículo 9.2.2 se establecen los usos prohibidos entre los que se resaltan los movimientos de tierras que puedan alterar el cauce. En este caso con el desarrollo del proyecto se plantea:

- En cruzamiento subterráneo del arroyo de Valdehornillo del Prado por la LSEE utilizando el corredor de un camino existente en la margen izquierda de la carretera M-419. Por tanto no se afecta a la sección natural del cauce. Se ejecutará el cruce subterráneo permaneciendo inalterable la evacuación de avenidas y conforme a la legislación en materia de aguas (dominio público hidráulico) y especificaciones técnicas del organismo de cuenca (C. H. del Tajo), a quien se le solicitará la correspondiente autorización de cruce (modelo O3) → cumple.
- En el arroyo de las Arroyadas no se proyectan actuaciones, respetándose sus avenidas y zona de servidumbre.
- Se solicitará no obstante para ambos cauces, antes la C. H. del Tajo, autorización para la ejecución de obras en zona de policía.

- **Condiciones generales**

Las referidas para la Zona 1. En el cruzamiento del arroyo de Valdehornillo del Prado se dará cumplimiento a la normativa eléctrica de aplicación referida en los proyectos redactados e indicados en el apartado 1.3.1 del Bloque III y al reglamento del dominio público hidráulico como se ha referido anteriormente.

- **Condiciones particulares**

Las recogidas en la legislación sectorial de referencia, indicadas en el apartado 1.4.3 del Bloque III.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones (arroyo de las Arroyadas). No se afecta a la banda de protección para este cauce. Así se expone en el plano nº I-3 (1-2) y Estudio Hidrológico redactado e indicado en el apartado 1.3.1 del Bloque III.

Para el tramo de LSEE:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del camino existente en margen izquierda de la carretera M-419 a su paso por el cauce del arroyo de Valdehornillo del Prado.
- No se modifica la rasante natural del cauce y se mantiene el estado actual de evacuación de las avenidas.

1.7.3 Zona 3 (Suelo No Urbanizable Protección Veredas)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Humanes de Madrid (Normas Subsidiarias → NN.SS.).

➤ **Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento**

- **Clasificación**

Como se refleja en el plano 1 de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo influenciado en esta Zona se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículos 2.1 y 8.1 de las NN.SS.).

- **Categoría**

En los artículos 2.1.1 y 8.1.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose esta parte del ámbito en Suelo No Urbanizable Protección Veredas (SNU-PV). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano 1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

- **Calificación y usos**

En el artículo 4.2 de las NN.SS. se recogen los tipos de usos y en el artículo 4.3 las clases de usos. Los usos en el Suelo No Urbanizables se definen en los artículos 8.7 y 8.8: usos principales, compatibles, prohibidos y admisibles. Se termina como uso compatible "las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social", como es el caso del proyecto que nos ocupa. Por tanto se otorga calificación al suelo para desarrollo de la instalación pretendida.

En el artículo 8.8.4 se indica que la declaración de utilidad pública o interés social deberá ser preliminar a la concesión de la licencia. En este sentido el promotor tramitará la correspondiente declaración al respecto.

Para el Suelo No Urbanizable Protección Veredas, en el artículo 9.2.3 se establece una protección para los caminos existentes en la Vereda de Castilla y Senda de Matagalgas de 6 m desde su eje; para el Camino de Humanes a Parla esta banda de protección aumenta a 7,5 m. Como usos permitidos se especifican aquellos que no impidan la circulación de vehículos agrícolas, paso de personas y tránsito de animales. En este caso sobre este suelo se proyectan en subterráneo el tránsito de líneas eléctricas, dejando libre todo el corredor de los caminos para su libre circulación. Por tanto se da cumplimiento al uso permitido y se respeta la protección otorgada → cumple.

- **Condiciones generales**

Las referidas para la Zona 2. En este caso no se proyectan elementos para la PSF, únicamente la disposición subterránea bajo la rasante de los caminos de líneas eléctricas. Para ello se dará cumplimiento a la normativa eléctrica de aplicación referida en los proyectos redactados e indicados en el apartado 1.3.1 del Bloque III.

Como se ha referido anteriormente en este Documento, para la fijación de los límites de los caminos influenciados, se tiene el parcelario de catastral, las bandas de protección establecidas en el artículo 9.23 y para vías pecuarias, los límites establecidas por la Comunidad de Madrid y disponibles en los visores a tal efecto, como se expone en el apartado 1.4.3 del Bloque III.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones; fuera de los recintos de la PSF se realiza un cruzamiento subterráneo de la Vereda de Castilla por una línea interna que comunica ambos recintos, el nº 1 con el nº 2 en el que se emplaza el centro de transformación. El vallado de la PSF se dispone respetando las bandas de protección de dicha Vereda y de la Senda de Matagalgas, con los que se linda. Se muestra en el plano nº I-2 (2).

Para el tramo de LSEE:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del Camino de Humanes a Parla.

- No se modifica la rasante natural del camino y se mantiene el estado actual de comunicación en el mismo.
- Este camino es interrumpido por el corredor de la carretera M-419, proyectándose en dicho emplazamiento una perforación horizontal dirigida, para seguir por la traza del camino dirección al T. M. de Parla.

1.7.4 Zona 4 (Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Parla (PGOU).

➤ **Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento**

◦ **Clasificación**

En el artículo 15 de las Normas Urbanísticas (Libro primero) se recogen las clasificaciones de suelo para el término del municipio. El Suelo No Urbanizable se determina en planos a escala 1:10000, como se recoge en el artículo 18. Se recoge en este Plan en el plano I-3 (3) aportado.

◦ **Categoría**

En el artículo 18 referido y en 136, se determinan las dos categorías para el Suelo No Urbanizable: Común y Especialmente Protegido, trasladándose igualmente a planos a escala 1:10000 para su identificación dentro del PGOU. Para esta zona, y como se determina en el plano I-3 (3), la categoría influenciada es Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Se da traslado al Título VIII del Libro primero para las normas particulares del Suelo No Urbanizable.

◦ **Calificación y usos**

En el artículo 149 (Libro primero) se da traslado a los planos a escala 1:10.000 para identificar la calificación del Suelo No Urbanizable. En este caso estamos ante Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria, aunque se transita con la LSEE por el corredor de un camino existente. Para este suelo se recoge en el artículo 151 la calificación del mismo, permitiéndose las instalaciones de utilidad pública o interés social prohibiéndose las actuaciones que impidan la pérdida de su condición agraria. En este caso, como se ha expuesto anteriormente, se identifica el ámbito por el Camino de Humanes a Parla, por tanto sin interferir en terrenos de cultivos. Por otro lado y como se expone en este Plan, la instalación proyectada es encuadrable como de utilidad pública atendiendo a la legislación del Sector Eléctrico.

◦ **Condiciones generales**

Se recogen para el Suelo No Urbanizable en el Título VIII (Libro primero).

- No da lugar dado el objeto del Plan a la consideración de núcleo de población recogida en el artículo 139.
- Igualmente tampoco resulta de aplicación las parcelaciones rústicas, vertidos, etc. establecidas en los artículos del condicionado.

◦ **Condiciones particulares**

Para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria se determinan en el artículo 151.

- Se prohíbe la apertura de caminos o ensanchamiento de los existentes. En este caso se transita por el corredor existente del Camino de Humanes a Parla, manteniendo su traza y anchura actual. La ejecución e la zanja para alojar la LSEE no necesita de mayor anchura a la existente → cumple.
- Se prohíben los usos industriales y extracción de recursos minerales. Sin aplicación a este Plan → cumple.
- Se prohíben desmontes o movimientos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable, la red de drenaje, etc. En este caso, como se ha expuesto anteriormente, la LSEE se proyecta en subterráneo, sobre la traza del camino existente y con las secciones tipo expuestas en el apartado 1.3.3.5 del Bloque III. No se afecta a la escorrentía superficial ni a la superficie cultivable.

Por otra parte, en el artículo 18 – Libro sexto se indica la posibilidad de incluir en Suelo No Urbanizable infraestructuras eléctricas, siempre con la aprobación del correspondiente Plan Especial como es el caso.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones.

Para la LSEE:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del corredor del Camino de Humanes a Parla.
- No se modifica la rasante natural, ni la capacidad edáfica de los terrenos lindantes, ni el discurrir actual de la escorrentía.

1.7.5 Zona 5 (Suelo No Urbanizable de Especial Protección - AfECCIÓN de Cañadas y Cordeles)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Parla (PGOU).

➤ **Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento**

- **Clasificación**

En el artículo 15 de las Normas Urbanísticas (Libro primero) se recogen las clasificaciones de suelo para el término del municipio. El Suelo No Urbanizable se determina en planos a escala 1:10000, como se recoge en el artículo 18. Se recoge en este Plan en el plano I-3 (3) aportado.

- **Categoría**

En el artículo 18 referido y en 136, se determinan las dos categorías para el Suelo No Urbanizable: Común y Especialmente Protegido, trasladándose igualmente a planos a escala 1:10000 para su identificación dentro del PGOU. Para esta zona, y como se determina en el plano I-3 (3), la categoría influenciada es Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Se da traslado al Título VIII del Libro primero para las normas particulares del Suelo No Urbanizable.

- **Calificación y usos**

En el artículo 149 (Libro primero) se da traslado a los planos a escala 1:10.000 para identificar la calificación del Suelo No Urbanizable. En este caso estamos ante Suelo No Urbanizable de

Especial Protección - Afección de Cañadas y Cordeles, en una zona que la LSEE realiza un cruzamiento subterráneo de la Vereda de la Panadera. Para este suelo se recoge en el artículo 154 la calificación del mismo, no permitiéndose construcciones permanentes. En este caso se realiza un cruzamiento subterráneo del corredor de la Vereda por una instalación asociada a una vida útil de la PSF. Se solicitará autorización para dicho cruzamiento al órgano competente en materia pecuaria de la Comunidad de Madrid. No obstante, cabe referir que el cruzamiento se realiza siguiendo el corredor actual del Camino de Humanes a Parla, que es el que cruza la Vereda.

- **Condiciones generales**

Se recogen para el Suelo No Urbanizable en el Título VIII (Libro primero).

- No da lugar dado el objeto del Plan a la consideración de núcleo de población recogida en el artículo 139.
- Igualmente tampoco resulta de aplicación las parcelaciones rústicas, vertidos, etc. establecidas en los artículos del condicionado.

- **Condiciones particulares**

Para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Afección de Cañadas y Cordeles se determinan en el artículo 154. Se incluyen referencias (longitud – anchura) para otras Vías Pecuarias que transitan por el T. M. de Parla, pero no para la Vereda de la Panadera. En este documento se consideran los límites establecidos en la información disponible en Catastro y visores de la Comunidad de Madrid (apartado 1.4.3 del Bloque III).

Por otra parte, como se ha referido para la zona 4, en el artículo 18 – Libro sexto se indica la posibilidad de incluir en Suelo No Urbanizable infraestructuras eléctricas, siempre con la aprobación del correspondiente Plan Especial como es el caso.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones.

Para la LSEE:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del corredor del Camino de Humanes a Parla en su cruce con la Vereda de Castilla.
- No se modifica la rasante natural, ni la capacidad edáfica de los terrenos lindantes, ni el discurrir actual de la escorrentía.

1.7.6 Zona 6 (Sistema General – Infraestructura Viario)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Parla (PGOU).

➤ **Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento**

- **Clasificación**

Esta zona 6 se define por el corredor de la autovía A-42. Como se ha expuesto anteriormente para las zonas 5 y 6, se identifican los sistemas generales en los planos del planeamiento

municipal, expuesto también en este caso en el plano nº I-3 (3). En el artículo 156 (Libro primero) se hace referencia a su concepto y delimitación.

- **Calificación y usos**

El uso determinado a este sistema general (corredor de la autovía A-42) es:

- Uso global: infraestructuras.
- Uso general: comunicaciones.
- Uso detallado: viario.

- **Condiciones generales**

Se recogen en el Título IX – Capítulo I de las Normas Urbanísticas del PGOU. En el artículo 160 (Libro primero) se hace referencia a que son de titularidad y uso público.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones.

Para la LSEE:

- Cruzamiento subterráneo de la autovía A-42 mediante perforación horizontal dirigida, sin afectar a las rasantes existentes.
- No se modifica ni altera los usos establecidos para el sistema general (viario).
- Se solicitará autorización con informe vinculante al titular de la vía (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

1.7.7 Zona 7 (Suelo Urbano)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Parla (PGOU) y documentación técnica desarrollada para el Sector 5 (PAU-5, Terciario - Industrial). En este sentido se tiene en consideración el Plan Parcial redactado con aprobación definitiva en diciembre de 2020.

Por tanto, como suelo urbano se identifica en este Plan Especial:

- Entorno de la Calle Leganés donde se conecta a la red eléctrica general, incluido en la UE-20 PERI La Fuente, antiguo PPR2 OP3-18.
- Entorno del Boulevard John Deere y viarios limítrofes del Sector-5.

➤ **Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento**

- **Clasificación**

En el artículo 15 de las Normas Urbanísticas (Libro primero) se recogen las clasificaciones de suelo para el término del municipio. El Suelo Urbano se determina en planos a escala 1:10000 y

1:1000 como se recoge en el artículo 16. Se recoge en este Plan en los planos I-3 (3-4-6) aportados.

- **Categoría, calificación y usos**

En este sentido se tiene (urbano consolidado):

- Sector 5: terciario – industrial. La LSEE transita por viarios que según se recoge en el plano nº 5 – Ordenación del Plan Parcial se identifican con Red Viaria (Bulevar Norte y Vial A). En la Normas Urbanísticas específicas del Plan Especial se recoge la Norma Zonal Red Viaria en el artículo 4.6 (grado VIA y VIA-A42). En el artículo 2.2 se indica que las infraestructuras (eléctricas, etc.) tienen cabida en los espacios libres, viario y zonas verdes. En el plano I-3 (6) se incluye sección tipo de los viarios influenciados indicando el posicionamiento de la LSEE. → cumple.
- UE-20: residencial. La LSEE transita por viario (sistema local) y la conexión a la red eléctrica general se realiza en un área destinada a Zona Verde (Ordenanza 8, Zonas Verdes y Espacios Libres). En el artículo 121 (Libro primero) se identifican dos grados 1 – 2 bien sean de uso público o privado. En este caso estamos ante el grado 1. En dicho artículo se determinan los usos permitidos entre los que se incluyen las instalaciones subterráneas de servicio público, en donde se identifica la LSEE. La conexión a la red eléctrica existente y centro de seccionamiento preliminar, también serán en subterráneo. → cumple.

- **Condiciones generales**

En Suelo Urbano se prohíben los tendidos eléctricos aéreos (artículo 15); en este caso se proyecta en subterráneo y con los elementos de protección correspondientes, como se expone en las secciones aportadas en el apartado 1.3.5.3 del Bloque III.

Igualmente tampoco se autorizan los centros de transformación en superficie. En este caso, el centro de transformación se sitúa en el recinto 2 de la PSF, en el T. M. de Humanes de Madrid.

- **Condiciones particulares**

Se recogen el Título VI – Libro primero de las Normas Urbanísticas del PGOU y Normas del Plan Parcial del Sector 5.

- **Condiciones a instalaciones y construcciones**

En Libro sexto se incluyen las normas de urbanización. En el capítulo 2 se recogen la pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras. En este caso, para el trazado de la LSEE se respetará la urbanización existente, reponiendo la tipología actual en cada tramo y atendiendo en todo caso a lo que dictaminen los servicios técnicos del Ayuntamiento de Parla.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones.

Para la LSEE y conexión a la red general:

- Ejecución de zanja bajo la rasante de la red viaria.
- No se modifica la rasante ni calidad de la urbanización de la red viaria influenciada.

- Se conecta la red general en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en la Calle Leganés.

1.7.8 Otras afecciones

Se da cumplimiento a la superficie mínima de cultivo, ya que la vinculada al ámbito donde se desarrolla la PSF (agrupación de parcelas) es de ~8,9575 Ha como se expone en el apartado 1.5 de este documento, superior a las 3 Ha reflejadas para secano en el Decreto 65/1989, sobre Unidades Mínimas de Cultivo. Las superficies que la conforman son:

Misma superficie (3 Ha) se recoge en el artículo 8.5.2 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid como unidad mínima de cultivo para parcelas en secano. Por tanto se da cumplimiento a este respecto.

1.7.9 Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid)

En los artículos 3.2.3 y 8.3.1 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid se recogen los Planes Especiales como elementos para desarrollo de las dichas Normas. Se recoge la clasificación de los Planes Especiales, pudiéndose encuadrar éste en "Planes Especiales de mejora del medio rural" y especialmente en "Planes Especiales de Infraestructuras y Servicios". Para el contenido mínimo se da traslado al artículo 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (anterior).

Para determinar el contenido del Plan Especial, en este caso se atiende además de las recomendaciones establecidas por la Comunidad de Madrid a definir aspectos como los expuestos a continuación.

"-Ámbito de actuación"

En este caso el ámbito de actuación se expone en el plano nº I-4 de este Bloque I y en el apartado 1.5 de esta Memoria.

"- Descripción de las características del sistema general.

Ajuste a las determinaciones de las NNSS.

Definición de las áreas sujetas a transformación por ser estas susceptibles de edificación (determinando dicha edificación o su área de movimiento) o susceptibles de modificación de las actuales características físicas, paisajísticas y naturales en general."

La descripción de las obras a ejecutar se aporta en el Bloque III y el ajuste a las Normas Subsidiarias se han recogido en los apartados 1.7.1 y 1.7.2 de este Bloque. Por otra parte, el área sujeta a transformación se recoge en el contenido del plano O-1 del Bloque III.

"Definición de usos o instalaciones afectados a los Sistemas Generales:

Normativa de aplicación, condiciones de usos y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones, en su caso, y normativa de protección en su caso previa catalogación de elementos de interés urbanístico, paisajístico o natural."

Para este Plan Especial se recoge el marco normativo en el Bloque III, solidarizándose con lo reflejado en el planeamiento municipal vigente, en este caso para ambos municipios. No se introduce ningún elemento normativo nuevo que complemente al texto existente de dichas Normas. Los usos asignados se han expuesto en el apartado 1.7.1 y 1.7.2 de esta Memoria y no se prevén ampliaciones de las instalaciones incluidas en este Plan Especial, al constituir un sistema cerrado con la limitación establecida por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para el vertido de la energía generada a la red eléctrica general existente.

Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimientos de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos, etc.).

Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, mejora de márgenes fluviales, etc., justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a las características medioambientales de la zona."

Como se ha referido anteriormente la descripción de las instalaciones y construcciones se aportan en el Bloque III. Por otro parte no se ejecutan infraestructuras que deban comunicarse con las existentes. La LSEE conecta en una línea existente en el núcleo urbano de Parla y para acceso al ámbito ya se han definido los itinerarios en el apartado 1.3.4.

En referencia a las condiciones estéticas de las construcciones se ajusta a lo establecido en las Normas Urbanísticas de cada planeamiento como se ha expuesto en los apartados 1.7.1 y 1.7.2 de esta Memoria y también en el Bloque III (apartado 1.3).

La protección del paisaje se determina en el contenido del Bloque II, con el documento ambiental que se someterá a la evaluación ambiental correspondiente.

"Evaluación económica de la actuación y organismos inversores comprometidos en ella (públicos y/o privados)"

En este sentido se aporta en el apartado 2.2 del Bloque III los resúmenes de los presupuestos de cada parte principal del sistema fotovoltaico y en el apartado 2.3 la evaluación total económica. La inversión, como se indica en el apartado 2.4 también del Bloque III recae enteramente en el promotor del proyecto (Fanire Investments, S.L.) al ser un proyecto de promoción privada.

"Programación de las obras"

La estimación del plazo para desarrollo del Plan Especial, tanto de las obras como de la tramitación administrativa de las autorizaciones necesarias, se aporta en el apartado 2.1 del Bloque III. De forma particular se tiene la siguiente programación recogidas en la documentación técnica previamente redactada (Anexo XII del Proyecto de Ejecución) y referida en el apartado 1.3.1 del Bloque III. Se programa la obra en siete meses a partir de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias:

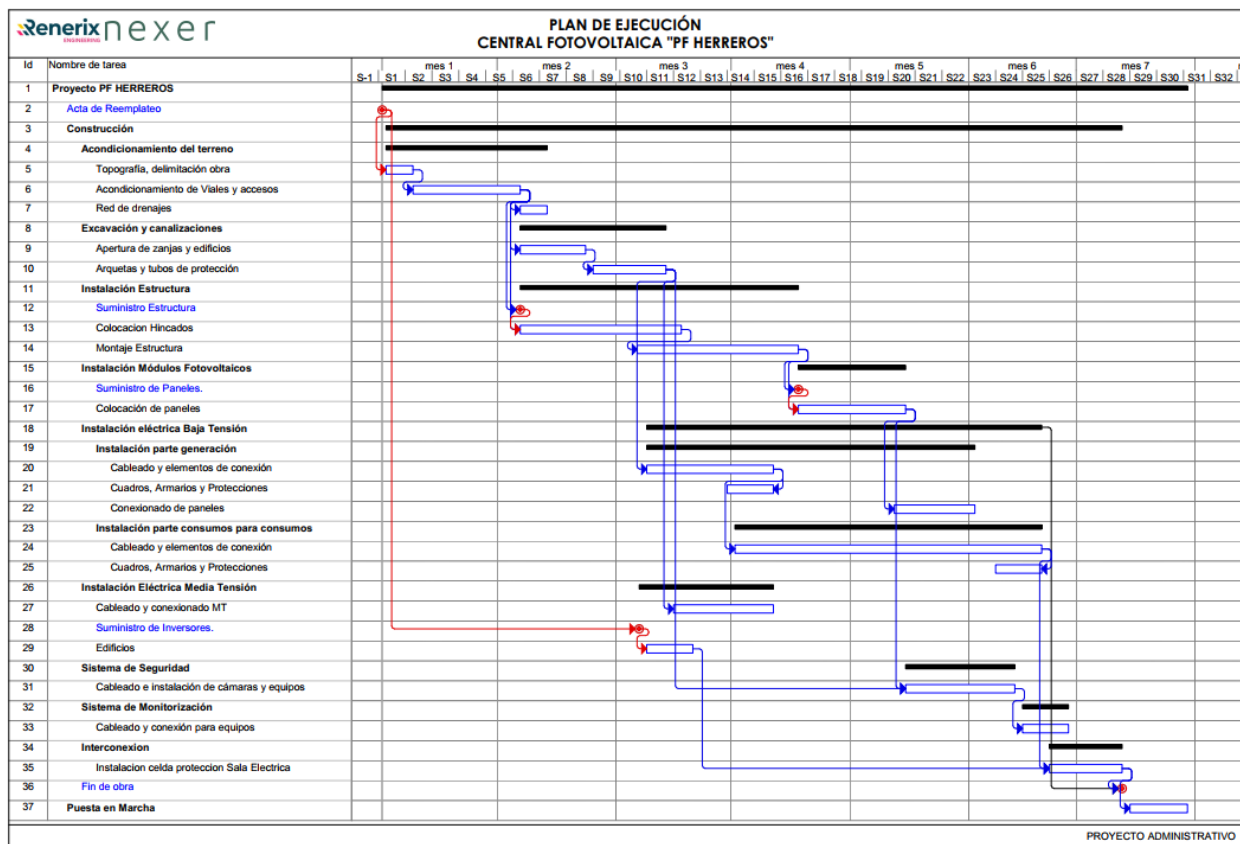


Imagen 5. Programación ejecución de obras

“Definición de las competencias en el mantenimiento de las instalaciones.”

En este sentido recae en su totalidad en el promotor del proyecto (Fanire Investments, S.L.) al ser éste de iniciativa y gestión privada.

1.7.10 Contenido documental del Plan Especial (PGOU de Parla)

Se hace referencia a su contenido en artículo 32 – Libro primero de las Normas Urbanísticas. En el artículo 31 precedente se indican las finalidades de los Planes Especiales, que se suma al artículo 18 – Libro sexto, que da grados de libertad a este instrumento para desarrollo de infraestructuras eléctricas sobre el Suelo No Urbanizable.

En el artículo 39 – Libro primero se hace referencia a los Planes de iniciativa particular, con mayor incidencia a Planes Parciales:

- Identificación del promotor. Se aporta en el apartado 1.1.2 de este Bloque (Fanire Investments, S.L.).
- Justificación de la actuación. El conjunto de Bloques de este Plan Especial.
- Propietarios afectados. Se incluye RBDA en el proyecto de ejecución identificado en el apartado 1.4.1 del Bloque III. Igualmente en este Bloque se identifican los organismos y administraciones implicadas (apartado 1.4.2).

- Relación de fincas. Se identifican en el apartado 1.3 de este Bloque y conjunto de planos nº I-4.
- Certificación registral de las fincas. En este caso son de titularidad pública, con información disponible para la administración (Camino de Humanes a Parla, Vereda de la Panadera, red viaria del Sector 5, autovía A-42 y Calle Leganés.
- Garantías. Sin aplicación para el Plan Especial.
- Modo de ejecución de las obras. Sistema de actuación privado a cargo enteramente del promotor.
- Capacidad financiera del promotor. Se aporta cuadro financiero en el apartado 2 del Bloque III.
- Compromisos promotor – administración. Sin identificar en esta fase de redacción del documento.

1.7.11 Normas generales de protección

Se dará cumplimiento en este sentido a la recogido en el Capítulo 7 de las NN. SS. de Humanes de Madrid.

En el PGOU de Parla se recoge en el Título V – Libro primero las condiciones generales de los usos y en el Libro quinto las normas de protección ambiental.

1.8 Situación actual y bases de diseño

1.8.1 Situación actual

El ámbito del Plan Especial se visualiza en las ortofotografías aportadas en los planos de los Bloques I y III y con especial definición en el conjunto de planos I-4, específico para la definición del ámbito.

Los terrenos sobre los que se proyecta la PSF están destinados al cultivo de cereales de invierno (secano) con alternancia en barbechos.

El corredor de la LSEE está definido por infraestructuras de uso público (camino y viario urbano) y parcelas igualmente destinadas al cultivo de cereal en secano.

Se aportan fotografías del estado actual en el apartado 1.1.4 del Bloque II en añadidura de las siguientes:

Vista de la zona noroeste del recinto de la PSF, en la confluencia de la Senda de Matagalgas en el camino de la Vereda de Castilla:



Imagen 6. Estado actual 1

Vista del terreno del ámbito de la PSF, desarbolado, destinado a cultivos agrícolas – secano con alternancia de barbechos:



Imagen 7. Estado actual 2

1.8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito.

1.8.3 Bases de diseño

Las bases de diseño consideradas para la elección del ámbito y posterior desarrollo del proyecto son:

- Determinar un emplazamiento con topografía sensiblemente llana – ondulada y despejada de vegetación arbórea, que permita la disposición de paneles. Pendientes excesivas del terreno (15% en dirección norte-sur y 7% en dirección este-oeste) no permiten la colocación de paneles fotovoltaicos debido a la escasa

incidencia solar (radiación). En este caso la pendiente es aproximadamente del 3%.

- Adaptabilidad de los módulos fotovoltaicos a la orografía del terreno, para minimizar afecciones paisajísticas con arreglo a la situación actual del emplazamiento.
- Se mantendrá el terreno con la topografía natural y con formación de praderas de pastos naturales; en la parcela no existe en la actualidad vegetación arbórea ni arbustiva. De esta forma se garantiza el mantenimiento de las características productivas del terreno.
- Los paneles fotovoltaicos irán hincados al terreno para facilitar su retirada y desmontaje una vez finalizada la vida útil de la PSF. No se realizarán cimentaciones con hormigón.
- Minimizar la afección con la comunicación de la línea de evacuación de la energía al punto de conexión a la red general. Para ello se considera la línea subterránea y el punto de conexión se posiciona en la propia parcela de la PSF.
- Garantizar el acceso rodado aprovechando las conexiones existentes a la red general.
- Minimizar y/o evitar afecciones ambientales, a la población, al patrimonio cultural y a infraestructuras existentes (líneas eléctricas, carreteras, etc.).

En resumen se tienen como bases de partida para el diseño las relativas a una "construcción blanda" en su relación con el terreno, sin cimentaciones y respetando la orografía y calidad productiva del suelo, con objeto de garantizar su reversibilidad, encuadrado por tanto en el nuevo ámbito de desarrollo de la economía verde y circular (Agenda 2030).

1.9 Conclusión

Este Documento ha sido redactado por D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 (mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89), y creyendo por todo lo expuesto en el mismo haber justificado su objeto, se solicita la tramitación del mismo ante las administraciones implicadas en materia urbanística, con relación al desarrollo del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Herreros" y la línea subterránea de evacuación de la energía, en el ámbito referido dentro de los términos municipales de Humanes de Madrid y Parla (Madrid).

mayo de 2025



Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
(col.20147) | alvaro@ingeniales.es | 609 90 64 89

ingenioALes

Volumen 2 – Planos de Información

Se adjuntan con este Bloque I del Plan Especial de Infraestructuras los planos siguientes, aportando enlace de descarga para poder visualizarlos con mayor calidad:

<i>Referencia Plano</i>	<i>Enlace para descarga</i>
I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	<u>DESCARGA</u>
I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	<u>DESCARGA</u>
I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	<u>DESCARGA</u>
I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	<u>DESCARGA</u>