



**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
2.2	NORMAS PARTICULARES PARA LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS.....	7
2.2.1	BLOQUES DE GENERACIÓN.....	7
2.2.2	EDIFICIOS.....	8
2.2.3	ZANJAS ELÉCTRICAS.....	9
2.2.4	VALLADO PERIMETRAL.....	10
2.2.5	VIARIO INTERIOR.....	10
2.2.6	INSTALACIONES TEMPORALES.....	11
2.2.7	PERÍMETRO DE PROTECCIÓN.....	11
2.3	NORMAS PARA LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN.....	11
2.3.1	CLASIFICACIÓN.....	11
2.3.2	CONDICIONES PARTICULARES.....	11
2.4	NORMAS PARA LAS LÍNEAS DE EVACUACIÓN.....	12
2.4.1	ZONA DE PROTECCIÓN.....	12
2.4.2	CONDICIONES DE PROTECCIÓN.....	12
2.4.3	SERVIDUMBRES.....	13
3.	EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	15

<b>3.1</b>	<b>GESTIÓN .....</b>	<b>15</b>
3.1.1	DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	15
3.1.2	UTILIDAD PÚBLICA.....	15
3.1.3	REGULACIÓN DE LA MODALIDAD DE ACTUACIÓN .....	15
<b>3.2</b>	<b>DESARROLLO .....</b>	<b>16</b>
3.2.1	PROYECTOS .....	16
3.2.2	AUTORIZACIÓN.....	16
3.2.3	DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.....	16

**0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene la **NORMATIVA URBANÍSTICA** del Plan Especial de las plantas fotovoltaicas, e infraestructuras complementarias, Albares, Cruz y la Vega, en los municipios de Fuenlabrada, Humanes, Parla, Pinto, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Griñón y Moraleja de Enmedio.

Ha sido redactado por encargo de **GREEN CAPITAL POWER S.L.**, promotora de los proyectos de infraestructuras eléctricas mencionados, quien 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, abril 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 las infraestructuras de generación, transporte y transformación de energía eléctrica correspondientes a las plantas fotovoltaicas de Albares, Cruz y La Vega.

#### 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 discontinuo integrado por los recintos de las tres plantas fotovoltaicas previstas, Albares, Cruz y La Vega, y por el de la subestación prevista "Moraleja Promotores". Incluye también los terrenos afectados por las líneas de evacuación en alta tensión, principalmente aéreas pero con algún tramo soterrado, que conducirán la energía generada en las plantas hasta la subestación.

Los terrenos incluidos se sitúan en los términos municipales de Parla, Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Griñón, Moraleja de Enmedio y Pinto, 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 ajustara 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 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, las infraestructuras eléctricas ordenadas por el presente Plan Especial tendrán carácter de obras, instalaciones y usos 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, las infraestructuras eléctricas ordenadas por el presente Plan Especial tendrán la consideración de infraestructuras y servicios públicos estatales.

#### **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 definidas en los artículos anteriores.

### **2.2 NORMAS PARTICULRES PARA LAS PLANTAS FOTOVOLTÁICAS**

#### **2.2.1 BLOQUES DE GENERACIÓN**

##### **2.2.1.1 DEFINICIÓN**

Dentro del recinto de la planta se dispondrán diferentes bloques o agrupaciones de paneles fotovoltaicos, constituidos por:

1. Seguidores solares a un eje y/o estructura fija.

2. Paneles solares montados sobre los seguidores y/o estructura fija.
3. Centros de inversión y transformación, con varios inversores y transformadores, para elevar la tensión a un voltaje entre 20 y 30 kV.

### 2.2.1.2 CONDICIONES PARA LOS BLOQUES DE GENERACIÓN

La distribución e implantación de los seguidores y paneles solares será definida en proyecto, respetando las siguientes condiciones:

1. La disposición de los paneles y seguidores respetará una separación mínima de 5 metros respecto al vallado exterior del recinto.
2. La anterior separación será mayor allí donde sea exigible por la normativa correspondiente a afecciones sectoriales de carreteras, cauces y demás elementos colindantes.
3. El sistema preferente para la fijación de los seguidores al terreno será el hincado directo, con el fin de reducir al máximo posible la utilización de hormigón en el proyecto; siempre y cuando las características del terreno lo permitan, pudiendo emplearse otras técnicas como predriling o zapata en los puntos en los que el hincado no sea viable técnicamente.
4. Los paneles fotovoltaicos empleados serán de material no reflectante.
5. No se establece altura máxima para los elementos de seguidores y paneles fotovoltaicos.

## 2.2.2 EDIFICIOS

### 2.2.2.1 EDIFICACIONES PERMITIDAS

En el interior de la planta fotovoltaica sólo podrán disponerse las siguientes edificaciones:

1. Edificio de operación y control.
2. Edificios para centros de inversión y transformación, en los bloques de generación.
3. Centro de seccionamiento de planta.
4. Subestaciones de transformación.
5. Edificio para grupo electrógeno.
6. Edificio de control de acceso.
7. Edificio de almacén para material de repuesto.

### 2.2.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las edificaciones permitidas cumplirán las siguientes condiciones.

1. Ocupación máxima: La superficie total ocupada por las edificaciones permitidas no superará el 0,5% de la superficie total de la planta fotovoltaica.
2. Altura máxima: la altura máxima de cumbrera de los edificios permitidos no superará la dimensión de 6 metros a la cumbrera de cubierta, medida desde el suelo terminado de la planta baja del edificio.
3. Número máximo de plantas: 1 planta, en todos los casos.

4. El edificio de control de acceso tendrá una superficie máxima de 25 m<sup>2</sup>.
5. El edificio para protección del grupo electrógeno tendrá una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup>.
6. El centro de seccionamiento de planta será un centro prefabricado de hormigón que se ubicará junto al edificio de control de la planta.
7. Para la recogida de aguas residuales se dispondrá de una fosa séptica prefabricada (contenedor estanco de poliéster), con decantador digestor y tapa de registro para inspección y mantenimiento.

### 2.2.2.3 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Tanto los elementos de los bloques de generación como las edificaciones permitidas observarán las siguientes condiciones de posición.

1. Con carácter general, se separarán una distancia mínima de 5 metros del vallado exterior de la planta.
2. En proximidad de autopistas y autovías de titularidad del Estado, se separarán una distancia mínima de 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima (línea blanca del arcén), medidos horizontal y perpendicularmente.
3. En proximidad de carreteras de la Comunidad de Madrid, se separarán una distancia mínima de:
  - a. 50 metros en autopistas y autovías;
  - b. 25 metros en carreteras integradas en la red principal;
  - c. 15 metros en el resto de carreteras;

En los tres casos la medida se tomará a partir de la arista exterior de la calzada más próxima (línea blanca del arcén).

4. En la proximidad de cauces públicos, no podrán situarse dentro de la zona de flujo preferente que se determine por el estudio hidrológico correspondiente, conforme al artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
5. En proximidad de líneas aéreas eléctricas de alta tensión, se respetará la servidumbre que marque la entidad propietaria de la línea.
6. Conforme al apartado IV.5 de las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (versión 2012, modificación 2020); en proximidad de conducciones de abastecimiento de agua, se separarán un mínimo de 10 metros del límite exterior de la Banda de Infraestructura de Agua (BIA). En todo caso, se respetará la servidumbre que determine el Canal de Isabel II en el procedimiento de tramitación del proyecto.

En caso de concurrencia de varias de las afecciones anteriores, se habrán de cumplir todas ellas en conjunto.

### 2.2.3 ZANJAS ELÉCTRICAS

Se ejecutarán zanjas para tendido de cableado eléctrico de baja tensión, media tensión, comunicaciones y red de tierras, que cumplirán las siguientes condiciones:

1. Las zanjas podrán ejecutarse con tendido de conductor directamente enterrado o instalado bajo tubo. La configuración de las zanjas (dimensiones distancias, paralelismos y cruzamientos) cumplirán con la reglamentación vigente aplicable:

Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones complementarias para líneas de baja tensión y a Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias para líneas de alta tensión

2. El lecho de zanja deberá ser liso y estar libre de aristas vivas, cantos, piedras, etc.
3. Se colocará una banda de señalización conforme a normativa. En los casos en que lo exija la normativa se dispondrá adicionalmente de protección mecánica.

#### 2.2.4 VALLADO PERIMETRAL

El cerramiento del perímetro exterior de las plantas fotovoltaicas observará las siguientes condiciones:

1. 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.
2. 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.
3. El vallado no presentará elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similares que puedan dañar a la fauna del entorno.
4. Se dotará al vallado de una cancela de entrada con dimensiones adecuadas para el paso de personas y vehículos.

#### 2.2.5 VIARIO INTERIOR

Se construirán viales internos en la planta, con el objeto de acceder a la zona en la que se dispondrán los generadores fotovoltaicos, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de los bloques de generación tendrán 3,5 metros de ancho mínimo.
2. En todos los fondos de vial se dispondrá un ensanchamiento suficiente para realizar el giro de los vehículos.
3. Los radios de giro serán suficientes para permitir el giro de camiones.
4. Los viales contarán con cunetas laterales diseñadas para facilitar la evacuación y drenaje del agua de lluvia al terreno.
5. La terminación de vial será a base de zahorra con un grado de compactación conforme a la normativa, con un espesor mínimo de 20 cm

### 2.2.6 INSTALACIONES TEMPORALES

Para la etapa construcción del proyecto se contempla la ejecución de las siguientes instalaciones y obras temporales:

1. Campamento de obra.
2. Zona de acopio
3. Disposición temporal de Residuos
4. Mantenimiento de equipos
5. Abastecimiento

### 2.2.7 PERÍMETRO DE PROTECCIÓN

Con el fin de evitar la aparición de cualquier elemento constructivo que pudiera obstaculizar el soleamiento de los paneles fotovoltaicos, se establece un perímetro de protección de 10 metros de anchura hacia el exterior de la planta, donde queda prohibida cualquier tipo de construcción o instalación.

## 2.3 NORMAS PARA LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN

### 2.3.1 CLASIFICACIÓN

En el ámbito del presente Plan Especial se implantarán dos tipos de SET:

1. SET Albares y la Vega, interiores a sus respectivos parques fotovoltaicos.
2. SET Promotores Moraleja, en parcela aislada.

### 2.3.2 CONDICIONES PARTICULARES

Las subestaciones se ejecutarán 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. SET Albares y La Vega.
  - a. En las subestaciones de Albares y La Vega se acotará un recinto vallado con dimensión suficiente para disponer en su interior el edificio principal de la planta y las instalaciones eléctricas de transformación 132/30 kV.
  - b. En ambas plantas el edificio principal tendrá unas dimensiones máximas en planta de 28 x 11 m, y una altura máxima de 6 metros a la cumbrera de cubierta, medidos desde el suelo terminado de la planta baja del edificio.
  - c. El edificio principal será de una planta y dispondrá de una sala de usos varios, oficina, sala de control, aseo-vestuario, un pasillo que comunica las salas antes mencionadas, sala de parque, sala de celdas de 30 kV, una sala para el grupo electrógeno y un almacén.
2. SET Promotores Moraleja.

- a. Dentro de la parcela destinada a esta subestación se acotará un recinto vallado, con una superficie máxima de 10.000 m<sup>2</sup>, con el fin de disponer en su interior el edificio de control y las instalaciones eléctricas de transformación 400/132 kV.
  - b. El edificio de control tendrá unas dimensiones máximas en planta de 17 x 11 m, y una altura máxima de 6 metros a la cumbrera de cubierta, medidos desde el suelo terminado de la planta baja del edificio.
  - c. El edificio será de una planta y dispondrá de oficina para Green Capital Power, sala de control para las posiciones de línea y barras de 400 kV y servicios auxiliares, sala de control para la posición del Transformador 400/132 kV, un almacén, un pasillo que comunica las salas antes mencionadas, y una sala para el grupo electrógeno. El edificio dispondrá adicionalmente de dos (2) salas disponibles para usos varios.
3. Los edificios observarán las condiciones de posición del artículo 2.2.2.3 de la presente normativa respecto al vallado de la subestación.
  4. Los vallados de la subestación observarán las condiciones del artículo 2.2.4 de la presente normativa.
  5. El cerramiento vertical de los edificios estará compuesto por bloque de hormigón, enfoscado de cemento tanto interior como exteriormente y terminado con pintura en tonos ocres.
  6. Las paredes divisorias interiores serán de bloque de hormigón de cemento, enfoscado por ambas partes con mortero de cemento.
  7. La cubierta estará formada por un panel tipo sándwich, equipado con canalones para el drenaje de agua de lluvias, y con capacidad impermeabilizante.
  8. Se permitirá la construcción de un sótano para elementos técnicos.
  9. Para la recogida de aguas residuales se dispondrá de una fosa séptica prefabricada (contenedor estanco de poliéster), de 1.000 litros de capacidad, con decantador digestor y tapa de registro para inspección y mantenimiento.

## **2.4 NORMAS PARA LAS LÍNEAS DE EVACUACIÓN**

### **2.4.1 ZONA DE PROTECCIÓN**

El presente Plan Especial define una zona de protección para las líneas de evacuación de la energía eléctrica producida en las plantas fotovoltaicas de Albares, Cruz y la Vega hasta la SET Promotores Moraleja, así como de ésta hasta la SET Moraleja 400 REE, 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 m.

### **2.4.2 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.

### 2.4.3 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.



### 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 o proyectos correspondientes.

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 los proyectos que desarrollen estas infraestructuras, la totalidad de los terrenos incluidos en los parques fotovoltaicos delimitados en el presente Plan Especial quedarán afectados para la ejecución de las infraestructuras eléctricas previstas.

Las líneas de evacuación quedarán también afectadas en el mismo sentido por la Declaración de Interés Público del proyecto, sin bien en este caso el alcance de la expropiación se concretará 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 las infraestructuras eléctricas previstas, requiere la previa autorización de los siguientes proyectos:

1. Proyecto técnico de la Planta Solar Fotovoltaica “La Vega”.
2. Proyecto técnico de la Planta Solar Fotovoltaica “Cruz”.
3. Proyecto técnico de la Planta Solar Fotovoltaica “Albares”.
4. Proyecto técnico administrativo “Subestación La Vega 132/30 kV”.
5. Proyecto técnico administrativo “Subestación Albares 132/30 kV”.
6. Proyecto técnico administrativo “Subestación Promotores Moraleja 400/132 kV”.
7. Proyecto técnico LAT 132 kV SET Albares – SET La Vega.
8. Proyecto técnico LAT 132 kV SET La Vega – SET Promotores Moraleja.
9. Proyecto técnico LAT 400 kV SET Promotores Moraleja – SET Moraleja 400 REE.

### **3.2.2 AUTORIZACIÓN**

La competencia para la autorización de los proyectos definidos 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 j.

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.