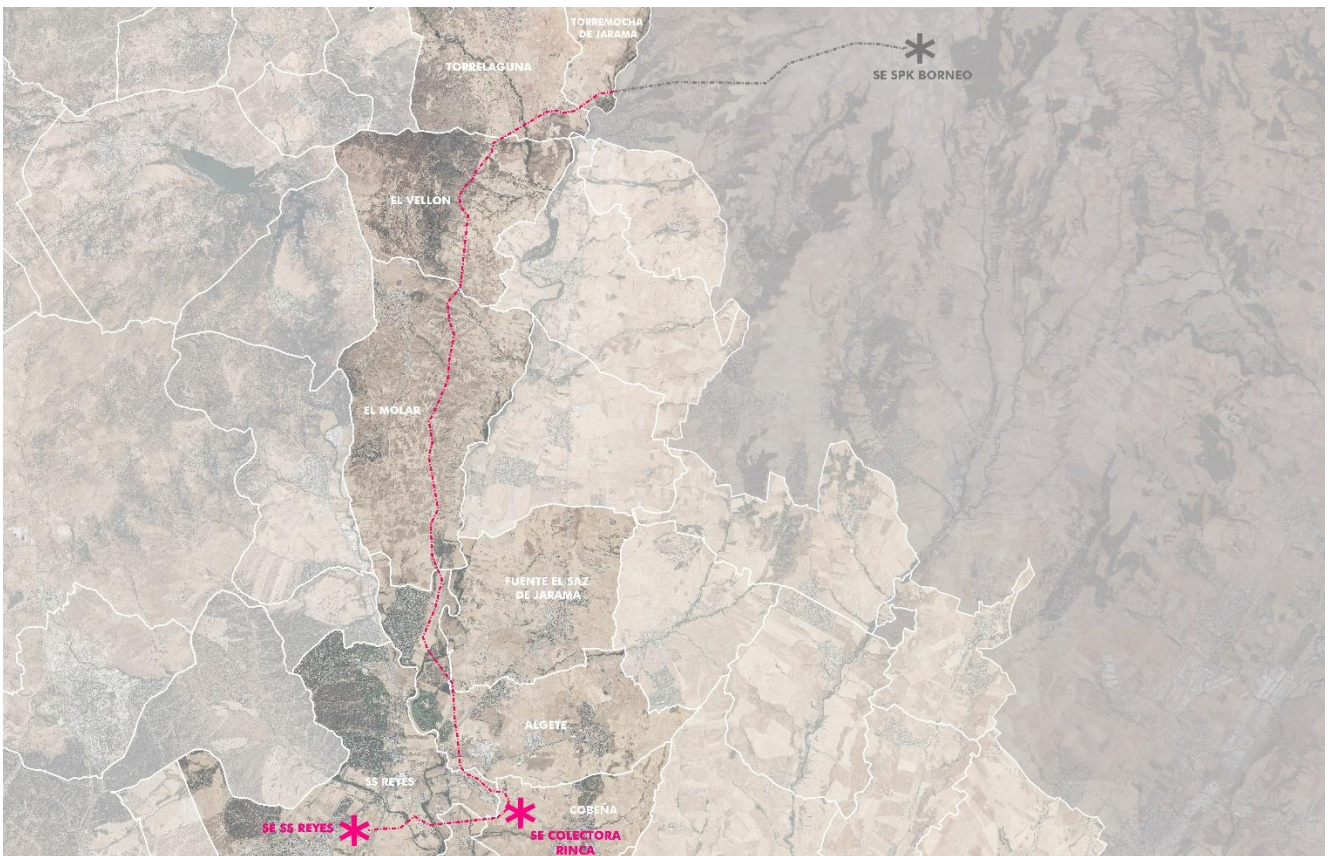


**BORRADOR DE PLAN**



**BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA  
NORMATIVA URBANÍSTICA**



## ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN .....	1
1.	DISPOSICIONES GENERALES .....	3
1.1	ASPECTOS FORMALES .....	3
1.1.1	OBJETO .....	3
1.1.2	ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	3
1.1.3	TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN .....	3
1.1.4	CONTENIDO DOCUMENTAL .....	3
1.2	APLICACIÓN DE LA NORMATIVA .....	4
1.2.1	ALCANCE .....	4
1.2.2	VIGENCIA .....	4
1.2.3	EFFECTOS .....	4
1.2.4	MODIFICACIONES .....	5
1.2.5	INTERPRETACIÓN .....	5
1.2.6	AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA .....	5
2.	NORMAS REGULADORAS .....	7
2.1	NORMAS GENERALES DE USO .....	7
2.1.1	DEFINICIONES .....	7
2.1.2	CARÁCTER DE SERVICIO PÚBLICO .....	7
2.1.3	CARÁCTER ESTATAL .....	7
2.1.4	ADMISIBILIDAD EN SNUP Y SUNS .....	7
2.1.5	ADMISIBILIDAD EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO .....	7
2.2	NORMAS PARTICULARES PARA LA LÍNEA DE EVACUACIÓN .....	8
2.2.1	ZONA DE PROTECCIÓN .....	8
2.2.2	CONDICIONES DE PROTECCIÓN .....	8
2.2.3	SERVIDUMBRES .....	8
2.3	NORMAS PARTICULARES PARA LA SUBESTACIÓN COLECTORA .....	8
2.3.1	CONDICIONES PARTICULARES .....	8
3.	EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	11
3.1	GESTIÓN .....	11
3.1.1	DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA .....	11
3.1.2	UTILIDAD PÚBLICA .....	11
3.1.3	REGULACIÓN DE LA MODALIDAD DE ACTUACIÓN .....	11
3.2	DESARROLLO .....	12
3.2.1	PROYECTOS .....	12
3.2.2	AUTORIZACIÓN .....	12
3.2.3	DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL .....	12



**0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene la **NORMATIVA URBANÍSTICA** del Plan Especial de la línea aérea de alta tensión entre la subestación del parque solar fotovoltaico SPK Borneo y la subestación de San Sebastián de los Reyes. La línea entra en la Comunidad de Madrid desde el municipio de Uceda, provincia de Guadalajara, y atraviesa los municipios de Torremocha de Jarama, Torrelaguna, El Vellón, El Molar, Algete, Fuente el Saz de Jarama, Cobeña, Paracuellos de Jarama y San Sebastián de los Reyes.

Ha sido redactado por encargo de **SOLARPACK PROMO2007 OCHENTA Y DOS S.L.**, promotora única del proyecto de la infraestructura eléctrica mencionada en su primer tramo (hasta la subestación Rinca) y copromotora junto con otras dos entidades (V VIII ALARICO S.L y PV VIII ALARICO S.L) del segundo tramo (entre la subestación Rinca y la subestación de San Sebastián de los Reyes) de la línea de alta tensión.

SOLARPACK PROMO2007 OCHENTA Y DOS S.L., encargó los trabajos técnicos correspondientes al estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**.

Firma el presente documento el técnico responsable de su redacción, en representación de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.

Madrid, septiembre de 2021.



Jesús Mª Rueda Colinas  
Arquitecto colegiado en el COAM nº 8636



## 1. DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1 ASPECTOS FORMALES

#### 1.1.1 OBJETO

Conforme al artículo 50.1-a de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), el presente Plan Especial tiene por objeto legitimar desde el planeamiento urbanístico la ejecución de la infraestructura de transporte de energía eléctrica correspondiente a la Línea Área de Alta Tensión 220 kV SET SPK Borneo – SET San Sebastián de los Reyes y la subestación colectora Rinca.

#### 1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de las determinaciones de la presente normativa se limita al del Plan Especial, consistente en el espacio lineal y continuo formado por el trazado de la línea aérea de evacuación prevista y una franja de protección de 30 metros a cada lado del eje de dicha línea, con un ancho total de 60 metros, así como por el recinto de la subestación colectora SE Rinca.

Los terrenos incluidos se sitúan en los términos municipales de Torremocha de Jarama, Torrelaguna, El Vellón, El Molar, Algete, Fuente el Saz de Jarama, Cobeña, Paracuellos de Jarama y San Sebastián de los Reyes, todos ellos en la Comunidad de Madrid.

#### 1.1.3 TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

Conforme al art. 61.6 LSCM, por afectar a más de un término municipal, el órgano sustantivo competente para la tramitación del Plan Especial será la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, correspondiendo la aprobación definitiva a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

#### 1.1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL

El contenido y documentación del Plan Especial se ajustará a lo previsto en los artículos 51 y 52 LSCM, incluyendo los siguientes documentos:

1. Documentación Informativa.
  - a. Memoria Informativa.
  - b. Planos de Información.
2. Documentación Normativa.
  - a. Memoria de Ordenación.
  - b. Normativa Urbanística.
  - c. Planos de Ordenación
3. Documentación Ambiental.

- a. Documento Inicial Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.
- b. Estudio Ambiental Estratégico, que se incorpora una vez emitido el Documento de Alcance por el órgano ambiental.
- c. Declaración Ambiental Estratégica, dando fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

## 1.2 APLICACIÓN DE LA NORMATIVA

### 1.2.1 ALCANCE

La presente Normativa Urbanística recoge las determinaciones escritas del Plan Especial a las que se otorga carácter normativo, e incluye todas las determinaciones de ordenación sobre regulación de usos y edificación en el ámbito del Plan Especial.

### 1.2.2 VIGENCIA

El presente Plan Especial entrará en vigor tras la publicación en el BOCM de su acuerdo de aprobación definitiva en los términos del artículo 66.1 LSCM.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, que podrá alterar su regulación, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en el artículo 70 LSCM.

### 1.2.3 EFECTOS

La entrada en vigor del Plan Especial le confiere los efectos previstos en el artículo 64 LSCM:

1. Vinculación de los terrenos a los usos previstos en el Plan Especial.
2. Declaración en situación de fuera de ordenación de las situaciones preexistentes que resulten disconformes con la nueva ordenación.
3. Obligatoriedad. El Plan Especial y los instrumentos que lo desarrollen, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
4. Ejecutividad. Una vez que entre en vigor el Plan Especial serán formalmente ejecutables las obras y servicios previstas, sin perjuicio de la aprobación de los proyectos necesarios por los organismos competentes.
5. Declaración de utilidad pública de las obras necesarias. No obstante, la legitimación de las expropiaciones que fueran necesarias para dichas obras debe completarse con una declaración de utilidad pública expresa para las instalaciones, conforme a lo requerido por los artículos 9 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF 16/12/1954), y 55 de la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico (LSE). Dicha declaración deberá tramitarse conforme al art. 55 LSE, en el procedimiento de autorización del proyecto o proyectos correspondientes.
6. Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Especial y de los instrumentos que lo



desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.

#### **1.2.4 MODIFICACIONES**

Sin perjuicio de las modificaciones que puedan derivarse de una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Especial con las condiciones previstas en los Arts. 67 y 69 LSCM.

#### **1.2.5 INTERPRETACIÓN**

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Especial corresponden a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, como órgano competente en el procedimiento de aprobación, conforme al artículo 61.6 LSCM.

En todo lo no previsto en la presente Normativa Urbanística regirá lo estipulado en las Normas Subsidiarias o el Plan General de Ordenación Urbana del municipio correspondiente.

#### **1.2.6 AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA**

De forma complementaria a lo regulado directamente por el presente Plan Especial y por el planeamiento general municipal vigente, será de aplicación la normativa básica y sectorial aplicable, correspondiente a los usos previstos y a las afecciones sectoriales concurrentes.



## 2. NORMAS REGULADORAS

### 2.1 NORMAS GENERALES DE USO

#### 2.1.1 DEFINICIONES

A efectos urbanísticos, el presente Plan Especial define los siguientes usos:

1. **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS:** conjunto de actividades, instalaciones y construcciones destinadas a la generación, transporte y distribución de energía eléctrica, definidas en el artículo 1.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (LSE).
2. **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS FOTOVOLTAICAS:** infraestructuras eléctricas en las que para generar la electricidad se utiliza únicamente la radiación solar como energía primaria, mediante tecnología fotovoltaica. Corresponde al subgrupo b.1.1 del artículo 2 del 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 (RD 413/2014).

#### 2.1.2 CARÁCTER DE SERVICIO PÚBLICO

A los efectos urbanísticos previstos en los artículos 25-a y 29.2 LSCM, la infraestructura eléctrica ordenada por el presente Plan Especial tendrá carácter de obra, instalación y uso requeridos por las infraestructuras y servicios públicos.

#### 2.1.3 CARÁCTER ESTATAL

A los efectos urbanísticos previstos en los artículos 25-a y 29.2 LSCM, la infraestructura eléctrica ordenada por el presente Plan Especial tendrá la consideración de infraestructura y servicio público estatal.

#### 2.1.4 ADMISIBILIDAD EN SNUP Y SUNS

Con carácter general, en el ámbito del presente Plan Especial se autoriza el uso de **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS FOTOVOLTAICAS** definido en los artículos anteriores.

#### 2.1.5 ADMISIBILIDAD EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

De manera particular se permite el uso de **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS** para el transporte y distribución de energía eléctrica en el sector de Suelo Urbanizable S7 de Algete afectado por el ámbito definido por el presente Plan Especial, únicamente en aquellas áreas que tengan calificación de Zona Verde conforme a la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial que ordena este sector.

## **2.2 NORMAS PARTICULARES PARA LA LÍNEA DE EVACUACIÓN**

---

### **2.2.1 ZONA DE PROTECCIÓN**

El presente Plan Especial define una zona de protección para la línea de evacuación de la energía eléctrica producida en el parque solar fotovoltaico SPK Borneo, en su recorrido a través de la Comunidad de Madrid, consistente en sendas franjas de protección de 30 metros a cada lado de los ejes de las líneas de evacuación previstas, con un ancho total de 60 metros.

### **2.2.2 CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Los terrenos incluidos en la zona de protección definida en el artículo anterior quedan sometidos a las restricciones derivadas del en el punto 5 de la ITC-LAT-07 del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

### **2.2.3 SERVIDUMBRES**

Sobre las fincas afectadas por la zona de protección, se establece una servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con las prescripciones de seguridad establecidas en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión (RD 223/2008), y en los siguientes términos:

1. El establecimiento de la servidumbre legítima:
  - a. El vuelo de la línea eléctrica sobre el predio sirviente.
  - b. El establecimiento de apoyos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puesta en tierra de dichos apoyos.
  - c. El libre acceso al predio sirviente de personal y elementos necesarios para la ejecución, vigilancia, reparación o renovación de la instalación eléctrica, con indemnización, en su caso al titular, de los daños que con tales motivos ocasionen.
  - d. La ocupación temporal de terrenos necesarios a los fines indicados en los puntos 2º y 3º anteriores.
2. El establecimiento de la servidumbre será efectivo tras la declaración de utilidad pública y el otorgamiento de la autorización para la ejecución del correspondiente proyecto.

## **2.3 NORMAS PARTICULARES PARA LA SUBESTACIÓN COLECTORA**

---

### **2.3.1 CONDICIONES PARTICULARES**

La subestación se ejecutará conforme a las condiciones establecidas por el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión

y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23, con las siguientes particularidades:

1. Dentro de la parcela destinada a esta subestación se acotará un recinto vallado, con una superficie máxima de 2.500 m<sup>2</sup>, con el fin de disponer en su interior el edificio de control y las instalaciones eléctricas.
2. El edificio de control tendrá unas dimensiones máximas en planta de 8 x 3 m, y una altura máxima de 4 metros a la cumbrera de cubierta, medidos desde el suelo terminado de la planta baja del edificio.
3. El vallado respetará en todo momento el dominio público colindante en los siguientes términos:
  - a. No podrá invadir terrenos pertenecientes a vías pecuarias.
  - b. No invadirá la zona de servidumbre de los cauces colindantes, definida en el artículo 6.2-a del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
  - c. Respetará la zona de servidumbre de las autopistas y autovías colindantes de titularidad estatal.
  - d. Respetará la zona de dominio público de las carreteras colindantes de titularidad de la Comunidad de Madrid.
  - e. Respetará los caminos públicos colindantes en toda su anchura y trazado.
4. El cerramiento del perímetro exterior cumplirá las siguientes condiciones:
  - a. Se realizará con malla cinegética que garantizará la permeabilidad para el paso de fauna de pequeño tamaño, conforme a los requerimientos que se especifiquen en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto.
  - b. El vallado no presentará elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similares que puedan dañar a la fauna del entorno.
  - c. Se dotará al vallado de una cancela de entrada con dimensiones adecuadas para el paso de personas y vehículos.
5. El cerramiento vertical de los edificios estará compuesto al exterior por bloques vistos tipo Split de mortero de cemento en color paja, con piezas de bloque visto tipo liso de manera que queden realzados los citados huecos.
6. La cubierta será inclinada de teja cerámica curva colocada sobre faldones contruidos con placas cerámicas autoportantes tipo ITECE con una inclinación del 10% a dos aguas.
7. Se permitirá la construcción de un sótano para elementos técnicos.
8. Para la recogida de aguas residuales se dispondrá de una fosa construida en PRFV.



### 3. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

#### 3.1 GESTIÓN

##### 3.1.1 DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La ejecución del Plan Especial se llevará a cabo mediante Actuación Aislada, por estar su finalidad contemplada en el epígrafe a) del artículo 79.3 LSCM, entre los supuestos regulados para la aplicación de esta modalidad.

##### 3.1.2 UTILIDAD PÚBLICA

El Art. 54 de la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico (LSE) declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución. En correspondencia con esta declaración, el Plan Especial legitima desde el planeamiento las expropiaciones y/o imposiciones de servidumbres, así como ocupaciones temporales que resulten necesarias para la ejecución y funcionamiento de dichas infraestructuras eléctricas (art. 64-e LSCM).

No obstante, será necesaria una declaración de utilidad pública expresa para las instalaciones, conforme a lo requerido por los artículos 9 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF 16/12/1954), y 55 de la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico (LSE). Dicha declaración deberá tramitarse conforme al art. 55 LSE, en el procedimiento de autorización del proyecto correspondiente.

En consecuencia, conforme al art. 8 de la Ley de 16 de diciembre, de Expropiación Forzosa (LEF), tras la declaración de interés público que recaiga sobre el proyecto que desarrolle esta infraestructura, la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial quedarán afectados, concretándose el alcance de la expropiación en el establecimiento de una servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica, con las prescripciones de seguridad establecidas en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, así como con las limitaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 161 del RD 1955/2000.

##### 3.1.3 REGULACIÓN DE LA MODALIDAD DE ACTUACIÓN

Tratándose de una Actuación Aislada, no procede la aplicación de los sistemas de actuación regulados para actuaciones integradas en unidades de ejecución en el Título III, Capítulo 4º de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

La actuación se desarrollará directamente por el promotor sobre terrenos de su propiedad, o vinculados a la actuación mediante los acuerdos que se acreditarán convenientemente ante el Ayuntamiento con la solicitud de la licencia correspondiente, sin perjuicio de las expropiaciones que fuera necesario realizar a favor del promotor.

## **3.2 DESARROLLO**

---

### **3.2.1 PROYECTOS**

El desarrollo del Plan Especial para la ejecución de la infraestructura eléctrica prevista, requiere la previa autorización de los siguientes proyectos técnicos:

1. Proyecto técnico LÍNEA AÉREA ALTA TENSIÓN SPK BORNEO 220 kV – SET SPK BORNEO – SEC RINCA.
2. Proyecto técnico LÍNEA AÉREA ALTA TENSIÓN SPK BORNEO 220 kV – SEC RINCA – SET SS REYES.
3. Proyecto técnico NUEVA SUBESTACIÓN COLECTORA RINCA 220 kV.

### **3.2.2 AUTORIZACIÓN**

La competencia para la autorización del proyecto definido en el artículo anterior corresponde a la Administración General del Estado, y se regirá por las normas por las que se regulan con carácter general las instalaciones de producción de energía eléctrica (art. 36.1 RD 413/2014).

### **3.2.3 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Las actuaciones previstas en desarrollo del Plan Especial se encuentran contempladas en el Anexo I de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, específicamente dentro del grupo 3, epígrafe g.

Por tanto, tal y como establece el artículo 7 de la misma Ley 21/2013, los proyectos correspondientes deberán ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria para obtener Declaración de Impacto Ambiental favorable, previamente a su aprobación.