

BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN  
DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "EL CASAR"

**VOLUMEN 4.- ANEXOS**

Anexo I. Informes de Compatibilidad Urbanística previos

**ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD PRESENTADA**

Examinada la instancia y documentación presentada por FOTOVOLTAICA EL CASAR S.L., solicitando informe de Compatibilidad Urbanística.

Contestación:

Visto el desarrollo de una instalación fotovoltaica de producción de energía eléctrica denominada Planta Solar Fotovoltaica "El Casar" cuya línea área de evacuación discurre por el TM de Serranillos del Valle (Madrid).

Vista las parcelas pertenecientes al termino de Serranillos del Valle por las cuales transcurre el trazado de la línea aérea.

FID	MUNICIPIO	PARCELA	REFCAT
1	Serranillos del Valle	195	28140A00300195
2	Serranillos del Valle	209	28140A00800209
3	Serranillos del Valle	208	28140A00300208
4	Serranillos del Valle	207	28140A00300207
5	Serranillos del Valle	204	28140A00300204
6	Serranillos del Valle	203	28140A00300203
7	Serranillos del Valle	67	28140A00700067
8	Serranillos del Valle	82	28140A00700082
9	Serranillos del Valle	79	28140A00700079
10	Serranillos del Valle	51	28140A00800051
11	Serranillos del Valle	49	28140A00800049
12	Serranillos del Valle	50	28140A00800050
13	Serranillos del Valle	76	28140A00100076
14	Serranillos del Valle	1	28140A00700001
15	Serranillos del Valle	8	28140A00700008
16	Serranillos del Valle	7	28140A00700007
17	Serranillos del Valle	6	28140A00700006
18	Serranillos del Valle	5	28140A00700005
19	Serranillos del Valle	4	28140A00700004
20	Serranillos del Valle	66	28140A00700066
21	Serranillos del Valle	131	28140A00200131
22	Serranillos del Valle	30	28140A00300030
23	Serranillos del Valle	9009	28140A00309009
24	Serranillos del Valle	9008	28140A00309008
25	Serranillos del Valle	9004	28140A00309004
26	Serranillos del Valle	9009	28140A00109009

27	Serranillos del Valle	9016	28140A00709016
28	Serranillos del Valle	63	28140A00700063
29	Serranillos del Valle	9000	28140A00709000
30	Serranillos del Valle	130	28140A00200130
31	Serranillos del Valle	132	28140A00200132
32	Serranillos del Valle	9009	28140A00209009
33	Serranillos del Valle	133	28140A00200133
34	Serranillos del Valle	78	28140A00100078
35	Serranillos del Valle	9011	28140A00209011
36	Serranillos del Valle	31	28140A00300031
37	Serranillos del Valle	9006	28140A00809006
38	Serranillos del Valle	9007	28140A00809007
39	Serranillos del Valle	193	28140A00800193
40	Serranillos del Valle	121	28140A00300121
41	Serranillos del Valle	122	28140A00300122
42	Serranillos del Valle	120	28140A00300120
43	Serranillos del Valle	124	28140A00300124
44	Serranillos del Valle	125	28140A00300125
45	Serranillos del Valle	73	28140A00700073
46	Serranillos del Valle	75	28140A00700075
47	Serranillos del Valle	76	28140A00700076
48	Serranillos del Valle	78	28140A00700078
49	Serranillos del Valle	172	28140A00800172
50	Serranillos del Valle	173	28140A00800173
51	Serranillos del Valle	174	28140A00800174
52	Serranillos del Valle	175	28140A00800175
53	Serranillos del Valle	176	28140A00800176
54	Serranillos del Valle	104	28140A00800104
55	Serranillos del Valle	105	28140A00800105
56	Serranillos del Valle	106	28140A00800106
57	Serranillos del Valle	109	28140A00800109
58	Serranillos del Valle	110	28140A00800110
59	Serranillos del Valle	111	28140A00800111
60	Serranillos del Valle	188	28140A00800188
61	Serranillos del Valle	189	28140A00800189
62	Serranillos del Valle	190	28140A00800190
63	Serranillos del Valle	194	28140A00300194
64	Serranillos del Valle	188	28140A00300188
65	Serranillos del Valle	189	28140A00300189
66	Serranillos del Valle	9000	28140A90009000
67	Serranillos del Valle	9011	28140A00809011

Se informa:

que el trazado pasa por parcelas cuya clasificación según el plan General de Ordenación Urbana vigente de Serranillos del Valle aprobado definitivamente el 26 de octubre de 2006 y publicado en bocm 22-11-2006 como a suelo Urbanizable no Sectorizado y Suelo urbano no consolidado del plan General y por tanto no hay ningún inconveniente en la realización de su trazado propuesto.

EL CONCEJAL DE URBANISMO

D. Ruben Fernández Díaz

*(Documento firmado en la fecha asociada a la firma digital que consta en el lateral del documento. Código de autenticidad y verificación al margen)*

Expediente n.º: 1660/2021  
**INF TECN - FOTOVOLTAICA EL CASAR S.L. B40643975**  
**Procedimiento: Licencias Urbanísticas**  
**Tipo de Informe:** Borrador  Provisional  Definitivo   
**Interesado:** FOTOVOLTAICA EL CASAR S.L.  
**Fecha de iniciación:** 09/08/2021 18:14 2021-E-RE-740

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	FOTOVOLTAICA EL CASAR S.L.	B40643975
Representante	JOSE MIGUEL FERRER RODRIGUEZ	24386471P

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la solicitud urbanística se emite el siguiente:

### INFORME

Se insta la emisión de informe de viabilidad urbanística para la implantación de Línea área de alta tensión de 220kV de evacuación de Planta Solar Fotovoltaica "El Casar" a la subestación Camino Fregacedos 220 kV, propiedad de REE, que transcurre por los términos municipales de Bargas, Yunclillos, Recas, Arcicollar, Lominchar, Palomeque, Cedillo del Condado, El Viso de San Juan y Carranque en la provincia de Toledo, Castilla – La Mancha y Serranillos del Valle, Batres, Griñón, Moraleja de Enmedio, Humanes de Madrid y Fuenlabrada en la Comunidad de Madrid. Mediante esta resolución con referencia "DDS.DAR.21\_0390", se concede al proyecto El Casar una potencia de evacuación en POI de 240 MW.

Las parcelas del término municipal por las cuales discurre la línea, son las siguientes:

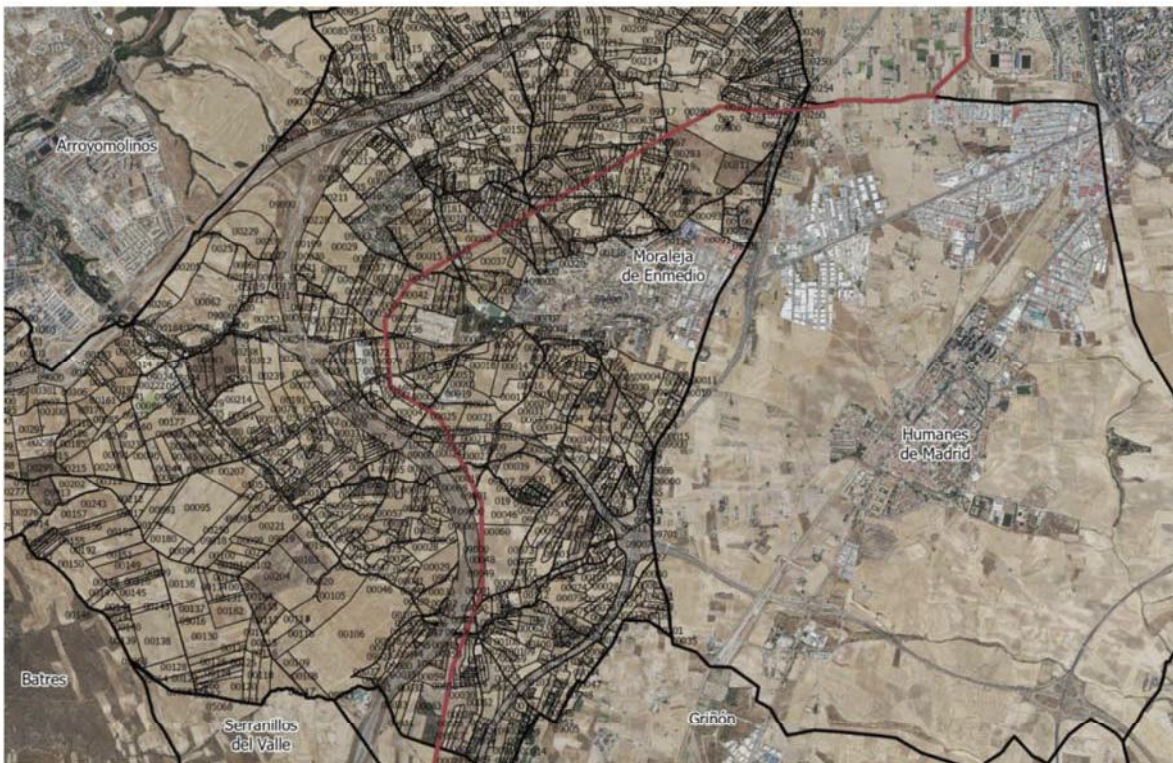
POL	PAR	POL	PAR	POL	PAR	POL	PAR
5	30	6	19	11	35	1	105
5	63	BARRANCO (SIN REFCATAST)		11	9002	1	10161
5	58	8	23	11	38	1	108
5	57	8	24	12	9011	1	9013
5	56	8	21	12	172	1	110
5	51	8	25	12	171	1	112
5	52	8	9008	12	170	1	113
5	70	10	9001	12	169	1	71
5	9001	10	4	12	167	1	72
5	71	10	47	1	9005	1	63
5	65	10	46	1	150	1	66
5	4	9	74	1	9016	1	9017
CAMINO DE BATRES		9	9030	1	9014	1	283
6	33	9	236	1	173	1	280
CAMINO (SIN REF. CATAST)		9	9032	1	20155	1	307
7	52	9	41	1	20156	1	265
7	51	9	42	1	10156	1	264
7	60	9	43	1	156	1	260
7	49	9	9046	1	157	1	9023
7	48	9	9039	1	158	1	9022
7	46	9	15	1	104	1	9701
6	9001	11	9003	1	159		

Las parcelas se encuentran sobre SNU. Común, (S. Urbanizable No sectorizado de acuerdo a la TF Primera de LS 9/2001), con la excepción de una franja paralela a los arroyos existentes, generando una afección de protección por Cauces y riveras, sobre las

parcelas que se referencian:

POLIGONO	PARCELAS	POLIGONO	PARCELAS
5	56	7	60
5	51	9	15
5	52	11	35
5	70	11	38
5	9001	12	169
5	71	12	167
5	65	1	150
5	4	1	173
6	33		

Especial atención cabe hacer al hecho de q que la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid transfirió el 25 de marzo de 2009 al Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio el tramo de la carretera M-413 comprendido desde la intersección con la carretera M-407 hasta la intersección con la carretera AP-41, pasando a considerarse vía municipal de carácter urbana. Por tanto, es competencia del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio la conservación, mantenimiento y explotación de este tramo, así como las competencias en materia de permisos y servicios en relación a este tramo, a efectos de la ejecución de la deberá estarse a lo referido en las NNSS de Planeamiento de abril de 1993, en su artículo 7.3.11 por el que se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos en el suelo urbano, y en su defecto a la aplicación del artículo 6.7.2 relativo a la distribución de energía, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.



La instalación discurre parcialmente por la zona de afección (art.82 Real Decreto 1812/1994.) de la AP 41 y por lo que requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 125 de RD 1812/1994.

Con carácter General, Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, establece que se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica y las infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 250 kW, a los efectos de derechos necesarios para su establecimiento. (Artículo 55).

Por otro lado, en su Artículo 5, considera las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales.

El Régimen específico establecido por las NNSS de Planeamiento municipal, en su ART. 10.5. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, establece que en Suelo No Urbanizable común podrán ser autorizadas Instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural; incluyendo entre ellas las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales.

Así bien, en su artículo 10.5.6, determina las Condiciones comunes de la edificación, a las que deben someterse las ubicadas sobre Suelo No urbanizable Común (SUNS), a tenor de lo siguiente:

*“... Altura.*

*La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 m.), medidos entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta del mismo.*

*Para las naves agrícolas de almacenamiento de grano o similares esta altura, considerada hasta el tirante de la estructura de la cubierta, no será superior a los siete (7,00) metros.*

*La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco metros en el primer caso y los siete metros cincuenta centímetros en el segundo.*

*Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites.*

*Ubicación en el terreno y retranqueos.*

*La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.*

*Con carácter general se establece un retranqueo de seis (6) metros a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipales, que sean más restrictivas.*

*No obstante lo anterior, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (como por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a tales instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.*

*En los márgenes de cauces, lagunas y embalses, las construcciones se ajustarán a las condiciones que se establecen en el artículo 10.8 para los terrenos afectados de cauces, lagunas y embalses.*

*En la proximidad de las vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas y embalses públicos, se estará a lo previsto en el último párrafo de la norma 10.5.1.*



#### *Ocupación de parcela.*

*Se establece como índice máximo de ocupación por la edificación el del dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela en los ámbitos de suelo especialmente protegido y el cinco por ciento (5%) en el común.*

*No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.*

#### *Cubiertas.*

*La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones con inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.*

#### *Cerramientos de las fincas.*

*La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro con diez centímetros de altura.*

*Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas.*

*El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:*

*Cinco metros (5 m.) a cada lado del eje de los caminos públicos.*

*Cinco metros (5 m.) desde la zona de dominio público de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.*

*En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión y arrastre de tierras.*

*En la proximidad de las vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas y embalses públicos se aplicará lo previsto en el último párrafo de la norma 10.5.1.*

#### *10.5.7. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.*

*Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan, y suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.*

*En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería de Política Territorial solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.*

*Construcciones existentes. Así mismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y órgano administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.*

*Normativa aplicable. Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por la Normativa*



establecida en los Capítulos 6 y 7 de la presente Normativa Urbanística.

#### 10.5.8. Condiciones estéticas-Condiciónes estéticas generales.

*En aplicación de lo establecido en el artículo 73 de la Ley del Suelo, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.*

*Arbolado. Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán de entre las propias del entorno.*

*Condiciones específicas. En cualquier caso será potestad del Ayuntamiento y de los órganos de la Comunidad de Madrid competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.*

*Carteles de publicidad. Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos metros (300 m.). Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los tres metros de altura ni los cinco metros de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo No Urbanizable especialmente protegido se estará en todo caso a las limitaciones previstas en el artículo 10.8. para este tipo de carteles....”*

Por otro lado, el artículo 26 de La ley 9/2001 del suelo de la comunidad de Madrid, determina que en el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes cuyo uso sea el de infraestructuras, que comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.

No obstante lo anterior, en su artículo 50, plantea, entre las funciones de los Planes Especiales la definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes (sistemas) públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución, pudiendo 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.

A la vista de lo expuesto anteriormente, y a criterio de éste funcionario, el uso propuesto es compatible con la naturaleza del suelo en el que se pretende ubicar, siendo el instrumento para la tramitación de la presente actuación debe ser necesariamente del denominado Plan Especial, máxime desde las afecciones supramunicipales necesarias para su materialización, sin entrar en un fraccionamiento fraudulento. Este instrumento establecerá las condiciones de ordenación suficientes con carácter previo para legitimar su ejecución.

No obstante, la traza propuesta perjudica notablemente al modelo de territorio que



se pretende para el municipio coartando, como establece el tribunal supremo, desde sentencia de 13 de julio de 1990, que viene declarando sostenidamente, el control que sobre la potestad de planeamiento de los Ayuntamientos puede realizar la Administración autonómica debe respetar la autonomía municipal (artículo 140 de la Constitución y artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local), sin inmiscuirse, en principio, en los elementos discrecionales de interés local, como es la propia elección del modelo de ciudad

Cabe reseñar que los trazados propuestos para de la línea de transporte L/220kV, presenta una afección importante a los posibles crecimientos previstos para el suelo urbano del municipio. Razón por la cual, se insta al desplazamiento de los márgenes oeste y norte de las Autopistas de Peaje AP 41 y Radial 5 respectivamente, o en su caso convenir la utilización de otras trazas de proyectos que se encuentran en tramitación para memorizar las afecciones.

## DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**INFORMES**  
Número: 2021-0324 Fecha: 22/11/2021







URB/409/2021  
ASUNTO: INFORME URBANISTICO  
Ref.: RNM

FOTOVOLTAICA EL CASAR SL  
PASEO DE LA ALAMEDAQ 4-1º  
46010 VALENCIA

En relación con la documentación presentada por D. Luis Miguel Álvarez Barrientos, en representación de FOTOVOLTAICA EL CASAR, S.L., con CIF: B40643975, solicitando Informe Urbanístico sobre la compatibilidad urbanística de la Línea aérea de Alta Tensión, de 220 kV para Planta Solar Fotovoltaica "El Casar" sobre las parcelas 30, 32, 33 y 9018 del Polígono 1, y parcelas 1, 9001, 9009 del Polígono 2 del Catastro de Rústica del Término Municipal de Humanes de Madrid, se da traslado del informe emitido por el técnico de urbanismo de fecha 13 de septiembre de 2021.

*"El Planeamiento vigente sobre el Municipio son las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid, con fecha de aprobación 2 de Octubre de 1.992.*

*Las parcelas con referencia catastrales son las siguientes:*

REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA
28073A001000300000EB	001	30
28073A001000320000EG	001	32
28073A001000330000EQ	001	33
28073A001090180000EA	001	9018
28073A002090010000EG	002	9001
28073A002090090000EK	002	9009
28073A002000010000EH	002	1

Fdo. ROSARIO PEREZ GARCIA  
CONCEJAL DE URBANISMO, VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS  
AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID  
Fecha: 06/10/2021  
HASH:69B025F969BF25DACA25B5DA93C42A6E4661571  
CSV:e56ba962-8888-4488-98c5-484b641c16f9-731626



Se solicita información de una parcela como masa 900 Polígono 900 con referencia catastral según documento aportado 28073A90009000 que no esta se puede localizar al no estar registrada en el Catastro.

El resto de parcelas están calificadas por las NNSS como **Suelo NO Urbanizable Común** (Suelo Urbanizable NO Sectorizado en base a la Disposición Transitoria 1ª, letra c, de la LSCM 9/2001), y concretamente la **parcela 9009 del Polígono 2 denominada Vereda de Castilla, y la parcela 9018 del Polígono 1 denominada Vereda Toledana son Vías Pecuarias y figuran como Protección de Veredas (S.N.U.P.V.), que deberán ser objeto de informe por parte de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.** El ámbito viene definido en el Plano 1 de Clasificación del Suelo de las presentes NNSS. Este tipo de protección se establece sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como son las limitaciones específicas sobre Vías Pecuarias.

Dichos suelos se regirá por el capítulo 8 de las NNSS "Régimen del Suelo No Urbanizable".

Según el artículo 8.2 "Régimen jurídico del suelo no urbanizable" en su punto 8.2.2. "Actos sujetos a licencia" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, están sujetas a licencia municipal, **previa autorización en su caso por la Comunidad de Madrid**, las parcelaciones y las construcciones, que se rigen por las condiciones u procedimiento establecidos respectivamente.

A su vez el artículo 8.2.4 regula la Tramitación y documentación de los expedientes de autorización urbanística.

Para el Suelo **No Urbanizable Sectorizado**, la LSCM 9/2001 permite la legitimación de determinadas actuaciones que no impliquen un cambio en la clasificación o categorización del suelo. Se trata de autorizar determinados usos o actividades, con las construcciones, edificaciones o instalaciones correspondientes, sin que ello suponga la transformación de los terrenos mediante la urbanización de los mismos. Esta legitimación se produce mediante "Calificación Urbanística" y/o Plan Especial.

Entre los usos compatibles se encuentran "las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social."

En el artículo 8.8.4. establece las dotaciones e instalaciones declaradas de interés público lo siguiente: "-Son aquellas que disponen de una declaración de utilidad pública o interés social y deban emplazarse en esta clase de suelo.

Las presentes NNSS no prevén expresamente estas Instalaciones Solares Fotovoltaicas como uno de los usos permitidos en el suelo no urbanizable, considerando el técnico que suscribe como un "uso excepcional".

Requiere informe y autorización previa al otorgamiento de la licencia de obras por parte de la Comunidad de Madrid, y organismos afectados como la Vías Pecuarias.

No obstante, según el Art. 7.3.7. Tendidos y elementos de infraestructuras y servicios, de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento con fecha de aprobación 2 de Octubre de 1.992, especifica lo siguiente:

"Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con la que determine la legislación vigente. A tal efecto, el Ayuntamiento promoverá un convenio con las compañías suministradoras de cara a establecer un plan de etapas para la subterrneización de las redes".

**UPG-18.748-21**

**INFORME DE COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS TERRENOS QUE SE PRETENDE INSTALAR LA LÍNEA DE EVACUACIÓN DEL PROYECTO PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “EL CASAR” A SU PASO POR EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENLABRADA**

Por parte de la sociedad FOTOVOLTAICA EL CASAR, S.L. se solicita informe de compatibilidad urbanística del trazado de la línea eléctrica de evacuación del Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica El Casar a su paso por el término municipal de Fuenlabrada, **manifestando que es enteramente subterráneo**, y su compatibilidad sobre cada parcela por las que dicha línea discurre.

La solicitud se acompaña de un cuadro en el que se refleja la referencia catastral de ocho parcelas en las que se proyecta la línea. Sin embargo, la referencia catastral indicada para la identificada con el número 5 no figura en la sede del catastro, y tras aclarar con el solicitante que no corresponde por error a ninguna parcela más por la que discurriría la línea, añadido a que las identificadas con los números 2 y 3 son la misma parcela, finalmente las señaladas en el cuadro con referencia catastral son seis.

Por otra parte, tras aportar el solicitante una representación gráfica más precisa del trazado de la línea, se comprueba que ésta no pasaría por la parcela identificada con el número 7 correspondiente al recinto de la Universidad Rey Juan Carlos (catastral 0595101VK3509N), aunque la mantenemos en el cuadro informando sobre ella, por si el error se contuviese en la información gráfica solicitada.

Así, en el presente informe se realiza un cuadro identificando las seis parcelas con su referencia catastral y con el mismo orden que aparecen en el cuadro de la solicitud. Las referencias numéricas entre paréntesis se identifican en el texto del informe:

Ref. catastral	Clasificación P.G.	Categoría / Calificación	Observaciones	Compatibilidad
28058A02000047	SNU/S.G. (2)	SG-RV Red viaria	Pendiente de urbanización	SI (1)
28058A02009001	SNU	Protección ambiental	Camino de Moraleja a Fuenlabrada	SI (1)
28058A02009006	SNU/S.G.(2)	Protección ambiental/ SG- DOS-5.9	Camino de la Laguna	SI (1)
0605101VK3600N	SUP/SUS	Zona verde residencial	Suelo urbanizado	SI

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE	Fecha	02/11/2021 10:20:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS (Arquitecto)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE</a>	Página	1/6





0595101VK3509N	S.G. (2)	SG-U Universidad RJC	Asimilado a suelo urbano	<b>NO (3)</b>
0595102VK3509N	SNU/S.G. (2)	SG-RV Red viaria	Pendiente de urbanización	SI (1)

#### CLASIFICACIÓN DE SUELO

Las 6 parcelas están situadas en suelo clasificado por el Plan General de Fuenlabrada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999 (BOCM nº 118 de 20/05/1999) como:

- SNU. Suelo no urbanizable.
- S.G. Suelo de Sistemas Generales. **(2)**
- SUP/SUS. Suelo urbanizable programado. Tras la aprobación de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, suelo urbanizable sectorizado. Actualmente los terrenos están urbanizados, considerándose suelo urbano.

**(2):** Tras la aprobación de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, los terrenos clasificados como suelo de Sistemas Generales (art. 3.1.1 NN UU P.G) Reserva Viaria Distribuidor Regional DOS-5.9, y Red viaria RV, por el ámbito donde se localizan, se consideran clasificados como SUELO NO URBANIZABLE, al haberse eliminado por dicha Ley la *no clasificación específica de suelo* para los terrenos destinados a Sistemas Generales, que contemplaba la anterior legislación del suelo, tanto autonómica (art. 7 Ley 20/1997, de medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo), como estatal (art. 9.2 RDL 1/1992), con las que fue redactado el Plan General. Por su parte, el terreno perteneciente al Sistema General Universidad, ya consolidado con urbanización y edificación, se considera suelo urbano.

Además, las superficies calificadas como Sistema General Reserva Viaria (DOS-5), no están siendo objeto de consideración en el desarrollo del Plan General de Fuenlabrada toda vez que las mismas fueron incorporadas a la documentación del Plan por estar previstas en un documento de Bases de Plan Regional (PRET) que finalmente no fue aprobado por la Comunidad de Madrid.

#### COMPATIBILIDAD EN SUELO NO URBANIZABLE. USOS PERMITIDOS. **(1)**

La compatibilidad en suelo no urbanizable protegido se regula en el artículo 5.3.4 de las Normas del Plan General, el cual se remite a la relación de usos, actividades y construcciones e instalaciones indicadas en el artículo 5.3.2:

**Artículo 5.3.2.** Usos, actividades y construcciones e instalaciones permitidos en suelo urbanizable común. Condiciones generales

*En suelo urbanizable común podrán desarrollarse las actividades y ejecutarse las obras, construcciones o instalaciones vinculadas a las actividades de naturaleza rural o aquéllas*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE	Fecha	02/11/2021 10:20:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS (Arquitecto)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE</a>	Página	2/6





*vinculadas a necesidades urbanas que sean imprescindible localizar en aquel medio, siempre y cuando fuesen compatibles con el mismo y estén integrados en los siguientes usos:*

*a) La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.*

*b) La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.*

*c) El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.*

*d) Las actividades indispensables, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.*

*e) Los servicios integrados en Áreas de Servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de la carretera.*

*f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivos así como las instalaciones industriales contempladas en el artículo 5.3.21.*

**Artículo 5.3.4. Usos, actividades y construcciones e instalaciones compatibles en suelo urbanizable protegido**

*1. Los usos y actividades contemplados como compatibles en el artículo 5.3.2. anterior no podrán realizarse en el suelo urbanizable protegido, salvo las excepciones siguientes, según la categoría de suelo:*

*a) En suelo no urbanizable con protección urbanística:*

*- La del apartado a) siempre y cuando sean provisionales y no den derecho a indemnización ni conlleven la ejecución de cualquier tipo de vivienda.*

*- Las del apartado b) siempre y cuando tengan una duración máxima compatible con las previsiones de actuación en las reservas de suelo.*

*- Las del apartado d) serán compatibles en la medida que desarrollen las infraestructuras para las que se han constituido las reservas.*

*- Las relativas a dotaciones y equipamientos, las que se declaren compatibles con la reserva correspondiente. En ningún caso las instalaciones o establecimientos de carácter industrial.*

*b) En suelo no urbanizable con protección ambiental:*

*- La del apartado a)*

*- Las del apartado d) en la medida que desarrollen las infraestructuras para las que se han constituido las reservas en el presente plan General.*

*- Las relativas a dotaciones y equipamientos que se declaren compatibles de conformidad con lo previsto en estas Normas. En ningún caso las instalaciones o establecimientos de carácter industrial.*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE	Fecha	02/11/2021 10:20:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS (Arquitecto)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE</a>	Página	3/6





Los terrenos por los que discurre la línea de evacuación no están incluidos en los ámbitos o áreas que el Plan General de Fuenlabrada delimita como Reservas de suelo.

La regulación establecida en los artículos 5.3.2 y 5.3.4 se completa en el artículo 5.3.3, punto 2:

*“La autorización de los usos contemplados en el artículo anterior estará sujeta, al procedimiento de calificación urbanística en suelo no urbanizable previsto en la LSCAM siendo de aplicación, en todo caso, a las siguientes limitaciones:*

*a) Las calificaciones correspondientes respetarán los aprovechamientos que expresamente se permiten en el Plan General de Fuenlabrada y figuras de planeamiento que, en su caso, pudieran ordenar determinados ámbitos del suelo no urbanizable.*

*b) Asimismo dichas calificación deberán justificar en todo caso la necesidad de su implantación en suelo no urbanizable y en los supuestos contemplados en los apartados c) y f), del artículo anterior, acreditar la inexistencia o inadecuación de suelo vacante para aquéllos usos en otra clase de suelo.*

*c) Las calificaciones deberán exigir la resolución satisfactoria de las infraestructuras y los servicios precisos para el funcionamiento interno del uso, actividad, construcción, instalaciones o explotaciones autorizables así como la conexión de éstos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.*

*d) Las calificaciones se sujetarán a las condiciones que estas Normas establecen para las construcciones, instalaciones o usos autorizables, tales como retranqueos, alturas, edificabilidad máxima permitida, parcela mínima, superficie de ocupación, materiales y demás condiciones constructivas.”*

Por su parte, en este mismo sentido, la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, en su artículo 26 establece las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística, entre las que se encuentran en su apartado 1.c): *“Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.”*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE	Fecha	02/11/2021 10:20:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS (Arquitecto)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE</a>	Página	4/6





## ADECUACIÓN DEL USO SEGÚN LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL

Atendiendo a la regulación de los usos establecida en el Título 9 “*Régimen de los usos*” de las Normas Urbanísticas del Plan General de Fuenlabrada, entendemos que las líneas de evacuación se incluyen en el uso global de dotaciones y servicios, y dentro de éstos en la clase de Servicios Infraestructurales, pues se trata de instalaciones destinadas al transporte, distribución y suministro de energía eléctrica.

Así, el artículo 9.5.1 “*Definición y clases*”, en su punto 2.e) señala para los Servicios infraestructurales: “*Corresponde a los espacios reservados para la implantación de instalaciones y servicios destinados al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico y a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos y a la implantación de cualquier tipo de red que requiera la utilización de suelo público*”.

El artículo 9.7.8 del Título 9 *Régimen de los usos*, establece las *condiciones particulares de la red de energía eléctrica*.

El trazado de la línea de evacuación propuesta en el Proyecto de la planta solar fotovoltaica El Casar, no está incluido en los pasillos eléctricos definidos en el plano general de Estructura de Energía Eléctrica del Plan General, por los que deben discurrir las redes de transporte; sin embargo, para los trazados propuestos sobre suelo no urbanizable, el punto 4 del citado artículo señala:

*“Si con carácter excepcional, en suelo no urbanizable o urbanizable no programado fuera necesaria la implantación de nuevas instalaciones eléctricas no previstas en el planeamiento, con el carácter de utilidad pública o interés social referido, deberá demostrarse que la actuación necesaria no tiene cabida en las reservas que el Plan ha contemplado, así como que dicha actuación es compatible con las condiciones que el Plan establece para las referidas clases de suelo”.*

La compatibilidad en suelo no urbanizable protegido se regula, como ya hemos indicado, en el artículo 5.3.4 de las Normas del Plan General, el cual se remite a la relación de usos, actividades y construcciones e instalaciones indicadas en el artículo 5.3.2.

Por último, el artículo 9.7.8, en su apartado 6, señala:

*“En el suelo urbano, todas las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica serán subterráneas, salvo aquellas que discurran por los pasillos eléctricos establecidos en el plano general de Estructura de Energía Eléctrica. La ejecución de las obras de subterrneización necesarias será exigida por el Ayuntamiento, bien cuando estén ejecutadas las que definen las alineaciones y rasantes o bien dentro del conjunto de las obras integrantes del proyecto de urbanización. En este último caso, la ejecución de las mismas se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas”.*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE	Fecha	02/11/2021 10:20:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS (Arquitecto)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE</a>	Página	5/6





## ORDENACIÓN – OTRAS OBSERVACIONES

**(3):** El trazado sobre la parcela catastral perteneciente a la Universidad Rey Juan Carlos no está contemplado en la documentación gráfica del Proyecto, facilitada por el solicitante. No se considera necesaria su inclusión en el campus al poder llevar la línea, como así se deduce de la citada documentación gráfica, por el camino de borde del recinto universitario (parcela 0595102VK3509N), calificado como Sistema General Red Viaria.

En Fuenlabrada, a la fecha que figura en el pie de este documento que se firma electrónicamente con código seguro de verificación.

Alberto López Torrellas  
ARQUITECTO MUNICIPAL

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE	Fecha	02/11/2021 10:20:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ALBERTO LÓPEZ TORRELLAS (Arquitecto)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7F7TC4JJP2ITRZ7T7BAYJSKE</a>	Página	6/6

