

BLOQUE IV.- RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE

1. OBJETO	5
2. DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ACTUACIÓN	6
3. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE	7
4. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN QUE SE ESTABLECE EN EL PLAN ESPECIAL	8
4.1. Propuesta y compatibilidad con el planeamiento urbanístico	8
4.1.1. Planeamiento urbanístico del T.M. de Valdemoro	8
4.2. Conclusiones e interés público de la iniciativa:	10
5. NO PROCEDENCIA DE LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN	12
6. PLANOS	13



1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto exponer lo indicado en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, en su artículo 25.3, donde se recoge la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la Ley llama un “resumen ejecutivo”.

Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística

(...)

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

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

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

La *Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid*, introdujo un nuevo artículo 56.bis en la sección 1ª, del Capítulo V, Título II, de la LSCM2, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo de idéntico contenido al RDL 7/2015.

El objeto del presente Plan Especial de Infraestructuras es definir las actuaciones previstas para la implantación de 2 plantas solares fotovoltaicas (PSFV) de producción de energía eléctrica para venta a red, promovidas por la mercantil TACON SOL S.L., y definir aquellas determinaciones de carácter urbanístico que le sean de aplicación (condiciones de ejecución de la infraestructura, requisitos de compatibilidad con otras infraestructuras, afecciones, régimen de servidumbres, etc.).

El titular y promotor de la instalación será la empresa TACON SOL S.L. con CIF. con CIF B-09606155 y domicilio en Ctra. Madrid-Irún, km 243, 09007, Burgos (BURGOS). Se trata de una empresa dedicada a la promoción y desarrollo de proyectos fotovoltaicos.



2. DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ACTUACIÓN

Las PSFV proyectadas se encuentran ubicadas en la provincia de Madrid, en el término municipal de Valdemoro. La zona de actuación que da enmarcada entre la carretera M-404, al norte, la subestación STR Valdemoro-2, al este, la parcela nº 14, al oeste, y la parcela nº 57, al sur.

La implantación de ambas PSFV se puede observar en la cartografía adjunta.

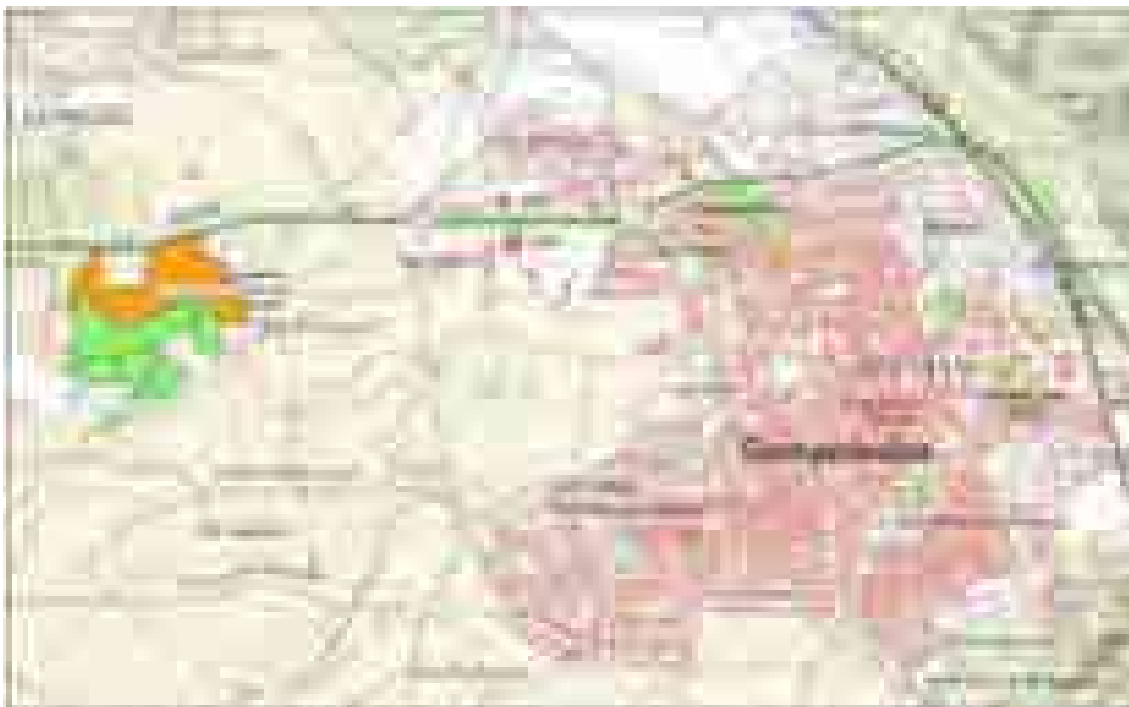


Ilustración 1. Plano de implantación de las PSFV.

3. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

Este Plan Especial de Infraestructuras se delimita sobre las siguientes áreas grafiadas en el plano nº2 del planeamiento vigente de Valdemoro:

- Suelo No Urbanizable de Protección
 - o Categoría VI: Protección del valor paisajístico-forestal

En la siguiente tabla se indican las superficies ocupadas por cada una de las PSFV:

- PSFV VALPOCILLOS-I:

Provincia	Municipio	Agregado	Zona	Polígono	Parcela	Superficie (ha)	Referencia Catastral
28 - MADRID	161 - VALDEMORO	0	0	17	15	9,7508	28161A017000150000WL
28 - MADRID	161 - VALDEMORO	0	0	17	29	1,3178	28161A017000300000WI
SUPERFICIE TOTAL						11,0686	

- PSFV VALPOCILLOS-II:

Provincia	Municipio	Agregado	Zona	Polígono	Parcela	Superficie (ha)	Referencia Catastral
28 - MADRID	161 - VALDEMORO	0	0	17	30	5,4126	28161A017000290000WE
28 - MADRID	161 - VALDEMORO	0	0	17	38	1,0584	28161A017000380000WA
28 - MADRID	161 - VALDEMORO	0	0	17	37	1,0342	28161A017000370000WW
28 - MADRID	161 - VALDEMORO	0	0	17	32	1,4404	28161A017000320000WE
28 - MADRID	161 - VALDEMORO	0	0	17	33	1,3214	28161A017000330000WS
SUPERFICIE TOTAL						10,267	



4. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN QUE SE ESTABLECE EN EL PLAN ESPECIAL

4.1. Propuesta y compatibilidad con el planeamiento urbanístico

La actuación de referencia a la que el presente Plan Especial da cobertura urbanística supone unos usos y unas condiciones de edificación que pueden modificar las establecidas en la Normativa Urbanística de VALDEMORO. Se analiza a continuación el encaje de las infraestructuras previstas con el planeamiento urbanístico del municipio afectado. Se analiza la Clasificación y Calificación de Suelo, así como el estado de los desarrollos previstos por su plan general.

AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO:

PLAN GENERAL DE VALDEMORO (PGV), aprobado en Consejo de Gobierno de la CAM en sesión de 6 de mayo de 2004 y publicado en el B.O.C.M. núm. 118 de 19 de mayo de 2004.

4.1.1. Planeamiento urbanístico del T.M. de Valdemoro

De acuerdo con el Plan General de Valdemoro (PGV) aprobado en Consejo de Gobierno de la CAM en sesión de 6 de mayo de 2004 y publicado en el B.O.C.M. núm. 118 de 19 de mayo de 2004, los terrenos en los que se sitúa el proyecto están clasificados como:

- **Suelo No Urbanizable de Protección (S.N.U.P.)**
 - Categoría VI: protección del valor paisajístico-forestal

Estando algunas de ellas, además, afectadas por los artículos 28 a 40 sobre limitaciones de la propiedad de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y por la vía pecuaria denominada 2816105: Colada Paso de ganados de los Pocillos, tal y como queda reflejado en los planos de ordenación.

Conforme a los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro, así como a las condiciones particulares que sus Normas Urbanísticas establecen para las dotaciones de servicios infraestructurales, y en particular para las redes de energía eléctrica:

El régimen de actuaciones y actividades permitidos en **Suelo No Urbanizable de Protección**, queda recogido en los artsº 10.4 y 5 de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGV, de conformidad con los arts 28 y 29 de la LSM:

[...] b) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por la Ley 9/2001 mediante calificación urbanística (procedimiento 147 y 148).

Y en el artículo 29 párrafo 2 de la LSM:

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.



De manera que el régimen de actividades en Suelo no Urbanizable de Protección queda resumida en el artº 10.5 del PGV en los siguientes términos para cada categoría:

* En las condiciones de la normativa particular y legislación sectorial.

** Previa calificación urbanística.

*** Salvo para las masas reforestadas y montes de utilidad pública, en los que tales actividades están PROHIBIDAS.

El régimen de aplicación establecido en el artº 25 al que se refiere el artº 29, ambos de la misma LSM, expone:

*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.***

Por lo que puede concluirse que la realización de *obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales* no requieren cambio en la categoría del suelo, salvo determinación de otra normativa sectorial.

Por otro lado, el artº 10.6.6. de las NNUU del PGV recoge las condiciones particulares a aplicar en el suelo de protección con Categoría VI: Paisajístico Forestal.

Según lo expuesto en el documento del PEI, el objeto de la actividad es la de producción y canalización de la energía eléctrica generada por placas fotovoltaicas instaladas en las mismas, para su venta a la empresa propietaria de la subestación existente Valdemoro II de Unión Fenosa, para que sea ésta, con sus medios, la que proceda a la distribución.

En función de lo anterior, el uso se puede considerar de **“Infraestructuras”**, según la definición del artículo 26 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, como:

*“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 [...] **la generación, el transporte y la distribución de energía”**.*



Tal y como se ha referido en el apartado anterior, el uso requerido por las *infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales* no requieren cambio en la categoría del suelo, no obstante la infraestructura prevista no constituye un *servicio público estatal, autonómico o local*, tratándose de un servicio público, pero realizado por una empresa de carácter privado, por lo que sólo cabría la autorización en el caso en el que se reconociera el interés público de dicha actividad.

Por otro lado, si bien la generación y distribución de energía no parece que puedan requerir un cambio de uso de los terrenos en virtud de lo recogido en el artº artº 38 de la LFPNCM al no alterar sustancialmente el estado físico del suelo o la cubierta vegetal existente:

El cambio de uso forestal de los montes, por el uso agrícola, urbano o cualquier otro, a los efectos de esta Ley, es cualquier actividad que produzca una alteración sustancial del estado físico del suelo o de las cubiertas vegetales existentes, así como cualquier decisión que altere la clasificación del suelo de los mismos.

Dado que la instalación masiva de placas y la afección que la sombra arrojada directa sobre el suelo pudiera ejercer sobre la fotosíntesis de la flora, para su pertinencia, cabría consultar su autorización previa en virtud de lo recogido en el artº 39 sobre el procedimiento:

El cambio de uso de los montes o terrenos forestales, cualquiera que sea su titularidad o régimen jurídico, deberá ser previamente autorizado o informado por la Agencia de Medio Ambiente en aplicación de sus competencias, sin perjuicio de las restantes autorizaciones, informes o licencias que sean requeridas.

Según el Anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), y la superficie ocupada según los datos suministrados (290.806 m², algo más de 29 Ha) no sería necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental Ordinaria por ocupar una superficie inferior al límite de 100 Ha necesaria para según el epígrafe j), entendiéndose que el proyecto no incluye la construcción de una línea de transmisión de energía eléctrica de longitud superior a los 15 km (Grupo 3 Infraestructuras, epígrafe g).

Por lo tanto, al estar incluida en el Anexo II, Grupo 3, epígrafe i)1 el proyecto estaría sometido a la evaluación ambiental simplificada, regulada por el Título II, capítulo II, sección segunda de la LEA.

4.2. Conclusiones e interés público de la iniciativa:

Por lo anteriormente indicado, se puede concluir que el uso previsto en este PEI es compatible con lo regulado en la normativa urbanística del término municipal en el que se proyecta, y por tanto la actividad sería autorizable a efectos urbanísticos cumpliéndose las condiciones establecidas.

Por otra parte, el carácter de red pública de este tipo de infraestructuras y sus elementos se encuentra reconocido en la **Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico** y **Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico**, en los términos al efecto dispuestos en los artículos 54, 55 y 56, los cuales se ocupan de la declaración de utilidad pública de las instalaciones eléctricas de generación y distribución, regulando el procedimiento para su reconocimiento y sus efectos por el MITECO.



Es decir, la infraestructura definida en el presente PEI se encuentra dentro de las permitidas por la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid**. en suelo no urbanizable de protección, por cuanto que:

- i. está prevista en la legislación sectorial como consecuencia de la ya mencionada autorización administrativa estatal, por ser instalaciones y usos requeridos por la propia infraestructura estatal
- ii. deben implantarse preferentemente en esta clase de suelos por su incompatibilidad con un uso eficiente y racional del suelo urbano o urbanizable.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid proporciona de esta manera una orientación interpretativa que facilita solventar aquellas dudas o indefiniciones que al respecto puedan encontrarse en las Normas Urbanísticas de los instrumentos de planeamiento de los distintos términos municipales, entre ellos la admisibilidad de usos pormenorizados o las condiciones regulatorias de la infraestructura que propone.



5. NO PROCEDENCIA DE LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

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

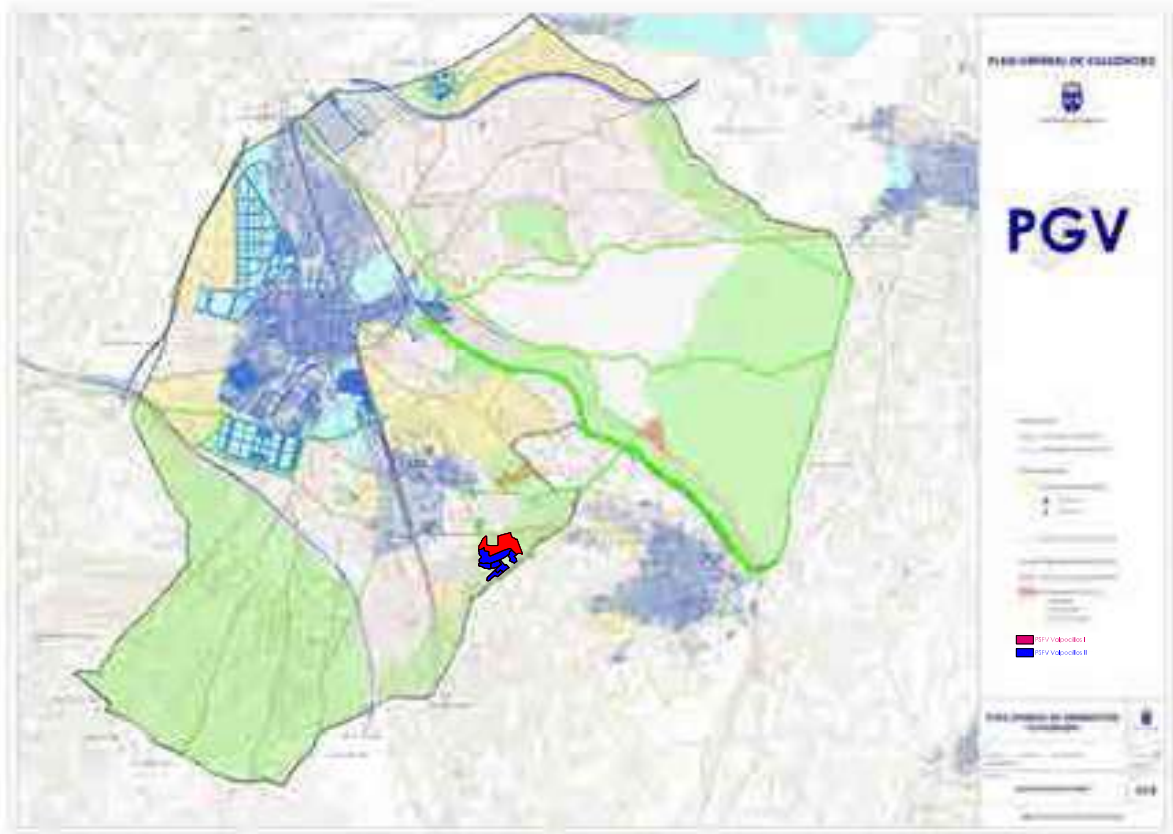
Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del **Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio**, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto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





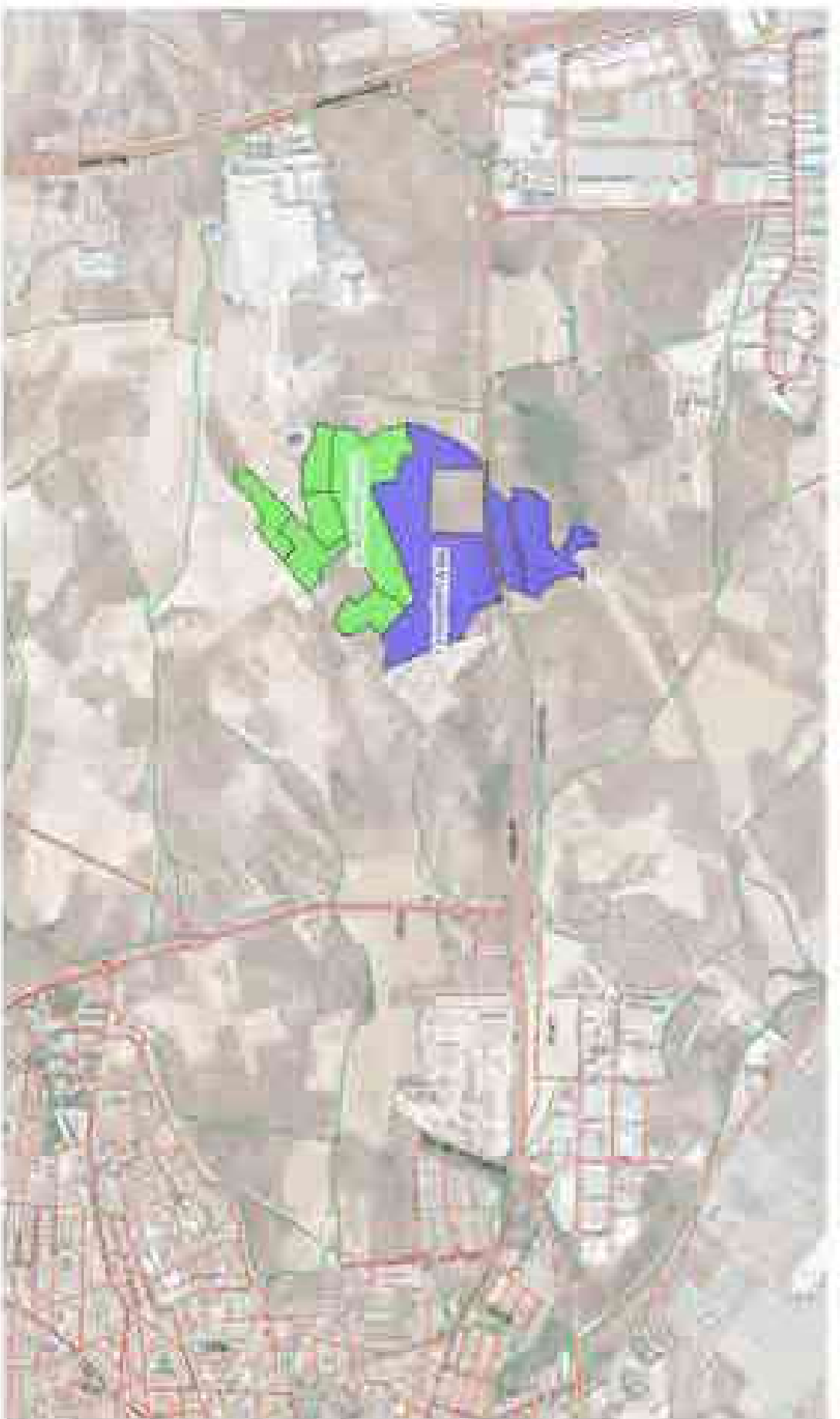
6. PLANOS

- 1- Plano de situación.
- 2- Planeamiento vigente del municipio de Valdemoro.
- 3- Plano de afecciones.
- 4- Plano de implantación de las PSFV.
- 5- Plano de replanteo instalación FV Valpocillos-I
- 6- Plano de replanteo instalación FV Valpocillos-II





propietario	gitecproyectos.com	proyecto	
TACON SOL S.L.	INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA VALFOCILLOS	DEPARTAMENTO DE INGENIERIA DE ABASOL	
Calle Fuencaliente de Valdepeñas, 1 • 46100 Sagunto • Valencia • España • Teléfono: 947 27 47 10 • correo: info@taconsol.com • www.tacon.com		Referencia:	202212
A3 ESCALA:	-	Fecha:	18/11/2024
SISTEMA:	-		
OBJETO:	E.F.C.		
REVISADO:	E.F.C.	PLANEAMIENTO VIGENTE VALDEMORO	 02



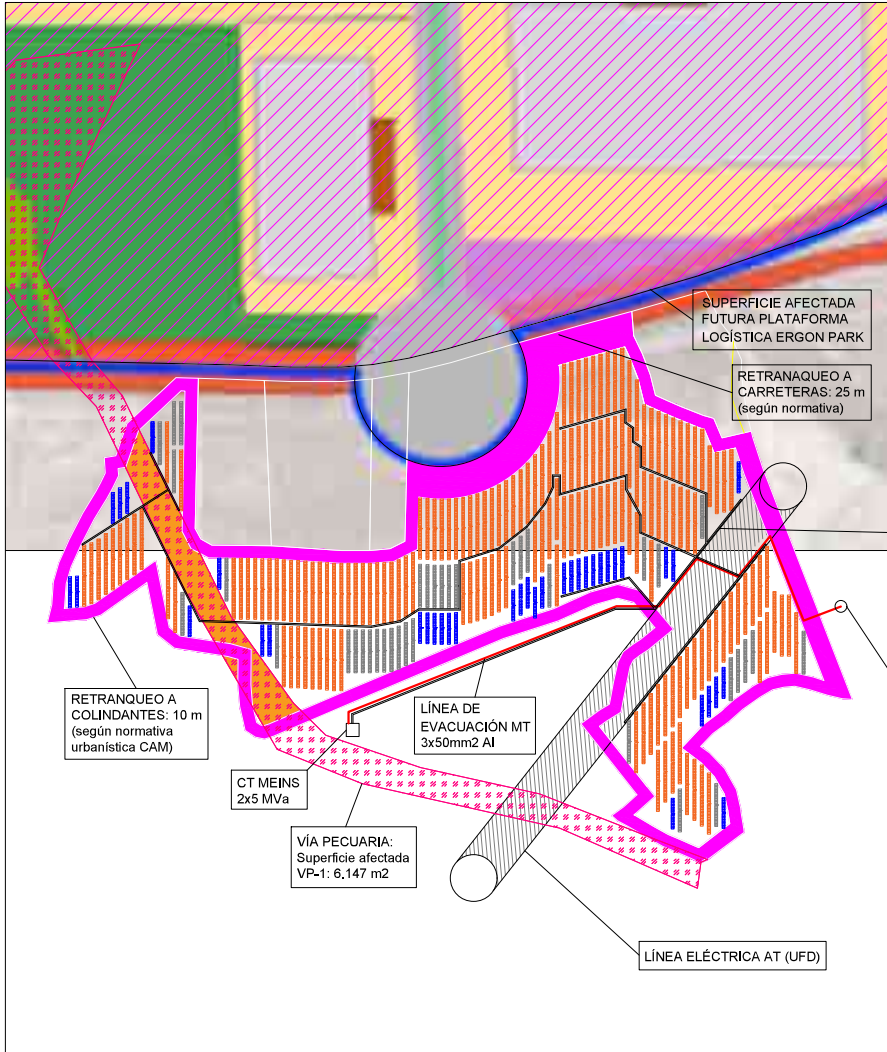
- AYDA
- BARRIO
- CALLE
- Carretera
- CILINDRO
- CITA
- Itinerario europeo
- PLAZA
- PASEO
- PAVI TRIN-T
- Tipo vía desconvencional
- TRONCA
- Vial Camino



AFECCIONES: No existen afecciones. Se tienen en cuenta las afecciones propias de redes de transporte existentes.

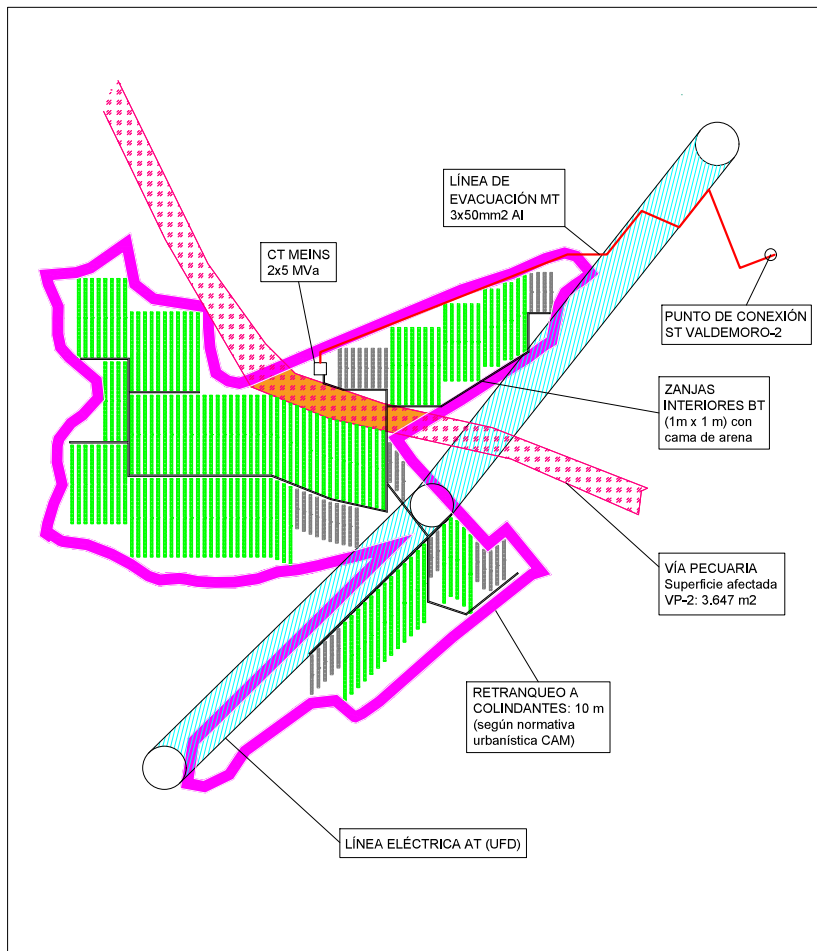
PROYECTO	ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO LOCAL DE LA CIUDAD DE MADRID
FECHA	2014
ESCALA	1:5000
PROYECTANTE	GRUPO EMPRESARIAL DE INGENIEROS DE CARRILES, S.L.
REVISOR	ING. JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA
APROBADO	ING. JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA
FECHA DE APROBACIÓN	2014





Huerta solar VALPOCILLOS-I	
Potencia pico total: 5.099,96 kWp	
Módulos: 8.644 módulos FV x 590 Wp	
Distancia entre ejes de seguidores: 5,50 m	
Seguidores:	
170 x Seguidores de 40 módulos =	6.800 módulos
38 x Seguidores de 28 módulos =	1.064 módulos
39 x Seguidores de 20 módulos =	780 módulos
8.644 módulos	

PROYECTOR: TACON SOL S.L.	PROYECTO: INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA VALPOCILLOS I PARA VENTA A RED DE 4,95 MW DE POTENCIA, SITUADA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VALDEMORO (MADRID)	DISEÑO: EERPO, S.A. (SOCIOS: CAJASUR, VELASCO CONSULTORES)	
Calle: Merindad de Montija, 1 - Iruya, s/n - 09500 - BURGOS - Teléfono: 947 27 67 33 - eoa@eeronb-iruba.com - www.eeronb.com	COORDENADAS UTM - HUSO: 30 - X: 444.759 - Y: 4.445.984	Referencia:	P2022212
A3 ESCALA: 1:6.000	SUSTITUYE A: -	Fecha:	02/12/2024
DIBUJADO: E.F.C.	REVISADO: E.F.C.	PLANO 2. REPLANTEO VALPOCILLOS-I	02



Huerta solar VALPOCILLOS-II

Potencia pico total: 5.071,64 kWp

Módulos: 8.596 módulos FV x 590 Wp

Distancia entre ejes de seguidores: 5,50 m

Seguidores:

135 x Seguidores de 56 módulos =	7.560 módulos
37 x Seguidores de 28 módulos =	1.036 módulos
<hr/>	
8.596 módulos	

PROYECTOR:	DIRECCIÓN DE OBRAS:	DISEÑO:	
TACON SOL S.L.	INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA VALPOCILLOS I PARA VENTA A RED DE 4,95 MW DE POTENCIA, SITUADA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEMORO (MADRID)	ESPINO CALABAZOSA VELASCO CONSULTING & REA	
Calle: Merindad de Montija, 1 - Iruya, s/n. - 09500 - BURGOS - Teléfono: 947 47 47 33 - dta@taconsol.com - www.taconsol.com			Referencia: P2022212
A3 ESCALA:	1:6.000	COORDENADAS UTM - HUSO:30 - X:444.759 - Y:4.445.984	Fecha: 02/12/2024
SUSTITUYE A:	--	--	
DESBUJADO:	E.F.C.	PLANO 2. REPLANTEO VALPOCILLOS-II	02
REVISADO:	E.F.C.		