

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF BUENAVISTA 2" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN EL T. M. DE VALDEMORILLO (MADRID)

Promotor

Ascella Investments, S.L.

Autor

Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha

enero de 2025

Localización

Término Municipal

Valdemorillo (Madrid)

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

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

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Abril 2024
01	Complemento por Informe recibido del Ayuntamiento de Valdemorillo. Expediente 4068/2023	Octubre 2024
02	Complemento por Informe recibido del Ayuntamiento de Valdemorillo. Expediente 4068/2023. Firma electrónica 20/12/2024	Febrero 2025

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 2" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general, proyectado en el término municipal de Valdemorillo (Madrid). La Planta se diseña para una potencia nominal de 4,80 MWn.
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a un único término municipal:
 - Valdemorillo (municipio de más de 15.000 habitantes). La población del municipio en la actualidad ronda los 13.500 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.

La primera edición del Plan Especial se redacta en abril de 2024. En la tramitación administrativa del mismo, se recibe por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo, informe con las siguientes referencias:

- Fecha de firma: 29/08/2024.
- Expediente: 4068/2023.

En la edición (01) del Plan Especial se da contestación al escrito referido, introduciéndose modificación en el trazado de la LSEE, en su tramo intermedio y final para minimizar la afección a caminos públicos y Vías Pecuarias, reduciéndose su longitud en más de 300 m.

En la edición (02) se realizan puntualizaciones en materia de presupuesto, aseos, accesibilidad, ocupación de la zanja, condiciones estéticas, pantalla anti deslumbramientos – visual y procedimiento de la calificación urbanística. Se hace constar que el Plan de Infraestructuras es un documento de desarrollo urbanístico complementado por los Proyectos de Ejecución correspondientes, en los que se justifica de forma motivada, la normativa de aplicación en cada materia.

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>	8
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>	17
1.4	LEGISLACIÓN APLICABLE.....	18
1.5	ÁMBITO GEOGRÁFICO	20
1.5.1	<i>Emplazamiento geográfico</i>	22
1.5.2	<i>Uso al que se destina actualmente las parcelas</i>	23
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>	26
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>	29
1.6.3	<i>Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM)</i>	31
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.....	37
1.7.1	<i>Zona 1 (Suelo No Urbanizable Común)</i>	37
1.7.2	<i>Zona 2 (Suelo Urbano)</i>	43
1.7.3	<i>Zona 3 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Paisajístico)</i>	43
1.7.4	<i>Zona 4 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Vías Pecuarias)</i>	45
1.7.5	<i>Otras afecciones</i>	46
1.7.6	<i>Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Valdemorillo)</i>	46
1.7.7	<i>Normas generales de protección</i>	49
1.8	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	49
1.8.1	<i>Situación actual</i>	49
1.8.2	<i>Características urbanísticas de las edificaciones existentes</i>	49
1.8.3	<i>Bases de diseño</i>	50
1.9	CONCLUSIÓN	50

ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1.</i>	<i>Emplazamiento alternativas en planeamiento actual</i>	<i>28</i>
<i>Imagen 2.</i>	<i>Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Valdemorillo)</i>	<i>30</i>
<i>Imagen 3.</i>	<i>Programación ejecución de obras</i>	<i>48</i>

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1.</i>	<i>Clasificación del suelo según planeamiento.....</i>	<i>7</i>
<i>Tabla 2.</i>	<i>Estructura de la propiedad.....</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 3.</i>	<i>Superficie del ámbito</i>	<i>21</i>
<i>Tabla 4.</i>	<i>Clasificación del suelo y zonificación (Normas Subsidiarias - Valdemorillo).....</i>	<i>29</i>
<i>Tabla 5.</i>	<i>Clases – régimen del suelo según LSCM.....</i>	<i>31</i>
<i>Tabla 6.</i>	<i>Coste restauración (Bloque II).....</i>	<i>33</i>
<i>Tabla 7.</i>	<i>Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II).....</i>	<i>34</i>
<i>Tabla 8.</i>	<i>Resumen ocupación total en parcelas</i>	<i>41</i>

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

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 2” y la línea subterránea de evacuación de la energía para conexión con la red eléctrica general; todo el proyecto recae en el término municipal de Valdemorillo.

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 el 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 edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.

- El recinto ocupado por la PSF se valla en todo su perímetro.
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, zona de paso para circulación y líneas eléctricas subterráneas, junto a pequeño material auxiliar eléctrico generalmente dispuesto bajo la estructura de los paneles; igualmente se prevé la instalación de un módulo prefabricado auxiliar para la instalación de baterías (a futuro).
- Lindante con el vallado se ubica el centro de transformación y medida (centro de control) con objeto de tener acceso al mismo desde el exterior sin necesidad de acceder al interior de la PSF.
- Exterior al vallado se diferencia: línea subterránea de evacuación de la energía (en adelante LSEE), conexión a la red eléctrica general previa disposición del centro de seccionamiento y camino – zona de acceso desde la red viaria general, en este caso desde la carretera M-853(a).
- La PSF evacua la energía generada a la red general, mediante una LSEE, dispuesta en zanja para minimizar afección ambiental. El trazado tiene una longitud aproximada de ~4.564,5 m.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso obtenido ante la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente “EXP-28-9041902241” autorizando el permiso de acceso y conexión con fecha 7 de septiembre de 2023 al promotor del proyecto.
- La LSEE parte del futuro Centro de Transformación a ejecutar en la PSF y finaliza en el futuro Centro de Seccionamiento a ejecutar en la Interconexión con la red eléctrica general.

- 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 el municipio:
 - Valdemorillo (Normas Subsidiarias → NN.SS.).
 - Se aporta conjunto de planos nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
1	Valdemorillo	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común
2	Valdemorillo	NN.SS.	Suelo Urbano
3	Valdemorillo	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Interés Paisajístico
4	Valdemorillo	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Vías Pecuarias

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamiento

- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico se realiza a través de la red viaria existente, en este caso conformada por la carretera M-853(a), circundando por el límite sur de la parcela 115 – polígono 23 del T. M. de Valdemorillo.
- Para acceso al corredor de la LSEE se disponen de caminos existentes que conectan con la red viaria y área urbanizada (Navarredonda); como carretera principal actúa la M-600, que junto con la M-853(a) sirven de enlace para acceso a la red secundaria: Camino del Carnizal, Camino del Venero de la Parrilla, caminos en los corredores de las Vías Pecuarias Cañada Real Segoviana y Vereda del Camino de Robledo de Chavela, junto a otros caminos innominados que circundan el territorio y la propia trama urbanizada de Navarredonda.

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 en los que se implanta la PSF 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 PSF (parcelas 128 - 129 y 127 del polígono 23 del T. M. de Valdemorillo) durante toda la vida útil prevista para la instalación (35 años).

Para el tramo de LSEE cuando se circunda fuera de las parcelas referidas, se atenderá a:

- Parcelas de titularidad privada: se realizará la ocupación vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante la vía de Declaración de la Utilidad Pública (DUP).
- Parcelas de titularidad – gestión pública; se tramitará autorización administrativa cuando se circunda por los tramos de caminos (Camino del Venero de la Parrilla, Camino del Carnizal y caminos innominados), Vías Pecuarias (Vereda del Camino de Robledo de Chavela y Vereda del Camino de Robledo de Chavela), cruzamientos de las carreteras M-853(a) y M-600, cruzamiento de un cauce (Chorrero) tributario del arroyo del Cardizal y paso por banda reservada al paso de una infraestructura hidráulica gestionada por Canal de Isabel II (conducción de abastecimiento “Picadas – Majadahonda”).

1.1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Ascella Investments, S.L., con CIF B-09620147 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid). En representación de la misma en calidad de contacto técnico actúa Ana Collado Martínez-Azua con referencias para contactar: teléfono 617 07 93 00 y e-mail acollado@nexer.es.

Como autor de la documentación redactada actúa D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 y contacto en el mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89.

1.1.3 Legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con legitimación para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “PF Buenavista 2” y la LSEE, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin; como se ha referido en el punto 1.1.1 tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la PSF:

- 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 desarrollarse en el futuro (actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos, SIC – 4911 Producción y servicios eléctricos).
- Terrenos ocupados por la PSF: a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos ocupados por la LSEE generada:
 - Parcelas de titularidad pública: obtención de autorización de paso - cruce de las administraciones titulares del terreno.
 - Parcelas de titularidad privada donde se proyecta la PSF: a disposición del promotor en régimen de alquiler.
 - Resto de parcelas de titularidad privada: vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante la vía de Declaración de la Utilidad Pública.

La PSF y la LSEE se proyectan como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo Urbanizable No Sectorizado, Suelo No Urbanizable de Protección y Suelo Urbano atendiendo a la clasificación recogida en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

LSCM – Suelo No Urbanizable de Protección

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 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. Previa 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 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.

LSCM – Suelo Urbanizable No Sectorizado

Por otra parte, atendiendo al régimen del Suelo Urbanizable No Sectorizado, se tienen las siguientes referencias de forma resumida.

Artículo 25. *Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que no requieren cambio en la categoría del suelo.*

En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos:

a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo.

b) Los que se legitimen mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

c) Las instalaciones de carácter deportivo que podrán concederse mediante licencia municipal

En este caso el sistema fotovoltaico se encuadre en las consideraciones establecidas en los dos primeros apartados, en tanto que la calificación urbanística se tramitará con este Plan Especial.

Sector eléctrico

Por último, 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 el 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 2” dentro del término municipal de Valdemorillo (Madrid). La PSF lleva anexa la LSEE 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. (expediente “EXP-28-9041902241”).

El desarrollo del sistema fotovoltaico, identificado en este Plan Especial por el conjunto de la PSF, la LSEE 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 el municipio: Valdemorillo (Normas Subsidiarias → NN.SS.).

- La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Común (Suelo Urbanizable No Sectorizado con arreglo a la LSCM) en un área antropizada y situada entre los corredores de las carreteras M-853(a) y M-853. Igualmente el acceso se ubica en esta misma clasificación – categoría.
- La LSEE transita íntegramente por el T. M. de Valdemorillo ocupando suelos con la clasificación siguiente: Suelo No Urbanizable Común, Suelo Urbano, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Paisajístico y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Vías Pecuarias (Suelo Urbanizable No Sectorizado, Suelo Urbano y No Urbanizable de Protección con arreglo a la LSCM).

Se pone de manifiesto la involucración de distintas clasificaciones y categorías de suelo en el desarrollo del sistema fotovoltaico, con arreglo al planeamiento vigente.

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 ha 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.

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 el artículo 8.5.1.
- 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, 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-853(a), M-600 y M-853, entre otras, junto con la

fuerte presencia del área de Navarredonda. 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 deber 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 y Normas Subsidiarias de Valdemorillo, 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.

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; 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 2” y el trazado de la LSEE se incluye en el apartado 1.5 de esta Memoria y conjunto de planos nº 1-4 anexos, emplazándose en enteramente el término municipal de Valdemorillo.

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.

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista 2" y la Línea Subterránea de Evacuación de la Energía, en el Término Municipal de Valdemorillo (Madrid)

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	CATASTRO					Superficie Catastral (m ²)	PROPIETARIO	Naturaleza	Modo de Participación en el proyecto	Emplazamiento en el ámbito
		Paraje, Ref.	Po.L.	Parc.	Ref. Catastral	Titular					
1	Valdemorillo	Palacios	23	127	28160A02300127000ZA	20.945,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secoano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF y Acceso	
2	Valdemorillo	Palacios	23	128	28160A02300128000ZB	32.932,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secoano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF	
3	Valdemorillo	Palacios	23	129	28160A02300129000ZY	7.895,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secoano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF	
4	Valdemorillo	Palacios	23	115	28160A02300115000ZX	10.559,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secoano	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE y Acceso	
5	Valdemorillo	Parrilla	23	9001	28160A023090010000ZP	36.794,00	Público	Carretera M-853(a). VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
6	Valdemorillo	Parrilla	24	101	28160A024001010000ZU	27.021,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secoano	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE	
7	Valdemorillo	Parrilla	24	171	28160A024001710000ZA	5.188,00	Privado	Agrario. PD- Prados o praderas	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE	
8	Valdemorillo	Parrilla	24	9013	28160A024090130000ZF	5.783,00	Público	Cauce - chorrero. HG Hidrografia natural	Autorización	Tramo LSEE	
9	Valdemorillo	Parrilla	24	96	28160A024000960000ZJ	8.766,00	Privado	Agrario. PD- Prados o praderas	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE	
10	Valdemorillo	Parrilla	24	9002	28160A024090020000ZA	10.425,00	Público	Camino. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
11	Valdemorillo	Parrilla	24	9001	28160A024090010000ZW	4.127,00	Público	Zona conducción Agua - Canal de Isabel II	Autorización	Tramo LSEE	
12	Valdemorillo	Parrilla	-	-	-	-	Público	Zona conducción Agua. Canal de Isabel II / Calle Abedul	Autorización	Tramo LSEE	
13	Valdemorillo	Parrilla	25	9015	28160A025090150000ZQ	402,00	Público	Zona conducción Agua - Canal de Isabel II	Autorización	Tramo LSEE	
14	Valdemorillo	Parrilla	25	9013	28160A025090130000ZY	11.865,00	Público	Carretera M-600. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
15	Valdemorillo	Palorromero	25	9008	28160A025090080000ZA	6.302,00	Público	Zona conducción Agua - Canal de Isabel II	Autorización	Tramo LSEE	
16	Valdemorillo	Palorromero	25	9009	28160A025090090000ZB	2.451,00	Público	Camino - Carril. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
17	Valdemorillo	Palorromero	25	9001	28160A025090010000ZJ	15.303,00	Privado	Camino del Carnizal. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
18	Valdemorillo	Palorromero	24	9017	28160A024090170000ZR	1.478,00	Público	Camino. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
19	Valdemorillo	Palorromero	24	9006	28160A024090060000ZQ	4.939,00	Público	Camino del Venero de la Parrilla. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
20	Valdemorillo	Palorromero	26	9003	28160A026090030000ZR	83.429,00	Público	Camino Vereda VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
21	Valdemorillo	Palorromero	45	35	28160A045000350000ZH	19.273,00	Privado	Agrario. PD- Prados o praderas	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE	
22	Valdemorillo	Palorromero	45	9004	28160A045090040000ZQ	22.420,00	Público	Camino. VT- Vía de comunicación de dominio público. Camino Quijona	Autorización	Tramo LSEE	
23	Valdemorillo	Palorromero	45	26	28160A045000260000ZI	11.521,00	Privado	Agrario. PD- Prados o praderas	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE	
24	Valdemorillo	Palorromero	45	32	28160A045000320000ZS	21.392,00	Privado	Agrario. PD- Prados o praderas	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE	
25	Valdemorillo	Palorromero	44	9001	28160A044090010000ZT	58.570,00	Público	Vereda del Camino de Robledo de Chavela. Vía Pecuaria. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE	
26	Valdemorillo	Alto Santa Ana	44	44	28160A044000440000ZO	3.067,00	Privado	Agrario. PD- Prados o praderas	Acuerdo / Declaración Utilidad Pública	Tramo LSEE, Centro Seccionamiento, tramo interconexión 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 2” están en su totalidad a disposición de Ascella Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone de la finca en régimen de alquiler, atendiendo al contrato establecido entre las partes. Se identifica una agrupación de fincas conformada por la parcelas 127, 128 y 129 del polígono 23, del término municipal de Valdemorillo. Estas fincas están identificadas en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden 1, 2, 3 respectivamente.

Por tanto la propiedad de las parcelas es privada y está a disposición del promotor.

1.3.2 Línea subterránea de evacuación de la energía

Para los terrenos ocupados por la LSEE hasta el punto de conexión a Red, se establece una servidumbre de 3,0 m de anchura sobre las parcelas que atraviesa, 1,50 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 4 al nº 21. Esta servidumbre es complementaria a la servidumbre permanente determinada por la ocupación de la zanja - construcción, determinada por una franja de 0,40 m de anchura (0,20 m a cada lado del eje). La línea de evacuación parte del Centro de Transformación ubicado en el límite sur de la PSF (parcela - ID nº 1) y finaliza en el Centro de Seccionamiento a ejecutar en el entorno de la conexión a la red general (parcela - ID nº 21), lindante pero fuera del corredor de la Vía Pecuaria Vereda del Camino de Robledo de Chavela.

Para la ejecución de la LSEE el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (referidas con el ID nº 5, nº 8, nº 10 al nº 20). Para el resto de las parcelas (ID nº 4, nº 6, nº 7, nº 9 y nº 21) 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).

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 21, disponiéndose el centro de seccionamiento en la misma parcela; por este entorno discurre una línea eléctrica aérea. Esta línea se identifica como “Línea 13 - SANTA LUCIA de 20 kV de la STR VALDEMORILLO (20 kV), en el tramo comprendido entre los apoyos número 3305 (7124906) y 3304 (7124502), siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento telemandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7782807 y coordenadas en el sistema ETRS 89 (HUSO 30): (410342,8823; 4483130,5710)”. 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-28-9041902241” y disponiendo permiso de conexión desde el 7 de septiembre de 2023.

1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General

Para acceso al ámbito se utilizará en cada caso los siguientes:

- Acceso a la PSF. La agrupación de parcelas que conforman la PSF no linda con ningún corredor de vía pública; ni caminos ni carreteras. Por ello se aprovecha el corredor proyectado para la LSEE que parte de la PSF por el límite sur de la parcela 127 en donde se ubica el módulo del centro de transformación. El trazado de la LSEE lleva una alineación sensiblemente perpendicular al eje de la carretera M-853(a) y transita por la parcela 115 – polígono 23, la cual sí linda con el corredor de dicha carretera.

Por tanto, se proyecta el acceso a la PSF desde dicha carretera y transitando en paralelo con el corredor de la LSEE, cruzando por la parcela 115 referida. Cabe indicar que la carretera M-853(a) dispone de un único carril (derecho), por lo que la salida será obligatoria en dirección a Navarredonda pudiendo realizar cambio de sentido dirección con los corredores de las carreteras M-853, M-503 y M-600 que en el entorno conforman un "anillo" de aproximadamente 5 Km de longitud.

Se proyectará un nuevo acceso con documentación técnica en redacción a tramitar ante la Comunidad de Madrid (Dirección General de Carreteras) para obtener su autorización.

- Acceso al corredor de la LSEE. Se disponen de caminos existentes que conectan con la red viaria y área urbanizada (Navarredonda); como carretera principal actúa la M-600, que junto con la M-853(a) sirven de enlace para acceso a la red secundaria: Camino del Carnizal, Camino del Venero de la Parrilla, caminos en los corredores de las Vías Pecuarias Cañada Real Segoviana y Vereda del Camino de Robledo de Chavela, junto a otros caminos innominados que circundan el territorio y la propia trama urbanizada de Navarredonda.
- Acceso al centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general. Se realiza desde el corredor del camino existente en la Vereda del Camino de Robledo de Chavela la cual linda con la parcela 44 – polígono 44 (parcela ID nº 21) en donde se ubican ambas instalaciones.

1.4 Legislación aplicable

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.
- 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, Guadiana 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.

En materia de instalaciones:

- Normativas técnicas e instrucciones de Canal de Isabel II y Enagás.

1.5 Ámbito geográfico

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafía en el conjunto de planos nº 1-4 adjuntos y está conformado por una superficie total de 63.720,12 m², distribuidas en cada parcela según se recoge en las tablas adjuntas, tanto para la PSF como para la LSEE (considerando una ocupación con ancho de zanja de 0,4 m):

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS PSF				
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m ²)
1	Valdemorillo	Palacios	23	127	28160A023001270000ZA	20.945,00
2	Valdemorillo	Palacios	23	128	28160A023001280000ZB	32.932,00
3	Valdemorillo	Palacios	23	129	28160A023001290000ZY	7.895,00
						61.772,00

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS LSEE						
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Longitud LSEE (m)	Anchura zanja (m)	Superficie (m2)
1	Valdemorillo	23	127	28160A023001270000ZA	20.945,00	11,76	0,40	4,70
2	Valdemorillo	23	128	28160A023001280000ZB	32.932,00	0,00	0,40	0,00
3	Valdemorillo	23	129	28160A023001290000ZY	7.895,00	0,00	0,40	0,00
4	Valdemorillo	23	115	28160A023001150000ZX	10.559,00	42,89	0,40	17,16
5	Valdemorillo	23	9001	28160A023090010000ZP	36.794,00	11,37	0,40	4,55
6	Valdemorillo	24	101	28160A024001010000ZU	27.021,00	147,76	0,40	59,10
7	Valdemorillo	24	171	28160A024001710000ZA	5.188,00	62,80	0,40	25,12
8	Valdemorillo	24	9013	28160A024090130000ZF	5.783,00	17,68	0,40	7,07
9	Valdemorillo	24	96	28160A024000960000ZJ	8.766,00	31,54	0,40	12,62
10	Valdemorillo	24	9002	28160A024090020000ZA	10.425,00	1013,99	0,40	405,60
11	Valdemorillo	24	9001	28160A024090010000ZW	4.127,00	30,51	0,40	12,20
12	Valdemorillo	-	-	-	-	504,22	0,40	201,69
13	Valdemorillo	25	9015	28160A025090150000ZQ	402,00	39,77	0,40	15,91
14	Valdemorillo	25	9013	28160A025090130000ZY	11.865,00	15,11	0,40	6,04
15	Valdemorillo	25	9008	28160A025090080000ZA	6.302,00	283,83	0,40	113,53
16	Valdemorillo	25	9009	28160A025090090000ZB	2.451,00	487,93	0,40	195,17
17	Valdemorillo	25	9001	28160A025090010000ZJ	15.303,00	79,79	0,40	31,92
18	Valdemorillo	24	9017	28160A024090170000ZR	1.478,00	3,45	0,40	1,38
19	Valdemorillo	24	9006	28160A024090060000ZQ	4.939,00	1028,50	0,40	411,40
20	Valdemorillo	26	9003	28160A026090030000ZR	83.429,00	126,96	0,40	50,78
21	Valdemorillo	45	35	28160A045000350000ZH	19.273,00	287,41	0,40	114,96
22	Valdemorillo	45	9004	28160A045090040000ZQ	22.420,00	30,93	0,40	12,37
23	Valdemorillo	45	26	28160A045000260000ZI	11.521,00	131,44	0,40	52,58
24	Valdemorillo	45	32	28160A045000320000ZS	21.392,00	138,92	0,40	55,57
25	Valdemorillo	44	9001	28160A044090010000ZT	58.570,00	26,00	0,40	10,40
26	Valdemorillo	44	44	28160A044000440000ZO	3.067,00	10,00	0,40	4,00
						4.564,57		1.825,83

Total Ámbito (m2)= **63.597,83**

Tabla 3. Superficie del ámbito

Al respecto del ámbito de la LSEE, se tiene una ocupación de 0,4 m para la anchura de la zanja, en tanto que es la ocupación real de su ejecución vinculada al ámbito. Los sobrecanchos en coronación que puedan aparecer en la ejecución por la naturaleza disgregada del terreno, etc., son simples incidencias puntuales de la ejecución y no vinculada a la superficie del ámbito. Una vez rellena la zanja y finalizada la obra, la ocupación real es de 0,4 m. Por otra parte la servidumbre vinculada a la LSEE no es superficie del ámbito, es una servidumbre atendiendo a la legislación en materia del sector eléctrico pero no forma parte de la superficie física del ámbito.

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 y punto de conexión a la misma, está a 600 m aproximadamente tanto del núcleo de Valdemorillo como del de Navarredonda, en la línea referida en el apartado 1.3.3.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al corredor de la carretera M-853(a), carretera de un único carril (unidireccional).
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar o eliminar los movimientos de tierra, como en este caso, que la parcela – agrupación de parcelas conforma un terreno alomado con pendientes suaves.
- Minimizar las afecciones al territorio, 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 2”, la LSEE y su conexión a la red eléctrica general y el acceso desde la red viaria pública M-853(a).

Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredores de las carreteras, M-853(a), M-853, M-503 y M-600 que en el entorno conforman un “anillo” de aproximadamente 5 Km de longitud.
- El ámbito de la PSF linda por el norte con el cauce del arroyo de la Mangana.
- Vereda de la Espernada hacia el sur del ámbito de la PSF, sin afección a la misma.

Se aporta plano nº I-1 de situación y emplazamiento y conjunto de planos nº I-4 con identificación del ámbito en el Volumen nº 2 de este Bloque I indicando las parcelas catastrales involucradas.

➤ **PSF**

La superficie catastral de la agrupación de fincas en la que se proyecta la construcción de la PSF es de 61.772,00 m². En los planos referidos, se observa que se compone por un único recinto totalmente vallado y con acceso a carretera M-853(a) cruzando la parcela 115 – polígono 23 (T. M. de Valdemorillo).

- Coordenada UTM, ETRS89-H30: X=413.658, Y=4.481.326
- Linda al norte con finca que alberga un prado – pradera y cauce del arroyo de la Mangana.
- Al este también con dicho cauce.
- Al sur con tierra de labor secano y finca rústica de recreo.
- Al oeste con tierra de labor secano.

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

La LSEE conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en la línea eléctrica existente (20 kV) en la parcela – ID nº 21 del término municipal de Valdemorillo. 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 ~4.564,5 m, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en la esquina suroeste de la PSF. El trazado de esta línea se grafía en el conjunto de planos nº I-4 aportados 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=413.590,1462 - Y=4.481.199,4461).
- Posición Centro de Seccionamiento, llegada previa al punto de conexión a la Red General: (X=410.475,2617 - Y=4.482.903,6279).
- Conexión a la Red General: (X=410.495,2904 - Y=4.482.939,4683).

1.5.2 Uso al que se destina 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:

- Usos primarios (agrícola, labor de secano).
- La LSEE transita terrenos destinados a:
 - Labor de secano para cultivo de cereales principalmente con alternancia de barbechos.
 - Prados y praderas.
 - Zonas improductivas sin cultivos.
 - Caminos.
 - Zona "semiurbanizada" (Navarredonda), UA El Mirador del Romero.
 - Cruzamientos de carreteras y cauces.
- La finca (ID nº 21) en la que se dispone de autorización de acceso y conexión a la red general, y sobre la cual transita la línea eléctrica a la que se conecta, está clasificada como Suelo No Urbanizable Común; el centro de seccionamiento se emplaza también en dicha finca.
- Usos inherentes a vías de circulación (tráfico y acceso) para las parcelas por las que transitan caminos, vías de circulación o corredores de Vías Pecuarias.

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-853(a) como de acceso, y las carreteras M-600, M-853 y M-503 como "auxiliares" de comunicación con el ámbito. El acceso al ámbito se ha expuesto anteriormente en el apartado 1.3.3.

➤ **Servicios Urbanos**

En el ámbito no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos. Se respeta la zona de dominio público y protección de la carretera M-853(a) (conjunto de planos I-2).

Por otra parte, 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.

➤ **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 proyecto.

Para obtener autorizaciones de paso por parcelas y/o infraestructuras de titularidad pública se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular y/o gestora.

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 (~5,52 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 poblaciones limítrofes para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto únicamente se dispone en suelo urbano la conexión parte del trazado de la LSEE que transita por la Calle Abedul, Navarredonda en la franja reservada para una infraestructura hidráulica gestionada por Canal de Isabel II (conducción de abastecimiento "Picadas – Majadahonda").
- **Suelo No Urbanizable de Protección – Suelo Urbanizable No Sectorizado:** se incluye tanto la PSF, como la mayor parte del trazado de la LSEE y camino de acceso. 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. Se tiene en consideración y como elemento base el punto fijado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para la conexión a la red general.

En este caso la parte del ámbito destinado a la PSF se emplaza ocupando Suelo No Urbanizable Común que se ubica en un área muy antropizada por la presencia de las carreteras M-853(a) al este y M-853 al norte y oeste, junto con el corredor de la M-503 al sur. La Planta dista aproximadamente 750 m del límite de la aglomeración de Navarredonda y 3,5 Km de Valdemorillo. Es un área sin previsiones de desarrollo en el planeamiento urbanístico tanto vigente. Para la conexión de este ámbito con el punto de conexión a la red eléctrica general, se

intenta transitar por redes viarias existentes para minimizar la afección al territorio y predios privados. En este discurrir se cruza por Suelos No Urbanizables de Protección (Interés Paisajístico y Vías Pecuarias) pero cuya protección no se pone en riesgo al discurrir en subterráneo el trazado.

Por tanto, vista la imposibilidad urbanística y espacial de desarrollar la PSF en suelo con clasificación distinta a la no urbanizable, y en añadidura de lo expuesto en el apartado siguiente 1.5.5 referente al estudio de alternativas realizado y 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 Común, junto al corredor de la carretera M-853(a), respetando la protección del Suelo No Urbanizable.

En añadidura, 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 21 (término municipal de Valdemorillo), junto a la línea eléctrica existente y referida en el apartado 1.3.3. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y minimiza su afección al entorno y medio ambiente, ya que se produce en un área antropizada y se aprovechan las infraestructuras existente para su trazado.
- **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 Común, 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 favorable dado que se aprovechan los corredores de caminos existentes en la mayor parte del trazado.
- **Viabilidad patrimonial:** el promotor debe conseguir los terrenos necesarios para la implantación de la PSF, obtenido en este caso en régimen de alquiler, emplazada al sureste de T. M. de Valdemorillo, en área destinada a cultivos agrícolas de secano y sin vegetación y en una zona muy antropizada por la presencia de corredores de carreteras ya referidas. Para las parcelas de titularidad privada que no integren el ámbito de la PSF se gestionará igualmente el acuerdo con sus titulares como opción prioritaria y en caso de no ser viable se solicitará la ocupación mediante la Declaración de Utilidad Pública, atendiendo a la legislación del sector eléctrico.
- **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 Común emplazado ya referida 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 e implantación

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 no acometer la transformación del uso del suelo para dar cabida a la planificación propuesta para la 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-28-9041902241") y situado en la parcela ID nº 21, en la línea eléctrica aérea existente y que circunda por dicha parcela: "Línea 13 - SANTA LUCIA de 20 kV de la STR VALDEMORILLO (20 kV), en el tramo comprendido entre los apoyos número 3305 (7124906) y 3304 (7124502), siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento telemandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7782807 y coordenadas en el sistema ETRS 89 (HUSO 30): (410342,8823; 4483130,5710)".

Así se llevó a cabo el análisis de tres posibles emplazamientos en un área con posibilidad de ejecutar un trazado hacia el punto de conexión concedido, sobre áreas con capacidad de acogida alta, siempre buscando la proximidad hacia áreas antropizadas con el objetivo de minimizar los potenciales efectos ambientales.

- **Emplazamiento 1.**
 - Superficie para la PSF: 10,30 Ha. Emplazada en el término municipal de Villanueva de la Cañada. El Suelo se clasifica como No Urbanizable Común.

- Longitud línea de evacuación: 6,3 Km.
- **Emplazamiento 2.**
 - Superficie para la PSF: 7,93 Ha. Emplazada también en el término municipal de Villanueva de la Cañada. El Suelo se clasifica como No Urbanizable Común.
 - Longitud línea de evacuación: 6,7 Km.
- **Emplazamiento 3.**
 - Superficie para la PSF: ~6,1 Ha. Emplazada en el término municipal de Valdemorillo. El Suelo se clasifica como No Urbanizable Común.
 - Longitud línea de evacuación: 4,8 Km.

Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, el emplazamiento 3 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación, constituyendo la mejor opción que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos, junto con la ordenación territorial.

En este sentido supone una menor transformación del uso del suelo, ya que se clasifica como No Urbanizable Común y no está tan próximos a núcleos habitados como Villanueva de la Cañada. Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento 3, más próximo al punto de evacuación se considera el más viable, afianzando la valoración ambiental que también lo posiciona con ventaja con respecto al resto de emplazamientos 1 y 2.

Desde un punto de vista ambiental, las alternativas 1 y 2 (principalmente) de ejecución se posicionan muy próximas y/o sobres un corredor ecológico prioritario (La Sagra), hecho que penaliza el desarrollo por su encaje en el entorno.

Cabe referir que en el diseño de la LSEE incluida en esta Edición 01, se han estudiado trazados alternativos no siendo viables técnica ni económicamente:

- Tránsito en paralelo por las márgenes del corredor de la carretera M-600. Inviabile por afección a vegetación existente (Quercus), desniveles topográficos muy pronunciados y afloramientos rocosos.
- Tránsito por el norte del núcleo de Navarredonda. Existencia del corredor de la Vía Pecuaria Vereda del Camino de Robledo de Chavela, generando afecciones en la misma en una longitud superior a 400 m, por ocupación y actuaciones de compensación, que hacen también inviable el tránsito por la misma. No es posible evitar el paso por dicha Vía sin afectar a predios privados, en el entorno urbano de Navarredonda.
- El tramo final de la LSEE se modifica ligeramente con el recogido en la Edición 00 del Plan para minimizar la afección a los corredores de Vías Pecuarias existentes: Cañada Real Segoviana y Vereda del Camino de Robledo de Chavela, en las que únicamente se realizan cruzamientos.

Se adjunta implantación de las alternativas y líneas de evacuación de cada una de ellas en el planeamiento actual tomada del visor de la Comunidad de Madrid (<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>).

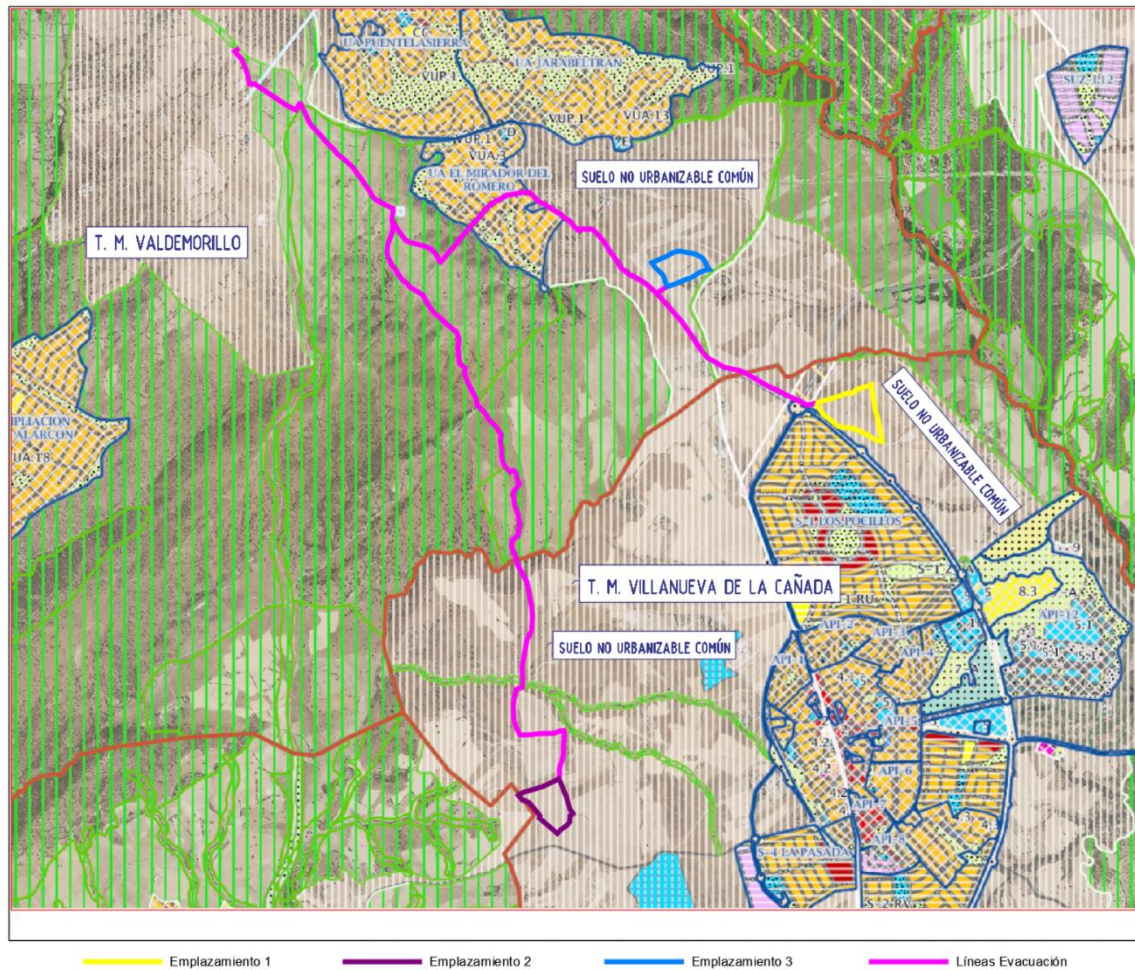


Imagen 1. Emplazamiento alternativas en planeamiento actual

1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial

Para identificar el planeamiento de referencia en el municipio, se tienen las siguientes referencias:

- 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.

1.6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Ascella Investments, S.L.) ha solicitado en julio de 2023, Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Valdemorillo (Expediente 4068/2023) para desarrollo de un sistema fotovoltaico en diferentes fincas del término municipal.

Con fecha 10/10/2023, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Valdemorillo, incidiendo en la clasificación del suelo en la que se proyecta la

PSF (Suelo No Urbanizable Común) y su encuadre en el articulado de las Normas Urbanísticas de las NN. SS. (8.5.6, 8.5.7 y 8.5.8) y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

1.6.2 **Clasificación y calificación del suelo afectado**

Para facilitar la comprensión global se identifican las siguientes zonas identificadas 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	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Emplazamiento en el ámbito
1	Suelo No Urbanizable Común	PSF, tramo LSEE, Acceso, Centro Seccionamiento, tramo interconexión y conexión a Red Eléctrica Gral.
2	Suelo Urbano	Tramo LSEE
3	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Interés Paisajístico	Tramo LSEE
4	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Vías Pecuarias	Tramo LSEE

Tabla 4. Clasificación del suelo y zonificación (Normas Subsidiarias - Valdemorillo)

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista 2" y la Línea Subterránea de Evacuación de la Energía, en el Término Municipal de Valdemorillo (Madrid)

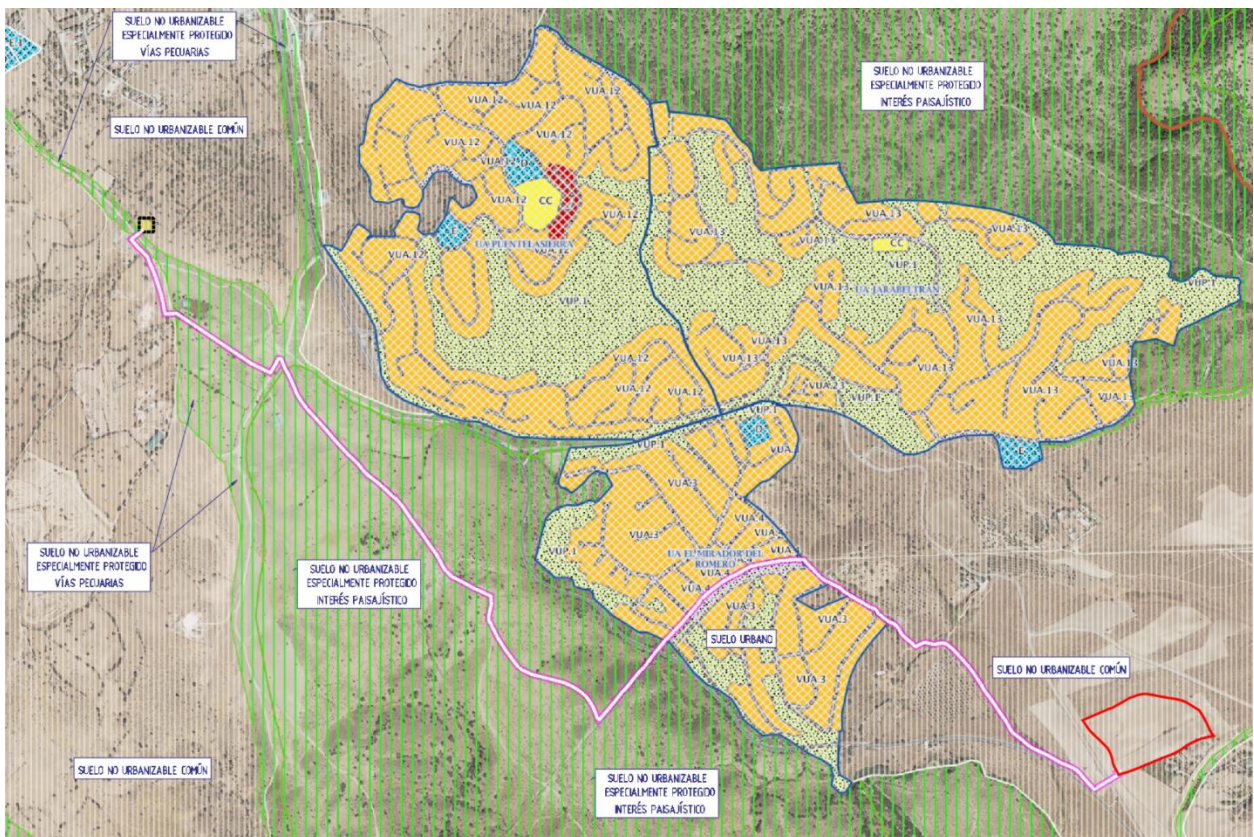
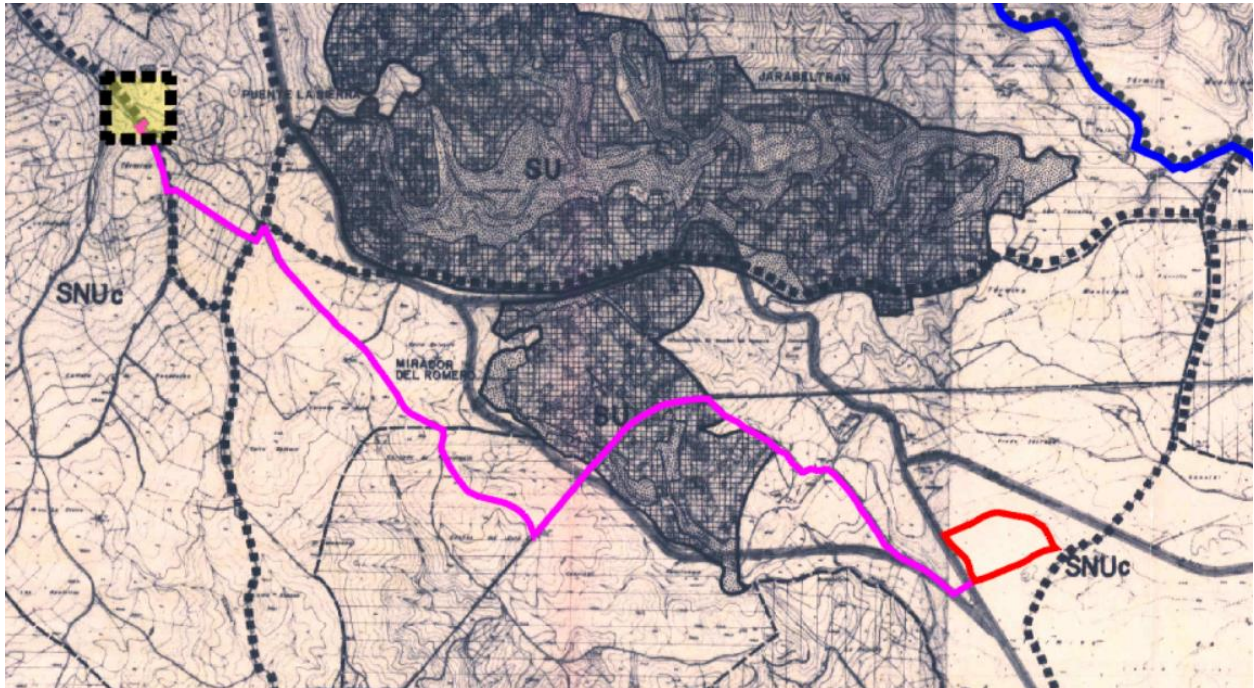


Imagen 2. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Valdemorillo)

Se aporta conjunto de planos I-3 para definir el encuadre en el planeamiento municipal.

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 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.
- Al Suelo Urbano → Suelo Urbano.

Planeamiento vigente

Se aporta tabla ilustrativa del encuadre para cada zona:

Zona	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Ley 9/2001	Emplazamiento en el ámbito
1	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	PSF, tramo LSEE, Acceso, Centro Seccionamiento, tramo interconexión y conexión a Red Eléctrica Gral.
2	Suelo Urbano	Suelo Urbano	Tramo LSEE
3	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Interés Paisajístico	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE
4	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Vías Pecuarias	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE

Tabla 5. Clases – régimen del suelo según LSCM

1.6.4 Figuras de protección

Se evalúan ambientalmente en el Bloque II, incluyéndose en su apartado 1.1.4 con mayor extensión:

- El Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama y su entorno, con código ES310009 y coincidente geográficamente con la ZEC denominado Cuenca del Río Guadarrama con código ES3110005, se encuentra a 238 m al este de la poligonal del ámbito.
- La ZEC ES3110007 Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, se encuentra al oeste del ámbito, concretamente distanciado 1.650 m al noroeste del punto de conexión. Este LIC coincide con la zona ZEPA ES0000056, Encinares del río Alberche y río Cofio.
- En el ámbito se encuentra la IBA (código 70) denominada "El Escorial – San Martín de Valdeiglesias, encontrándose a unos 95 m al este-noreste del vallado de la PSF y a unos 20 m al oeste de la LSEE.
- El vallado de la PSF se localiza al norte de un corredor ecológico de tipo primario, concretamente el corredor de esteparias de La Sagra, tramo de Villanueva de la Cañada, a 5 m del área delimitada como corredor en su zona más cercana.
- Los montes preservados más cercanos se encuentran al norte y al noreste del vallado de la PSF a 1,3 y 1,4 Km respectivamente. Se trata de masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de Encinar, Alcornocal, Enebral, Sabinar, Coscojar y Quejigal. Asimismo,

- al sur (a unos 900 m) y al oeste (a 1.850 m) de la LSEE se encuentra un monte preservado con similares características.
- En cuanto a montes de utilidad pública, el más cercano se encuentra a 6,5 Km al norte de la PSF, siendo el denominado Cuesta Blanca y El Pared, perteneciente al Ayuntamiento de Galapagar.
 - La vía verde más cercana se ubica aproximadamente a 8 Km al sur de la PSF, la denominada enlace de Brunete.
 - Los terrenos de la PSF y aproximadamente los 600 metros iniciales de la LSEE se incluyen dentro del coto de caza menor M-10413 "Término". El resto de la LSEE, exceptuando el tramo que discurre por suelo urbano, se localizan sobre el coto de caza menor M-10474 San Blas de Valdemorillo.
 - De acuerdo con el Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid a escala 1: 25.000, los terrenos afectados por la instalación de la PSF se encuentran dentro de la unidad de vegetación "Cultivo de secano herbáceo", mientras que la línea de evacuación subterránea discurre por márgenes de caminos a través de distintas unidades de vegetación como olivar, retamar, pastizal y erial, encinar y zona urbanizada.
 - Hábitats de interés comunitario (HIC): la PSF se sitúa fuera de estos espacios, si bien la LSEE atraviesa varias teselas con hábitats prioritarios y no prioritarios (código HAB_LAY 138496, 138905 y 138990)
 - La vía pecuaria más cercana a la PSF es la Vereda de la Espernada, que se localiza a 50 m al sur del vallado. Por otra parte, la LSEE atraviesa en su trazado la Cañada Real Segoviana y la Vereda del Camino de Robledo de Chavela.
 - Según el Mapa de Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid, la implantación se encuentra limítrofe a zonas catalogadas como retamar así como de pinar de pino piñonero. La LSEE de evacuación a lo largo de su recorrido transcurre por dentro de estas zonas catalogadas (retamar, matorral de leguminosas, encinar, cantAESAR, tomillar y otras especies de pequeña talla, pastizal y erial) si bien va apoyada mayoritariamente en caminos existentes, a fin de minimizar la afección a vegetación natural circundante.

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 de este Plan Especial.

Estas medidas tienen el objeto de mitigar posibles afecciones al 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 negativa. Estas medidas tendrán carácter normativo, incluidas en el referido anexo del Bloque III y se complementarán con el contenido del Informe Ambiental Estratégico.

Coste estimado de las actuaciones de restauración

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas asciende a SIETE MIL OCHOCIENTOS CIENCUENTA Y UN euros con SETENTA Y UN céntimos (7.851,71 €). Se aporta relación de la medición y valoración económica, que asumirá el epecista, obtenida del apartado 1.1.9.8 del Bloque II:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: PLANTACIONES			
Resumen partida	Ud.	Precio	Importe (€)
Laboreo superficial (ha)	0,098	223,65	21,89
Preparación hoyo 40x40x40.Suelo suelto d>700 ho/ha. pte<50% (ud)	296	4,39	1.299,44
Distribución planta en bandeja <=250 cm ³ distancia <=500 m, pte<50% (ud)	296	0,17	50,32
Colocación malla contra roedores con tutores (m)	296	0,42	124,32
Protector de red contra roedores de 60 cm de altura. (ud)	296	0,69	204,24
Retama sphaerocarpa, AF 200 cc, 0,20/0,30 m de altura. (ud)	50	0,85	42,5
AR. Quercus coccifera, AF 300 cc, 0,10/0,15 m de altura. (ud)	50	0,81	40,5
Pino piñonero - Pinus pinea Planta en maceta de 3 litros. Altura de la planta: 80/100 cm.	196	29,50	5782
Reposición de marras especies arbustivas (ud)	30	3,63	108,9
Riego de apoyo a la plantación. (ud)	296	0,60	177,6
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			7.851,71

Tabla 6. Coste restauración (Bloque II)

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 verificado con hojas de campo donde se indicará el día en que se realiza, anotándose las alteraciones o necesidades que se puedan observar, las cuales serán comprobadas por la dirección de obra.

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.

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 CUATRO MIL NOVECIENTOS SIETE euros con CINCUENTA Y TRES céntimos (4.907,53 €), tal y como se incluye en el apartado 1.1.9.9 del

Bloque II. 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 1% del presupuesto de ejecución material del proyecto. Esta valoración se traslada al Bloque III dentro del capítulo 2 relativo al estudio de costes y financiero; se aporta relación de la medición y valoración económica, que asumirá el epecista:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: RESTAURACIÓN TRAS DESMANTELAMIENTO			
Resumen partida	Cantidad	Precio unitario	Importe
Gradeo de roturación doble pase, pendiente <15% (ha)	5,51	203,58 €	1.121,72 €
Extendido mecánico tierra vegetal cribada/sin cribar, espesor medio sin incluir el suministro de la tierra vegetal (m ³)	413,25	2,25 €	929,81 €
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)	1400	2,04 €	2.856 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			4.907,53 €

Tabla 7. 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 54 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

“1. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica, así como las infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 250 kW (modificado por Real Decreto Ley 23/2020, de 23 de junio) , a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas, o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.”

En el artículo 55 de dicha Ley se recoge el procedimiento de solicitud de la declaración de utilidad pública:

“1. Para el reconocimiento en concreto de la utilidad pública de las instalaciones aludidas en el artículo anterior, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo el proyecto de ejecución de la instalación y una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.

2. La petición se someterá a información pública y se recabará informe de los organismos afectados.

3. Concluida la tramitación, el reconocimiento de la utilidad pública será acordado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, si la autorización de la instalación corresponde al Estado, sin perjuicio de la competencia del Consejo de Ministros en caso de oposición de organismos u otras entidades de derecho público, o por el organismo competente de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla en los demás casos."

En este caso el promotor ya ha redactado los proyectos correspondientes y ha solicitado a la administración la admisión a trámite de la solicitud (Dirección General de Transición Energética, y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid). Se adjuntan enlaces de descargas de los documentos técnicos en el apartado 1.3.1 del Bloque III y en el siguiente enlace la admisión a trámite de dicha administración:

[DESCARGA](#)

Por último, en el artículo 5 se recoge la coordinación con los Planes Urbanísticos:

"1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

2. Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior.

(...)

4. A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales."

Planeamiento vigente de Valdemorillo

Las Normas Urbanísticas de las propias NN.SS. recogen las actuaciones de interés social o utilidad pública en:

- Suelo No Urbanizable Común. Se recoge en el artículo 8.5.1 dando traslado al artículo 8.5.3 en donde se establecen sus características.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido en el artículo 8.8.4.
- 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 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 8.8.4 se indican las condiciones para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Paisajístico y con carácter general en el capítulo 8.8 para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Vías Pecuarias (no recogido específicamente). La justificación del cumplimiento del planeamiento municipal se recoge en el apartado 1.7 de esta Memoria.

Para el Suelo No Urbanizable Común, en el artículo 8.5.1 se establece la posibilidad de desarrollar Planes Especiales si la complejidad del proyecto así lo requiere, como puede ser el caso que nos ocupa.

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 Común)

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 los planos P1 y 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 (artículos 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 el plano P2B se recoge el ámbito de la PSF Suelo No Urbanizable Común (SNUC). Este tipo también se recoge en el artículo 8.1.3 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 fotovoltaico mantiene inalterado el valor agropecuario del terreno ya que no actúa sobre la capa orgánica ni rasante natural del mismo, 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 8.5.1 de las NN.SS. las condiciones específicas para el SNUC, resultando como usos permitidos el inherente al desarrollo de obras e instalaciones declaradas 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.

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 LSEE, al ser una infraestructura para suministro eléctrico, de carácter privado, 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.

Se adjunta en el apartado 1.6.6 la admisión a trámite del proyecto. Este uso excepcional es admisible en el conforme a lo recogido en el artículo 8.5.1 de las NN.SS.; por tanto se da cumplimiento para el desarrollo del proyecto.

- **Condiciones generales**

Se incluyen 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.

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 (~6,18 Ha) por lo que se da cumplimiento.
- Protección del dominio público. En este caso lindante por el norte y noreste se diferencia el cauce del arroyo de la Mangana, para el cual se ha redactado un Estudio Hidrológico (Inundabilidad) aportado en el Bloque III (apartado 1.3.1). 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 a su salvaguarda. Por otra parte con la LSEE se realizan cruzamientos subterráneos de los

cauces arroyo del Cardizal, chorrera del Cerro Venero, arroyo del Venero y arroyo de la Parrilla. Estos cruzamientos subterráneos no afectan a la evacuación de las avenidas, al dominio público hidráulico y zona de servidumbre; cualquier posicionamiento de arquetas se efectuará fuera de la zona de servidumbre.

- Con respecto al dominio público de caminos, se identifican numerosos caminos en el tránsito de la LSEE. Estos caminos se identifican en este documento como Camino del Carnizal, Camino del Venero de la Parrilla, otros caminos innominados y los incluidos en los corredores de las Vías Pecuarias Cañada Real Segoviana y Vereda del Camino de Robledo de Chavela. Con el ámbito de la PSF no linda a ninguno de los caminos referidos, por lo que no resulta de aplicación el retranqueo del vallado de la Planta (más de 4 m). Se respeta el dominio público en el trazado de la LSEE; para la definición de este dominio público se ha considerado los límites catastrales.
- 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 el 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 (construcciones e instalaciones)**

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 para la PSF. En Suelo No Urbanizable se respetará el contenido del Capítulo 8.
- En cuanto a la generación de energía eléctrica fotovoltaica en suelo urbano, como se indica en el Plan no es viable para la superficie demandada por la Planta; evidentemente sí es viable la producción en otros elementos (cubiertas, pequeñas explanadas, etc.) pero no en extensiones de varias hectáreas como es el caso que nos ocupa.
- 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:** mínimo 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 en las tablas adjuntas, inferiores a la ocupación máxima establecida (40%).

Por otra parte, en la tramitación ambiental del Plan, se complementará con lo que dictaminen las administraciones involucradas. En cuanto a la disposición de arbolado – pantalla vegetal en edificaciones, se atenderá a este respecto en el Plan con la tramitación del Bloque II.

Ocupación en la parcela de la PSF:

Fincas		
Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
23	127	20.945,00
23	128	32.932,00
23	129	7.895,00
Total=		61.772,00

Superficie Catastral Parcelario PSF (m2)	61.772,00
Ratio máximo de ocupación por construcciones (%)	10%
Máxima superficie ocupable por construcciones (m2)	6.177,20
Ratio máximo de ocupación adicional condicionado (%)	30%
Máxima superficie ocupable adicional (m2)	18.531,60
Máxima superficie ocupable (m2)	24.708,80

Construcciones proyecto

Centro de Transformación, CPMC	
<i>Unidades</i>	1,00
<i>Superficie unitaria (m2/Ud)</i>	20,00
<i>Total superficie ocupada (m2)</i>	20,00
Módulo auxiliar (baterías, etc.)	
<i>Unidades</i>	1,00
<i>Superficie unitaria (m2/Ud)</i>	20,00
<i>Total superficie ocupada (m2)</i>	20,00
Total construcciones (m2)	40,00
Ratio ocupación sobre parcela construcciones (%)	0,065%

Tracker - Paneles Fotovoltaicos

Ocupación Módulo 1 Tracker	
Longitud Módulo (m)	39,640
Anchura Módulo horizontal (m)	4,768
Ángulo Inclinación con horizontal (°)	20
Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)	4,480
Superficie Tracker horizontal (m2)	189,00
Superficie Tracker inclinación proyecto (m2)	177,61
Ocupación Módulo 2 Tracker	
Longitud Módulo (m)	19,810
Anchura Módulo horizontal (m)	4,768
Ángulo Inclinación con horizontal (°)	20
Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)	4,480
Superficie Tracker horizontal (m2)	94,45
Superficie Tracker inclinación proyecto (m2)	88,76
Nº Unidades Módulo 1 Tracker (Ud)	130
Ocupación Módulos 1 Tracker inclinación proyecto (m2)	23.088,68
Nº Unidades Módulo 2 Tracker (Ud)	12,00
Ocupación Módulos 2 Tracker inclinación proyecto (m2)	1.065,09
Ratio ocupación sobre parcela tracker inclinación proyecto (%)	39,10%
Resumen	
Centro de Transformación, CPMC	20,00
Módulo auxiliar (baterías, etc.)	20,00
Tracker - Paneles Fotovoltaicos	24.153,77
Total ocupación (m2)	24.193,77
Ratio total ocupación sobre parcela (%)	39,17%

Ocupación en la parcela del centro de seccionamiento:

Superficie Catastral Parcela 44 - Polígono 44 (m2)	3.067,00
Ratio máximo de ocupación por construcciones (%)	10%
Máxima superficie ocupable por construcciones (m2)	306,70
Ratio máximo de ocupación adicional condicionado (%)	30%
Máxima superficie ocupable adicional (m2)	920,10
Máxima superficie ocupable (m2)	1.226,80
Construcciones proyecto	
Centro de Seccionamiento	
Unidades	1,00
Superficie unitaria (m2/Ud)	5,00
Total superficie ocupada (m2)	5,00
Total construcciones (m2)	5,00
Ratio ocupación sobre parcela construcciones (%)	0,163%
Resumen	
Centro de Seccionamiento	5,00
Total ocupación (m2)	5,00
Ratio total ocupación sobre parcela (%)	0,16%

Tabla 8. 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 I-2; no hay caminos lindantes con el ámbito de la PSF y para el cauce del arroyo de la Mangana se respetan los 5 m con respecto al vallado (se deja libre la zona de servidumbre). 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 el recinto del sistema fotovoltaico de la entrada de personas. Es un vallado estándar para las PSF → cumple.
- Artículo 8.5.7 Condiciones higiénicas. En este caso no se requieren servicios urbanos ni se realizan vertidos. No se proyectan edificaciones → cumple.
- 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.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF se proyecta:

- Cerramiento diáfano metálicos de 2 m de altura, con puerta abatible en acceso de dos hojas (anchura 4 m). El acceso se proyecta desde la carretera M-853(a) transitando por la parcela 115 - polígono 23 del T. M. de Valdemorillo.
- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica fija hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Casetas prefabricadas homologadas para Centros de transformación y Centro Auxiliar

Para la LSEE y conexión a la red general:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.
- Conexión a la red eléctrica general en la parcela 44 – polígono 44 del T. M. de Valdemorillo, en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

1.7.2 **Zona 2 (Suelo Urbano)**

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 los planos P1 y 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 Urbano (artículos 2.1.1 y capítulo 9 de las NN.SS.).

◦ **Categoría**

A efectos de este Plan se considera Suelo Urbano Consolidado, identificado en la UA “El Mirador del Romero”.

◦ **Calificación y usos**

Por esta zona transita el corredor de la conducción de abastecimiento “Picadas – Majadahonda”, identificándose los siguientes usos:

- Uso global: Infraestructuras.
- Uso general: comunicaciones.
- Uso detallado: viario.

El tránsito de la LSEE se encaja en el uso global establecido.

◦ **Condiciones generales**

Ya referidos para la Zona 1.

◦ **Condiciones particulares (instalaciones y construcciones)**

En este caso se transita por una banda de protección para la conducción referida anteriormente, la cual está gestionada por Canal de Isabel II; en este sentido se deberá dar cumplimiento a los condicionantes técnicos que establezca en complemento con lo que determinen los servicios técnicos municipales.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la LSEE:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno. Se repondrán los elementos de urbanización que puedan verse afectados.

1.7.3 **Zona 3 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Paisajístico)**

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 los planos P1 y 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 (artículos 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 como se ha referido anteriormente: Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP). 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 esta zona del ámbito la protección por su interés paisajístico : Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Paisajístico (SNUEP-IP). Este tipo también se recoge en el artículo 8.8.1 de las NN.SS.

◦ **Calificación y usos**

Se ha expuesto anteriormente para la Zona 1 lo recogido en el artículo 8.2.2 sobre usos admitidos y prohibidos. El trazado de la LSEE se considera un uso compatible en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido en tanto que mantiene inalterado el valor agropecuario del terreno y paisajístico, ya que no se actúa sobre la capa orgánica ni rasante natural del terreno, permaneciendo en su estado actual. En este caso la LSEE se dispone siempre subterránea y en el tránsito por Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Interés Paisajístico discurre por caminos existentes.

En complemento de lo anterior, se recoge en el artículo 8.8.4 de las NN.SS. las condiciones específicas para el SNUEP-IP, 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. No es posible el desarrollo en Suelo No Urbanizable Común en tanto que es necesario circundar por esta clasificación de suelo (dada la clasificación del término municipal) para poder unir el punto de conexión a la red eléctrica general otorgado por la compañía eléctrica con el ámbito de la PSF.

Atendiendo ahora al artículo 4.1.2 de las NN.SS. en donde se recogen los usos del suelo, el desarrollo de la LSEE puede encuadrarse en:

- 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. En este caso la línea subterránea de evacuación de la energía es una infraestructura para suministro eléctrico, de carácter privado, 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. En este caso se proyecta en subterráneo, sin afección paisajística. No obstante, se desarrolla el Bloque II en este Plan Especial de Infraestructuras para la evaluación ambiental del proyecto. Este uso excepcional es admisible en el Suelo No Urbanizable Común conforme a lo recogido en el artículo 8.8.4 de las NN.SS.; por tanto se da cumplimiento para el desarrollo del proyecto.

- **Condiciones generales**

Ya referidos para la Zona 1.

- **Condiciones particulares (instalaciones y construcciones)**

Se recogen en el artículo 8.8.4 las condiciones particulares.

- Protección del interés paisajístico: se garantiza la protección porque el trazado de la LSEE es subterráneo, sin afección paisajística. El trazado además transita por bordes de caminos existente en prácticamente la totalidad del trazado.
- Construcciones e instalaciones permitidas: como se ha referido anteriormente, se admiten las declaradas de utilidad pública o interés social.
- No se admiten vistas que interrumpan la división del horizonte: en este caso todo el trazado de la LSEE es en subterráneo por lo que no se interfiere al respecto.
- No se admiten movimientos de tierra que alteren el perfil natural del terreno. Como se ha expuesto anteriormente, la LSEE se dispone subterránea, con ejecución de zanja que no altera el perfil existente. La rasante del terreno – camino se mantiene inalterado.
- No se proyectan cerramiento ni se ejecutan vertidos en esta zona, por lo que no son de aplicación los condicionantes a este respecto. Igualmente tampoco se proyectan carteles publicitarios.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la LSEE:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno (sin afección paisajística).

1.7.4 Zona 4 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Vías Pecuarias)

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 los planos P1 y P2B de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo no se clasifica “específicamente como no urbanizable”, sino que se marca el trazado de las Vías Pecuarias, sin incidir en una clasificación específica. No obstante se considera en este Plan como Suelo No Urbanizable (artículos 2.1.1 y capítulo 8 de las NN.SS.), donde así se recoge en el visor de planeamiento disponible por la Comunidad de Madrid (<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>).

- **Categoría**

Como se ha referido anteriormente, no se identifica ninguna categoría específica en las NN.SS. (artículo 8.8.1). En este caso se considera como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Vías Pecuarias.

- **Calificación y usos**

En este caso se atenderá a la normativa sectorial en materia de Vías Pecuarias indicada en el apartado 1.4 de esta Memoria y conjunto global del capítulo 8 de las NN.SS.

Se atiende al encuadre del desarrollo de instalaciones de utilidad pública o interés social.

- **Condiciones generales**

Ya referidos para la Zona 1.

- **Condiciones particulares (instalaciones y construcciones)**

En este caso se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de Vías Pecuarias.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la LSEE:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno en las Vías Pecuarias ni se afecta al uso y tránsito en las mismas.

1.7.5 Otras afecciones

Se da cumplimiento a la superficie mínima de cultivo, ya que la vinculada al ámbito donde se desarrolla la PSF (agrupación de parcelas) es de ~6,18 Ha como se expone en el apartado 1.5 de este documento, superior a las 3 Ha reflejadas para secano en el Decreto 65/1989, sobre Unidades Mínimas de Cultivo.

Misma superficie (3 Ha) se recoge en el artículo 8.4.5 de las Normas Subsidiarias de Valdemorillo como unidad mínima de cultivo para parcelas en secano. Por tanto se da cumplimiento a este respecto.

1.7.6 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 deberá hacer referencia a los conceptos expuestos a continuación.

Para determinar el contenido del Plan Especial, en este caso se atiende además de las recomendaciones establecidas por la Comunidad de Madrid a definir aspectos como los 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, paisajístico o natural."

Para este Plan Especial se recoge el marco normativo en el Bloque III, solidarizándose con lo reflejado en el planeamiento municipal vigente. No se introduce ningún elemento normativo nuevo que complemente al texto existente de dichas Normas. Los usos asignados se han expuesto en los apartados 1.7.1 a 1.7.4 de esta Memoria 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.

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.).

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. La LSEE conecta en una línea existente en una zona equidistante aproximadamente 600 m de Valdemorillo y Navarredonda; para acceso al ámbito ya se han definido los itinerarios en el apartado 1.3.4.

En referencia a las condiciones estéticas de las construcciones se ajusta a lo establecido en las Normas Urbanísticas del planeamiento como se ha expuesto en los apartados 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 recogida 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:

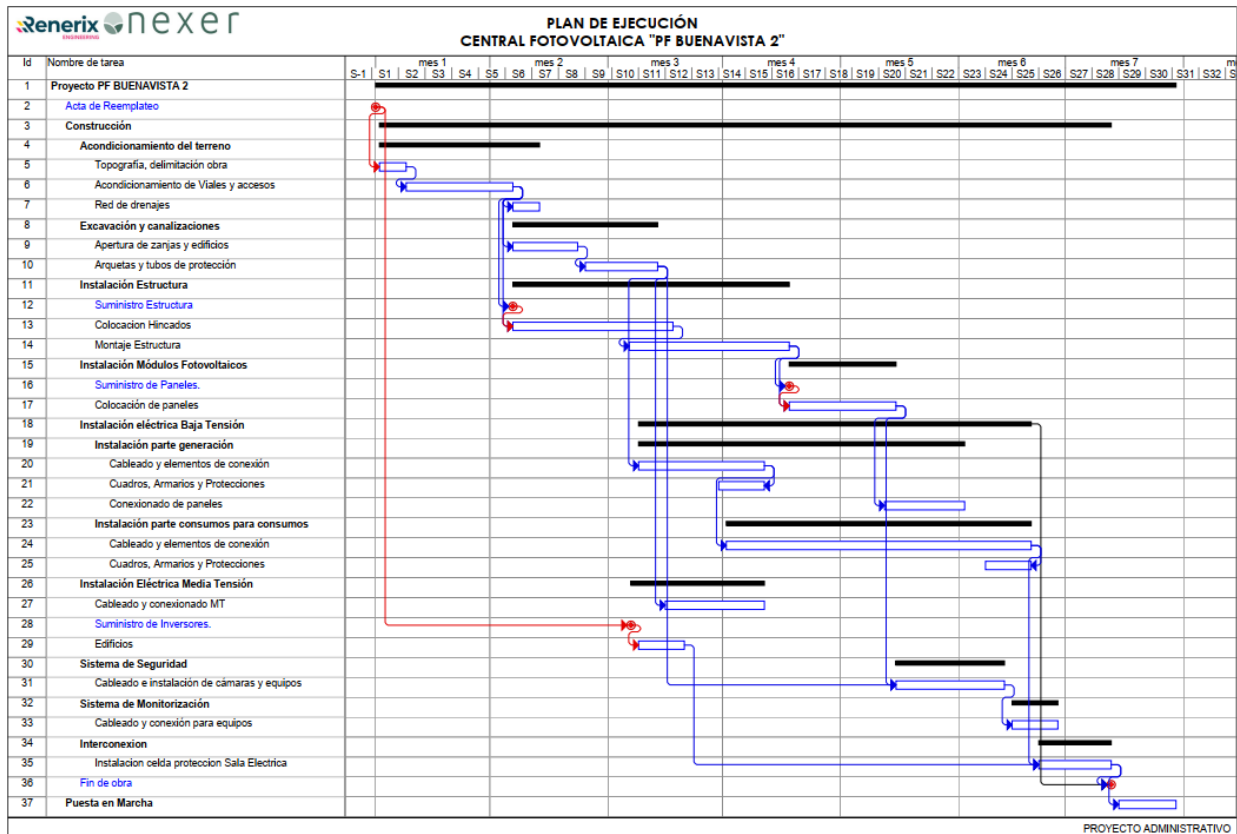


Imagen 3. Programación ejecución de obras

"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.

1.7.7 Normas generales de protección

Se dará cumplimiento en este sentido a la 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.
- Artículo 7.4 Protección Patrimonio edificado. En el ámbito no se identifican 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).

1.8 Situación actual y bases de diseño

1.8.1 Situación actual

El ámbito del Plan Especial se visualiza en las ortofotografías aportadas en los planos de los Bloques I y III y con especial definición en el conjunto de planos I-4, específico para la definición del ámbito.

Los terrenos sobre los que se proyecta la PSF están destinados al cultivo de cereales de invierno (secano) con alternancia en barbechos.

El corredor de la LSEE está definido por infraestructuras de uso público (caminos y viario urbano) y parcelas igualmente destinadas al cultivo de cereal en secano, junto con otras de praderas. Se aportan fotografías del estado actual en el apartado 1.1.4 del Bloque II

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 4%.
- 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.).

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).

1.9 Conclusión

Este Documento ha sido redactado por D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 (mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89), 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 2” y la línea subterránea de evacuación de la energía, en el ámbito referido dentro del término municipal de Valdemorillo (Madrid).

enero de 2025

Volumen 2 – Planos de Información

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	<u>DESCARGA</u>
I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	<u>DESCARGA</u>
I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	<u>DESCARGA</u>
I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	<u>DESCARGA</u>