

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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

Promotor

Ascella Investments, S.L.

Autor

Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha

julio de 2024

Localización
Términos Municipales

Valdemorillo y Villanueva de la Cañada (Madrid)

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

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

| Edición | Comentarios | Fecha |
|---------|--|----------------|
| 00 | Edición inicial | Diciembre 2023 |
| 01 | Aclaraciones Expte. 499/23, Dirección General de Urbanismo (Comunidad de Madrid). Escrito recibido con Ref. 10/538728.9/24 | Julio 2024 |
| | | |
| | | |
| | | |

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

NOTAS PRELIMINARES

Cabe aportar de forma general las siguientes:

- Los Bloques I y III del Plan Especial de Infraestructuras se redactan por el técnico que suscribe.
- El Bloque II relativo a la valoración ambiental del proyecto se redacta por la firma Ideas Medioambientales.
- En los referidos Bloques se incluye de forma conjunta el sistema fotovoltaico para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general, proyectado en los términos municipales de Valdemorillo (Planta y un tramo de Línea) y Villanueva de la Cañada (un tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a dos términos municipales:
 - Valdemorillo (municipio de más de 15.000 habitantes). La población del municipio en la actualidad ronda los 13.500 habitantes.
 - Villanueva de la Cañada (municipio de más de 15.000 habitantes). La población del municipio en este caso ronda los 23.000 habitantes.
- En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se recoge la tramitación y aprobación de los Planes Especiales, resaltando los siguientes artículos:
 - Artículo 59. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.
 - Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
 - Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | MEMORIA DE INFORMACIÓN | 6 |
| 1.1 | OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN | 6 |
| 1.1.1 | <i>Objeto</i> | 6 |
| 1.1.2 | <i>Entidad promotora</i> | 7 |
| 1.1.3 | <i>Legitimación</i> | 8 |
| 1.2 | JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL | 12 |
| 1.3 | ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD | 15 |
| 1.3.1 | <i>Planta Solar Fotovoltaica</i> | 17 |
| 1.3.2 | <i>Línea subterránea de evacuación de la energía</i> | 17 |
| 1.3.3 | <i>Conexión a la Red Eléctrica General</i> | 17 |
| 1.3.4 | <i>Acceso desde la Red Viaria General</i> | 18 |
| 1.4 | LEGISLACIÓN APLICABLE | 18 |
| 1.5 | ÁMBITO GEOGRÁFICO | 20 |
| 1.5.1 | <i>Emplazamiento geográfico</i> | 20 |
| 1.5.2 | <i>Uso al que se destinan actualmente las parcelas</i> | 22 |
| 1.5.3 | <i>Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo</i> | 23 |
| 1.5.4 | <i>Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma</i> | 24 |
| 1.5.5 | <i>Alternativas de desarrollo e implantación</i> | 25 |
| 1.6 | PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL | 28 |
| 1.6.1 | <i>Compatibilidad urbanística</i> | 28 |
| 1.6.2 | <i>Clasificación y calificación del suelo afectado</i> | 28 |
| 1.6.3 | <i>Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM)</i> | 30 |
| 1.6.4 | <i>Figuras de protección</i> | 31 |
| 1.6.5 | <i>Medidas preventivas, reductoras y correctoras</i> | 32 |
| 1.6.6 | <i>Utilidad pública e interés social</i> | 34 |
| 1.7 | JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA | 35 |
| 1.7.1 | <i>Zona 1 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola)</i> | 35 |
| 1.7.2 | <i>Zona 2 (Suelo No Urbanizable Común)</i> | 41 |
| 1.7.3 | <i>Zona 3 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarias)</i> | 44 |
| 1.7.4 | <i>Zona 4 (Suelo Urbano (API-2, API-3))</i> | 45 |
| 1.7.5 | <i>Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Valdemorillo)</i> | 46 |
| 1.7.6 | <i>Normas generales de protección</i> | 49 |
| 1.8 | SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO | 50 |
| 1.8.1 | <i>Situación actual</i> | 50 |
| 1.8.2 | <i>Características urbanísticas de las edificaciones existentes</i> | 51 |
| 1.8.3 | <i>Bases de diseño</i> | 51 |
| 1.9 | CONCLUSIÓN | 52 |

ÍNDICE DE IMÁGENES

| | | |
|-----------|---|----|
| Imagen 1. | Emplazamiento alternativas en NN.SS. | 27 |
| Imagen 2. | Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Valdemorillo) | 29 |
| Imagen 3. | Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Villanueva de la Cañada) | 30 |
| Imagen 4. | Programación ejecución de obras | 48 |
| Imagen 5. | Vista de terrenos de la PSF desde la M-600 | 50 |
| Imagen 6. | Entorno punto de conexión a red eléctrica general..... | 51 |
| Imagen 7. | Camino del Carrizal..... | 51 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | | |
|-----------|--|----|
| Tabla 1. | Clasificación del suelo según planeamientos..... | 7 |
| Tabla 2. | Estructura de la propiedad..... | 16 |
| Tabla 3. | Recintos PSF | 21 |
| Tabla 4. | Coordenadas UTM PSF..... | 22 |
| Tabla 5. | Clasificación del suelo y zonas (Normas Urbanísticas - Valdemorillo)..... | 28 |
| Tabla 6. | Clasificación del suelo y zonas (Normas Urbanísticas - Villanueva de la Cañada)..... | 29 |
| Tabla 7. | Clases – régimen del suelo según LSCM..... | 31 |
| Tabla 8. | Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II)..... | 33 |
| Tabla 9. | Ocupación máxima parcelas PSF | 38 |
| Tabla 10. | Ocupación construcciones proyecto en parcelas..... | 38 |
| Tabla 11. | Ocupación paneles fotovoltaicos en parcelas | 39 |
| Tabla 12. | Resumen ocupación total en parcelas..... | 40 |

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Volumen 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Volumen 1 – Memoria de Información

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

1.1.1 Objeto

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

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

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

- Los recintos ocupados por la PSF se vallan en todo su perímetro. Se identifican en este Plan Especial los recintos con las referencias "norte", "sureste" y "suroeste", dependiendo de su posición geográfica. Se diferencian en los planos adjuntos (I-1, entre otros).
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, centro de transformación, protección medida y control, camino – zona de paso para circulación.
- Exterior al vallado se diferencia: tramo mayoritario de la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE), centro de seccionamiento, conexión a la red eléctrica general y acceso desde la red viaria general.
- La PSF evacua la energía generada a la red general, mediante una LSEE, dispuesta en zanja para minimizar la afección ambiental y a las propiedades por las que transita. El trazado tiene una longitud aproximada de 3081 m.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permisos obtenidos ante la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente de referencia "EXP-28-9041318701", autorizando el permiso de acceso y conexión con fecha 21 de junio de 2023 al promotor del proyecto.
- La línea subterránea parte del futuro Centro de Transformación a ejecutar en la PSF – recinto suroeste (T. M. de Valdemorillo) y finaliza en el futuro Centro de Seccionamiento a ejecutar en la Interconexión con la red eléctrica general (T. M. Villanueva de la Cañada).

- La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona para esquematizar la estructura del Documento; se tiene en consideración el planeamiento municipal vigente en cada municipio:
 - Valdemorillo (Normas Subsidiarias → NN.SS.).
 - Villanueva de la Cañada (Normas Subsidiarias).
 - Se aporta plano nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

| Zona | Término Municipal | Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal | Emplazamiento en el ámbito |
|------|-------------------------|--|--|
| 1 | Valdemorillo | Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola | PSF y tramo de LSEE |
| 2 | Villanueva de la Cañada | Suelo No Urbanizable Común | Tramo de LSEE |
| 3 | Villanueva de la Cañada | Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarias | Tramo de LSEE |
| 4 | Villanueva de la Cañada | Suelo Urbano (API-2, API-3) | Tramo de LSEE y conexión a Red Eléctrica |

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamientos

- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico se realiza a través del camino del Carrizal que parte desde la glorieta existente al norte del núcleo de Villanueva de la Cañada sobre la carretera M-600. Para acceso al tramo de línea subterránea de evacuación de la energía también se utiliza el camino referido y la propia Avenida de la Dehesa para su ejecución por Suelo Urbano y Urbanizable.

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Ascella Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la Planta Solar Fotovoltaica y parte del trazado de la LSEE para un período de 35 años (vida útil de la Planta). Para el tramo restante de LSEE se realizará la ocupación vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante vía de expropiación; por otra parte se tramitará autorización administrativa cuando circunda por tramos de caminos, corredor de la carretera M-600 - Cordel de la Espernada y Avenida de la Dehesa.

Para el acceso se utiliza el corredor de un camino público ya referido (camino del Carrizal), para lo cual se deberá comunicar y obtener autorización de paso de su titular para ambos términos municipales.

1.1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Ascella Investments, S.L.,
 En representación de la misma en calidad de contacto técnico actúa

Como autor de la documentación redactada actúa
Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147

, Ingeniero de

1.1.3 Legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con legitimación para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista" y la línea subterránea de evacuación de la energía, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin:

- Objeto social: Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar (fotovoltaica), eólica, hidráulica y en general cualquier otra que pudiera desarrollar en el futuro; (actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos).
- Terrenos ocupados por la PSF: a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos ocupados por la LSEE:
 - Parcelas de titularidad pública: obtención de autorización de paso de las administraciones titulares del terreno (camino del Carrizal, corredor de la carretera M-600 - Cordel de la Espernada y Avenida de la Dehesa). Igualmente se deberá obtener autorización de las administraciones implicadas con infraestructuras o gestión del dominio público (Confederación Hidrográfica del Tajo).

~~Parcelas de titularidad privada: vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante vía de expropiación mediante declaración de utilidad pública en caso de no llegar a un acuerdo con los titulares de las fincas en cada caso.~~

La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola según las Normas Subsidiarias de Valdemorillo (Suelo No Urbanizable de Protección con arreglo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

La línea subterránea de evacuación de la energía transita ocupando:

- Por término municipal de Valdemorillo: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola.
- Por término municipal de Villanueva de la Cañada: Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarias y Suelo Urbano (API-2, API-3).

El acceso (camino del Carrizal) transita por Suelo No Urbanizable Común en el término de Villanueva de la Cañada y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola por el término de Valdemorillo.

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

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

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

b) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por esta Ley mediante calificación urbanística.

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

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

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

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

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en la aplicación de esta Ley.

En el artículo siguiente de la LSCM, se recoge:

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

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

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

3. Previo comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

4. Asimismo, los Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas."

El desarrollo del proyecto fotovoltaico se incluiría en el supuesto "2" y/o "3.d2 vinculado al **desarrollo de una actividad sostenible que favorece el desarrollo del suelo rural**, en tanto que:

- La energía fotovoltaica se genera a partir de una fuente inagotable: el sol.
- Utiliza tecnología inocua y silenciosa.
- Es una energía limpia; permite reducir las emisiones de CO2 y otros gases de efecto invernadero a la atmósfera.
- El consumo de agua es prácticamente inexistente.
- Los residuos generados por el desarrollo de la actividad también son prácticamente inexistentes. Al final de la vida útil es posible el reciclaje de los paneles y estructuras metálicas de sustentación.
- Es compatible con actividades primarias, como pastoreo de ganado ovino que mantiene "limpio" de vegetación el terreno ocupado por la PSF.
- El suelo y topografía natural del terreno no sufren alteración, manteniéndose su estado natural y discurrir de la escorrentía.
- En este proyecto, se ocupa una extensión pequeña de terreno, que pasada la vida útil de la PSF podrán revertir a su estado inicial, de uso y explotación agrícola.

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

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

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

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

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

1.2 Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial

La mercantil Ascella Investments, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “PF Buenavista” dentro de los términos municipales de Valdemorillo y Villanueva de la Cañada (Madrid). La PSF lleva anexa la línea subterránea de evacuación de la energía que discurre en zanja hasta su conexión al punto de la red general eléctrica facilitado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (“EXP-28-9041318701”).

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

- Valdemorillo (Normas Subsidiarias → NN.SS.).
 - La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola.
 - La línea subterránea de evacuación de la energía y el acceso por el camino del Carrizal por este término municipal también transitan ocupando Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola.
- Villanueva de la Cañada (Normas Subsidiarias).
 - Por este término discurre la mayor parte del trazado de la LSEE ocupando Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarias y Suelo Urbano (API-2, API-3).

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal.
El acceso por el camino del Carrizal transita por Suelo No Urbanizable Común.

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

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

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

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

➤ **Necesidad**

Actualmente el municipio de Valdemorillo dispone de Normas Subsidiarias como elemento general de planeamiento urbanístico en su término al igual que el de Villanueva de la Cañada.

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

- En el artículo 50.1 de la LSCM se posibilita en su apartado a) *"La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución". Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores de "modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante"*.
- En las NN.SS. de Valdemorillo en su artículo 8.3.1 reconoce al Plan Especial como elemento de desarrollo para la ordenación concreta de instalaciones de utilidad pública e interés social, como es el caso que nos ocupa. En este sentido tiene un pronunciamiento similar al artículo 8.5.1.
- Por otra parte, en las NN.SS. de Villanueva de la Cañada, en el artículo 8.4.2 reconoce igualmente al Plan Especial como figura de desarrollo del Suelo No Urbanizable, lo cual se incide con la calificación del suelo en el artículo 8.7.5 para obras, construcciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable.
- Por otra parte, en la Disposición transitoria primera (c) de la LSCM, se recoge que *"c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado"*. En añadidura se recoge en el artículo 26 de dicha Ley las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificar urbanísticamente el suelo, incluyéndose los siguientes entre los que se incluye el sistema fotovoltaico:
 - *"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."*
 - *"f) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible,..."*.

➤ **Conveniencia**

Se asienta la conveniencia del desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras en tanto que es un elemento de ordenación urbanística conforme se recoge en el artículo 34 de la LSCM, artículo 8.3.1 de las Normas Subsidiarias de Valdemorillo artículo 8.4.2 de las Normas Subsidiarias de Villanueva de la Cañada, con alcance urbanístico suficiente a la necesidad generada para la implantación del sistema fotovoltaico en la parte del territorio clasificado conforme a lo resumido anteriormente y desarrollado en mayor medida en el apartado 1.7 de este documento.

De forma complementaria, el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas y sus infraestructuras anexas tienen una incidencia directa en el medio ambiente, por lo que necesita de la evaluación ambiental correspondiente con objeto de valorar la integración en el medio, hecho que es recogido en el Plan Especial de Infraestructuras en su Bloque II "Documentación Ambiental". En este caso, esta evaluación ambiental aportada en el Plan Especial, es de especial importancia para garantizar la integración del sistema fotovoltaico en la armonía del paisaje urbano próximo y antropizado por los corredores de las vías M-600, caminos agrícolas la propia presencia de los núcleos urbanos. Por consiguiente resulta oportuno para la mejor protección del medio urbano y rural.

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

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

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

➤ **Conclusión**

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

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

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

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

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

1.3 Estructura de la propiedad

El ámbito sobre el que recae la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista" y el trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía se incluye en el apartado 1.5 de esta Memoria y plano nº I-4 anexo, emplazándose en los términos municipales de Valdemorillo (Planta y un tramo de Línea) y Villanueva de la Cañada (mayor parte del tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).

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

| Parcela Proyecto (ID.) | Término Municipal | CATASTRO | | | | | PROPIETARIO | | Naturaleza | Modo de Participación en el proyecto | Emplazamiento en el ámbito |
|------------------------|-------------------------|---------------|------|-------|----------------------|--|-------------|---|----------------------------------|---|----------------------------|
| | | Paraje, Ref. | Pol. | Parc. | Ref. Catastral | Superficie Catastral (m ²) | Titular | | | | |
| 1 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 66 | 28160A025000660000ZR | 11.773,00 | Privado | Agrario. C- Labor o Labradío seco | Alquiler, contrato arrendamiento | PSF | |
| 2 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 67 | 28160A025000670000ZD | 26.102,00 | Privado | Agrario. C- Labor o Labradío seco | Alquiler, contrato arrendamiento | PSF | |
| 3 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 68 | 28160A025000680000ZX | 20.528,00 | Privado | Agrario. C- Labor o Labradío seco | Alquiler, contrato arrendamiento | PSF | |
| 4 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 149 | 28160A025001490000ZQ | 18.786,00 | Privado | Agrario. C- Labor o Labradío seco | Alquiler, contrato arrendamiento | PSF | |
| 5 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 160 | 28160A025001600000ZM | 14.376,00 | Privado | Agrario. C- Labor o Labradío seco | Alquiler, contrato arrendamiento | PSF y tramo LSEE | |
| 6 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 161 | 28160A025001610000ZO | 22.234,00 | Privado | Agrario. C- Labor o Labradío seco | Alquiler, contrato arrendamiento | PSF | |
| 7 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 146 | 28160A025001460000ZB | 20.661,00 | Privado | Agrario. PD- Prados o praderas | 1 Acuerdo 2 U. P. expropiación | LSBT y Acceso | |
| 8 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 9005 | 28160A025090050000ZU | 4.346,00 | Público | Cauce. HG Hidrografía natural Afluente Arroyo del Carrizal | Autorización | Acceso | |
| 9 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 159 | 28160A025001590000ZK | 3.431,00 | Privado | Agrario. C- Labor o Labradío seco | Alquiler, contrato arrendamiento | LSBT y Acceso | |
| 10 | Valdemorillo | Buenavista | 25 | 9001 | 28160A025090010000ZJ | 15.303,00 | Público | Camino del Carrizal. VI- Vía de comunicación de dominio público | Autorización | Tramo LSEE y Acceso | |
| 11 | Villanueva de la Cañada | Carrizal | 16 | 9012 | 28176A016090120000RX | 261,00 | Público | Camino del Carrizal. VT- Vía de comunicación de dominio público | Autorización | Tramo LSEE y Acceso | |
| 12 | Villanueva de la Cañada | Carrizal | 16 | 9001 | 28176A016090010000RL | 10.575,00 | Público | Cauce. HG Hidrografía natural Arroyo del Carrizal | Autorización | Tramo LSEE y Acceso | |
| 13 | Villanueva de la Cañada | Carrizal | 16 | 9008 | 28176A016090080000RD | 15.618,00 | Público | Camino del Carrizal. VT- Vía de comunicación de dominio público | Autorización | Tramo LSEE y Acceso | |
| 14 | Villanueva de la Cañada | Límite núcleo | - | - | - | - | Público | Carretera M-600, Cordel de la Espernada | Autorización | Tramo LSEE | |
| 15 | Villanueva de la Cañada | Núcleo urbano | - | - | - | - | Público | Avda. de la Dehesa | Autorización | Tramo LSEE | |
| 16 | Villanueva de la Cañada | Núcleo urbano | - | - | 5286201VK1758N0001OS | 656,00 | Público | Avda. de la Dehesa 7(V), Zona verde (urbano) | Autorización | Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica Gral. | |

Tabla 2. Estructura de la propiedad

1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica

Las parcelas ocupadas por la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista" están en su totalidad a disposición de Ascella Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone de las fincas en régimen de alquiler, atendiendo al contrato establecido entre las partes. La PSF se proyecta en la siguiente agrupación de fincas: parcelas 66, 67, 68, 149, 160 y 161 del polígono 25 → del término municipal de Valdemorillo.

Estas fincas están identificadas en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden (ID) 1, 2, 3, 4, 5 y 6; son de propiedad privada y están a disposición del promotor; se identifican los siguientes recintos:

- Recinto norte: parcelas (ID) 1, 2 y 3.
- Recinto sureste: parcela (ID) 4.
- Recinto suroeste: parcelas (ID) 5 y 6.

1.3.2 Línea subterránea de evacuación de la energía

Para los terrenos ocupados por la LSEE desde la PSF hasta el punto de conexión a la Red Eléctrica General, se establece una servidumbre de 3 m de anchura sobre las parcelas que atraviesa, 1,5 m a cada lado del centro de la zanja (eje). Las parcelas por las que transita la línea son las referidas en la tabla anterior por el ID nº 5 y de la nº 8 al nº 16. Esta servidumbre es complementaria a la ocupación temporal que se establece para su construcción, determinada por una franja de 4 m de anchura (2 m a cada lado del eje). La línea de evacuación parte del Centro de Protección ubicada con el recinto suroeste de la PSF y finaliza en el Centro de Seccionamiento a ejecutar en el entorno de la conexión a la red general (parcela - ID nº 16).

Para la ejecución de la línea subterránea el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (referidas con el ID nº 16 y del nº 10 al nº 15). Para el resto de las parcelas el promotor está en fase de gestión de acuerdos con sus propietarios (opción prioritante) y en caso de no obtener acuerdo/autorización con sus titulares, se tramitará la ocupación mediante declaración de utilidad pública (vía de expropiación, atendiendo al interés público de la misma), excepto para la parcela nº 5, a disposición del promotor en régimen de alquiler como se ha referido anteriormente.

1.3.3 Conexión a la Red Eléctrica General

La conexión a la red general se realiza en el interior de la parcela – ID nº 16, por la cual discurre una línea eléctrica subterránea, con trazado en la Avenida de la Dehesa (Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada). Esta línea se identifica como "Línea 7 – CR Cañada Norte II de 20 kV de la ST Vanueva Pardillo (20kV), en el tramo de línea subterránea comprendido entre el CR Cañada Norte(T) y el CT Azucenas-VCaña". El promotor dispone de autorización de conexión por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., habiéndose generado el expediente "EXP-28-9041318701" y disponiendo permiso de conexión desde el 21 de junio de 2023.

1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General

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

- Camino del Carrizal que parte de la glorieta existente en la carretera M-600, al norte del núcleo de Villanueva de la Cañada y que también da servicio a la comunicación del viario urbano del municipio.
- Este camino comunica con el término de Valdemorillo y es lindero por el límite sur de las parcelas 160 y 161 (polígono 5) donde se proyecta la PSF (recinto suroeste).

Como se expone en el plano nº O-1 y O-2 del Bloque III, la PSF está conformada por tres recintos identificados en este documento como norte, sureste y suroeste atendiendo a su posición geográfica; para cada uno de ellos, los accesos son:

- Recintos suroeste: acceso directo desde el camino del Carrizal, desde donde parte una zona de paso (camino interno) que transita por la parcela 160 – polígono 25.
- Recinto sureste y norte: desde la parcela 160 se traza una zona de paso – camino de uso interno que transita por la parcela 146 – polígono 25 y que da servicio al recinto sureste previo cruzamiento de un afluente del arroyo del Carrizal y por otro lado con una bifurcación en el mismo, comunica con el recinto norte.

El promotor del proyecto está gestionando el tránsito por la parcela 146 con su propietario.

1.4 Legislación aplicable

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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

En materia urbanística

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

En materia ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (entre otras).

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio).
- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.

En materia de aguas

- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, MiñoSil, Duero, Tajo, Gadiana y Ebro.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la D. H. Tajo 2015-2021.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En materia de la actividad a desarrollar (sector eléctrico)

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

En materia de patrimonio

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

En materia de carreteras autonómicas

- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Título V de la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/93, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de Accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

En materia de Vías Pecuarias:

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

1.5 Ámbito geográfico

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafica en el plano nº 1-4 adjunto y está conformado por una superficie total de 12,3398 Ha, distribuida según se expone:

- PSF. Conformada por las parcelas ID nº 1 a nº 6, con una superficie catastral total de 113.799 m² (11,3799 Ha).
- LSEE. Conformada por la servidumbre de paso para la LSEE:
 - Parcelas ID nº 10 al nº 16. Longitud total de 2.833 m y anchura de franja 3 m → 8.499 m² (0,8499 Ha).
- LSBT interna de comunicación de los recintos con el Centro de Transformación. Longitud de 125 m y anchura de franja 3 m → 375 m² (0,0375 Ha).
- Acceso entre recintos internos, con una longitud de 145 m y anchura vinculada de 5 m → 725 m² (0,0725 Ha).
- Superficie total del ámbito: (11,3799 + 0,8499+0,0375+0,0725)= 12,3398 Ha.

1.5.1 Emplazamiento geográfico

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

- Proximidad a una Red general con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida. En este caso esta Red está situada en el núcleo urbano de Villanueva de la Cañada.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al corredor de la carretera M-600 desde la cual se comunica con el camino del Carrizal, en la glorieta existente al norte del casco urbano de Villanueva de la Cañada.
- Topografía sensiblemente llana o con leves ondulaciones para favorecer la captación de energía solar y minimizar o eliminar los movimientos de tierra, como en este caso, que la agrupación de parcelas conforma un terreno alomado con pendientes suaves, de orientación sur.
- Minimizar las afecciones al territorio, medio ambiente, patrimonio, población e infraestructuras.

El ámbito del Plan Especial está conformado por las fincas sobre las que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista", la línea subterránea de evacuación de la energía y la comunicación de los recintos mediante redes subterráneas de baja tensión y zonas de paso (caminos de acceso). Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredor de la carretera M-600, sensiblemente coincidente con el Cordel de la Espernada.
- Camino del Carrizal desde donde se accede y comunica los términos municipales de Valdemorillo y Villanueva de la Cañada.
- Cauce del arroyo de Buenavista, del arroyo del Carrizal y del arroyo de Matamoros.
- Área antropizada por la presencia de viviendas alrededor de los núcleos urbanos próximos.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Se aporta plano nº I-1 de situación y emplazamiento y nº I-4 con identificación del ámbito en el Volumen nº 2 de este Bloque I indicando las parcelas y la superficie catastral de cada una de ellas.

➤ **PSF**

Como se ha referido anteriormente, está conformada por una agrupación de fincas catastrales, identificadas en este Plan Especial como se expone en la tabla adjunta:

| Recinto | Fincas | | | Recinto |
|----------|----------|---------|---------------------------|-----------------|
| | Polígono | Parcela | Superficie Catastral (m2) | Superficie (m2) |
| Norte | 25 | 66 | 11.773,00 | 58.403,00 |
| | 25 | 67 | 26.102,00 | |
| | 25 | 68 | 20.528,00 | |
| Sureste | 25 | 149 | 18.786,00 | 18.786,00 |
| Suroeste | 25 | 160 | 14.376,00 | 36.610,00 |
| | 25 | 161 | 22.234,00 | |
| Total= | | | 113.799,00 | 113.799,00 |

Tabla 3. Recintos PSF

Como coordenada UTM central de la Planta para cada recinto puede considerarse (Huso 30, ETRS89):

| Recinto | UTM (X, Y) |
|----------|------------------------|
| Norte | X=413.053, Y=4.480.417 |
| Sureste | X=413.304, Y=4.480.211 |
| Suroeste | X=413.108, Y=4.480.108 |

Tabla 4. Coordenadas UTM PSF

Esta agrupación de fincas linda:

- al norte: con tierras agrícolas de labor-secano y otras de pastos-praderas.
- al sur con el camino del Carrizal.
- Al este con tierras de labor-secano y el cauce del arroyo del Carrizal.
- Al oeste: con tierras de pastos-praderas y el cauce del arroyo de Buenavista.

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

La línea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en la línea eléctrica existente, en este caso subterránea (20 kV) en la parcela – ID nº 16 del término municipal de Villanueva de la Cañada. La línea de evacuación será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja con una tensión de 20 kV y longitud aproximada de 3081 m, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en el recinto suroeste de la PSF. El trazado de esta línea se grafía en el plano nº I-4 aportado y especialmente en el plano nº O-1 y conjunto de planos nº O-2 del Bloque III; discurre todo el trazado en subterráneo. Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (X=413.144, Y=4.480.216).
- Posición Centro de Seccionamiento: (X=415.247, Y=4.478.646).
- Llegada al punto de conexión a la Red General: (X=415.262, Y=4.478.654).

1.5.2 Uso al que se destinan actualmente las parcelas

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

- La PSF se asienta sobre parcelas destinadas a un uso primario, agropecuario, destinada a labor – cultivos de secano. Se corresponde con las parcelas ID nº 1 a nº 6.
- La LSEE transita también por terrenos destinados a este uso primario agropecuario pero en un tramo no significativo por la parcela ID nº 5. El resto del

trazado discurre mayoritariamente por vías de circulación (camino del Carrizal, cruzamiento de la carretera M-600 / Cordel de la Espernada, cauces del arroyo del Carrizal, arroyo de Matamoros y Avenida de la Dehesa.

- En menor medida y de forma residual, parte del ámbito está conformado por terrenos de prados, en la parcela ID nº 7 con tránsito de una zona de paso interna y parte de las redes subterráneas de baja tensión.

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

➤ **Acceso desde la red viaria general**

Cabe referir que el tráfico para el desarrollo de la PSF no se considera significativo como para que afecte negativamente a la red viaria existente, conformada por la carretera M-600 y con una IMD para el año 2022 de 18.390 vehículos/día (aforo de la Comunidad de Madrid con un porcentaje de vehículos pesados del 7,5%). El acceso al ámbito se ha expuesto anteriormente en el apartado 1.3.3.

➤ **Servicios Urbanos**

En el ámbito de la PSF no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos. Sí se identifica el trazado de un gasoducto (Enagas) por el límite oeste. Se respeta la zona de servidumbres con las instalaciones proyectadas (plano I-2).

Por otra parte, Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente. la conexión a la red eléctrica general se realiza atendiendo a las condiciones indicadas por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. al promotor. Esta infraestructura será resuelta y costada de forma autónoma por la mercantil Ascella Investments, S.L. en calidad de promotor. En el entorno del punto de conexión existen redes urbanas (vías y infraestructuras) al estar sobre un suelo urbano consolidado (Avenida de la Dehesa); se deberá tramitar autorización de afección ante cada compañía gestora de cada infraestructura.

➤ **Afecciones a parcelas**

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

➤ **Otras afecciones**

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

Para obtener autorizaciones de paso por parcelas y/o cruzamientos de infraestructuras de titularidad pública (parcelas nº ID 8, ID nº 10 al 16) se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular en cada caso.

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

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

- **El suelo urbano** se reserva a la urbanización de terrenos aptos para fijar las edificaciones en los solares correspondientes. Dada la extensión superficial de la PSF (~11 Ha de superficie vallada), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en el municipio de Valdemorillo ni de Villanueva de la Cañada para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto no se dispone ninguna instalación ni construcción en suelo urbano, salvo lo referido para el último tramo de la LSEE que conecta en el municipio de Villanueva de la Cañada (Avenida de la Dehesa) atendiendo al punto de conexión facilitado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- **Suelo No Urbanizable de Protección – Suelo No Urbanizable Común:** se incluye tanto la PSF, como el trazado de la LSEE y camino de acceso (Carrizal). Las diferentes categorías afectadas se exponen en el apartado 1.6 de esta Memoria. En todos los casos, con el desarrollo del proyecto se respetan los valores protegidos y/o preservados por cada categoría.

Vista la imposibilidad urbanística y espacial de desarrollar la PSF en suelo con clasificación distinta a la no urbanizable, también desarrollado y valorado en el Bloque II, se elige la bolsa de suelo recogido en las Normas Subsidiarias de Valdemorillo como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola, excluido del desarrollo urbano y del propio desarrollo del municipio. El Suelo No Urbanizable Común disponible se emplaza más próximo a edificaciones residenciales y por tanto de mayor incidencia a las mismas.

En añadidura, Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en optación de la ley de protección de datos. se tienen que conjugar a mayores la viabilidad, anexa a la urbanística, del desarrollo fotovoltaico en otros aspectos fundamentales como los relativos a las siguientes áreas:

- **Viabilidad punto de conexión:** en este sentido el promotor dispone de autorización del punto de conexión a la red general eléctrica por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.. El posicionamiento de esta conexión viene "impuesta" por dicha compañía, al igual que la definición de la conexión. Se establece como se ha referido en este Documento en la parcela – ID nº 16 (término municipal de Villanueva de la Cañada), junto a la línea eléctrica subterránea en la Avenida de la Dehesa. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y minimiza su afección al entorno y medio ambiente, al disponerse en subterráneo.
- **Viabilidad de la conexión entre la Planta Solar Fotovoltaica y el punto de conexión a la red general:** fijada la bolsa de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola, con el acuerdo con sus titulares en régimen de alquiler para desarrollo de la PSF y fijado el punto de conexión a la red eléctrica general por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., el trazado de unión entre ambos puntos en este caso es muy favorable dado que discurre por el corredor del Camino del Carrizal (en subterráneo).
- **Viabilidad patrimonial:** el promotor debe conseguir los terrenos necesarios para la implantación de la PSF, obtenido en este caso en régimen de alquiler, en área destinada a cultivos agrícolas de secano y sin vegetación y en una zona muy antropizada por la presencia de la carretera M-600 y entornos residenciales.

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

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

1.5.5 Alternativas de desarrollo o implantación

Las imágenes que aparecen en esta memoria han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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

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

Alternativa cero

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

Alternativas del emplazamiento

Como punto de partida se considera el punto de conexión a la red eléctrica general otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9041318701") y situado en la parcela ID 16, en la Avenida de la Dehesa del núcleo urbano de Valdemorillo, en una línea eléctrica subterránea existente ("Línea 7 – CR Cañada Norte II de 20 kV de la ST Vanueva Pardillo (20kV), en el tramo de línea subterránea comprendido entre el CR Cañada Norte(T) y el CT Azucenas-VCaña").

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

Se eligen tres emplazamientos dentro del término de Valdemorillo para su valoración:

- Emplazamiento 1.
 - Superficie para la PSF: 10,55 Ha.
 - Longitud línea de evacuación: 3.120 m.
 - Clasificación del suelo según las Normas Subsidiarias: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola.
- Emplazamiento 2.
 - Superficie para la PSF: 16,23 Ha.
 - Longitud línea de evacuación: 3.255 m.
 - Clasificación del suelo según las Normas Subsidiarias: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola.
- Emplazamiento 3.
 - Superficie para la PSF: 17,041 Ha.
 - Longitud línea de evacuación: 4.535 m.
 - Clasificación del suelo según las Normas Subsidiarias: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola.

Como se expone en la imagen siguiente, en todos los emplazamientos el suelo sobre el que se asienta la PSF se identifica con Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola y para la LSEE se busca el corredor del Camino del Carrizal para su llegada al punto de conexión en el núcleo de Villanueva de la Cañada.

Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, el emplazamiento 1 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación, constituyendo la mejor alternativa que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos, junto con la ordenación territorial existente.

En este sentido supone una menor transformación del uso del suelo, al tener una ocupación menor, y la que menos afecta a suelo de pastizal - prados. Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento 1, lindante además al Camino del Carrizal, que facilita el acceso y salida de la LSEE, se considera el más viable, afianzando la valoración ambiental que también lo posiciona con ventaja con respecto al resto de emplazamientos 2 y 3. En el Bloque II se recoge en el apartado 1.1.2.

Se adjunta implantación de las alternativas y líneas de evacuación de cada una de ellas en el planeamiento actual (Normas Urbanísticas en cada municipio).

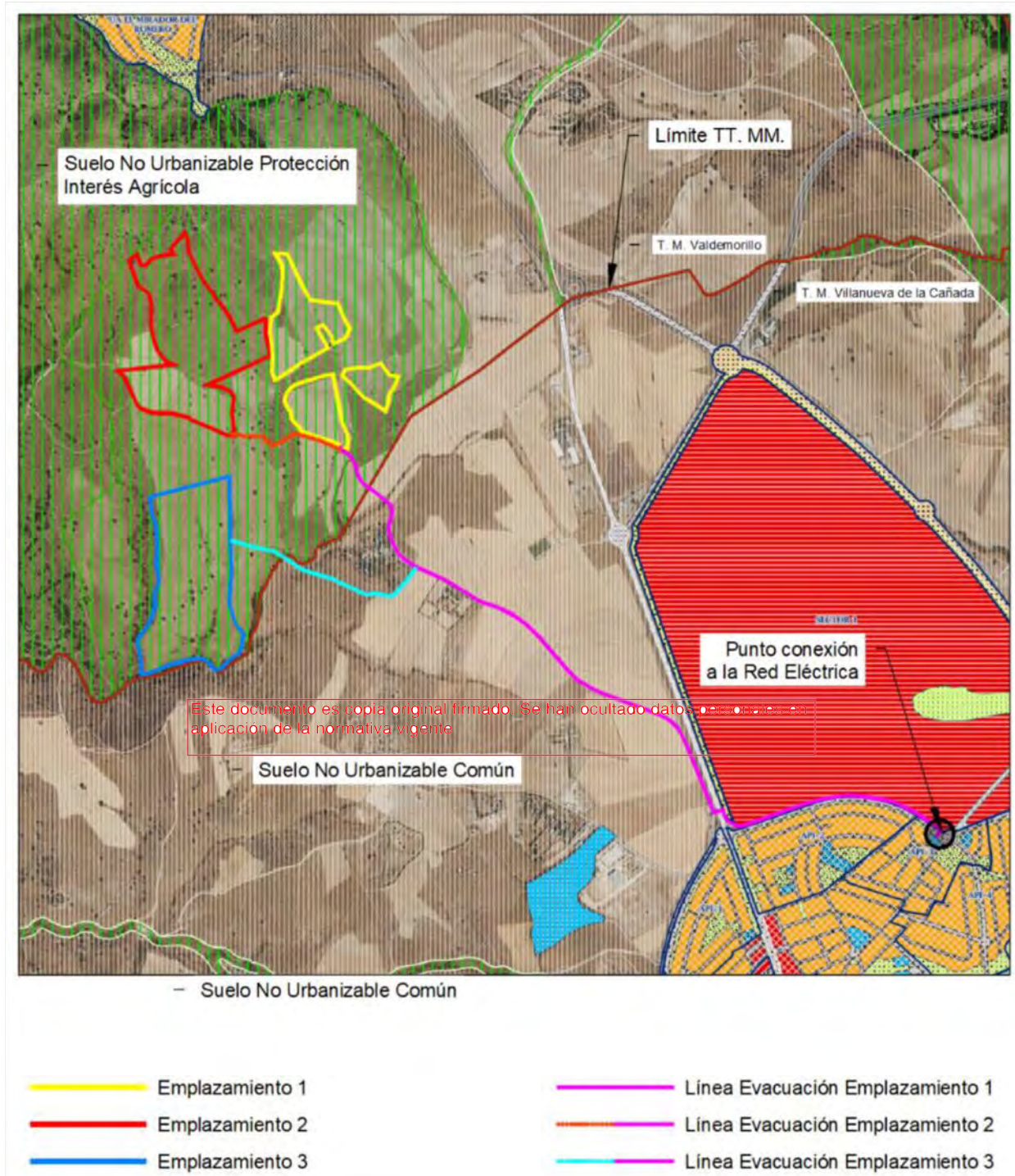


Imagen 1. Emplazamiento alternativas en NN.SS.

1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial

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

Planeamiento vigente, T. M de Valdemorillo

- Determinado por las Normas Subsidiarias redactadas inicialmente en 1987.
- En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, se publica su aprobación el 1 de junio de 1987.

Planeamiento vigente, T. M de Villanueva de la Cañada

- Determinado por el Normas Subsidiarias redactado inicialmente en 1999.
- En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, se publica su aprobación el 2 de febrero de 1999.

1.6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Ascella Investments, S.L.) ha solicitado con fecha 28 de agosto de 2023, Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Valdemorillo (Expediente 5159/2023) para desarrollo de un sistema fotovoltaico en diferentes fincas del término municipal.

Con fecha 10 de octubre de 2023, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Valdemorillo incidiendo en la clasificación del suelo como No Urbanizable Especialmente Protegido por Interés Agrícola. Como conclusión del informe se indica la promoción del Plan Especial de Infraestructuras y la declaración previa de utilidad pública o interés social para el sistema fotovoltaico.

1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

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

Planeamiento vigente, T. M de Valdemorillo

En la imagen siguiente se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº P2B de las Normas Subsidiarias y captura del visor SIG de la Comunidad de Madrid para los planeamientos (<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>):

| Zona | Término Municipal | Planeamiento Municipal | Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal |
|------|-------------------|------------------------|---|
| 1 | Valdemorillo | NN.SS. | Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola |

Tabla 5. Clasificación del suelo y zonas (Normas Urbanísticas - Valdemorillo)

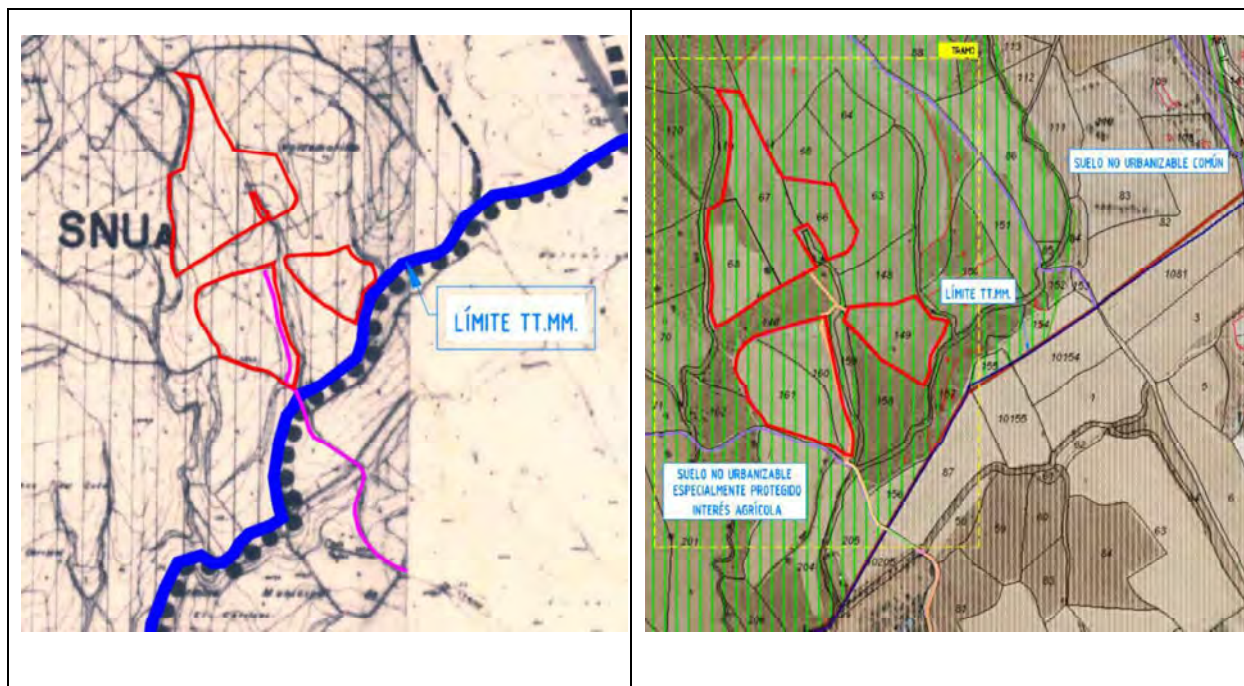


Imagen 2. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Valdemorillo)

Planeamiento vigente, T. M de Villanueva de la Cañada

Al igual que en el caso anterior se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº 2 de las Normas Urbanísticas y captura del visor SIG de la Comunidad de Madrid para los planeamientos (<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>):

| Zona | Término Municipal | Planeamiento Municipal | Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal |
|------|-------------------------|------------------------|--|
| 2 | Villanueva de la Cañada | NN.SS. | Suelo No Urbanizable Común |
| 3 | Villanueva de la Cañada | NN.SS. | Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarías |
| 4 | Villanueva de la Cañada | NN.SS. | Suelo Urbano (API-2, API-3) |

Tabla 6. Clasificación del suelo y zonas (Normas Urbanísticas - Villanueva de la Cañada)

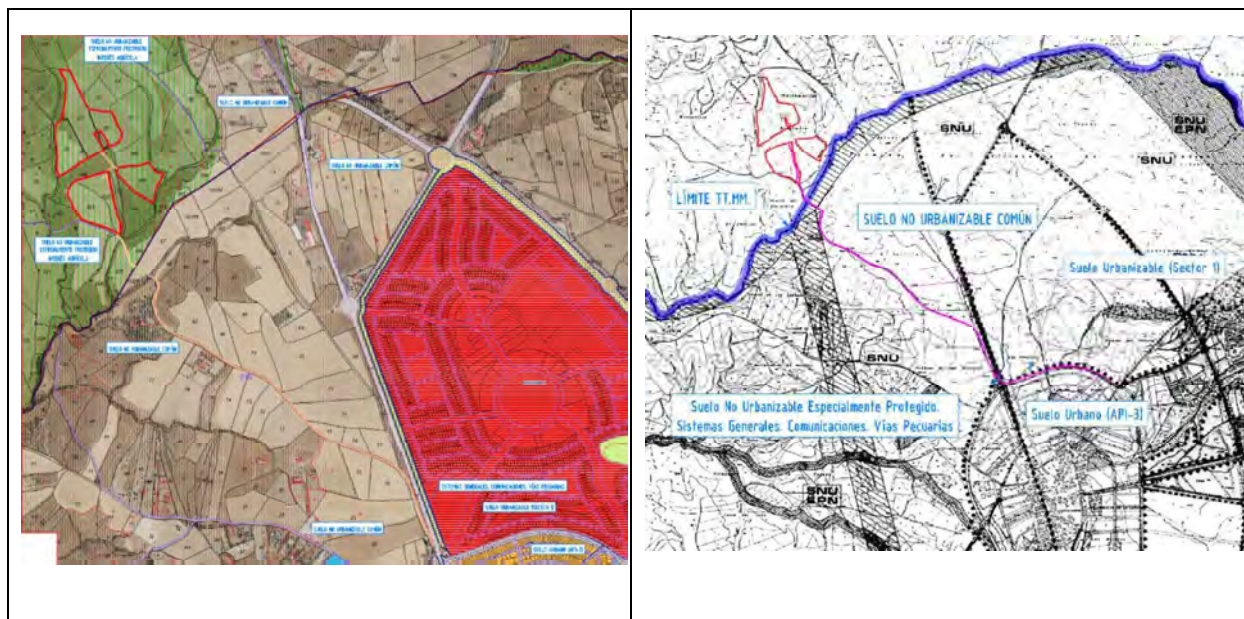


Imagen 3. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Villanueva de la Cañada)

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

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

- Al Suelo Urbanizable No Programado y al Suelo No Urbanizable Común se le aplicará el régimen para Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se le aplicará el régimen del Suelo No Urbanizable de Protección.
- A los terrenos clasificados como Suelo Urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el artículo 14.2.a), se les aplicará el régimen establecido para el suelo urbano consolidado. A los restantes terrenos clasificados como suelo urbano y, en todo caso, a los incluidos en unidades de ejecución, se les aplicará el régimen establecido para el suelo urbano no consolidado.

Planeamiento vigente

Se aporta tabla ilustrativa del encuadre para cada zona:

| Zona | Término Municipal | Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal | Régimen Urbanístico - LSCM |
|------|-------------------|---|------------------------------------|
| 1 | Valdemorillo | Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola | Suelo No Urbanizable de Protección |

| Zona | Término Municipal | Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal | Régimen Urbanístico - LSCM |
|------|-------------------------|--|----------------------------------|
| 2 | Villanueva de la Cañada | Suelo No Urbanizable Común | Suelo Urbanizable No Sectorizado |
| 3 | Villanueva de la Cañada | Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarias | Suelo Urbanizable No Sectorizado |
| 4 | Villanueva de la Cañada | Suelo Urbano (API-2, API-3) | Suelo Urbano |

Tabla 7. Clases – régimen del suelo según LSCM

1.6.4 Figuras de protección

Se evalúan ambientalmente en el Bloque II. Se tiene en consideración la información disponible en el visor <https://idem.madrid.org/visor/?v=ambiental>. Del resultado del análisis cabe destacar los siguientes puntos:

- El ámbito en su punto más próximo está aproximadamente a 1,3 Km (al oeste) del Parque Regional "Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno" (código ES310009). Este parque regional coincide geográficamente con el ZEC, denominado "Cuenca del Río Guadarrama" (código ES3110005).
- Colindante por el sur, a poco más de 5 m en su punto más cercano de la poligonal, se encuentra el corredor ecológico primario "Corredor de la Sagra". La línea de evacuación subterránea transcurre por el mismo en parte de su trazado.
- La Vía Verde urbana "R19 de Valdemorillo a Villanueva de la Cañada" transcurre paralela a uno de los recintos a unos 8 m en las zonas más cercanas.
- • En cuanto a masas forestales, el monte más próximo al ámbito es un monte preservado situado a 811 m al oeste.
- Respecto a vías pecuarias, destacar el cordel denominado "Cordel de la Espernada", con el que la LSEE realiza paralelismo y cruzamiento, y coincidente en este tramo con la carretera M-600.
- Según el Mapa de Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid, la implantación se encuentra limítrofe a zonas catalogadas como retamar, encontrándose afectada un área de aproximadamente 4.081 m² de esta vegetación en el interior del recinto más septentrional. Unos 515 m² de vial de acceso se asientan sobre terreno catalogado como retamar. La LSEE a lo largo de su recorrido transcurre por dentro de estas zonas catalogadas si bien va apoyada en un camino ya existente, minimizando su afección a vegetación natural.
- • El hábitat de interés comunitario (HIC) más próximo corresponde al hábitat no prioritario 6420 "Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*" situado al sur de la implantación, encontrando parte de la tesela dentro del recinto sureste de la implantación, si bien, a la vista de la ortofoto, no corresponde con el hábitat catalogado al tratarse de tierras de cultivo. Cabe mencionar la presencia de hábitat prioritario 6220 "zonas subestépicas de

gramíneas y anuales de *Thero-Brachypodietea*" en la tesela situada a unos 180 m al este y noreste de la implantación.

- De acuerdo con el Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid, los terrenos afectados por la PSF, vial de acceso y LSEE se encuentran dentro de la unidad de vegetación "Cultivo de secano herbáceo" y "retamar", a excepción del tramo final de la línea de evacuación así como la línea de interconexión que transcurren por zona urbanizada.
- El IBA más próximo es el denominado "El Escorial –San Martín de Valdeiglesias" situado a 1 km al noreste de la implantación.

1.6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras

Se incluyen las medidas preventivas que se recogen en el Bloque II del Plan Especial de Infraestructuras (apartado 1.1.9), como anexo normativo dentro del contenido del Bloque III – Volumen II (Normativa Urbanística) en capítulos nº 5 y 6.

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

En este sentido, para subsanar los efectos que generará el desarrollo del nuevo uso propuesto por el Plan Especial de Infraestructuras expuesto, es necesario establecer una serie de medidas con la finalidad de ~~prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir~~ cualquier repercusión ambiental relevante ~~de carácter negativa~~.
Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en virtud de la normativa vigente

Es importante indicar que las medidas que se exponen se aplicarán o se tendrán que cumplir cuando se vaya a desarrollar el cambio de uso propuesto. A nivel de Evaluación Ambiental Estratégica, fase de la tramitación en la que nos encontramos, la medida que se puede aplicar es de tipo preventiva, a través de un análisis de los elementos que componen el ámbito de estudio y, a partir de éste, conocer cuáles son las zonas más aptas para proponer los nuevos usos.

Se han distinguido dos tipos de medidas a ejecutar:

- Medidas protectoras: aquellas que se aplican con carácter preventivo al objeto de evitar un posible impacto ambiental.
- Medidas correctoras o compensatorias: las que tienen como objetivo reducir o minimizar un impacto previsto.

Los instrumentos disponibles para llevar a cabo la minoración de los efectos negativos son, básicamente, los siguientes:

- Establecimiento de dispositivos genéricos de protección del medio ambiente.
- Actuaciones en el diseño y la localización de las actuaciones que supondrán el cambio de uso.

Coste estimado de las actuaciones de restauración

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas asciende a DOS MIL CIENTO SETENTA euros con DIECISÉIS céntimos (2.170,16 €). Se incluye esta partida en el apartado 1.1.9.8 del Bloque II, la cual asumirá el epecista.

Actuaciones de mantenimiento.

El mantenimiento de las actuaciones de restauración se establecerá a través del Programa de Vigilancia Ambiental para la Fase de Funcionamiento, observándose durante esta fase la consecución de los objetivos perseguidos.

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

Medidas de restauración tras la vida útil y restitución del suelo al estado original

Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final.

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas de los terrenos una vez realizado el desmantelamiento asciende a SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN euros con VEINTITRÉS céntimos (7.361,23 €). Este coste no incluye la cuantificación económica del desmantelamiento, ya que se desconocen los materiales reales de desmantelamiento en la presente fase. Esto se conocerá una vez se inicie la obra y el desmantelamiento de las infraestructuras, pudiendo tener valores muy variables. Como estimación, el presupuesto de desmantelamiento podría suponer alrededor del 5% del presupuesto de ejecución material del proyecto. Esta valoración se traslada al Bloque III dentro del Apartado 2 relativo al estudio de costes y financiero:

| PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: RESTAURACIÓN TRAS DESMANTELAMIENTO | | | |
|---|----------|-----------------|-------------------|
| Resumen partida | Cantidad | Precio unitario | Importe |
| Gradeo de roturación doble pase, pendiente <15% (ha) | 10,84 | 203,58 € | 2.206,81 € |
| Extendido mecánico tierra vegetal cribada/sin cribar, espesor medio sin incluir el suministro de tierra vegetal (m ³) | 325,2 | 2,25 € | 731,7 € |
| Extensión, incorporación y volteado con motocultor de capa de estiércol en dosis de 0,04 kg/m ² hasta una profundidad de 15 cm (m ²) | 2.168,0 | 2,04 € | 4.422,72 € |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | | | 7.361,23 € |

Tabla 8. Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II)

1.6.6 Utilidad pública e interés social

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e instalaciones anexas se puede considerar encuadrable en un uso de "de utilidad pública o interés social" atendiendo a la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. En el artículo 2.2: se indica que "*El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general.*" y en el artículo 5.4 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

Atendiendo al planteamiento vigente, el uso establecido para el desarrollo de la PSF es compatible con lo previsto para el Suelo en el que se implanta:

Las Normas Urbanísticas (Valdemorillo) Las propias NN.SS. recogen las actuaciones de interés social en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido en el artículo 8.8.6; en este sentido el objeto del proyecto se encuadra en el supuesto de "consideración de utilidad pública en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido por los órganos de la administración competentes". Se puede encuadrar el sistema fotovoltaico en infraestructuras y sistemas generales, instalaciones asociadas al medio rural e instalaciones incompatibles con el medio urbano, tal y como se expone en el apartado 1.7.1 de este Documento.

En cuanto a la tipología recogida en el artículo 8.5.3:

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

Para las instalaciones de interés social o utilidad pública implantadas en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, se indica en las NN. SS. que sólo se permitirán las que respeten las condiciones de la especial protección (apartado 8.8 de las Normas Subsidiarias). En el artículo 8.8.6 se indican las condiciones para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola. La justificación del cumplimiento del planeamiento municipal se recoge en el apartado 1.7.1 de esta Memoria.

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

1.7 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística

1.7.1 Zona 1 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola)

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

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

◦ Clasificación

Como se refleja en el plano P2B de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículo 2.1.1. y capítulo 8 de las NN.SS.).

◦ Categoría

En el artículo 2.1.2 de las NN. SS. se hace referencia a las calificaciones del suelo como carácter introductorio a lo recogido en el artículo 8.1.2 para el Suelo No Urbanizable, en donde se recogen dos categorías: Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP) en donde se promueve el desarrollo del proyecto. En el artículo 8.1.4 de las NN.SS. se identifican como suelo con valores a proteger dependiendo de cada caso. En el plano P2B se recoge para el ámbito la protección por su interés agropecuario. Por tanto este Plan Especial recae en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola (SNUEP-IA). Este tipo también se recoge en el artículo 8.8.1 de las NN.SS.

◦ Calificación y usos

Para el Suelo No Urbanizable se recoge en el artículo 8.2.2 los usos admitidos y prohibidos.

- Usos propios: agrícola, forestal y pecuario. En este caso son usos no identificados con el desarrollo del sistema fotovoltaico.
- Usos compatibles: los que deben implantarse en el medio rural y no conveniente su localización en el medio urbano, respetando los usos propios. La PSF se encuadra en uso compatible, ya que su implantación en el medio urbano no tiene cabida por la naturaleza del proyecto y extensión superficial del mismo, que excede del suelo urbano disponible. Además el desarrollo del sistema fotovoltaica mantiene inalterado el valor agropecuario del terreno ya que no actúa sobre la capa orgánica ni rasante natural del terreno, permaneciendo en su estado actual. La estructura soporte de los paneles fotovoltaicos va hincada al terreno, sin cimentación y respetando la orografía y cobertura orgánica actual.
- Usos prohibidos: los referentes al desarrollo en suelo urbano y/o incompatibles con los anteriores.

En complemento de lo anterior, se recoge en el artículo 8.8.6 de las NN.SS. las condiciones específicas para el SNUEP-IA, resultando como usos admisibles los declarados de utilidad

pública o interés social como es el caso que nos ocupa y según se ha expuesto en el apartado 1.6.6 de este Documento.

Por otro lado se prohíbe el uso industrial no asociado a la explotación de recursos hídricos, el comercial, hotelero y almacenes no agrícolas. Ninguno de estos usos está vinculado al desarrollo del sistema fotovoltaico.

Atendiendo ahora al artículo 4.1.2 de las NN.SS. en donde se recogen los usos del suelo:

- Industrial (artículo 4.2.4): el sistema fotovoltaico no se incluye en ninguna de las dos categorías establecidas: 1ª para pequeñas industrias o talleres artesanales y 2ª para Pequeñas y medianas industrias. En este sentido las Ordenanzas para Grado 1 y 2 recogidas en las NN. SS. no se identifican para el objeto del proyecto, ya que contemplan el desarrollo industrial en naves.
- Servicios urbanos e infraestructuras (artículo 4.2.13), identificados como la ocupación del suelo para desarrollo de infraestructuras básicas y servicios urbanos, bien sean de carácter público o privado. Podría encajarse en este uso la implantación de la línea subterránea de evacuación de la energía, al ser una infraestructura para suministro eléctrico, de carácter privado, para para su utilización por el conjunto de la población (electricidad conectada a la red general).
- Usos excepcionales, en las que se recogen las instalaciones de utilidad pública e interés social, justificando la integración en el paisaje y cumpliendo la normativa sectorial de aplicación. Es el uso en el que se encuadra el desarrollo del sistema fotovoltaico en tanto que la legislación del sector eléctrico lo considera de interés general (apartado 1.6.6 de este Documento). Para determinar la integración en el paisaje se desarrolla el **Bloque II en este Plan Especial de Infraestructuras**. Del mismo modo, en la documentación técnica desarrollada por el promotor (apartado 1.3.1 del Bloque III) se atiende a la legislación sectorial aplicable y cuyo cumplimiento se pondrá de manifiesto en la tramitación administrativa.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la Ley de Protección de Datos.

Se adjunta la admisión a trámite del proyecto por parte de Dirección General de Transición Energética, y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid), con fecha de agosto de 2023:

[DESCARGA](#)

Este uso excepcional es admisible en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola conforme a lo recogido en el artículo 8.8.6 de las NN.SS.; por tanto se da cumplimiento para el desarrollo del proyecto.

◦ **Condiciones generales**

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

Por otra parte en el artículo 6.7 relativo a la distribución de la energía, se da traslado al cumplimiento de la normativa y reglamentos electrotécnicos vigentes. Así se considera en el

proyecto técnico redactado y referido en el apartado 1.3.1 del Bloque III (apartado 1.4.3). Se indica que los centros de transformación deberán localizarse en terrenos de propiedad privada, como es el caso que nos ocupa. Por tanto se da cumplimiento a esta condición en el desarrollo del proyecto.

Como otras aportaciones de carácter general se consideran:

- Superficie de parcela mínima, recogida en el artículo 8.4.5 un mínimo de 3 Ha para superficie en secano. En este caso el ámbito tiene una superficie ampliamente superior (~11 Ha) por lo que se da cumplimiento.
- Protección del dominio público. En este caso en el entorno del ámbito se diferencian los siguientes cauces para los cuales se ha desarrollado el Estudio Hidrológico (Inundabilidad) aportado en el Bloque III (apartado 1.3.1): arroyo de Buenavista, arroyo del Carrizal y arroyo de Matamoros. En este Estudio se determina la posición de la máxima crecida ordinaria que determina el dominio público hidráulico y se posiciona también la zona de servidumbre. Por tanto se da cumplimiento. Con respecto al dominio público de caminos, se identifica al sur del ámbito, lindante con las parcelas 160 y 161 (polígono 25) el corredor del camino del Carrizal, para el cual se respecta el dominio público determinado en catastro y atendiendo al artículo 8.5.6 de las NN.SS. se retranquea el vallado de la Planta más de 4 m, como se expone en el plano nº I-2 aportado.
- Formación de núcleo de población, recogido en los artículos 8.7-8.7.1, pero referido a viviendas y servicios demandados por las mismas, por tanto fuera del alcance del Plan Especial.

En referencia al desarrollo del planeamiento, se recogen en el artículo 8.3.1 el desarrollo mediante Planes Especiales entre cuyos objetivos principales se incluyen la conservación y mejora del medio rural, la protección de las infraestructuras básicas del territorio y la ejecución de las mismas, sistemas generales y las de interés social o cuya complejidad así lo requieran. Cabe referir el carácter de interés general y de utilidad pública de la actividad pretendida con el desarrollo del sistema fotovoltaico; deberá tenerse en cuenta por cada Ayuntamiento, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de la parcela como Sistema General a efectos urbanísticos, por aplicación directa de lo preceptuado en el artículo 5.4. (Ley 24/2013). Por tanto se tiene un encaje idóneo para la implantación del sistema fotovoltaico el desarrollo del Plan Especial, cuyo contenido se refiere en el capítulo 3 de las NN.SS. y su cumplimiento se justifica en el apartado 1.2 de este Documento.

- **Condiciones particulares**

En las NN.SS. se recoge en el capítulo 8.5 las condiciones para construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable.

- Artículo 8.5.1. Como obras e instalaciones permitidas están las de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural incluyendo las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales (B). Como se expone a lo largo de este Documento es donde se emplaza el sistema fotovoltaico proyectado.
- Artículo 8.5.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, en donde se considera encuadrable el proyecto en los siguientes tipos, ya expuestos anteriormente en esta Memoria en el apartado 1.6.6: infraestructuras y sistemas

generales, instalaciones asociadas al medio rural e instalaciones incompatibles con el medio urbano. En Suelo No Urbanizable Protegido se respetará el contenido del apartado 8.8 de las NN.SS. y el valor protegido, en este caso el interés agropecuario, el cual se mantiene sin afección como se justifica en esta Memoria. La ocupación de la instalación en la finca según se recoge en el artículo 8.5.6.

- Artículo 8.5.6 Condiciones comunes de la edificación.
 - Altura: máximo dos plantas y 7 m. En este proyecto la altura máxima de los módulos prefabricados es <4 m, por tanto inferior, dándose cumplimiento.
 - Retranqueo a linderos: 6 m. Se justifica en el plano nº I-2 de este Bloque.
 - Ocupación de parcela: un máximo del 10% de la superficie de la parcela, para construcciones. Adicionalmente se podrá actuar sobre un 30% de la superficie de la parcela para desarrollar actividades al aire libre anejas al uso principal no agrario, debiendo quedar el resto en estado natural y/o con labores agrícolas. Para este proyecto se tienen las ocupaciones expuestas.

Parcelas proyecto:

| | |
|--|------------|
| Superficie Catastral Parcelario PSF (m2) | 113.799,00 |
| Ratio máximo de ocupación por construcciones (%) | 10% |
| Máxima superficie ocupable por construcciones (m2) | 11.379,90 |
| Ratio máximo de ocupación adicional condicionado (%) | 30% |
| Máxima superficie ocupable adicional (m2) | 34.139,70 |
| Máxima superficie ocupable (m2) | 45.519,60 |

Tabla 9. Ocupación máxima parcelas PSF

Ocupación de parcela por construcciones: 0,039% muy inferior al 10% → cumple:

| | |
|--|---------------|
| Centro de Transformación, CPMC | |
| <i>Unidades</i> | 1,00 |
| <i>Superficie unitaria (m2/Ud)</i> | 24,00 |
| <i>Total superficie ocupada (m2)</i> | 24,00 |
| Centro de Control | |
| <i>Unidades</i> | 1,00 |
| <i>Superficie unitaria (m2/Ud)</i> | 20,00 |
| <i>Total superficie ocupada (m2)</i> | 20,00 |
| Total construcciones (m2) | 44,00 |
| Ratio ocupación sobre parcelas construcciones (%) | 0,039% |

Tabla 10. Ocupación construcciones proyecto en parcelas

Ocupación de parcela por paneles fotovoltaicos. Los paneles fotovoltaicos proyectados van con seguidores a un eje, por lo que giran según la

posición del sol con arreglo a su zona central. La ocupación de la parcela se obtiene por una proyección a 45º del panel sobre la rasante natural del terreno. Esta ocupación adicional es del 17,69%, por tanto inferior al 30% permitido → cumple.

| | |
|---|-----------|
| Ocupación Módulo 1 Tracker | |
| <i>Longitud Módulo (m)</i> | 60,350 |
| <i>Anchura Módulo horizontal (m)</i> | 2,380 |
| <i>Ángulo Inclinación con horizontal (º)</i> | 45 |
| <i>Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)</i> | 1,683 |
| <i>Superficie Tracker horizontal (m2)</i> | 143,63 |
| <i>Superficie Tracker inclinación proyecto (m2)</i> | 101,56 |
| Ocupación Módulo 2 Tracker | |
| <i>Longitud Módulo (m)</i> | 40,500 |
| <i>Anchura Módulo horizontal (m)</i> | 2,380 |
| <i>Ángulo Inclinación con horizontal (º)</i> | 45 |
| <i>Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)</i> | 1,683 |
| <i>Superficie Tracker horizontal (m2)</i> | 96,39 |
| <i>Superficie Tracker inclinación proyecto (m2)</i> | 68,16 |
| Ocupación Módulo 3 Tracker | |
| <i>Longitud Módulo (m)</i> | 20,510 |
| <i>Anchura Módulo horizontal (m)</i> | 2,380 |
| <i>Ángulo Inclinación con horizontal (º)</i> | 45 |
| <i>Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)</i> | 1,683 |
| <i>Superficie Tracker horizontal (m2)</i> | 48,81 |
| <i>Superficie Tracker inclinación proyecto (m2)</i> | 34,52 |
| Nº Unidades Módulo 1 Tracker (Ud) | |
| <i>Ocupación Total Módulos 1 Tracker horizontal (m2)</i> | 23.268,55 |
| <i>Ocupación Módulos 1 Tracker inclinación proyecto (m2)</i> | 16.453,35 |
| Nº Unidades Módulo 2 Tracker (Ud) | |
| <i>Ocupación Total Módulos 2 Tracker horizontal (m2)</i> | 4.915,89 |
| <i>Ocupación Módulos 2 Tracker inclinación proyecto (m2)</i> | 3.476,06 |
| Nº Unidades Módulo 3 Tracker (Ud) | |
| <i>Ocupación Total Módulos 3 Tracker horizontal (m2)</i> | 292,88 |
| <i>Ocupación Módulos 3 Tracker inclinación proyecto (m2)</i> | 207,10 |
| Ratio ocupación sobre parcela tracker horizontal (%) | 25,02% |
| Ratio ocupación sobre parcela tracker inclinación proyecto (%) | 17,69% |

Tabla 11. Ocupación paneles fotovoltaicos en parcelas

Ocupación total resultante. Como suma de la ocupación de construcciones y paneles fotovoltaicos se tiene un 17,73%, inferior al 40% máximo permitido en el artículo 8.5.6 → cumple.

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Centro de Transformación, CPMC | 24,00 |
| Centro de Control | 20,00 |
| Tracker - Paneles Fotovoltaicos | 20.136,51 |
| Total ocupación (m2) | 20.180,51 |

| | |
|--|---------------|
| Ratio total ocupación sobre parcela (%) | 17,73% |
|--|---------------|

Tabla 12. Resumen ocupación total en parcelas

- Cubiertas: con cubiertas a modo de faldones imitando los del entorno y prohibición de cubiertas planas. En este caso los módulos prefabricados están ejecutados con cubierta plana por parte del fabricante, al ser edificios prefabricados, pero pueden acondicionarse en obra con faldones de rasillón y teja, buscando la arquitectura tradicional. → cumple.
- Los cerramientos de fincas deberán retranquearse 4 m respecto a ejes de caminos públicos y 5 m con arreglo a bordes de cauces. Estos extremos se justifican gráficamente en el plano nº 1-2 para el camino del Carrizal y los cauces del arroyo de Buenavista, arroyo del Carrizal y arroyo de Matamoros. Para la altura del cerramiento se permiten excepciones en función de la naturaleza de la instalación y según las medidas de seguridad necesarias. En este caso se proyecta un cerramiento cinegético diáfano, con altura de 2 m para proteger los recintos del sistema fotovoltaico de la entrada de personas. Es un vallado estándar para las PSF → cumple.
- o Artículo 8.5.7 Condiciones higiénicas. En este caso no se requieren servicios urbanos ni se realizan vertidos. No se proyectan edificaciones → cumple.
- o Artículo 8.5.8 Condiciones estéticas. Se prohíben materiales brillantes (no utilizados en este proyecto) y se insta a la colocación de arbolado junto a edificaciones. En este caso se valora en el Bloque II la integración paisajística y la disposición de pantalla vegetal. Igualmente en la evaluación ambiental de dicho Bloque se valorará por las administraciones la necesidad o no de implantar medidas auxiliares de integración. En este sentido incide el artículo 8.6.1 de las NN.SS. → cumple.
- o **Condiciones a instalaciones y construcciones**

Se recogen en el Capítulo 8.8 de las NN.SS las "Normas específicas para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Agrícola", con especial incidencia en el artículo 8.8.6.

- Usos: ya expuestos anteriormente en este apartado.
- Construcciones: se admiten las propias de la explotación agropecuaria y excepcionalmente las de utilidad pública o interés social y no sea posible su disposición en Suelo No Urbanizable Común. Ya justificado en el apartado 1.5.4 → cumple.
- Las construcciones no deben afectar negativamente al aprovechamiento agrícola. En este proyecto no se altera la cubierta edáfica, ni se realizan movimientos de tierras para la colocación de paneles fotovoltaicos, cuya estructura soporte va hincada al terreno sin cimentación. Se realizarán zanjas para alojar líneas eléctricas (todas subterráneas) y en su relleno se

respetará la composición actual, con terminación superficial con la capa edáfica existente. Las zonas de paso que se prevén van sobre la rasante natural y con aporte de material granular para facilitar el tránsito. No se altera pues la calidad del terreno en cuanto a su valor agrícola con el desarrollo del proyecto. Pasada la vida útil de la PSF el recurso natural y valor agropecuario del suelo sigue sin alteración pudiéndose realizar las labores agrícolas → cumple.

- Caminos: se permiten zonas de paso a instalaciones de utilidad pública o interés social, como es el caso que nos ocupa. Estas zonas de paso se identifican en el plano nº O-1 y conjunto de planos nº O-2 del Bloque III, siendo muy reducidas y de acceso únicamente a los módulos prefabricados y zona inicial de cada recinto fotovoltaico → cumple.
- Se prohíben los movimientos de tierra. En este proyecto como se ha referido no se realizan, permaneciendo inalterable el relieve actual. La excavación de zanjas para alojar las líneas subterráneas se rellenarán permaneciendo inalterable este relieve actual → cumple.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF se proyecta:

- Cerramiento diáfanos metálicos de 2 m de altura, con puerta abatible en acceso de dos hojas (anchura 4 m).
- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Casetas prefabricadas homologadas para Centros de Transformación y Control.
- Camino interno – zona de paso o accesos al Centro y diferentes recintos de la PSF. Se mantiene la rasante natural del terreno con aporte superior de material granular que facilita el tránsito de vehículos, pero sin introducirse asfaltados que puedan desvirtuar la naturaleza rural del entorno y alterar la calidad agrícola del suelo.

Para la línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja manteniendo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica – agrícola del mismo, disponiéndose en la capa superior del relleno el material orgánico previamente excavado.

1.7.2 **Zona 2 (Suelo No Urbanizable Común)**

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

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

◦ **Clasificación**

En el artículo 2.1.1 se indica la clasificación del suelo en el término municipal con referencia a lo indicado en los planos de las NN.SS. (artículo 1.1.2).

En el Plano nº 2 de las NN.SS. se indica la clasificación del suelo en este caso para la mayor parte del trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía, correspondiendo con Suelo No Urbanizable. Se adjunta plano nº I-3 (hoja 3) ilustrativo en este Bloque.

◦ **Categoría**

Como se expone en el plano referido anteriormente de las NN. SS. y el artículo 8.2.1 se identifica con Suelo No Urbanizable Común, que se define en el artículo 8.2.2.

◦ **Calificación y usos**

En el artículo 2.2.3 se recogen las determinaciones en Suelo No Urbanizable. Los usos del suelo se recogen en el artículo 4.1.2 pudiéndose encuadrar el trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía en:

- **(13) Servicios urbanos e infraestructuras.** Se define en el artículo 4.2.13 y se corresponde con *"toda utilización de suelo o subsuelo para la implantación de las infraestructuras básicas y servicios urbanos, sean de carácter público o privado"*, en el que se incluyen las redes de instalaciones (luz). Por tanto, la línea eléctrica subterránea encaja en esta clasificación atendiendo también a la condición de sistema general que le otorga la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico (artículo 5.4). Estas instalaciones estarán reguladas por la normativa sectorial correspondiente y de las propias compañías, como es el caso del sistema fotovoltaico, donde el proyecto técnico referido en el apartado 1.3.1 del Bloque III cumple con la normativa sectorial de aplicación y se dispone igualmente permiso de acceso y conexión a la red eléctrica general otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. como ya se ha referido en esta Memoria.
- **(18) Usos excepcionales.** Referido en el artículo 4.2.18 de las NN.SS. para las instalaciones de utilidad pública o interés social, hecho en el que se encuadra el desarrollo de la línea de evacuación, como se ha expuesto en esta Memoria (apartado 1.6.6). Para ello se indica la necesidad de la integración paisajística, cuestión que se estudia en el Bloque II de este Plan Especial y se evaluará en la tramitación ambiental del mismo.

Por otra parte, se recoge en el artículo 8.7.1 las actividades permitidas en Suelo No Urbanizable, entre las que se incluyen *"(d) las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de las infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales"*, en este caso en referencia al suministro y generación de energía eléctrica para la población, conforme a la legislación del sector eléctrico. Para las actividades referidas anteriormente, en el artículo 8.7.5 de las NN.SS. establece las condiciones necesarias entre las que se encuadra la calificación, para lo cual se redacta este Plan Especial, y el abordamiento de todos los gastos, como es el caso de este proyecto, de iniciativa privada y en el que la totalidad de los gastos recae en el promotor (Ascella Investments, S.L.), como se expone y valora en el apartado 2.2 del Bloque III.

◦ **Condiciones generales**

En el Título 5 de las NN.SS. se incluyen las Normas Generales de Edificación, en este caso fuera del alcance para el desarrollo del proyecto, al no ejecutarse edificaciones.

Con arreglo a las Normas Generales de Urbanización, recogidas en el Título 6. En referencia al suministro de energía eléctrica, se incluye el Capítulo 6.7 en el que se indican:

- Conexiones: se realizarán donde indique la compañía eléctrica, como en este proyecto y ya referido.
- Los tendidos de media tensión sólo se permiten aéreos en Suelo No Urbanizable. En este proyecto discurren siempre subterráneo para todas las clases de suelo. Se indica que en zonas urbanas discurre por Acerados con la protección necesaria. Así se dispone entre los límites de los API-2, API-3, en zona urbana.
- No se disponen centros de transformación en el término municipal de Villanueva de la Cañada. Se realiza la conexión a la red eléctrica general en suelo urbano consolidado (API-3) y en el emplazamiento otorgado por la compañía eléctrica.

No resulta de aplicación el riesgo de formación de núcleo de población indicado en el artículo 8.91 dado que no se proyectan edificaciones que demanden servicios.

◦ **Condiciones particulares**

Para desarrollo de actuaciones en Suelo No Urbanizable, las NN. SS. consideran en el artículo 8.4.2 a los Planes Especiales, como es el caso que se desarrolla.

Se considera fuera del alcance del desarrollo del proyecto lo recogido en los artículos 8.7.11 referido a condiciones higiénicas y de seguridad dado que no se proyectan edificaciones, al igual que las condiciones estéticas que se refieren en el artículo siguiente (8.7.12).

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja manteniendo la rasante del terreno natural y/o caminos por los que transita.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica – agrícola del mismo, disponiéndose en la capa superior del relleno el material orgánico previamente excavado.
- Para el trazado coincidente con corredores de caminos, se repondrá la zanja abierta conforme a la sección indicada en el apartado 1.3.3.5 del Bloque III, garantizándose la capacidad portante del camino para permitir el tránsito rodado por el mismo.

1.7.3 Zona 3 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarias)

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

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

◦ **Clasificación**

En el artículo 2.1.1 se indica la clasificación del suelo en el término municipal con referencia a lo indicado en los planos de las NN.SS. (artículo 1.1.2).

En el Plano nº 2 de las NN.SS. se indica la clasificación del suelo en este caso para la zona del cruzamiento del trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía con la carretera M-600 y Cordel de la Espernada (Vía Pecuaría), correspondiendo con Suelo No Urbanizable. Se adjunta plano nº I-3 (hoja 3) ilustrativo en este Bloque.

◦ **Categoría**

Como se expone en el plano referido anteriormente de las NN. SS. y el artículo 8.2.1 se identifica con Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Vías Pecuarias, indicándose en el artículo 8.2.3 los valores de protección (en este caso cultural).

Por otra parte, los grados de protección se recogen en el artículo 8.8.2 identificándose el Grado 4, Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vía Pecuaría. En este caso de referencia para el Cordel de la Espernada, para cuya protección se atenderá también a la legislación de referencia en materia de Vías Pecuarias, expuesta en el apartado 1.4 de esta Memoria.

◦ **Calificación y usos**

En el artículo 2.2.3 se recogen las determinaciones en Suelo No Urbanizable. Como se ha referido en el apartado 1.7.2 los usos del suelo con carácter general se recogen en el artículo 4.1.2 pudiéndose encuadrar el trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía en (13) Servicios urbanos e infraestructuras y (18) Usos excepcionales.

◦ **Condiciones generales**

Se han dispuesto anteriormente en el apartado 1.7.2 de esta Memoria.

◦ **Condiciones particulares**

Para desarrollo de actuaciones en Suelo No Urbanizable, como se ha expuesto en el apartado anterior, las NN. SS. consideran en el artículo 8.4.2 a los Planes Especiales, como es el caso que se desarrolla.

En añadidura se atenderá a la legislación en materia de vías pecuarias como se expone en el apartado 1.4.3 del Bloque III.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja manteniendo la rasante del terreno natural y/o camino existente, conforme a la sección indicada en el apartado 1.3.3.5 del Bloque III, garantizándose la capacidad portante del camino para permitir el tránsito rodado por el mismo, como en el momento actual.
- En las zonas por donde no se diferencia camino, se dispone la misma sección de zanja.
- Con carácter excepcional, para cruce subterráneo del corredor de la carretera M-600, dispuesta sobre parte del Cordel de la Espernada, se realizará una perforación horizontal conforme se detalla en el plano "1051-GE" del proyecto de ejecución.

1.7.4 Zona 4 (Suelo Urbano (API-2, API-3))

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

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

◦ **Clasificación**

En el artículo 2.1.1 se indica la clasificación del suelo en el término municipal con referencia a lo indicado en los planos de las NN.SS. (artículo 1.1.2).

En el Plano nº 4 – Hoja 1 de las NN.SS. se indica la clasificación del suelo en este caso para el tramo final del trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía y conexión a la red eléctrica general en el punto otorgado por la compañía. Se correspondiendo con Suelo Urbano (Área de Planeamiento Incorporado – 3). Se adjunta plano nº I-3 (hoja 3-4) ilustrativo en este Bloque.

◦ **Categoría**

En este caso el Área de Planeamiento Incorporado – 3 está totalmente urbanizada, por lo que se considera Suelo Urbano Consolidado.

◦ **Calificación y usos**

En el artículo 2.2.1 se recogen las determinaciones en Suelo Urbano. Como se ha referido en el apartado 1.7.2 los usos del suelo con carácter general se recogen en el artículo 4.1.2 pudiéndose encuadrar el trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía en (13) Servicios urbanos e infraestructuras y (18) Usos excepcionales.

El trazado de la LSEE realiza un cruzamiento de la Avenida de la Dehesa y zona verde adyacente, incluidas en las ordenanzas:

- Viario Avenida de la Dehesa. Uso global →infraestructuras, uso general →comunicaciones y uso detallado →viario. Se corresponde con un sistema general.
- Zona de Espacios libres adyacente al sur del viario. Uso global →equipamientos, uso general →zonas verdes y espacios libres y uso

detallado → parques municipales y urbanos. Se corresponde con un sistema general.

- **Condiciones generales**

Se han dispuesto anteriormente en el apartado 1.7.2 de esta Memoria. Para la rotura de firmes existente, atendiendo al artículo 6.4.8 de las NN.SS. se deberá solicitar autorización previa al Ayuntamiento.

- **Condiciones particulares**

El trazado de la LSEE realiza un cruzamiento de la Avenida de la Dehesa y zona verde adyacente, incluidas en las ordenanzas:

- Viario Avenida de la Dehesa. Ordenanza (10) transporte y comunicaciones → artículo 9.4.13 de las NN.SS.
- Zona de Espacios libres adyacente al sur del viario. Ordenanza (7-A) Espacios libres públicos → artículo 9.4.9 de las NN.SS. se indica que las instalaciones no afecten negativamente a la vegetación. En este caso se deberá respetar la arboleda existente en la conexión a la red eléctrica general.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la línea subterránea de evacuación de la energía y conexión a la red general:

- Ejecución de zanja manteniendo la rasante del terreno natural y/o urbanización existente, conforme a la sección indicada en el apartado 1.3.3.5 del Bloque III, garantizándose la capacidad portante del terreno para permitir el tránsito rodado por el mismo, como en el momento actual.
Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente
- En las zonas de cruces con viarios proyectados se ejecutará la zanja tipo expuesta en el apartado referido del Bloque III.
- Se realiza la conexión a la red eléctrica general atendiendo al punto de conexión otorgado por la compañía eléctrica. Esta conexión se define en el documento de interconexión referido en el apartado 1.3.1 del Bloque III.

1.7.5 Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Valdemorillo)

Se atiende al contenido del Artículo 3.2.3.2 de las Normas Subsidiarias de Valdemorillo, donde se recoge el contenido del Plan Especial atendiendo a la clasificación del suelo del ámbito. En este caso estamos en un ámbito de suelo no urbanizable (apartado A.2 del artículo 3.2.3.2), donde el Plan Especial de deberá hacer referencia a los conceptos expuestos a continuación.

"-Ámbito de actuación"

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

"- Descripción de las características del sistema general."

Ajuste a las determinaciones de las NNSS.

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

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

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

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

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

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

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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

Como se ha referido anteriormente la descripción de las instalaciones y construcciones se aportan en el Bloque III. Por otro parte no se ejecutan infraestructuras que deban comunicarse con las existentes en el municipio de Valdemorillo. La línea subterránea de evacuación de la energía conecta con el punto de conexión otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en el núcleo de Villanueva de la Cañada, como ya se ha expuesto en esta Memoria. Para acceso al ámbito se utiliza el existente desde la red viaria (apartado 1.3.4 de esta Memoria).

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

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

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

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

"Programación de las obras"

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

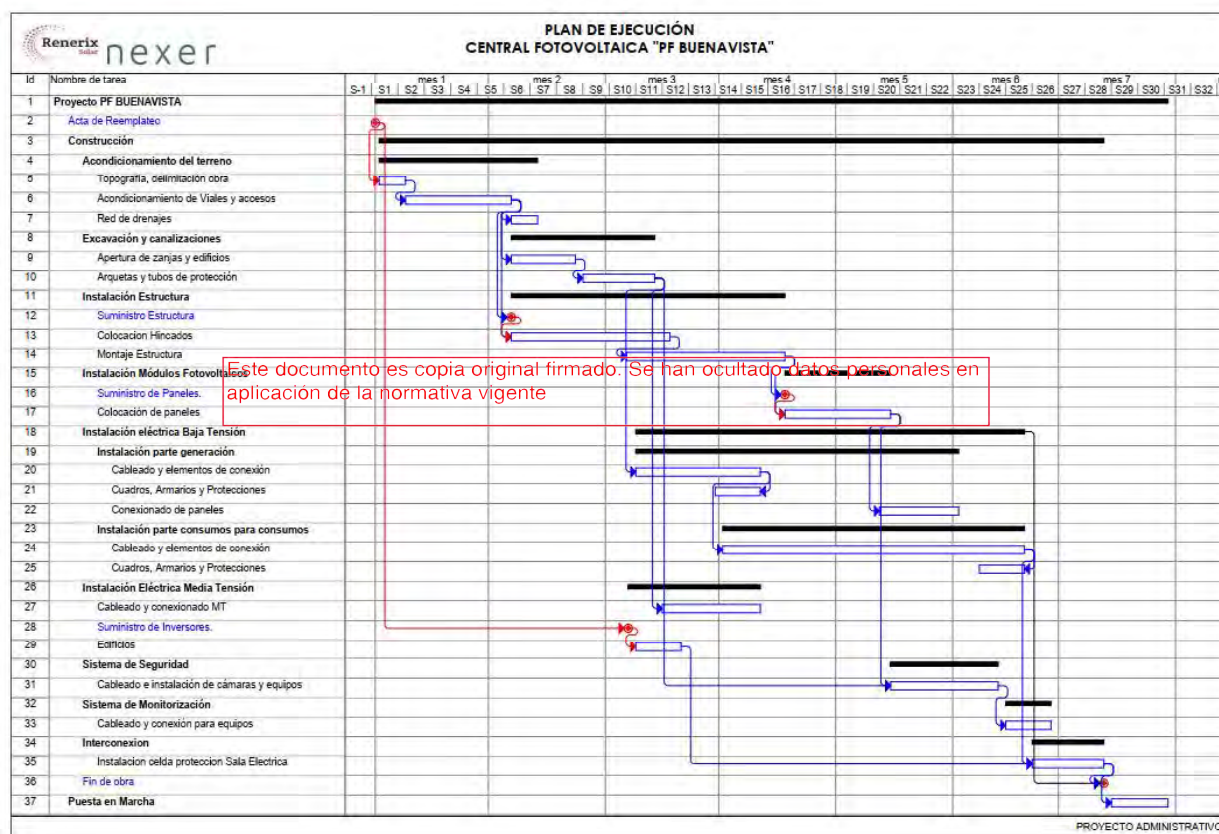


Imagen 4. Programación ejecución de obras

"Definición de las competencias en el mantenimiento de las instalaciones."

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

"En el caso de suelo urbanizable, compatibilización temporal de las obras con las definidas en el sector correspondiente"

En este caso no es de aplicación para el núcleo de Valdemorillo pero sí para Villanueva de la Cañada donde parte de la LSEE transita por próxima al Suelo Urbanizable (Sector 1) pero dentro del núcleo urbano (Avenida de la Dehesa), por tanto sin afección al Sector.

"Acompañamiento del proyecto de obras (...)"

Para este caso ya están redactados y se dispone enlace de descarga para consulta en el apartado 1.3.1 del Bloque III.

1.7.6 Normas generales de protección

Se dará cumplimiento en este sentido a lo recogido en el Capítulo 7 de las NN. SS. de Valdemorillo, de los que se resaltan los siguientes en relación al alcance del Plan Especial:

- Artículo 7.2 Protección Ambiental. En referencia a lo referido para actividades diversas, aunque no se recoge como tal a la generación de energía renovable a partir de fuentes renovables, en este caso el sol. Para este proyecto la protección ambiental se evalúa y valora en el Bloque II de este Plan Especial, con lo que se garantiza la protección al respecto.
- Artículo 7.3 Protección Paisajística y Medio Urbano. Como se ha referido en el apartado anterior, el Bloque II recoge la valoración de la protección del paisaje y visualizaciones. En este sentido se prohíben tendidos aéreos (artículo 7.3.13). Con el desarrollo del proyecto fotovoltaico todas las redes eléctricas se disponen subterráneas, con especial mención a la línea de evacuación de la energía a la red general en el núcleo urbano de Villanueva de la Cañada.
- Artículo 7.4 Protección Patrimonio edificado. En el ámbito no hay elementos inventariados en el catálogo de protección del municipio, por tanto no resulta de aplicación al menos inicialmente, y sin perjuicio de que durante la fase de obras pudieran detectarse restos de valor, hecho poco probable debido a que se actúa superficialmente sobre el terreno (a excepción de la excavación de zanjas y su posterior relleno).

Por otra parte, con arreglo a las NN.SS. de Villanueva de la Cañada, se atenderá a lo recogido en el Título 7, con las consideraciones ya referidas anteriormente para el municipio de Valdemorillo:

- Capítulo 7.2 Protección Medioambiental. Lo igualmente referido para actividades diversas en el municipio de Valdemorillo.
- Capítulo 7.3 Protección Paisajística y de la Escena Urbana. Tendente a la protección del perfil del núcleo, del paisaje, de las visualizaciones, etc. evaluados en el Bloque II. Con respecto a la protección del viario cabe referir que el trazado de la LSEE discurre la mayor parte por caminos y zonas lindantes al viario, para lo cual se mantendrán las características existentes para cada uno de ellos, según se recoge en el proyecto constructivo de la línea. Al igual que lo referido para

Valdemorillo, todo el trazado de la LSEE es en subterráneo, no hay ningún tramo de línea en aéreo.

- Capítulo 7.4 Protección Patrimonio edificado, con mayor incidencia en el contenido del artículo 7.4.4 de protección al patrimonio arqueológico, para lo cual se atiende a lo referido para Valdemorillo. Se tendrá en consideración también el contenido del artículo 8.3.3 de las NN.SS. ante la aparición de elementos de interés cultural.

1.8 Situación actual y bases de diseño

1.8.1 Situación actual

Se aportan ortofotografías sobre el conjunto de planos I-4 y O-1 en las que se pone de manifiesto la situación actual del terreno:

- Parcelas en la que se proyecta la PSF: barbechos – arados para cultivos de cereal seco.



Imagen 5. Vista de terrenos de la PSF desde la M-600

- La línea subterránea de evacuación de la energía discurre en su mayor parte por el corredor del camino del Carrizal y zona urbana. Los terrenos de cultivos a la salida de la PSF, también están destinados a cereal seco.
- La conexión a la red eléctrica general se realiza en una zona urbana identificada por la Avenida de la Dehesa (núcleo de Villanueva de la Cañada).



Imagen 6. Entorno punto de conexión a red eléctrica general

- Acceso: la zona de paso – camino de acceso está actualmente en servicio, conformada por el camino del Carrizal.

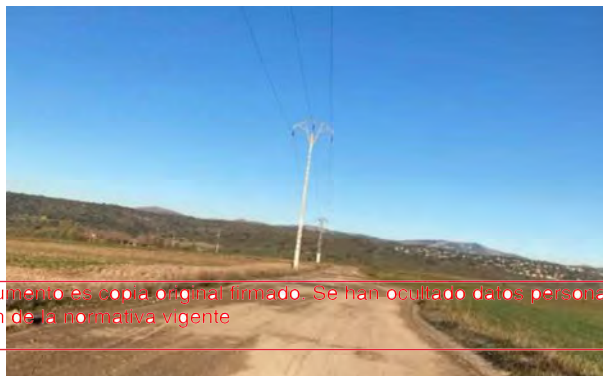


Imagen 7. Camino del Carrizal

1.8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito.

1.8.3 Bases de diseño

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

- Determinar un emplazamiento con topografía sensiblemente llana – ondulada y despejada de vegetación arbórea, que permita la disposición de paneles. Pendientes excesivas del terreno (15% en dirección norte-sur y 7% en dirección este-oeste) no permiten la colocación de paneles fotovoltaicos debido a la escasa incidencia solar (radiación). En este caso la pendiente es aproximadamente del 3-5%.

- Adaptabilidad de los módulos fotovoltaicos a la orografía del terreno, para minimizar afecciones paisajísticas con arreglo a la situación actual del emplazamiento.
- Se mantendrá el terreno con la topografía natural y con formación de praderas de pastos naturales; en la parcela no existe en la actualidad vegetación arbórea ni arbustiva. De esta forma se garantiza el mantenimiento de las características productivas del terreno.
- Los paneles fotovoltaicos irán hincados al terreno para facilitar su retirada y desmontaje una vez finalizada la vida útil de la PSF. No se realizarán cimentaciones con hormigón.
- Minimizar la afección con la comunicación de la línea de evacuación de la energía al punto de conexión a la red general. Para ello se considera la línea subterránea y el punto de conexión se posiciona en la propia parcela de la PSF.
- Garantizar el acceso rodado aprovechando las conexiones existentes a la red general.
- Minimizar y/o evitar afecciones ambientales, a la población, al patrimonio cultural y a infraestructuras existentes (líneas eléctricas, carreteras, etc.).
- Garantizar el máximo de ocupación establecido en las Normas Subsidiarias de Valdemorillo y recogidas en el artículo 8.5.6.

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

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

1.9 Conclusión

Este Documento ha sido redactado por _____, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 y creyendo por todo lo expuesto en el mismo haber justificado su objeto, se solicita la tramitación del mismo ante las administraciones implicadas en materia urbanística, con relación al desarrollo del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista" y la línea subterránea de evacuación de la energía, en el ámbito referido dentro de los términos municipales de Valdemorillo y Villanueva de la Cañada (Madrid).

Volumen 2 – Planos de Información

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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

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

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente