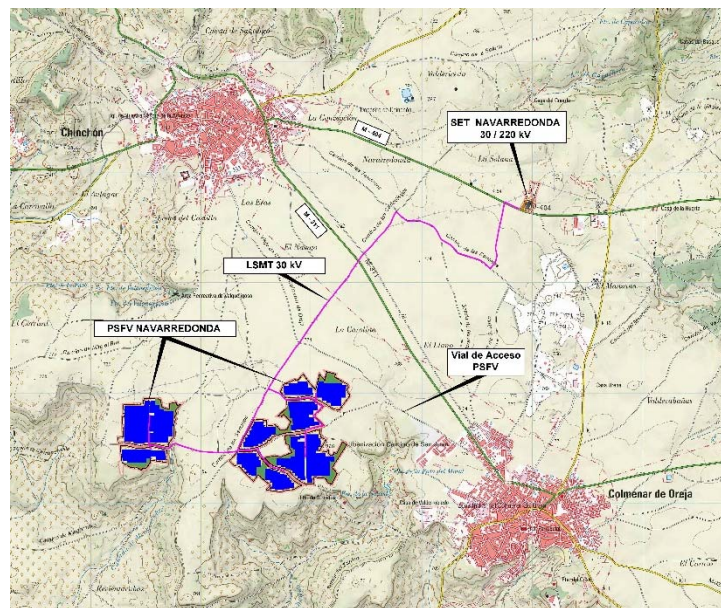




**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PLANTA SOLAR  
FOTOVOLTAICA E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN ASOCIADAS  
T.M. DE COLMENAR DE OREJA Y T.M. DE CHINCHÓN (MADRID)**



**BLOQUE IV  
RESUMEN EJECUTIVO**

SOLICITANTE: EDP RENOVABLES S.L.U.



**DICIEMBRE 2022**

# **BLOQUE IV**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **ÍNDICE**

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>2. OBJETO Y ENTIDAD PROMOTORA DEL PLAN ESPECIAL .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1.1. Objeto .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1.2. Entidad promotora .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1.3. Legitimación del promotor .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1.4. Justificación para la tramitación .....</b>	<b>3</b>
<b>3. JUSTIFICACIÓN Y LEGITIMACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....</b>	<b>4</b>
<b>4. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....</b>	<b>7</b>
<b>5. RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS .....</b>	<b>10</b>
<b>6. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>17</b>

# **BLOQUE IV**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **1. INTRODUCCIÓN**

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal, recoge la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo:

*Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística*

(...)

*3.- En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y el alcance de dicha alteración.*

*b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

La Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introdujo un nuevo artículo 56.bis en la sección 1ª, del Capítulo V, Título II, de la LSCM<sup>2</sup>, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo de idéntico contenido al RDL 7/2015.

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones, entre los que se encuentra este Plan Especial para la definición de infraestructuras del proyecto de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN ASOCIADAS, T.M. DE COLMENAR DE OREJA Y T.M. DE CHINCHÓN (MADRID).

El precepto legal no establece que el Resumen Ejecutivo tenga carácter vinculante, pero al ser una transcripción de una parte de las determinaciones normativas del planeamiento, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del planeamiento, por el carácter genuino de éste, prevalece el documento de planeamiento sobre el presente documento de Resumen Ejecutivo.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del planeamiento que han de hacer los técnicos de las Administraciones y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento del Plan Especial, cumple el requisito legal.

## 2. OBJETO Y ENTIDAD PROMOTORA DEL PLAN ESPECIAL

### 2.1.1. Objeto

El objeto del presente Plan Especial es establecer el marco urbanístico y posibilitar la implantación de una planta solar fotovoltaica denominada **Planta Solar Fotovoltaica "Navarredonda" con 49,88 MW de potencia instalada y 50 MW de potencia de evacuación concedida**, así como de sus infraestructuras de evacuación asociadas que consisten en una **línea subterránea de evacuación en Media Tensión** y su conexión con la implantación de una **subestación transformadora elevadora denominada SET "Navarredonda" 220/30kV**, desde donde se realizará la evacuación en alta tensión, siendo las obras definidas en su mayor parte en el término municipal de Colmenar de Oreja y afectando mínimamente a algunas parcelas situadas en el término municipal de Chinchón.

Toda la actuación está constituida tanto por el conjunto de la Planta Solar Fotovoltaica, como por la línea subterránea de evacuación en media tensión, así como por la subestación transformadora, y entre todos **constituyen un TODO COMPLETO**, es decir se trata de una sola actuación que constituye un conjunto completo, así definido y diseñado para su finalidad y funcionamiento, de tal manera que no pueden funcionar por separado, sino que se complementan y **constituyen un único conjunto constituido por la Planta Solar Fotovoltaica, LSMT y Subestación Transformadora NAVARREDONDA**.

### 2.1.2. Entidad promotora

La entidad promotora del presente Plan Especial, así como del proyecto de la planta solar fotovoltaica así como sus infraestructuras de evacuación asociadas, es la mercantil EDP Renovables España S.L.U. con C.I.F. nº B-91115196, con domicilio social en Plaza de la Gesta, 2 C.P. 33007 Oviedo, Asturias y domicilio para notificaciones C/ Serrano Galvache 56, Centro Empresarial Parque Norte Edif. Encina 1º, 28033-Madrid.

### 2.1.3. Legitimación del promotor

Teniendo en cuenta lo establecido en el art. 56.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo susceptibles de ser formulados por los particulares. En consecuencia, queda justificada la legitimación de la entidad promotora para la redacción del presente Plan Especial.

### 2.1.4. Justificación para la tramitación

La necesidad creciente de energía en el desarrollo de las actividades humanas está obligando cada vez más a contemplar su obtención de fuentes de energías renovables. La energía solar representa una fuente inagotable que poco a poco irá permitiendo la sustitución de fuentes de combustibles fósiles (carbón, gas y petróleo) para la producción de energía eléctrica.

La producción de energía eléctrica utilizando paneles fotovoltaicos es una forma de generar electricidad de forma limpia y respetuosa con el medio ambiente, no generando gases de efecto invernadero.

Las características de la implantación de una central solar fotovoltaica para la generación de 50 MW (con 49,88 MW de potencia instalada y 50 MW de potencia de evacuación concedida.) necesitan de una cierta superficie mínima para colocar los 82.048 módulos fotovoltaicos de 660 Wp que conforman el conjunto de la planta fotovoltaica proyectada.

Este tipo de infraestructuras, por sus dimensiones y características, sólo se puede implantar en el medio rural. En el caso de esta infraestructura la implantación en la ubicación elegida ofrece las condiciones idóneas para esta implantación.

Las condiciones son idóneas por la extensión de superficie libre de obstáculos, también por la accesibilidad a la misma, por la compatibilidad del uso con el planeamiento vigente y, sobre todo, por las condiciones de irradiación solar.

Al tratarse de estructuras muy poco visibles y poco intrusivas en el paisaje y ser totalmente respetuosas con el medio ambiente su implantación en el medio rural es perfectamente aceptable, ya que no se genera ningún tipo de residuo, se aprovechan los caminos y accesos existentes, así como la topografía, que se mantiene, al ser idónea su disposición para la implantación.

La decisión de la ubicación seleccionada viene, además, avalada por una serie de condicionantes que favorecen su instalación, como:

- La óptima inclinación y orientación del terreno que permite que las placas fotovoltaicas queden orientadas perfectamente al sur
- La inexistencia de obstáculos que impidan la aparición de sombras
- Los altos niveles de radiación solar en la zona
- La situación en una pequeña vaguada, de suave pendiente, protegida de vientos, de vistas y de infraestructuras de ferrocarril ni carreteras.
- La proximidad a futuras implantaciones industriales, consumidoras de energía eléctrica, es también una buena razón para la utilización de este suelo.

En base a lo anterior, la ubicación elegida se entiende óptima para la implantación de una central solar fotovoltaica.

Se debe destacar la gran fiabilidad y larga duración que presentan los sistemas fotovoltaicos. Por otra parte, no requieren apenas mantenimiento y presentan una gran simplicidad y facilidad de instalación. Además, la gran modularidad de estas instalaciones permite abordar proyectos de forma escalonada y adaptarse a las necesidades de cada usuario en función de las necesidades o recursos económicos.

Por último, se ha estimado la energía solar incidente sobre los paneles fotovoltaicos a lo largo del año y, teniendo en cuenta las variaciones de producción ocasionadas por la propia estacionalidad solar a lo largo del año natural, se estima que la energía total inyectada en red por la planta solar fotovoltaica ascendería a 113.250 MWh/año. Asumiendo que el consumo medio de energía por vivienda en España toma un valor de 3.272 kWh (REE, 2018), se tiene que la producción eléctrica que generaría el proyecto abastecería a unas 34.612 familias.

### **3. JUSTIFICACIÓN Y LEGITIMACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL**

El art.50 de la LSCM, en su redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, indica lo siguiente:

*"Artículo 50. Funciones de los planes especiales.*

*1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:*

**a) Cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.**

b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

c) Regular, proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección.

d) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.

e) Otras que se determinen reglamentariamente.

**2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.**

**Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por su legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno.**

3. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, los planes especiales que tengan por objeto las funciones recogidas en las letras a), b), c) y d) del apartado 1 de este artículo podrán, basándose en los principios de la ordenación urbanística establecidos en el artículo 3, alterar las determinaciones estructurantes, con los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de esta Ley.

5. Los planes especiales que tengan por objeto las funciones recogidas en las letras b), c) y d) del apartado 1 de este artículo, deberán formularse exclusivamente por las Administraciones públicas cuando alteren determinaciones estructurantes.

6. En cualquier caso, cualquier plan especial que altere las determinaciones estructurantes, deberá incluir una justificación suficiente del interés general al que se someten para dicha alteración. Ultimada toda la tramitación y con carácter previo a su aprobación definitiva conforme al artículo 59, requerirán de informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Urbanismo que se emitirá respecto de cuestiones de legalidad, sobre la conformidad de los informes sectoriales, y de cumplimiento de los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de esta Ley, así como la afectación a los intereses supramunicipales que, en su caso, estén presentes. Este informe deberá emitirse en un plazo de tres meses, debiendo entenderse desfavorable en caso de no haberse emitido. En el caso de ser necesaria la aprobación definitiva por algún órgano de la Comunidad de Madrid, se entenderá sustituido este informe por el propio de la aprobación definitiva con los plazos y sentido establecidos en los artículos 61 y 63 de la presente Ley."

Por otra parte, el artículo 5.4 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, dice:

"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.**"



La misma Ley, en su artículo 54, en relación con la Utilidad pública, dice:

*Artículo 54. Utilidad pública.*

- 1. **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 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.*

Finalmente, el artículo 140 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 (en adelante RD 1955/2000) reitera lo indicado en el artículo 54 de la Ley 24/2013, indicando lo siguiente:

*"Artículo 140 Utilidad pública*

- 1. De acuerdo con el artículo 54.1 de la Ley del Sector Eléctrico, **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.*
- 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.*
- 3. Para el reconocimiento en concreto de utilidad pública de estas instalaciones, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación."*

El objeto del presente Plan Especial es posibilitar la implantación de una infraestructura de generación de energía eléctrica, que será declarada de utilidad pública en base al artículo 54.1 de la Ley 24/2013 y al artículo 140 del RD 1955/2000.

**Queda plenamente justificada por tanto la redacción de un Plan Especial, ya que se trata de una infraestructura que presta un servicio de utilidad pública o de interés general, por la legislación específica se define como sistema general y resulta equiparable a las redes públicas definidas en la LSCM.**

A mayor abundamiento, teniendo presente la naturaleza de la obra, la entidad de la actuación y ante la posibilidad de, en determinados casos, sea preciso constituir o efectuar servidumbres y/o expropiaciones precisas para ello; de acuerdo con lo determinado en el anteriormente citado art.50 de la LSCM, se estima necesaria la redacción y tramitación del presente Plan Especial.

La aprobación del presente Plan Especial comportará la declaración de utilidad pública y posibilitará las actuaciones necesarias para la implantación de la planta solar fotovoltaica y sus infraestructuras de evacuación asociadas, en base a lo establecido en el art.64 de la LSCM.

Finalmente, todas las instalaciones a las que se refiere el presente Plan Especial serán objeto de tramitación ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid, para la obtención de las correspondientes autorizaciones administrativas y aprobación del respectivo proyecto.

#### 4. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del presente Plan Especial se localiza parte en el municipio de Colmenar de Oreja y una mínima parte afecta al municipio de Chinchón, en la Comunidad de Madrid, aproximadamente 2,5km al sur de la localidad de Chinchón y 2 km al noroeste de la localidad de Colmenar de Oreja. La Planta Solar se sitúa sobre una cota media de 770 m aproximadamente y la subestación transformadora se sitúa igualmente sobre la cota 770 m.

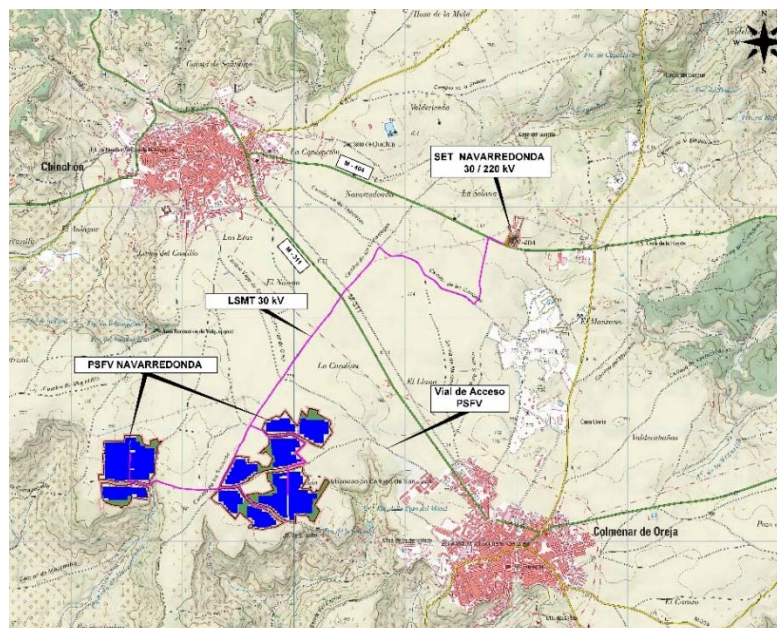


Fig 1. Localización del ámbito del Plan Especial

Las coordenadas de localización de la Planta Solar Fotovoltaica PSFV NAVARREDONDA, situado aproximadamente en el centro de las islas son:

PLANTA FOTOVOLTAICA NAVARREDONDA	
COORDENADAS ETRS 89 – HUSO 30	
UTMX	UTMY
464.817	4.440.477

Tabla 1. Coordenadas UTM de la planta solar

En cuanto a la Subestación SET NAVARREDONDA 30/220 kV, está ubicada de igual manera en el término municipal de Colmenar de Oreja (aunque las parcelas donde se sitúa, ocupan en parte el TM



de Colmenar de Oreja y en parte el TM de Chinchón). Su cota aproximada de explanación se sitúa en los 770 m sobre el nivel del mar. La localización geográfica y su ubicación en la parcela quedan reflejadas en los planos adjuntos al presente documento.

Las parcelas destinadas a su implantación se localizan en el polígono 1, parcela 26, del catastro de rústica del municipio de Colmenar de Oreja, y parcelas 2 y 3 parte en el catastro de rústica del municipio de Colmenar de Oreja y parte de ellas en el catastro de rústica del municipio de Chinchón, provincia de Madrid.

La extensión de las citadas parcelas de implantación de la subestación transformadora es de 27.861 m<sup>2</sup>.

La superficie que pertenece al TM de Colmenar de Oreja por la implantación de la SET NAVARREDONDA 30/220 kV es de 2,21 Ha, mientras que la superficie que pertenece al TM de Chinchón por implantación de la SET NAVARREDONDA 30/220 kV es de 0,57 Ha (aunque no se edifica en la parte de estos terrenos pertenecientes al TM de Chinchón).

Las coordenadas del Perímetro y Centro de Replanteo de la Subestación se definen en la siguiente tabla:

COORDENADAS ETRS89 H30		
PUNTOS	X (m)	Y (m)
A	466955.667	4442749.0370
B	467019.8597	4442727.8150
C	466996.6691	4442657.5571
D	466932.2744	4442678.8774
E	466982.1204	4442733.6032
F	466995.4128	4442729.2085
G	467008.7055	4442724.8150

Tabla 2. Coordenadas UTM de la Subestación transformadora

Por otra parte la LSMTse desplaza en todo momento bajo caminos públicos locales, bajo camino de Serranos en primer lugar (que separa el término municipal de Colmenar de Oreja con el término municipal de Chinchón), por el camino de las Carretas posteriormente y finalmente por camino local entre parcelas.

**NOTA:** De los datos obtenidos de la web de la Sede Electrónica del Catastro, las parcelas 4 y 28 del Polígono 1 pertenecen al Catastro de Rústica de Colmenar de Oreja, al igual que la parcela 1 del Polígono 53 de Colmenar de Oreja, que figura como perteneciente al TM de Colmenar de Oreja.

Según la discrepancia encontrada, podría resultar que aproximadamente 291 m de la línea de media tensión subterránea a su paso bordeando la parcela 1 del polígono 53, se encuentren dentro del municipio de Chinchón.

Por tanto, para tener cuantificada la ocupación del trazado subterráneo bajo caminos, se indica a continuación cuadro resumen informativo:

MUNICIPIO	circuitos de LSMT	longitud	Ancho zanja	superf ocupada bajo caminos fuera de planta
		m	m	m <sup>2</sup>
COLMENAR DE OREJA	L2	641,54	0,60	384,924
COLMENAR DE OREJA	L2+L3	636,70	0,60	382,02
COLMENAR DE OREJA	L1+L2+L3	3.215,74	0,60	1929,444
CHINCHÓN	L1+L2+L3	291,00	0,60	174,6
			<b>TOTALES</b>	<b>2.870,99</b>

Por otra parte cuando abandona el trazado subterráneo bajo los caminos públicos y antes de llegar a la parcela de implantación de la Subestación Transformadora, la LSMT pasa por las siguientes parcelas:

PROVINCIA	MUNICIPIO	Polígono	Parcela	superf parcela (Ha)	Referencia catastral
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	5	2,0351	28043A001000050000AF
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	4	1,7873	28043A001000040000AT
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	28	0,9334	28043A001000280000AY

-Parcela 5, Políg 1, TM Colmenar de Oreja: el trazado subterráneo de la LSMT se adentra por el sur de la parcela, pegada junto al límite Oeste de la parcela y tiene un trazado dirección sur-norte.

-Parcela 4, Políg 1, TM Colmenar de Oreja: el trazado subterráneo de la LSMT se adentra en la parcela, por el extremo sur de la misma, colindante con la carretera M-404 y se desplaza paralelo a esta carretera hasta entrar a la parcela vecina, la Parc 28.

-Parcela 28, Políg 1, TM Colmenar de Oreja: el trazado subterráneo de la LSMT se adentra en la parcela, por el extremo sur de la misma, colindante con la carretera M-404 y se desplaza paralelo a esta carretera hasta entrar a la parcela vecina, la Parc 26 donde se implanta la Subestación Transformadora.

Resumiendo la superficie que ocupa el trazado subterráneo de la LSMT, bajo parcelas privadas, se indica a continuación:

MUNICIPIO	Polígono	Parcela	superf parcela (Ha)	longitud	Ancho zanja	superf subt ocupada por zanja de MT
				m	m	m <sup>2</sup>
43-COLMENAR DE OREJA	1	5	2,0351	253,72	0,60	152,232
43-COLMENAR DE OREJA	1	4	1,7873	63,56	0,60	38,136
43-COLMENAR DE OREJA	1	28	0,9334	64,21	0,60	38,526
					<b>TOTAL</b>	<b>228,89</b>

Finalmente como se puede expresar que la superficie total afectada por el Plan Especial es de 94,08 Ha de las cuales 91,00 Ha se corresponden con superficie ocupada en la planta solar fotovoltaica (PSFV) por las infraestructuras eléctricas de las placas solares y los centros de transformación, y el resto se corresponden con superficies destinadas a caminos internos y superficies libres entre conjunto de placas e instrumentación.

A la superficie anterior de 91,0055 Ha de PSFV se suman las superficies de parcelas ocupadas por la subestación transformadora (SET NAVARREDONDA 30/220 KV), con 2,7861 Ha y finalmente se agregan 0,2871 Ha por parte de la ocupación de la línea subterránea de media tensión (LSMT), en la parte de su trazado bajo parcelas privadas, al abandonar caminos públicos antes de llegar a la SET.

INFRAESTRUCTURA	MUNICIPIO	superficie parcelas afectadas (Ha)	superficie total (Ha)
PSFV NAVARREDONDA	COLMENAR DE OREJA	91,0055	91,0055
SET NAVARREDONDA 30/220 KV	COLMENAR DE OREJA	2,2137	2,7861
	CHINCHÓN	0,5724	
LSMT 30 KV	COLMENAR DE OREJA	0,2696	0,2871
	CHINCHÓN	0,0175	
<b>TOTAL</b>			<b>94,0787</b>

## 5. RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

A continuación, se incluyen los listados de parcelas catastrales que ocupan las instalaciones de la Planta Solar Fotovoltaica y de la Subestación Transformadora, con cuadros de detalle de las parcelas catastrales afectadas.

### **- PARCELAS AFECTADAS POR LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA:**

Planta Solar Fotovoltaica Navarredonda					
PROVINCIA	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (Ha)	REFERENCIA CATASTRAL
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	47	19	1,2124	28043A047000190000AW
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	47	22	6,8874	28043A047000220000AW

28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	12	3,5951	28043A048000120000AM
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	13	0,3961	28043A048000130000AO
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	14	2,5039	28043A048000140000AK
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	21	2,2234	28043A048000210000AI
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	22	5,3468	28043A048000220000AJ
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	23	1,9356	28043A048000230000AE
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	24	0,3897	28043A048000240000AS
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	25	1,1792	28043A048000250000AZ
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	27	1,8001	28043A048000270000AH
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	48	28	0,4251	28043A048000280000AW
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	15	0,3735	28043A049000150000AL
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	16	0,6728	28043A049000160000AT
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	17	1,4132	28043A049000170000AF
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	18	0,9349	28043A049000180000AM
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	19	1,2142	28043A049000190000AO
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	20	0,4601	28043A049000200000AF
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	21	1,0288	28043A049000210000AM
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	22	0,1532	28043A049000220000AO
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	23	0,1747	28043A049000230000AK
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	24	0,1735	28043A049000240000AR
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	25	0,6295	28043A049000250000AD
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	26	1,004	28043A049000260000AX
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	28	1,0452	28043A049000280000AJ
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	29	0,2896	28043A049000290000AE

28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	30	0,3547	28043A049000300000AI
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	32	0,4845	28043A049000320000AE
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	33	0,2599	28043A049000330000AS
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	34	0,2777	28043A049000340000AZ
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	35	1,3595	28043A049000350000AU
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	36	1,4479	28043A049000360000AH
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	37	0,4232	28043A049000370000AW
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	38	1,0217	28043A049000380000AA
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	43	1,0585	28043A049000430000AY
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	44	0,9678	28043A049000440000AG
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	45	0,3916	28043A049000450000AQ
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	46	0,4996	28043A049000460000AP
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	47	0,6288	28043A049000470000AL
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	48	0,275	28043A049000480000AT
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	50	1,2751	28043A049000500000AL
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	56	3,6346	28043A049000560000AR
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	57	0,9275	28043A049000570000AD
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	58	1,9472	28043A049000580000AX
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	49	60	3,4206	28043A049000600000AD
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	9	5,3003	28043A050000090000AI
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	10	1,7165	28043A050000100000AD
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	11	0,9895	28043A050000110000AX
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	12	0,3927	28043A050000120000AI
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	15	0,378	28043A050000150000AS



28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	16	0,6998	28043A050000160000AZ
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	17	0,779	28043A050000170000AU
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	18	1,1887	28043A050000180000AH
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	19	0,2832	28043A050000190000AW
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	21	0,6946	28043A050000210000AH
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	28	0,0948	28043A050000280000AP
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	29	15,6649	28043A050000290000AL
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	35	0,4449	28043A050000350000AM
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	36	1,0807	28043A050000360000AO
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	37	0,6086	28043A050000370000AK
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	38	0,9116	28043A050000380000AR
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	41	0,8442	28043A050000410000AR
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	50	42	0,8161	28043A050000420000AD

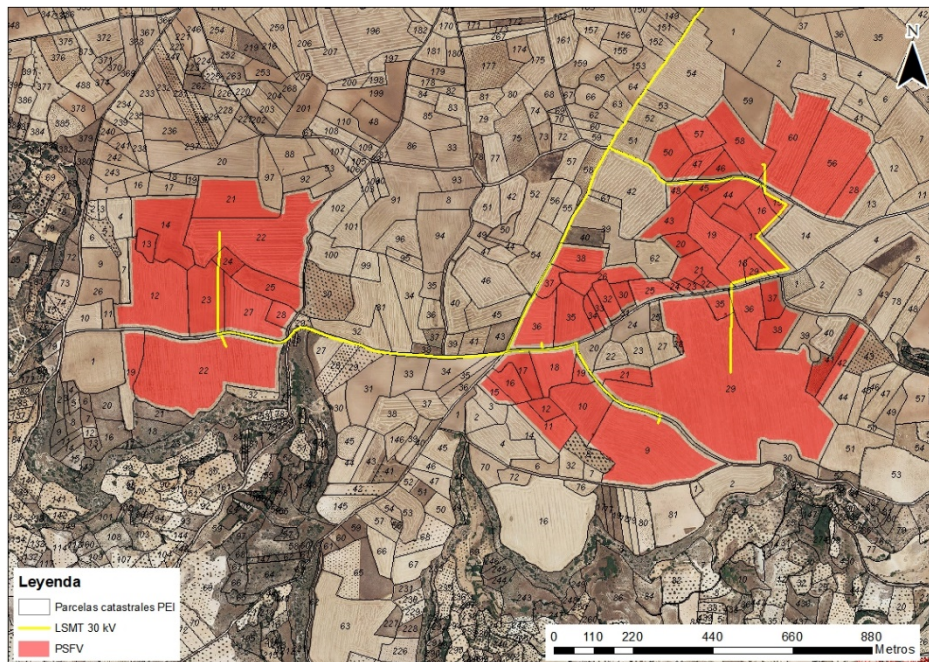


Fig 2. Parcelas catastrales afectadas por la planta solar fotovoltaica.

**- PARCELAS AFECTADAS POR LA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA:**

PROVINCIA	MUNICIPIO	Polígono	Parcela	superf parcela (Ha)	Referencia catastral
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	26	1,3961	28043A001000260000AA
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	2	0,7131	28043A001000020000AP
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	3	0,6769	28043A001000030000AL

**NOTA:** De los datos obtenidos de la web de la Sede Electrónica del Catastro, las parcelas 2 y 3 del Polígono 1 pertenecen al Catastro de Rústica de Colmenar de Oreja.

No obstante, en la parcela 2, una superficie de 0,1623 Ha de dicha parcela, podría pertenecer al T.M. de Chinchón.

De igual manera en la parcela 3, una superficie de 0,4100 Ha de dicha parcela, podría pertenecer al T.M. de Chinchón.

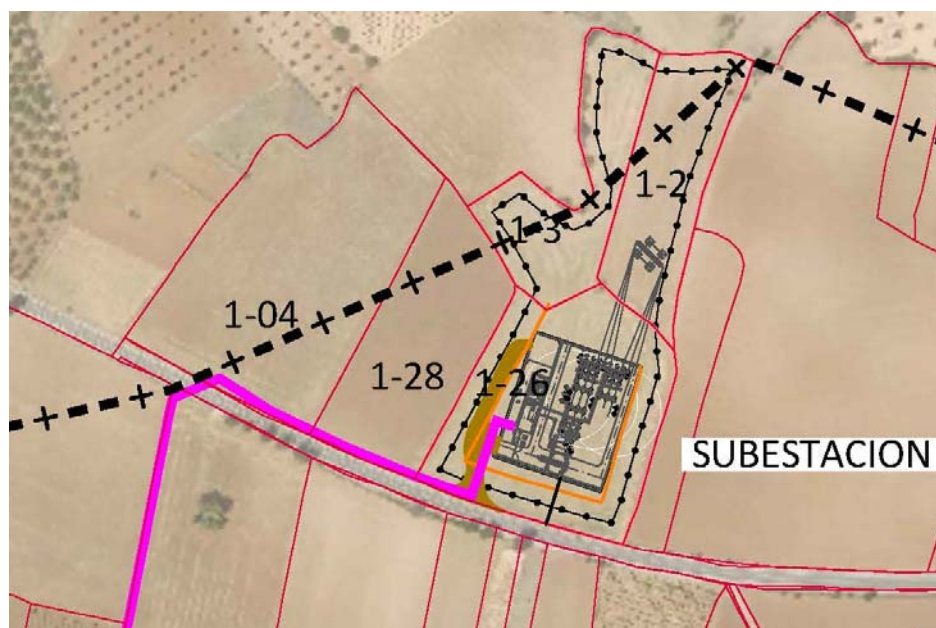


Fig 3. Parcelas de implantación de la SET

### **- PARCELAS AFECTADAS POR LA LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA:**

La línea subterránea de media tensión se desplaza en todo momento bajo caminos públicos locales, bajo camino de Serranos en primer lugar (que separa el término municipal de Colmenar de Oreja con el término municipal de Chinchón), por el camino de las Carretas posteriormente y finalmente por camino local entre parcelas.

**NOTA:** De los datos obtenidos de la web de la Sede Electrónica del Catastro, las parcelas 4 y 28 del Polígono 1 pertenecen al Catastro de Rústica de Colmenar de Oreja, al igual que la parcela 1 del Polígono 53 de Colmenar de Oreja, que figura como perteneciente al TM de Colmenar de Oreja.

Según la discrepancia encontrada, podría resultar que aproximadamente 291 m de la línea de media tensión subterránea a su paso bordeando la parcela 1 del polígono 53, se encuentren dentro del municipio de Chinchón.

Por tanto, para tener cuantificada la ocupación del trazado subterráneo bajo caminos, se indica a continuación cuadro resumen informativo:

MUNICIPIO	circuitos de LSMT	longitud	Ancho zanja	superf ocupada bajo caminos fuera de planta
		m	m	m2
COLMENAR DE OREJA	L2	641,54	0,60	384,924
COLMENAR DE OREJA	L2+L3	636,70	0,60	382,02
COLMENAR DE OREJA	L1+L2+L3	3.597,23	0,60	2158,338
CHINCHÓN	L1+L2+L3	291,00	0,60	174,6
			<b>TOTALES</b>	<b>3.099,88</b>

Por otra parte cuando abandona el trazado subterráneo bajo los caminos públicos y antes de llegar a la parcela de implantación de la Subestación Transformadora, la LSMT pasa por las siguientes parcelas:

PROVINCIA	MUNICIPIO	Polígono	Parcela	superf parcela (Ha)	Referencia catastral
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	5	2,0351	28043A001000050000AF
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	4	1,7873	28043A001000040000AT
28-MADRID	43-COLMENAR DE OREJA	1	28	0,9334	28043A001000280000AY

-Parcela 5, Políg 1, TM Colmenar de Oreja: el trazado subterráneo de la LSMT se adentra por el sur de la parcela, pegada junto al límite Oeste de la parcela y tiene un trazado dirección sur-norte.

-Parcela 4, Políg 1, TM Colmenar de Oreja: el trazado subterráneo de la LSMT se adentra en la parcela, por el extremo sur de la misma, colindante con la carretera M-404 y se desplaza paralelo a esta carretera hasta entrar a la parcela vecina, la Parc 28.

-Parcela 28, Políg 1, TM Colmenar de Oreja: el trazado subterráneo de la LSMT se adentra en la parcela, por el extremo sur de la misma, colindante con la carretera M-404 y se desplaza paralelo a esta carretera hasta entrar a la parcela vecina, la Parc 26 donde se implanta la Subestación Transformadora.

La superficie que ocupa el trazado subterráneo de la LSMT, se indica a continuación:

MUNICIPIO	Polígono	Parcela	superf parcela (Ha)	longitud	Ancho zanja	superf subt ocupada por zanja de MT
				m	m	m2
43-COLMENAR DE OREJA	1	5	2,0351	253,72	0,60	152,232
43-COLMENAR DE OREJA	1	4	1,7873	63,56	0,60	38,136
43-COLMENAR DE OREJA	1	28	0,9334	64,21	0,60	38,526
					<b>TOTAL</b>	<b>228,89</b>

**NOTA:** En el caso de las parcelas 4 y 28 del Polígono 1, se trata de parcelas cuya superficie se reparte en Colmenar de Oreja y entre Chinchón, sin embargo el trazado de la LSMT solo se realiza bajo terreno del TM de Colmenar de Oreja.

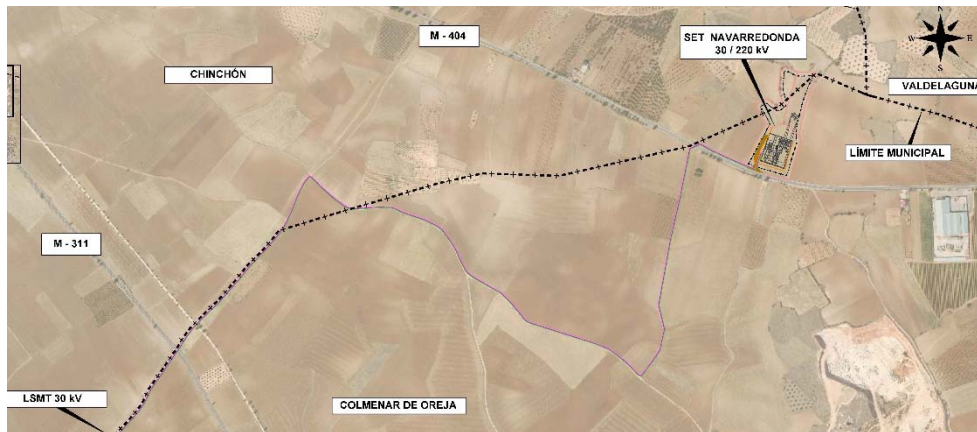


Fig 4. Parcelas afectadas por la LSMT



## 6. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución, identificado por los documentos del presente Plan Especial.

Se deja constancia de este precepto en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Por tanto no se suspende la ordenación vigente ni los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas en ninguna de las parcelas afectadas por el Plan Especial.

No obstante, en las parcelas afectadas por el Plan Especial no podrá concederse licencia para la implantación de una planta solar fotovoltaica ni realizarse las acciones definidas en el presente Plan Especial hasta que el mismo entre en vigor.

En Madrid, diciembre de 2022



FDO: Íñigo Sobrini de Ilúrdoz  
Ingeniero Agrónomo Col. nº 2.452  
Ingeniero Técn. Forestal Col. nº 4.703



FDO: Jorge Luis Alexandri Varela  
ICCP Col. Nº 12.425