

# PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

---

## PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW “FV SAN MARTÍN DE LA VEGA” Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

### BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

#### SITUACIÓN:

---

Polígono 3, Parcela 40  
San Martín de la Vega (Madrid)

#### PROPIEDAD:

---

CLERE IBERICA 3, S.L..  
C.I.F.: B-05495528

#### Domicilio a efectos de notificaciones:

---

Av. Matapiñonera 11, Edif. 2, Of. 114 – 115, 28703 - San Sebastián de los Reyes (Madrid)

#### PROYECTO DE INGENIERÍA:

**ANTONIO SÁEZ CASTILLO**

NIF-47050533 P  
C/ Batalla del Salado, 11,  
Entreplanta, Oficina 1, 02002 Albacete  
tlf 620822861

---

**INGENIERO INDUSTRIAL:** ANTONIO SÁEZ CASTILLO, COLEGIADO Nº 70

---

MARZO 2025

## ÍNDICE DE CONTENIDO

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN
2. PLANOS DE INFORMACIÓN

## BLOQUE I

---

# DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### *Situación de la actividad:*

Polígono 3, Parcela 40 – San Martín de la Vega (Madrid)

---

## 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

---

## ÍNDICE

|                                                                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....</b>                                                                                                       | <b>1</b>  |
| 1.1. OBJETO .....                                                                                                                                              | 1         |
| 1.2. ENTIDAD PROMOTORA .....                                                                                                                                   | 1         |
| 1.3. LEGITIMACIÓN .....                                                                                                                                        | 1         |
| <b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....</b>                                                                                  | <b>2</b>  |
| <b>3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD .....</b>                                                                                                                     | <b>7</b>  |
| <b>4. LEGISLACIÓN APLICABLE .....</b>                                                                                                                          | <b>8</b>  |
| <b>5. ÁMBITO GEOGRÁFICO .....</b>                                                                                                                              | <b>10</b> |
| 5.1. Emplazamiento del Ámbito .....                                                                                                                            | 10        |
| 5.2. Uso Actual .....                                                                                                                                          | 13        |
| 5.3. Accesos, Servicios Urbanos Existentes y Afecciones .....                                                                                                  | 13        |
| 5.4. Justificación de la Necesidad de Implantar la Actividad y/o Instalaciones en<br>Suelo Urbanizable no Sectorizado y Viabilidad e Impacto de la Misma. .... | 14        |
| <b>6. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.....</b>                                                                                              | <b>17</b> |
| 6.1. Clasificación y Calificación del Suelo Afectado. ....                                                                                                     | 17        |
| 6.2. Compatibilidad Urbanística .....                                                                                                                          | 17        |
| <b>7. SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO .....</b>                                                                                                             | <b>22</b> |
| 7.1. Situación Actual .....                                                                                                                                    | 22        |
| 7.2. Características de las Edificaciones Existentes en la Parcela .....                                                                                       | 22        |
| 7.3. Bases de Diseño .....                                                                                                                                     | 23        |
| <b>8. CONCLUSIÓN .....</b>                                                                                                                                     | <b>23</b> |

## 1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

### 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 una Planta Solar Fotovoltaica y la línea de interconexión de la energía producida al punto de conexión de la red general, proyectada en el término municipal de San Martín de la Vega (Madrid).

Se aporta información del proyecto fotovoltaico a desarrollar, en cuanto a sus características de ocupación del territorio, cambio de uso del suelo, emplazamiento y conjunto de afecciones.

### 1.2. ENTIDAD PROMOTORA

Los agentes intervinientes y de referencia en este documento técnico se identifican con:

- **PROMOTOR**

Las referencias para la identificación del promotor del Plan Especial de Infraestructuras son las siguientes, las cuales se complementarán y justificarán por el mismo con la documentación administrativa correspondiente (escrituras y poder de representación).

|                  |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|
| <b>PROMOTOR</b>  | <b>CLERE IBERICA 3, S.L.</b>                     |
| <b>CIF</b>       | B-05495528                                       |
| <b>DOMICILIO</b> | Avenida Matapiñonera 11, Edificio 2, Oficina 115 |
| <b>POBLACIÓN</b> | San Sebastián de los Reyes, Madrid               |

- **AUTOR**

Como autor de la documentación redactada actúa D. Antonio Sáez Castillo, Ingeniero Industrial I.C.A.I., colegiado nº 70 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Albacete; contacto en el mail asaez@villarrus.es y teléfono 620 822 861.

### 1.3. LEGITIMACIÓN

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con la legitimación para el desarrollo de una Planta Solar Fotovoltaica, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin y tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la Planta.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

La Planta Solar Fotovoltaica se proyecta en el término municipal de San Martín de la Vega (Madrid), en parcelas de uso agrario que conforman parte del Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), de acuerdo a lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, establece en el artículo 50 la función de los Planes Especiales:

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

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

- a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada. Lo expresado en este apartado será de aplicación sin perjuicio de lo establecido para las viviendas públicas de protección establecidas en el artículo 36.2.c.2.o y el 67.1.*
- b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- c) Regular, proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección.*
- d) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.*
- e) Otras que se determinen reglamentariamente.*

*2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por su legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno.*

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

...”

En este caso se considera objeto de la actuación encuadrable en el apartado “a”.

“Artículo 51. Contenido sustantivo.

1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

”

En el presente conjunto del Bloque I se da respuesta a estas determinaciones.

“Artículo 52. Documentación.

El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados.”

En este caso también se toma como referencia el contenido de los Criterios generales para elaborar documentación técnica, disponible para Planes Especiales de Infraestructuras en el portal:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/documentos-tramitacion-planeamiento>

A través del Plan Especial de Infraestructuras se regula de una forma muy completa la definición de todos los elementos integrantes de las infraestructuras proyectadas para una Planta Solar Fotovoltaica, debiendo contemplar igualmente medidas de restauración para el final de su vida útil, y restitución del suelo al estado original. En la tramitación del Plan Especial se solicitarán informes a todos los organismos con competencias afectadas, tanto por la materia como por las afecciones del suelo donde se implanta.

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo, que tienen como finalidad dar una regulación sectorial de determinados elementos en un ámbito determinado. Por consiguiente, a diferencia de otros instrumentos de ordenación territorial o urbanística, que persiguen una regulación multisectorial o integral de un territorio, los Planes Especiales abordan un ámbito territorial desde un ámbito concreto; y se caracterizan precisamente por la especialidad de su objeto, de modo que tienen por finalidad contextualizar una solución concreta atendiendo a la funcionalidad y limitaciones que implica una implantación de unas características concretas y en un determinado municipio, en este caso en San Martín de la Vega.

De las numerosas regulaciones del sector, 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 vuelve a incidir en el carácter de interés general que ya declaraban disposiciones normativas anteriores.

En el Preámbulo de la Ley 24/2013 de 26 de diciembre 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. La ordenación de ese servicio distingue actividades realizadas en régimen de monopolio natural y otras en régimen de mercado."*

Por tanto, la Ley 24/2013 no deja lugar a dudas al respecto de, por una parte, se tiende a la liberalización progresiva del Sector mediante la apertura de las redes a terceros y el establecimiento de un mercado organizado de negociación de la energía; y, por otra parte, sigue siendo 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"*.

Y según el artículo 2.2:

*"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general"*.

El artículo 54, apartado 1 de esta Ley 24/2013, declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación transporte y distribución de energía eléctrica,

*“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 3.000 kW, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.”*

Por todo lo anterior puede concluirse que la implantación del uso de placas solares (Planta Solar Fotovoltaica) para la generación de energía es una actividad privada que necesita de Plan Especial que incluya todas las instalaciones, construcciones, y usos a implantar, así como sus repercusiones, el proyecto de la instalación como documento técnico, la evaluación ambiental del proyecto, y la autorización de explotación; así como las medidas correctoras y/o de restauración del medio físico.

El carácter de interés general y de utilidad pública de esta actividad 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 apartado 4 del artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico:

*“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.”*

En resumen y tanto que el uso a desarrollar con la instalación del sistema fotovoltaico es un uso compatible con arreglo a la clasificación – calificación que le otorga al suelo afectado el planeamiento municipal, se considera que un Plan Especial de Infraestructuras define y encuadra de forma muy completa en materia urbanística la actuación a desarrollar en tanto que:

- Se aporta información característica del proyecto a desarrollar, su encuadre en el planeamiento vigente y la determinación de las afecciones que desarrolla. Para ello se redacta el Bloque I – Documentación Informativa de la que forma parte esta Memoria.
- Se incluye la determinación sobre la evaluación ambiental del proyecto en el Bloque II – Documentación Ambiental.
- Se indica el modo de ejecución de la instalación y su relación con el marco normativo, en el Bloque III – Documentación Normativa.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, establece en el artículo 23 el régimen de suelo de aplicación mientras no se produzca cambio en la categoría de Suelo Urbanizable no Sectorizado:

*“Mientras no se produzca el cambio de categoría a que se refiere el artículo siguiente, en el suelo urbanizable no sectorizado será de aplicación el régimen del suelo no urbanizable de protección en todo lo no previsto en este capítulo.”*

De acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, se justificará la compatibilidad urbanística de la actividad a desarrollar para la clase de suelo, “Urbanizable no Sectorizado”, con las condiciones de edificación referentes a la clase de suelo “no Urbanizable”.

De forma complementaria, cabe extraer del contenido de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias, las referencias generales a Planes Especiales:

*“III.2.3. DESARROLLO POR PLANES ESPECIALES.*

*Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo no Urbanizable, sólo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo no Urbanizable.*

*Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.*

*Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad, requieran de este instrumento.*

*Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de ordenación territorial que afecte al Término Municipal.”*

### 3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito sobre el que recae la Planta Solar Fotovoltaica y la línea eléctrica de evacuación se incluye en el punto 5 de esta Memoria y plano nº I-4 anexo.

El régimen de propiedad está conformado por:

- Para los terrenos ocupados por la Planta Solar Fotovoltaica: están en su totalidad a disposición de CLERE IBERICA 3, S.L. en calidad de promotor del proyecto (Polígono 3- Parcela 40). Dicha mercantil dispone de las fincas en régimen de alquiler.
- Para los terrenos ocupados por la línea de interconexión hasta el punto de conexión a Red. Se establece una servidumbre de 3 m de anchura sobre la parcela catastral que atraviesa, siendo esta la misma parcela sobre la que se ejecuta la planta fotovoltaica, a saber, Parcela 40, Polígono 3.
- Se incluye la Relación de Bienes y Derechos Afectados incluida en el Proyecto:

| Término Municipal     | Polígono Catastro | Parcela Catastro | Referencia. Catastral | Superficie Catastral (m²) | Uso     | Superficie Interior Vallado (m²) | Superficie Módulos. (m²) |
|-----------------------|-------------------|------------------|-----------------------|---------------------------|---------|----------------------------------|--------------------------|
| San Martín de la Vega | 3                 | 40               | 28132A003000400000FZ  | 107.797                   | Agrario | 91.531,64                        | 20.666,02                |

| Superficie CTs y CPMC (m²) | Superficie CS (m²) | Superficie SC (m²) | Servidumbre Paso CS | Viales. Internos | Superficie Libre Interior Vallado (m²) | Servidumbre Paso Subterránea (m²) | Línea Interconexión (m²) |
|----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 30,08                      | 13,80              | 27,60              | 0                   | 6.383,23         | 64.421,62                              | 1.080                             | 360                      |

#### **4. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Se relaciona la legislación aplicable para las materias de incidencia más directa, sin carácter limitativo, 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.
- Texto Refundido de la revisión de las Normas Urbanísticas San Martín de la Vega – Normas Subsidiarias

##### **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.
- Resolución 01/09/2020, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se convocan las ayudas para la financiación de la adaptación de las líneas eléctricas de alta tensión a los requisitos establecidos por el Real Decreto 1432/2008, 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, al amparo del Real Decreto 264/2017, de 17 de marzo.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

##### **En materia de carreteras**

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.
- Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/94.

##### **En materia ferroviaria**

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

**En materia Hidrológica**

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

**En materia de la actividad a desarrollar**

- 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.
- R.D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en las líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC LAT 01 a 09.
- R.D. 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.
- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

## 5. ÁMBITO GEOGRÁFICO

### 5.1. Emplazamiento del Ámbito

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

- Proximidad a una Red con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida.
- Conexión a red viaria para acceso.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- Minimizar las afecciones al territorio y resto de infraestructuras.

Se aportan, plano nº I-1 de "SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO" y plano nº I-4 de "ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL" con identificación del ámbito en los PLANOS de este Bloque I.

**El ámbito del Plan Especial está conformado por la parcela sobre la que se construye la Planta Solar Fotovoltaica y por la que discurre la línea de interconexión hasta el punto de conexión a red eléctrica general.**

#### **Parcelas sobre las que se construye la Planta Solar Fotovoltaica**

La Planta Solar Fotovoltaica se emplaza en el Término Municipal de San Martín de la Vega (Madrid), ocupando las parcelas catastrales siguientes:

- Polígono 3 – Parcela 40. Referencia Catastral: 28132A003000400000FZ.

La superficie de esta parcela catastral se resume en la tabla siguiente y asciende a ciento siete mil setecientos noventa y siete metros cuadrados (107.797 m<sup>2</sup>, ~10,78 Ha):

| FICHA CATASTRAL         | SUPERFICIE CATASTRAL |
|-------------------------|----------------------|
| Polígono 3 - Parcela 40 | 107.797              |
| TOTAL                   | 107.797              |

Se aporta imagen ilustrativa del emplazamiento de estas parcelas catastrales:



La parcela linda por la este con la línea ferroviaria de San Martín de la Vega, en su tramo conformada por la parcela 9010 – polígono 3 (Referencia Catastral 28132A003090100000FG).

Por otra parte, en el límite oeste de la zona de actuación se linda con el margen izquierdo del corredor de la carretera M-301 (Parcela 9017 – Polígono 3, Referencia Catastral 28132A003090170000FO), así como el margen izquierdo del camino colindante al Canal Real del Jarama (Parcela 9009 – Polígono 3, Referencia Catastral 28132A003090090000FP)

En límite norte y sur, la parcela linda con otras parcelas de titularidad privada de misma clase, rústicas

La disposición de la planta fotovoltaica puede contemplarse en planos. Las coordenadas UTM aproximadas (ubicación central de la instalación) en huso horario 30 T son:

X: 451.125,05 m E

Y: 4.452.540,94 m N

Imagen de satélite (LINK):

<https://www.google.com/maps/@40.2224607,-3.5707821,1499m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>

### **Parcelas sobre la que discurre la línea de interconexión hasta el punto de conexión con la red de distribución**

La línea de interconexión conectará la energía eléctrica generada en la Planta con la Red General a través de la línea existente de 15 kV, concretamente a través del apoyo existente con referencia RLB0XGLM//13, de la línea eléctrica LAMT SM1703 de la subestación ST SM1 SAN MARTIN I.

Para la interconexión de la Planta con la línea de distribución, se instalará un Centro de Seccionamiento, según normativa Unión Fenosa Distribución que conectará la línea de interconexión de la Planta con la línea de distribución de Unión Fenosa Distribución

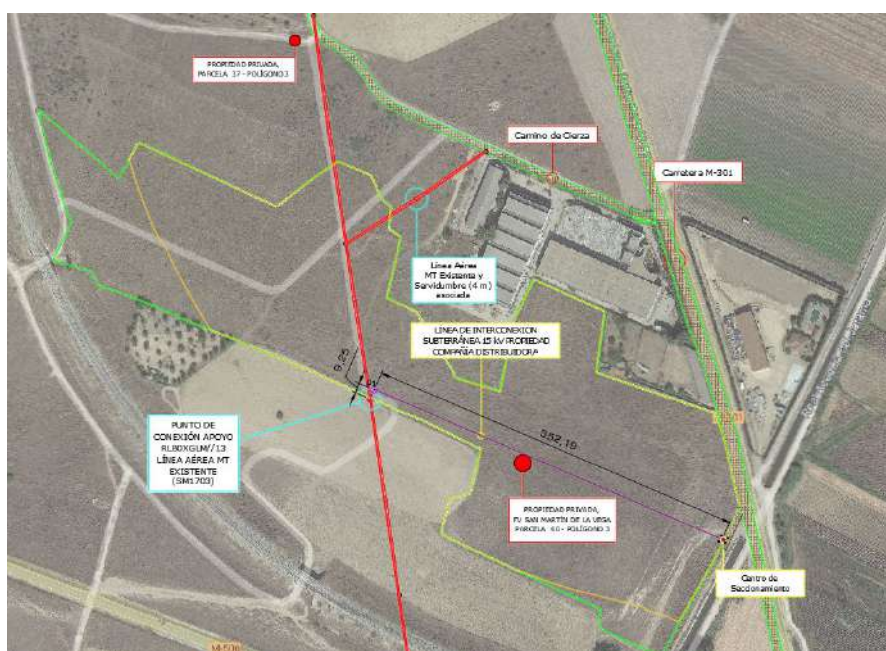
Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89), pueden considerarse:

- Coordenadas UTM, inicio línea de interconexión, en CS: Huso 30 T, X: 451.398,15 m E; Y: 4.452.417,57 m N
- Coordenadas UTM, final de línea de interconexión, en apoyo - punto de conexión: Huso 30 T, X: 451.069,78 m E; Y: 4.452.548,55 m N

El trazado de esta línea de interconexión se grafía en el plano nº I-4 aportado, ocupando parte de las siguientes parcelas catastrales:

- Polígono 3 – Parcela 40. Referencia Catastral 28132A003000400000FZ. Se corresponde con la totalidad de la línea de interconexión, coincidiendo con la parcela objeto de la Planta Fotovoltaica.

Todo este trazado se hace bajo suelo, enterrada y siguiendo la normativa aplicable, con una longitud de 362 m.



BLOQUE I: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,00 MW "FV SAN MARTÍN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

## 5.2. Uso Actual

La parcela en la que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica está destinada a Tierras Arables, actualmente inactivas. Se adjunta imagen ilustrativa.



## 5.3. Accesos, Servicios Urbanos Existentes y Afecciones

En referencia a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica en el ámbito se tienen las siguientes consideraciones en cada caso.

### Acceso

El acceso a las instalaciones se realizará a partir de una vía pública, localizada al Este de la Planta, a saber, Polígono 3 – Parcela 9009 según datos del Catastro, a la que se llega a través de la carretera Convencional M-301 -PK 17, salida norte del núcleo urbano de San Martín de la Vega.

### Servicios Urbanos

En el ámbito no se identifican servicios urbanos como redes de abastecimiento, saneamiento, ni otros servicios análogos. Para el desarrollo de la actividad no son necesarias estas infraestructuras por lo que no se demanda de las mismas.

Existe una línea eléctrica aérea de 15 kV, en la que se conecta para vertido de la energía eléctrica producida, atendiendo a las condiciones indicadas por la compañía Unión Fenosa al promotor.

Todas las instalaciones y equipos necesarios para la conexión a la red eléctrica general serán resueltas y costeadas de forma autónoma por la mercantil CLERE IBERICA 3, S.L. en calidad de promotor.

### Afecciones

Se aportan en el Bloque III de este Plan Especial.

#### **5.4. Justificación de la Necesidad de Implantar la Actividad y/o Instalaciones en Suelo Urbanizable no Sectorizado y Viabilidad e Impacto de la Misma.**

Como se ha referido en el apartado relativo al emplazamiento, el ámbito elegido cumple con las bases de partida establecidas con carácter general para el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas:

- Proximidad a una Red eléctrica con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida.
- Conexión a red viaria para acceso.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- Minimizar las afecciones al territorio y resto de infraestructuras.

En referencia a la viabilidad del proyecto, cabe referir que se tiene por objeto la generación o producción de energía eléctrica para, a partir de su conexión a la red de distribución, posibilitar su comercialización en el mercado mayorista.

La inyección de la electricidad generada con una instalación solar fotovoltaica a la red eléctrica, entraña un beneficio económico para el propietario de la Planta y a la vez, un beneficio medioambiental para la población, al colaborar en la generación eléctrica con energías renovables no contaminantes.

Como fuente de energía renovable, las instalaciones de producción de energía fotovoltaica contribuyen de manera activa a alcanzar diversos objetivos a distintos niveles.

En el ámbito global, favorecen la consecución varios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) marcados por las Naciones Unidas. Los ODS están conformados por 17 objetivos y 169 metas propuestos para mejorar en diferentes aspectos globales como son el cambio climático, la desigualdad económica, la innovación, el consumo sostenible, la paz y la justicia, entre otras prioridades. En concreto, las energías renovables, como la solar fotovoltaica, quedarían enmarcadas dentro de los siguientes ODS:

- N°7 Asegurar el acceso a energías asequibles, fiables, sostenibles y modernas para todos.
- N°9 Desarrollar infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible, y fomentar la innovación.
- N°12 Garantizar las pautas de consumo y de producción sostenibles.
- N°13 Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

En sintonía con estos ODS, la Unión Europea tiene sus propios objetivos y metas políticas para toda la UE en materia de clima y energía para la presente década. Los objetivos clave para 2030 son:

- Al menos un 40% de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero respecto a los niveles de 1990.
- Al menos un 32% de cuota de energías renovables.
- Al menos un 32,5% de mejora de la eficiencia energética.

En respuesta a las dificultades y a las perturbaciones del mercado mundial de la energía causadas por la invasión rusa de Ucrania, en mayo de 2022 la Comisión presentó el «Plan REPowerEU», un plan para reducir rápidamente la dependencia de los combustibles fósiles rusos y adelantar la transición ecológica, reforzando determinados objetivos y medidas para lograrlos.

En particular, este plan refuerza la diversificación de fuentes de suministro de gas a Europa, la electrificación del sistema energético y la transformación de la industria intensiva en energía. La investigación e innovación sigue siendo clave para acelerar la necesaria transición energética.

Como resultado de la negociación del paquete «Objetivo 55» (conjunto de propuestas legislativas presentadas por la Comisión Europea en Julio de 2021) y el «Plan REPowerEU» se han alcanzado acuerdos para el incremento de la ambición europea en materia de energías renovables y eficiencia energética.

Estos paquetes de medidas legislativas incluyen como objetivos europeos a 2030, de manera complementaria al **objetivo general de reducción de emisiones (55%)**, alcanzar una cuota del **45% de energías renovables** sobre el consumo total de energía final bruta, así como una **mejora de la eficiencia energética en un 38% en energía final y un 40,5% en energía primaria**, con respecto al escenario de referencia 2007.

Los Estados miembros tienen la obligación de adoptar planes nacionales integrados de energía y clima para el período 2021-2030. En el caso español, la actualización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) **2023-2030**, define los nuevos objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética. Determina las líneas de actuación y la senda que, según los modelos utilizados, es la más adecuada y eficiente, maximizando las oportunidades y beneficios para la economía, el empleo, la salud y el medio ambiente; minimizando los costes y respetando las necesidades de adecuación a los sectores más intensivos en CO<sub>2</sub>.

Como resultado de todo este proceso analítico y de modelización energética, de actualización de marco normativo y de aportaciones técnicas y de distintos agentes, las políticas y medidas incluidas en esta actualización del PNIEC permitirán alcanzar los siguientes resultados en 2030:

- **55%** de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero respecto a 2005, lo que supone una reducción del 32% de emisiones respecto a 1990.
- **48%** de renovables sobre el uso final de la energía.
- **43%** de mejora de la eficiencia energética sobre el uso final de la energía, con respecto las proyecciones de un escenario de referencia sin medidas.
- **81%** de energía renovable en la generación eléctrica.
- Disponer de 19 GW de autoconsumo y 22,5 GW de almacenamiento.
- Reducción de la dependencia energética exterior desde el 73% en 2019 al 50% en 2030.
- 42% de reducción de las emisiones de los sectores difusos y un 70% de los sectores bajo el comercio de derechos de emisión con respecto a 2005.
- Disponer de una tasa de electrificación de nuestra economía del 35%.

Para el año 2050 el objetivo es alcanzar la neutralidad climática con la reducción de al menos un 90% de nuestras emisiones de GEI y en coherencia con la Estrategia Europea. Además de alcanzar un sistema eléctrico 100% renovable en 2050.

Siguiendo con las políticas marcadas por la Unión Europea de diversificación energética y reducción de emisiones, las diferentes administraciones autonómicas han apostado con seguridad por la instalación de energía solar en su territorio, de acuerdo con unos criterios de sostenibilidad ambiental, desarrollo económico y marco legislativo adecuado.

En referencia a la evaluación del impacto por el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica, se aporta el Bloque II.

## 6. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

El Planeamiento vigente en el municipio de San Martín de la Vega está conformado por:

- Normas Subsidiarias de San Martín de la Vega.
- Texto Refundido de la Revisión de las Normas Urbanísticas San Martín de la Vega.

### 6.1. Clasificación y Calificación del Suelo Afectado.

El suelo afectado por el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica se clasifica en: Suelo No Urbanizable Común (SNUC) o Suelo Urbanizable no Sectorizado, atendiendo a, el punto 2 del Artículo 23 y a la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se aporta en este Documento plano I-3 de encuadre sobre este Planeamiento.

Se recoge en el Punto IV.2. DEFINICIÓN Y ÁMBITO de la Normativa Urbanística Integrante de las Normas Subsidiarias Municipales:

*"IV.2. DEFINICIÓN Y ÁMBITO.*

*Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que estas Normas declaran aptos para ser urbanizados, y se delimitan como tales en el Plano de Calificación y Regulación del Suelo."*

### 6.2. Compatibilidad Urbanística

En este Documento ya se ha justificado en el punto 2 la idoneidad del Plan Especial de Infraestructuras como figura de desarrollo urbanístico.

Se entiende que existe compatibilidad urbanística para la construcción de una Planta Solar Fotovoltaica, en tanto que el uso establecido para el ámbito se considera encuadrable en el Punto IV.3.1. EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN, de la Normativa Urbanística integrante en las Normas Subsidiarias Municipales.

*"Punto IV.3.1. EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.*

*Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación previa de un Plan Especial, sólo podrán realizarse en este suelo las obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales definidos en estas Normas."*

De acuerdo al punto 2 del Artículo 23 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, citada anteriormente, se aplica el régimen del suelo no urbanizable al no existir Plan Parcial sobre el suelo urbanizable no sectorizado de aplicación. De esta forma se justifica lo establecido en el Punto III.3.3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

*"Punto III.3.3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES.*

*Todas las edificaciones e instalaciones en Suelo no Urbanizable, tanto si son agrarias como de utilidad pública o interés social, están sujetas a las Condiciones Generales de la Edificación y a las Condiciones Específicas de Protección dictadas en estas Normas."*

A continuación, se justifican los puntos IX.1.5. CONDICIONES DE LA PARCELA y Punto IX.1.6. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, para la viabilidad urbanística de la Planta Fotovoltaica de acuerdo a las Condiciones Particulares del Suelo No Urbanizable.

*"IX.1.5. CONDICIONES DE PARCELA.*

*IX.15.1. Segregación o división.*

...

*En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población, ni aquellas de las que resulte una edificabilidad superior a cero coma veinte (0,20) metros cúbicos sobre metro cuadrado para cada una de las parcelas segregadas, o para el resto de la finca matriz."*

En la presente Planta Fotovoltaica se proyecta una edificabilidad igual a,

$$\begin{aligned} \text{Edificabilidad} &= \frac{V_{CTs} + V_{CPMC} + V_{CS} + V_{SC}}{\text{Sup. Parcela}} = \frac{15,61 + 14,47 + 3,69 + 27,6}{107.797} = \\ &= 0.006 \frac{m^3}{m^2} < 0,20 \frac{m^3}{m^2} \rightarrow \text{CUMPLE} \end{aligned}$$

*"III.5.2. RIESGO DE FORMACIÓN NÚCLEO DE POBLACIÓN.*

*Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de núcleo de población y que, por tanto, definen el riesgo de formación, son:*

*a/ Cuando las edificaciones que se proyectan estén localizadas a una distancia inferior a ciento cincuenta (150) metros del límite de los suelos Urbano o Urbanizable definidos en estas Normas.*

*b/ Cuando se actúe en el territorio cambiando el uso rústico por otros de características urbanas; tanto por ejecución de obras como por parcelaciones que por sus características puedan avocar a esos usos, que se pueden manifestar por:*

- parcelaciones impropias o incapaces para los usos agropecuarios y agrarios en general.
- trazado de viarios, o mejora de caminos existentes, incluso por compactación de tierras con anchos superiores a los tres (3) metros; fuera de las previsiones de un Plan de Explotación Agraria o de Extracción, debidamente autorizados por los organismos competentes, o de las propias de esta Norma."

De acuerdo a lo dispuesto en el punto 2 del Artículo 23 y a la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el suelo urbanizable no sectorizado, en el cual se ha proyectado la Planta Fotovoltaica se regirá por la aplicación del régimen de suelo no urbanizable, como consecuencia de la no existencia de un Plan Parcial de Sectorización, así como la viabilidad urbanística del uso de "Sistemas Generales" al tratarse de una instalación de interés social y utilidad pública, apartado 4 del artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico.

Se generan redes de servicio ajenas al suelo agrícola, en referencia a las líneas eléctricas de la Planta Solar Fotovoltaica, pero que no van encaminadas al abastecimiento ni suministro de construcciones en la finca, sino que contribuyen a generar energía para su puesta a disposición del uso público, en la red de transporte eléctrica existente en el entorno del ámbito, y donde se conecta.

Por consiguiente, con la instalación proyectada no se considera riesgo de formación de núcleo de población.

#### "IX.1.6. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

##### IX. 1.6.1. Posición de la Parcela.

Con carácter general se establece un retranqueo de seis (6) metros a cualquiera de los linderos de la parcela. Para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos, se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinticinco (25) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

#### IX. 1.6.2. Altura.

*La altura máxima sobre rasante de la edificación permitida es de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, no pudiendo superar la altura total los seiscientos (600) centímetros, siendo el número máximo de plantas permitido de una (1), excepto si se justifica la necesidad de espacios más altos y/o mayor número de plantas para poder desarrollar la actividad para la que se destine la edificación, en cuyo caso deberá aportarse un estudio de impacto ambiental de la edificación en el entorno, y se trate de instalaciones mecánicas no habitables.*

#### IX. 1.6.3. Materiales.

*Se deberá cuidar al máximo la elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes.*

*En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los órganos de la Comunidad de Madrid competentes para la calificación urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.*

#### IX. 1.6.4. Arbolado.

*Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones y explotaciones no agropecuarias con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar.*

#### IX. 1.6.5. Carteles.

*Sólo se permitirá la instalación de carteles al borde de las carreteras en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos (300) metros. Las condiciones físicas de los carteles se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los tres (3) metros de altura y cinco (5) metros de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos.*

*De conformidad con el apartado b) del artículo 33 de la Ley 6/994, de la Comunidad de Madrid, queda prohibida la publicidad exterior en todo el ámbito regulado por la misma.*

#### IX. 1.6.5. Vallado de fincas.

Los vallados y cierres de fincas en suelo no urbanizable común, estarán sujetos a licencia municipal, debiendo presentarse junto con la solicitud de licencia la siguiente documentación:

a/ Memoria justificativa de la necesidad de vallar o cerrar la finca, que lo será exclusivamente para alguno de los supuestos contemplados en la Norma III.2.1., detallando el uso concreto que se pretende dar a la finca una vez autorizado el vallado.

b/ Descripción de la finca que aporte documentación sobre: propiedad, uso actual, linderos, referencias catastrales, servidumbre y cargas.

c/ De existir, se describirán asimismo, todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

No se permitirá el vallado de fincas cuando no se justifique la necesidad de vallado o no se tramite paralelamente al expediente de calificación urbanística o informe autonómico.

Los materiales a utilizar en vallas y cerramientos se adaptarán lo más posible al entorno, siendo preferentemente de piedra o alternativamente de mallazo metálico, sin que bajo ningún concepto puedan utilizarse para los cerramientos el ladrillo o los alambres de espino. Del mismo modo los cerramientos metálicos no podrán coronarse con alambre de espino. Las vallas y cerramientos tendrán una altura mínima de ciento cincuenta (150) y una máxima de doscientos (200) centímetros."

Como consecuencia de la condición de "Sistemas Generales", se permite la instalación de la Planta Fotovoltaica en suelo no Urbanizable, al ser un uso asimilable a "actividades indispensables, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.", según el punto III.2.1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO NO URBANIZABLE.

De acuerdo a lo indicado en los anteriores puntos, se considera que existe compatibilidad urbanística para la instalación fotovoltaica, en cuanto a su uso establecido por la misma en suelo urbanizable no sectorizado, como la correcta viabilidad del régimen en suelo urbanizable, como consecuencia de la no existencia de Plan Parcial de Sectorización.

## 7. SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

### 7.1. Situación Actual

La situación actual de los terrenos donde se localiza la Planta Solar Fotovoltaica se caracteriza por desarrollarse en suelo agrario destinado a Tierras Arables, actualmente inactivas. Se aportan los usos recogidos en el SIGPAC, siendo la superficie total igual a la recogida en catastro y aportada anteriormente en esta Memoria

| Finca Catastral         | Superficie (Ha)      |                    |             |          |
|-------------------------|----------------------|--------------------|-------------|----------|
|                         | Uso                  |                    |             | Estado   |
| Polígono 3 – Parcela 40 | TA - Tierras Arables | IM - Improductivos | CA - Viales | Inactivo |
|                         | 10,6389              | 0,1086             | 0,0322      | 10,7797  |

Se aportan imágenes ilustrativas del estado actual:

- Tierras Arables Inactivas e improductivas.



### 7.2. Características de las Edificaciones Existentes en la Parcela

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito sobre el que se implanta la Planta Solar Fotovoltaica.

### **7.3. Bases de Diseño**

Las bases de diseño consideradas para la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica son:

- Emplazamiento cercano al punto de evacuación (línea eléctrica aérea existente en el ámbito), con topografía sensiblemente llana – ondulada y despejada de vegetación arbórea.
- Disponer de acceso rodado.
- Minimizar afecciones ambientales.
- Minimizar afecciones a cauces públicos, respetando las avenidas de evacuación y zonas de servidumbre de los mismos.
- Adaptabilidad de los módulos fotovoltaicos a la orografía del terreno, para minimizar afecciones paisajísticas con arreglo a la situación actual.
- Emplazamiento con soleamiento adecuado (irradiación) que permita la viabilidad económica de la instalación.

## **8. CONCLUSIÓN**

Este Documento ha sido redactado por D. Antonio Sáez Castillo, Ingeniero industrial I.C.A.I., colegiado nº 70 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Albacete, 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, en el ámbito referido dentro del Término Municipal de San Martín de la Vega.

Albacete, a 26 de marzo de 2025

Fdo.: Antonio Sáez Castillo

Ingeniero Industrial

Colegiado nº 70 COIAB

## BLOQUE I

---

# DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

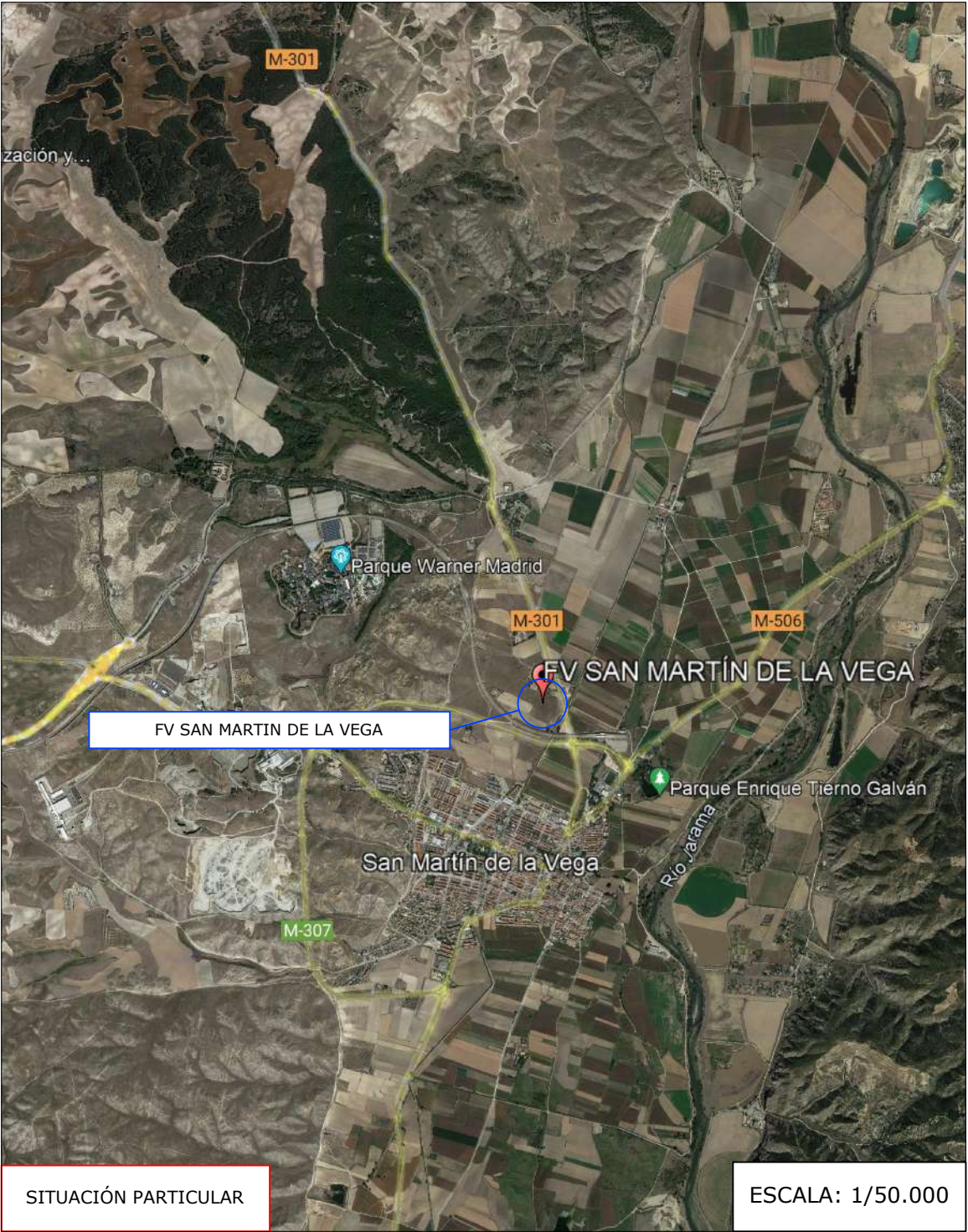
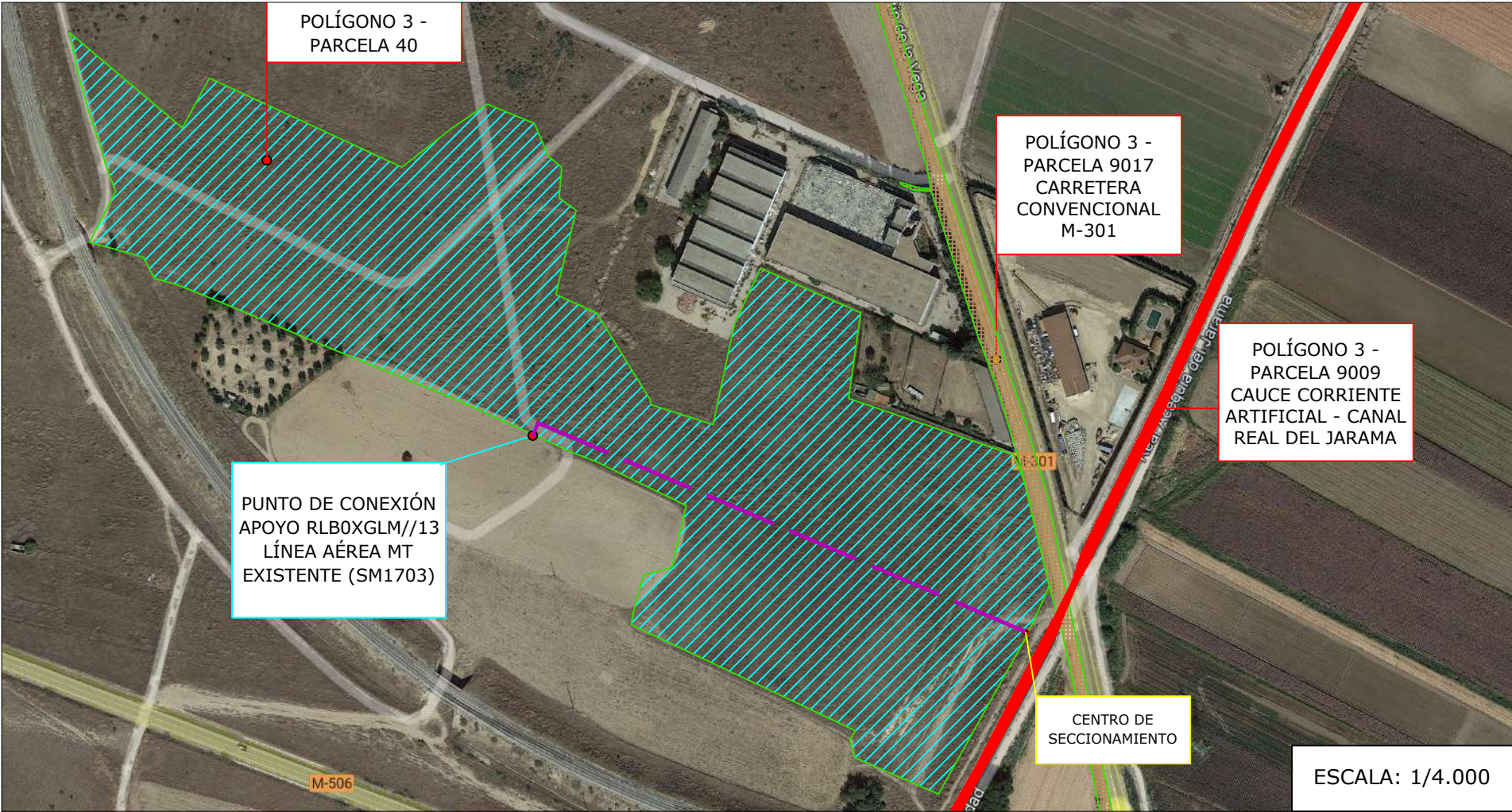
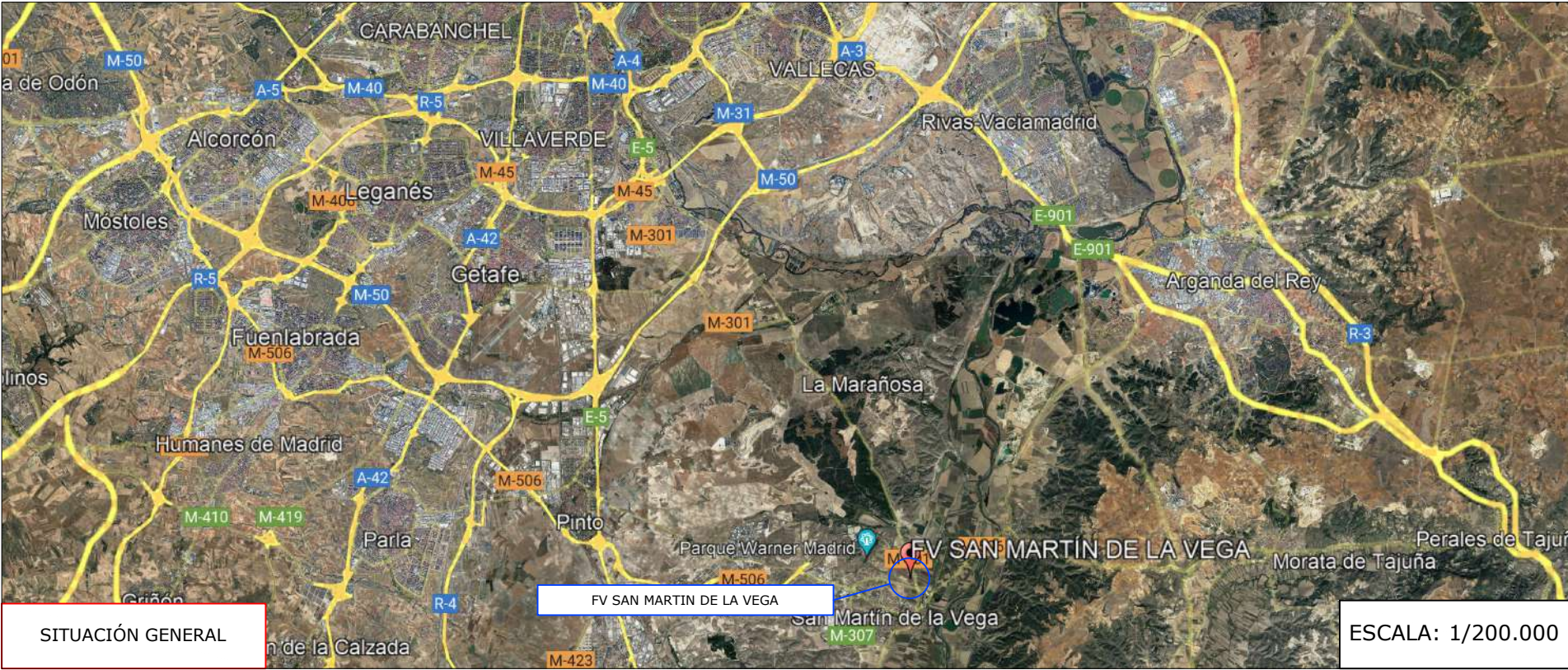
### *Situación de la actividad:*

Polígono 3, Parcela 40 – San Martín de la Vega (Madrid)

---

## 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

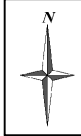
---



| REV. | MODIFICACIONES – DESCRIPCIÓN | NOMBRE | FECHA      |
|------|------------------------------|--------|------------|
| 0    | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO    | J.M.M  | 26.03.2025 |
|      |                              |        |            |
|      |                              |        |            |
|      |                              |        |            |
|      |                              |        |            |

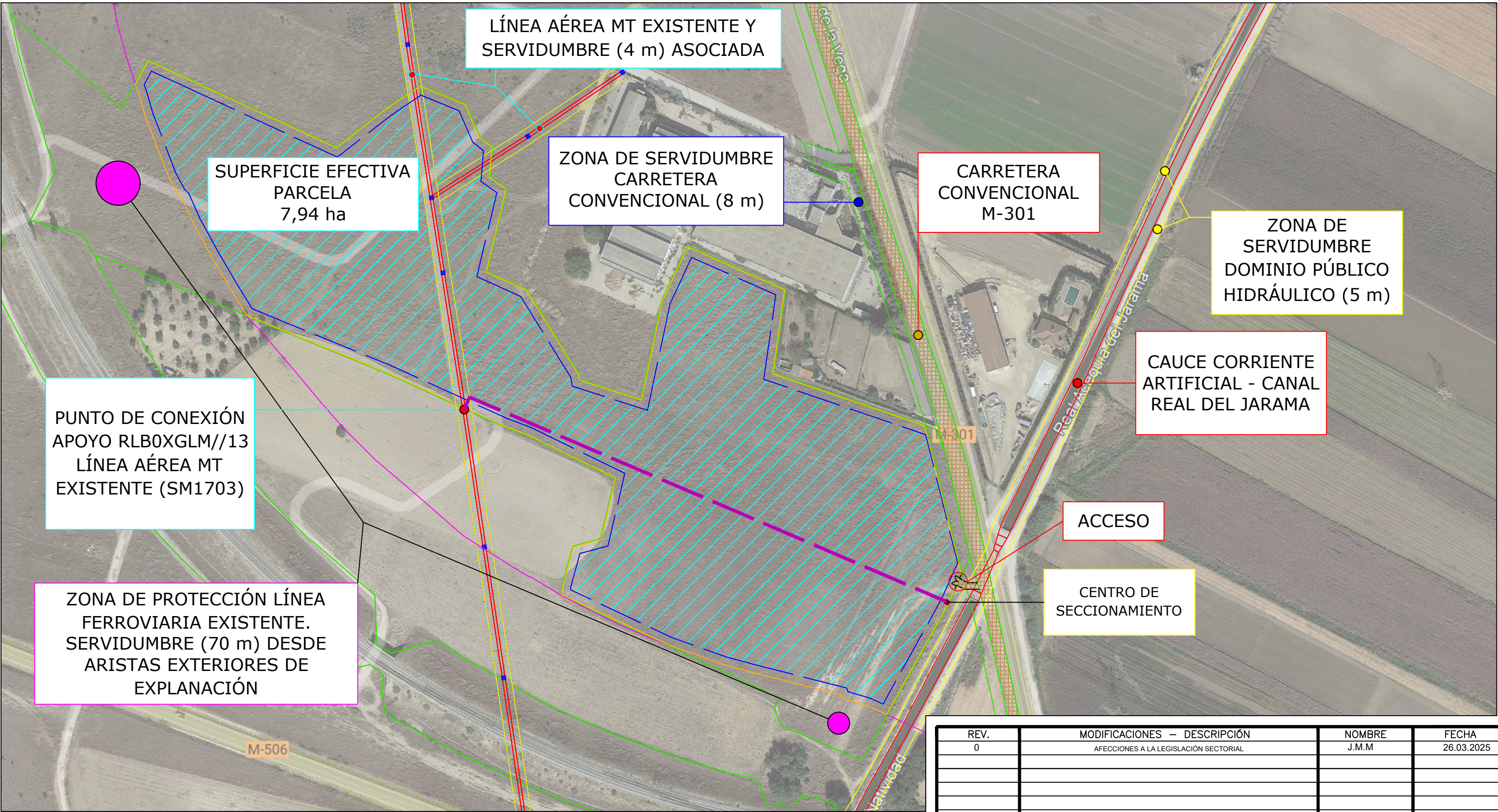
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

|                                                                                     |                                                        |                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ANTONIO SÁEZ CASTILLO<br>C/ Batalla del Salado, 11,<br>Entrepunta<br>02002 Albacete | PETICIONARIO:<br><b>CLERE IBERICA 3, S.L.</b>          | Nº PLANO:<br><b>I.1</b>                                                   |
|                                                                                     | <b>MARZO / 2.025</b>                                   | ESCALA:<br>S/E                                                            |
| SITUACIÓN:                                                                          | Polígono 3 Parcela 40<br>SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID |                                                                           |
| PLANO DE:                                                                           | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO                              |                                                                           |
|                                                                                     |                                                        | Antonio Sáez Castillo<br>Ingeniero Industrial<br>COIIB<br>Colegiado Nº 70 |
|                                                                                     |                                                        | TAMAÑO PAPEL:<br>A3                                                       |



SISTEMA DE COORDENADAS  
U.T.M. ETRS - 89 30 N

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:  
Polígono 3, Parcela 40:  
28132A003000400000FZ



| LEYENDA SERVIDUMBRES DE AFECCIÓN |                                                              |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <div></div>                      | ZONA DE SERVIDUMBRE LÍNEA FERROVIARIA (70 metros)            |
| <div></div>                      | ZONA DE SERVIDUMBRE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (5 metros)    |
| <div></div>                      | ZONA DE AFECCIÓN CARRETERAS DEL ESTADO, M-301 (8 metros)     |
| <div></div>                      | CAUCE HIDROLOGÍA EXISTENTE                                   |
| <div></div>                      | PLANTA FOTOVOLTAICA OBJETO DE PROYECTO                       |
| <div></div>                      | LÍMITE PARCELAS CATASTRALES                                  |
| <div></div>                      | LÍNEA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN CON LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN |

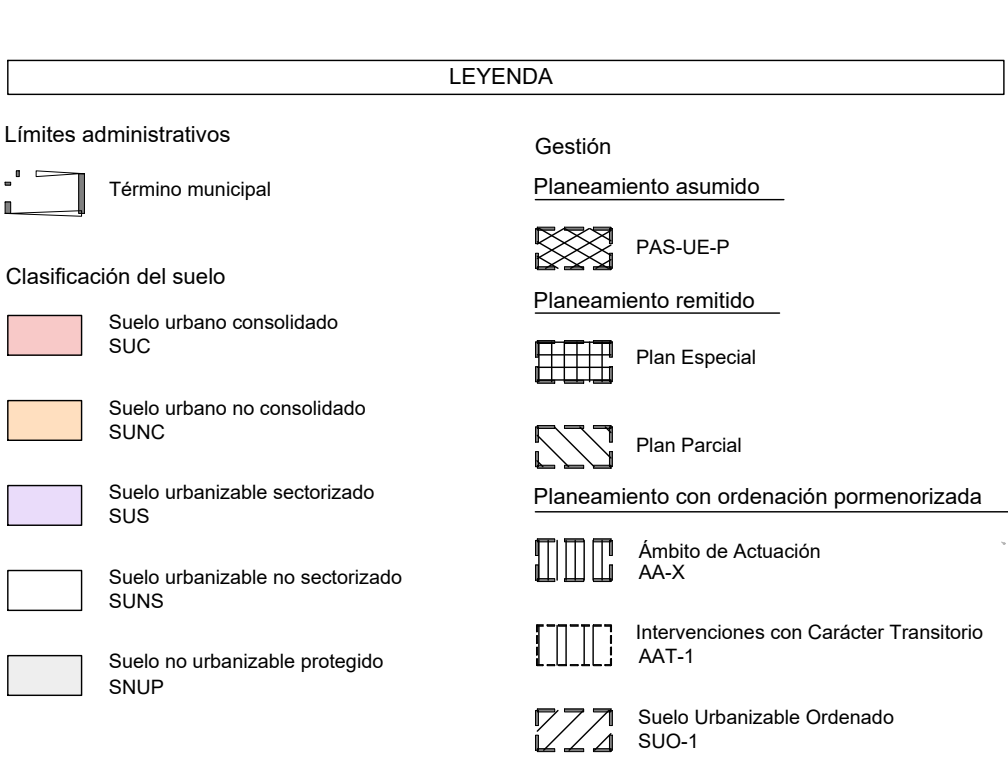
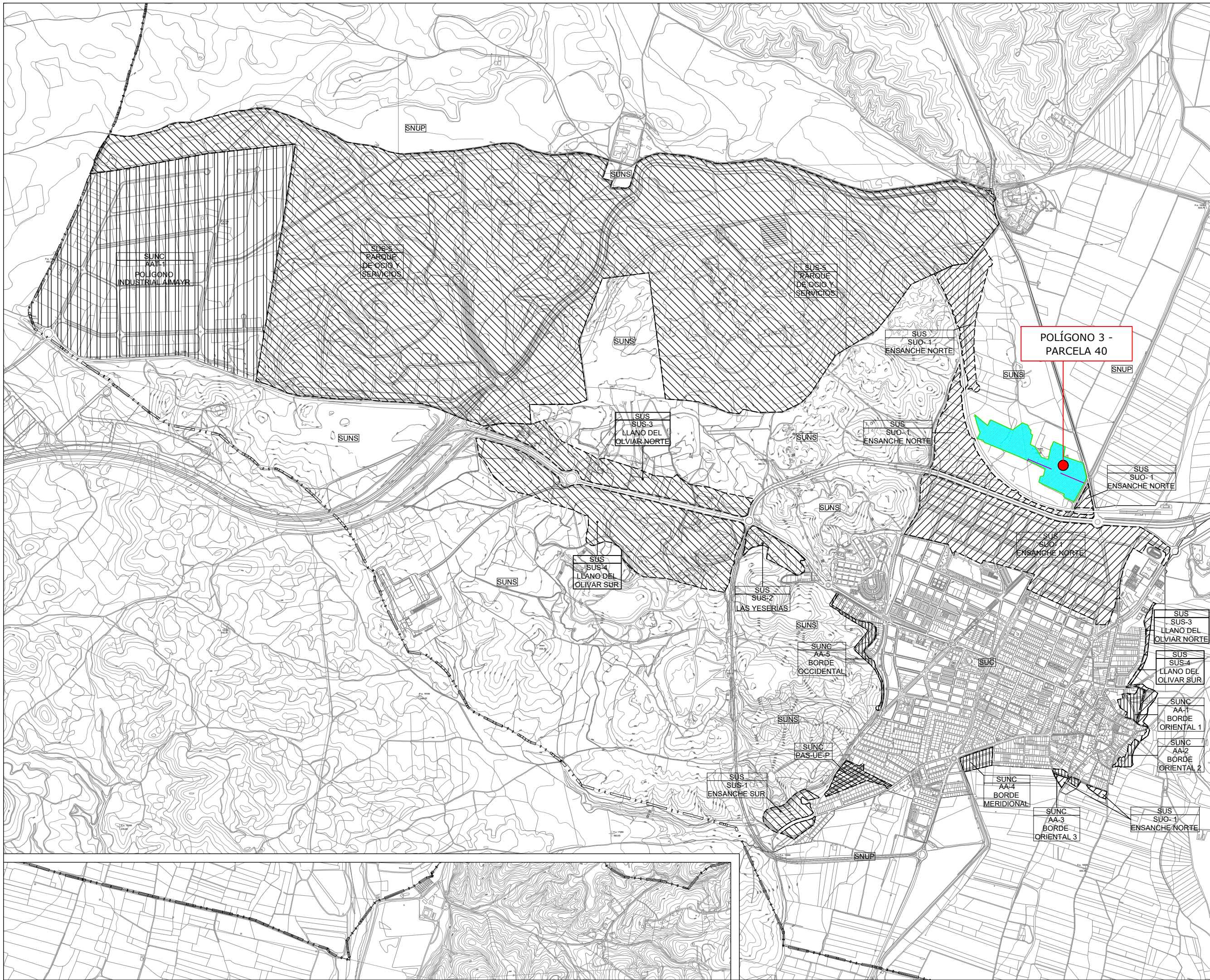


SISTEMA DE COORDENADAS  
U.T.M. ETRS - 89 30 N

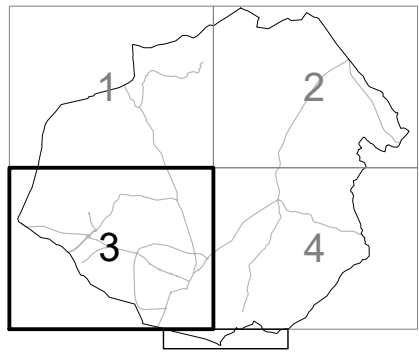
REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:  
Polígono 3, Parcela 40:  
28132A003000400000FZ

TÉRMINO MUNICIPAL: SAN MARTÍN DE LA VEGA

| REV.                                                                                                                            | MODIFICACIONES – DESCRIPCIÓN          | NOMBRE                                                                                           | FECHA                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 0                                                                                                                               | AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL | J.M.M                                                                                            | 26.03.2025              |
|                                                                                                                                 |                                       |                                                                                                  |                         |
|                                                                                                                                 |                                       |                                                                                                  |                         |
|                                                                                                                                 |                                       |                                                                                                  |                         |
|                                                                                                                                 |                                       |                                                                                                  |                         |
| PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN |                                       |                                                                                                  |                         |
| ANTONIO SÁEZ CASTILLO<br>C/ Batalla del Salado, 11,<br>Entrepunta<br>02002 Albacete                                             |                                       | PETICIONARIO:<br><b>CLERE IBERICA 3, S.L.</b>                                                    | Nº PLANO:<br><b>1.2</b> |
| SITUACIÓN:<br>Polígono 3 Parcela 40<br>SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID                                                            |                                       | MARZO / 2.025<br>ESCALA:<br>1:2.500                                                              |                         |
| PLANO DE:<br>AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL                                                                              |                                       | Antonio Sáez Castillo<br>Ingeniero Industrial<br>COIIB<br>Colegiado Nº 70<br>TAMAÑO PAPEL:<br>A3 |                         |



|  |                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------|
|  | PLANTA FOTOVOLTAICA OBJETO DE PROYECTO                       |
|  | LÍMITE PARCELAS CATASTRALES                                  |
|  | LÍNEA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN CON LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN |



PLAN GENERAL DE  
SAN MARTÍN DE LA VEGA  
DOCUMENTO DE AVANCE

Ayuntamiento de  
San Martín de la Vega

planos de ordenación

Plano

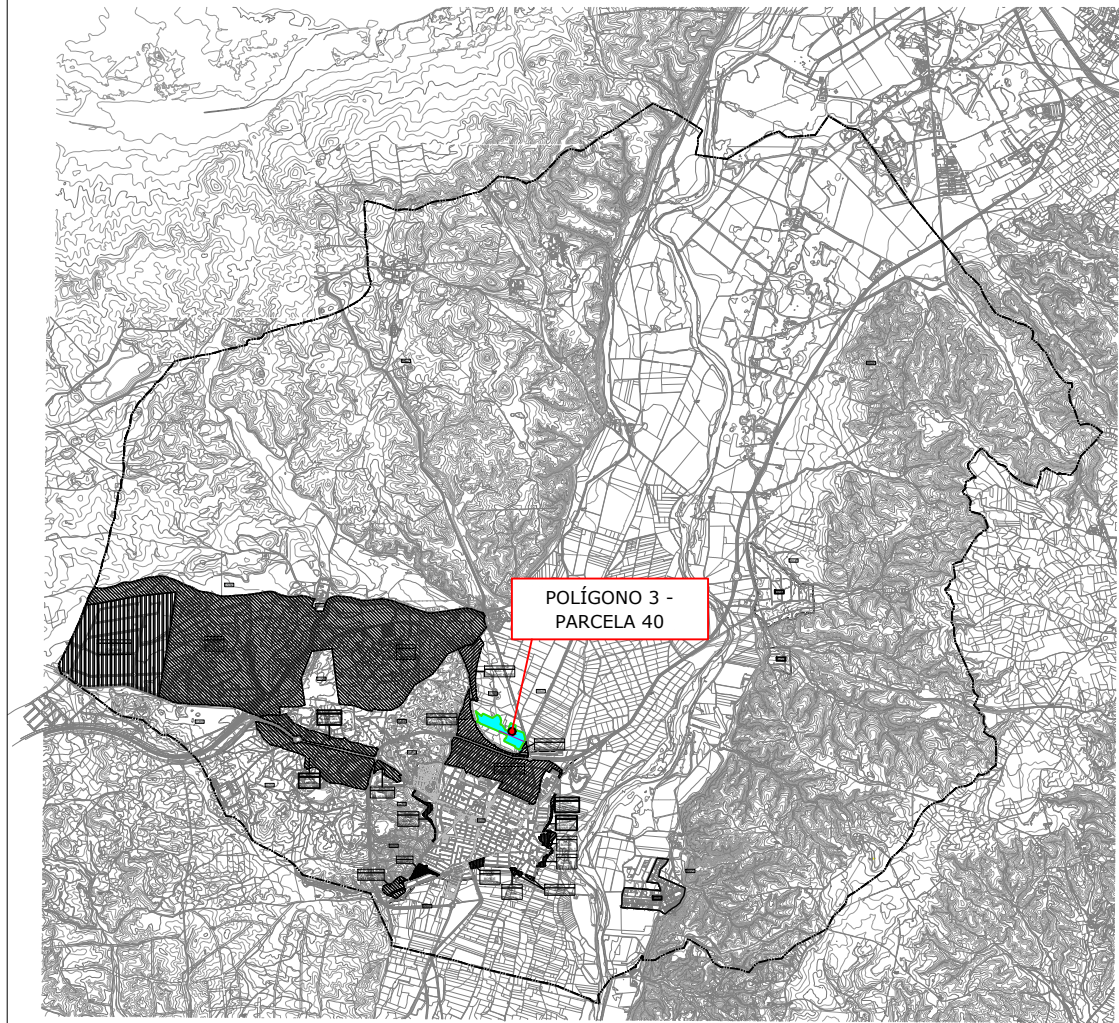
Fecha

OCTUBRE 2022

CLASIFICACIÓN DEL SUELO  
Y ÁMBITOS DE GESTIÓN

o.A01.3

ESCALA: 1/20.000



LEYENDA

Planta fotovoltaica objeto de proyecto

Límite parcelas catastrales

Línea subterránea de interconexión con línea de distribución

PLAN GENERAL DE  
SAN MARTÍN DE LA VEGA  
DOCUMENTO DE AVANCE

o.A01.1

ESCALA: 1/100.000

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:  
Polígono 3, Parcela 40:  
28132A003000400000FZ

SISTEMA DE COORDENADAS  
U.T.M. ETRS - 89 30 N

TÉRMINO MUNICIPAL: SAN MARTÍN DE LA VEGA

| REV. | MODIFICACIONES — DESCRIPCIÓN             | NOMBRE | FECHA      |
|------|------------------------------------------|--------|------------|
| 0    | ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL | J.M.M  | 26.03.2025 |
|      |                                          |        |            |
|      |                                          |        |            |
|      |                                          |        |            |
|      |                                          |        |            |

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

ANTONIO SÁEZ CASTILLO  
C/ Batalla del Salado, 11,  
Entrepanta  
02002 Albacete

PETICIONARIO:  
CLERE IBERICA 3, S.L.

Nº PLANO:  
I.3

MARZO / 2.025

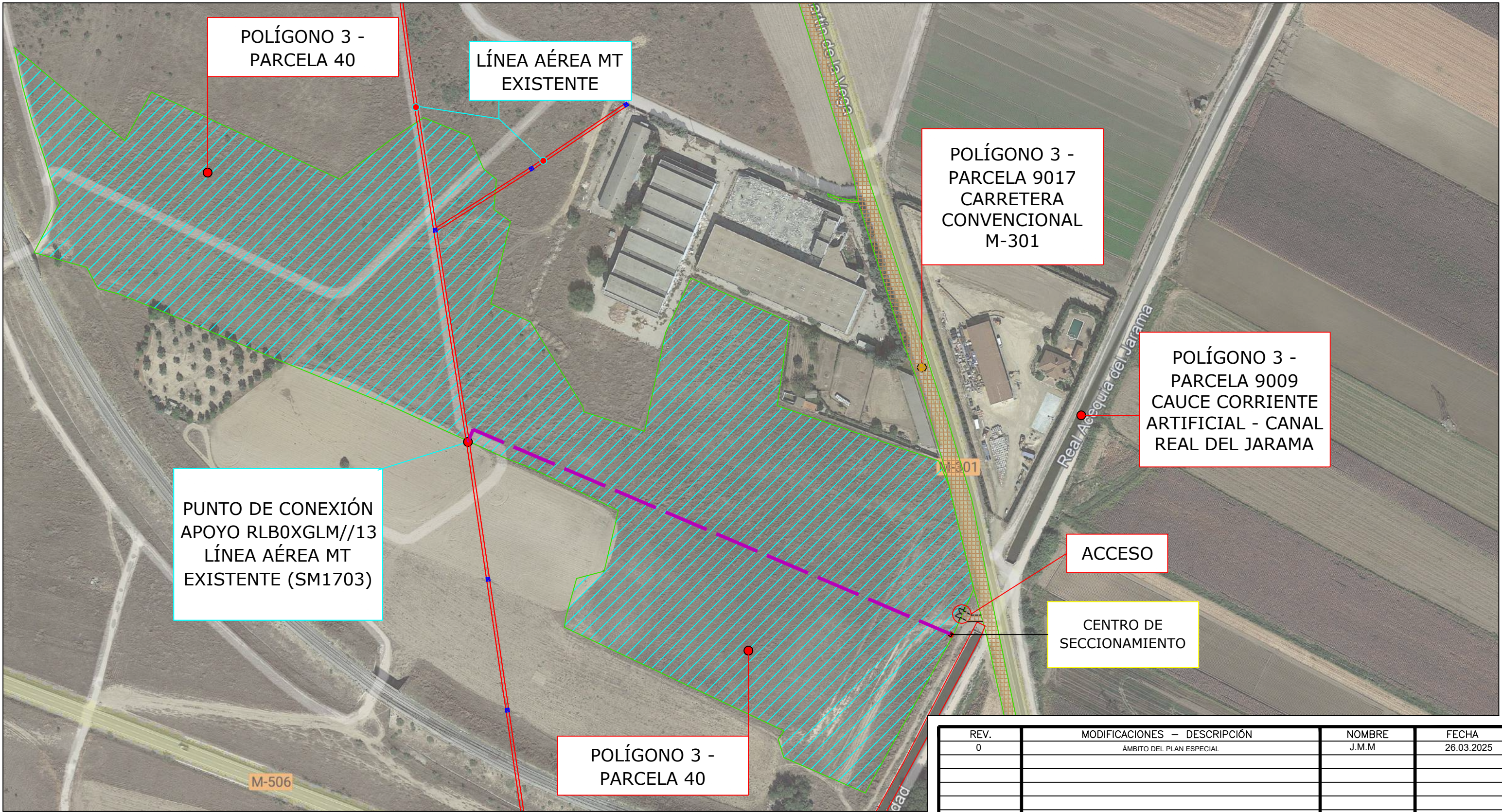
ESCALA:  
SE

SITUACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 40  
SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID

PLANO DE:  
ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

TAMAÑO PAPEL:  
A2

Antonio Sáez Castillo  
Ingeniero Industrial  
COTIAB  
Colegiado Nº 70



PUNTO DE CONEXIÓN  
APOYO RLB0XGLM//13  
LÍNEA AÉREA MT  
EXISTENTE (SM1703)

POLÍGONO 3 -  
PARCELA 40

POLÍGONO 3 -  
PARCELA 9017  
CARRETERA  
CONVENCIONAL  
M-301

POLÍGONO 3 -  
PARCELA 9009  
CAUCE CORRIENTE  
ARTIFICIAL - CANAL  
REAL DEL JARAMA

ACCESO

CENTRO DE  
SECCIONAMIENTO

| LEYENDA |                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------|
|         | PLANTA FOTOVOLTAICA OBJETO DE PROYECTO                       |
|         | LÍMITE PARCELAS CATASTRALES                                  |
|         | LÍNEA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN CON LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN |



SISTEMA DE COORDENADAS  
U.T.M. ETRS - 89 30 N

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:  
Polígono 3, Parcela 40:  
28132A003000400000FZ  
  
TÉRMINO MUNICIPAL: SAN MARTÍN DE LA VEGA

| REV. | MODIFICACIONES – DESCRIPCIÓN | NOMBRE | FECHA      |
|------|------------------------------|--------|------------|
| 0    | ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL     | J.M.M  | 26.03.2025 |
|      |                              |        |            |
|      |                              |        |            |
|      |                              |        |            |
|      |                              |        |            |
|      |                              |        |            |

| PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN |                                            |                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| ANTONIO SÁEZ CASTILLO<br>C/ Batalla del Salado, 11,<br>Entrepunta<br>02002 Albacete                                             | PETICIONARIO:<br><br>CLERE IBERICA 3, S.L. |                                                                           | Nº PLANO:<br><br>I.4 |
|                                                                                                                                 | MARZO / 2.025                              |                                                                           | ESCALA:<br>1:2.500   |
| SITUACIÓN:<br><br>Polígono 3 Parcela 40<br>SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID                                                        |                                            | Antonio Sáez Castillo<br>Ingeniero Industrial<br>COIIB<br>Colegiado Nº 70 |                      |
| PLANO DE:<br><br>ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL                                                                                       |                                            | TAMAÑO PAPEL:<br><br>A3                                                   |                      |