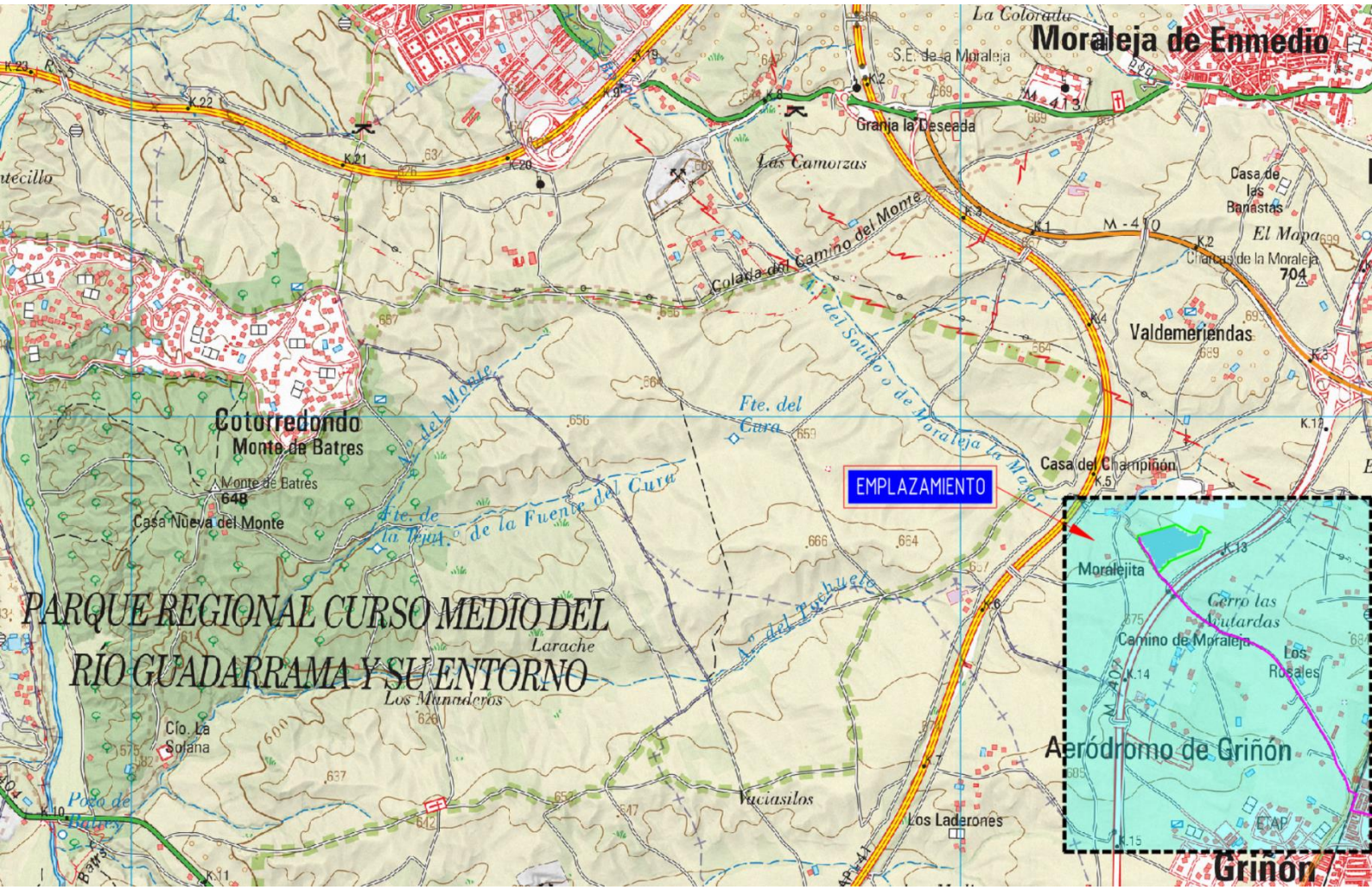

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF LAS ARROYADAS" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN LOS TT. MM. DE MORALEJA DE ENMEDIO Y GRIÑÓN (MADRID)

Promotor Magale Investments, S.L.

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

Fecha noviembre de 2024

Localización
Términos Municipales Moraleja de Enmedio y Griñón (Madrid)

ingenio Álvaro es

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

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

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Febrero 2024
01	Cambio proyecto y contestación al Informe recibido de la Dirección General de Urbanismo para el expediente 10-2968-00006.1/2024. (Ref. 10/756183.9/24)	Noviembre 2024

Firmado por VAZQUEZ MORENO ALVARO - ***7860** el día 26/11/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

ÁlvaroVázquezMoreno
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
(col.20147) I alvaro@ingeniales.es / 609 90 64 89
ingeniALES

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 Las Arroyadas" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general, proyectado en los términos municipales de Moraleja de Enmedio (Planta y un tramo de Línea) y Griñón (un tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a dos términos municipales:
  - Moraleja de Enmedio (municipio que supera ligeramente los 5.000 habitantes).
  - Griñón (municipio con 10.500 habitantes aproximadamente).
- 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 febrero de 2024. En la tramitación administrativa del mismo, se recibe por parte de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, informe con las siguientes referencias:

- Fecha de firma: 05/09/2024.
- Expediente: 10-2968-00006.1/2024.
- Referencia: 10/756183.9/24.

En esta edición (01) del Plan Especial se da contestación al escrito referido, introduciéndose cambios sustanciales en el diseño del proyecto y por ende del Plan Especial, al eliminar las construcciones inicialmente proyectadas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas (T. M. de Moraleja de Enmedio): se reduce considerablemente la extensión de la Planta Fotovoltaica.

En resumen en esta edición (01):

- Se corrigen erratas detectadas en la redacción.
- Se transcriben artículos de la LSCM con arreglo al refundido vigente.
- Con arreglo a la información aportada en el Bloque III, apartados 1.3.2 y 1.10 se mantienen en tanto que por la experiencia en la tramitación de otras Planes Especiales con el mismo objeto, han sido solicitados en la tramitación administrativa por algunas administraciones / organismos implicados en la emisión de informes.

- Se eliminan todas las construcciones sobre Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas, en el T. M. de Moraleja de Enmedio. No obstante se incorpora en esta redacción, el resultado del Estudio Hidrológico redactado sobre el arroyo del Sotillo, incorporando los límites de las avenidas en el plano I-2.
- En cuanto al tránsito de la línea subterránea de evacuación de la energía por Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico) en el T. M. de Griñón, se mantiene en tanto que se transita por vías públicas y no es posible comunicar el ámbito de la Planta con el punto de conexión sin circundar por esta clasificación – categoría de suelo. No hay terrenos incluidos en Suelo No Urbanizable Común entre ambos puntos (Planta y conexión a la red eléctrica general) para poder realizar el trazado.
- Con arreglo al corredor de la línea subterránea de evacuación de la energía, se transita fuera del ámbito de la Planta por vías públicas. En este sentido el acceso a la misma está garantizado al igual que la ejecución y servidumbre de paso, ya existente con los propios corredores públicos. Estos corredores serán los que se utilizarán para la ejecución de la línea y posterior mantenimiento de la misma.
- Se modifica el posicionamiento del Centro de Seccionamiento.
- Se refleja en el Plan Especial el cambio realizado en la Planta Fotovoltaica por eliminar las construcciones en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas (T. M. de Moraleja de Enmedio).

Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN 7

1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN 7
1.1.1 Objeto 7
1.1.2 Entidad promotora 8
1.1.3 Legitimación 9
1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL 12
1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 16
1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica 18
1.3.2 Línea subterránea de evacuación de la energía 18
1.3.3 Conexión a la Red Eléctrica General 18
1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General 18
1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE 19
1.5 ÁMBITO GEOGRÁFICO 21
1.5.1 Emplazamiento geográfico 22
1.5.2 Uso al que se destina actualmente las parcelas 23
1.5.3 Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo 23
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 24
1.5.5 Alternativas de desarrollo e implantación 26
1.6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL 29
1.6.1 Compatibilidad urbanística 30
1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado 30
1.6.3 Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM) 34
1.6.4 Figuras de protección 34
1.6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras 36
1.6.6 Utilidad pública e interés social 37
1.7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA 40
1.7.1 Zona 1 - Suelo No Urbanizable Común 40
1.7.2 Zona 2 - Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico) 46
1.7.3 Zona 3 - Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Infraestructura) 50
1.7.4 Zona 4 - Suelo Urbano 51
1.7.5 Otras afecciones 53
1.7.6 Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio) . 53
1.7.7 Contenido documental del Plan Especial (Normas Urbanísticas de Griñón) 55
1.7.8 Normas generales de protección 56
1.8 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO 56
1.8.1 Situación actual 56
1.8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes 56
1.8.3 Bases de diseño 57
1.9 CONCLUSIÓN 57

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Vista global de alternativas de emplazamiento 26
Imagen 2. Emplazamiento alternativas en Planeamintos 28
Imagen 3. Emplazamiento (Normas Urbanísticas - Moraleja de Enmedio) 31
Imagen 4. Emplazamiento urbanístico PGOU (tramitación) 32
Imagen 5. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Griñón) 33
Imagen 6. Paso LSEE por SNUP 49
Imagen 7. Parcela Centro Seccionamiento 51
Imagen 8. Paso de la LSEE por la Urbanización La Sota 52
Imagen 9. Programación ejecución de obras 55

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamientos 8
Tabla 2. Estructura de la propiedad 17
Tabla 3. Superficie del ámbito 21
Tabla 4. Clasificación del suelo y zonificación (NN.SS.- Moraleja de Enmedio) 31
Tabla 5. Clasificación del suelo y zonificación (PGOU-tramitación) 32
Tabla 6. Clasificación del suelo y zonificación (Normas Urbanísticas - Griñón) 33
Tabla 7. Clases – régimen del suelo según LSCM 34
Tabla 8. Coste restauración (Bloque II) 36
Tabla 9. Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II) 37
Tabla 10. Superficie catastral parcelas PSF 42
Tabla 11. Ocupación máxima parcelas PSF 43
Tabla 12. Ocupación construcciones SNUC 43
Tabla 13. Ocupación paneles fotovoltaocos en parcela SNUC 44
Tabla 14. Resumen ocupación total en parcelas SNUC 44

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 Las Arroyadas" y la línea subterránea de evacuación de la energía para conexión con la red eléctrica general; el proyecto recae en los términos municipales de Moraleja de Enmedio (Planta y un tramo de Línea) y Griñón (un tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).

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

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

- Se proyecta una Planta Solar Fotovoltaica (PSF) dispuesta sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.
- La PSF está conformada por un único recinto conformado por parte de cuatro parcelas catastrales pertenecientes al término municipal de Moraleja de Enmedio; parcelas 57 - 58 - 59 - 108 del polígono 4. Esta agrupación y parcelas catastrales referidas se identifican en el plano I-4 adjunto.
- Para acceso al ámbito (PSF y LSEE) se utilizará el existente en la actualidad y conformado por el camino de Serranillos, que enlaza con la trama urbana de Moraleja de Enmedio y restos de caminos agrícolas del entorno. Desde este camino se conexiona con el camino de Moralejita-Ermita desde el cual se accede directamente a la PSF y con el camino Moralejita-Griñón que comunica con el núcleo de Griñón. Para la ejecución de la conexión a la red eléctrica general se accederá desde el propio viario urbano de Griñón (calle de Mozart, Avenida La Paz).
- Interior al vallado se dispone toda la infraestructura eléctrica, paneles fotovoltaicos, centros prefabricados, camino – zona de paso para circulación y resto de elementos menores y complementarios de la instalación. Existe una zona de paso interna a la propia PSF pero fuera del vallado, que transita por la parcela 58 – polígono 4 del término municipal de Moraleja de Enmedio, que linda con el camino Moralejita-Ermita.
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximadamente 2.359,23 m desde el Centro de Transformación (parcela 58 - polígono 4 del término municipal de Moraleja de Enmedio) con trazado por los caminos de Moralejita-Ermita, Moralejita-Griñón y viario urbano de Griñón, en donde conecta dentro del vial de la Avenida La Paz-35.

- La LSEE realiza cruzamientos subterráneos con línea eléctrica aérea existente en el camino de Moralejita-Griñón, corredor de la carretera M-407, de la Vereda Toledana y del FF.CC. Madrid – Valencia de Alcántara.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente generado: "EXP-28-9042322050", de fecha 26 de abril de 2023. Se conecta a la línea "Línea 14 – Cascobal de 15 kV de la STR Griñón (15 kV), en el tramo de línea subterránea comprendido entre el CT Paz-Griñón (31106010) y Gran Abolengo-GRI CS (31188380)". La longitud de la línea de interconexión es de 23,50 m.
- La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona para esquematizar la estructura del Documento; se tiene en consideración el planeamiento municipal vigente en cada municipio:
    - Moraleja de Enmedio (Normas Subsidiarias → NN.SS.). En tramitación administrativa y desarrollo se diferencia el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
    - Griñón (Normas Subsidiarias).
    - Se aporta conjunto de planos nº I-3 con el emplazamiento urbanístico, resumiéndose las zonas en la siguiente tabla:

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Emplazamiento en el ámbito
1	Moraleja de Enmedio	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común	PSF, C.T., tramo LSEE y Acceso
2	Griñón	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Valor Paisajístico	Tramo LSEE
3	Griñón	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Valor Infraestructura	Tramo LSEE
4	Griñón	NN.SS.	Suelo Urbano	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica Gral.

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamientos

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Magale Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la Planta Solar Fotovoltaica para un período de 35 años (vida útil de la Planta); el trazado de la línea de evacuación discurre por parcelas de titularidad pública para lo cual se obtendrá la correspondiente autorización, como se expone en este Plan Especial.

1.1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Magale Investments, S.L., con CIF B-88445408 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid). En representación de la misma en calidad de contacto técnico actúa Ana Collado Marínez-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 Las Arroyadas" y la línea subterránea de evacuación de la energía, 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 y la línea subterránea de evacuación de la energía:

- 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), etc. en España o en el extranjero, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales (actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos).
- Terrenos ocupados por la Planta: a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos ocupados por la línea subterránea de evacuación de la energía generada:
    - Parcelas de titularidad pública: obtención de autorización de paso de las administraciones titulares del terreno (camino Moralejita-Ermita, camino Griñón – Moralejita) y cruces de los corredores de la carretera M-407, vía del FF. CC. Madrid-Valencia de Alcántara y de la Vía Pecuaria Vereda Toledana. Igualmente se transita en la parte final de la LSEE por el núcleo urbano de Griñón.
    - Parcelas de titularidad privada: se identifican con parcelas incluidas en el recinto de la PSF y por tanto a disposición del promotor en régimen de alquiler (disponibles).

La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Común según las Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio.

La línea subterránea de evacuación de la energía transita ocupando Suelo No Urbanizable Común por el término municipal de Moraleja de Enmedio y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico), Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Infraestructura) y Suelo Urbano por el término municipal de Griñón.

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

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

a) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones, compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clasificación de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén

permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y, en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia.
b) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por esta Ley mediante calificación urbanística.

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

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

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

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

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 163 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.

g) El tratamiento y valorización de residuos orgánicos, vegetales o de biomasa forestal."

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial

La mercantil Magale Investments, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Las Arroyadas" dentro de los términos municipales de Moraleja de Enmedio y Griñón (Madrid). La PSF lleva anexa la línea subterránea de evacuación de la energía que discurre en zanja (subterránea) hasta su conexión al punto de la red general eléctrica facilitado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9042322050").

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

- Moraleja de Enmedio (Normas Subsidiarias → NN.SS.). En tramitación administrativa y desarrollo se diferencia el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
    - La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Común según las Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio (Suelo Urbanizable No Sectorizado con arreglo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).
    - La línea subterránea de evacuación de la energía transita ocupando igualmente Suelo No Urbanizable Común.
- Griñón (Normas Subsidiarias → NN.SS). Por este término únicamente se proyecta un tramo de la LSEE ocupando viarios de titularidad pública y que se engloban en las

siguientes clasificaciones: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico), Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Infraestructura) y Suelo Urbano.

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

Con arreglo al PGOU en desarrollo para el municipio de Moraleja de Enmedio se muestra el encuadre en el apartado 1.6.2 de este Bloque, diferenciándose Suelo No Urbanizable de Protección (Valor Agrícola, SNUP-6) y Suelo No Urbanizable de Protección (Infraestructuras Viarias, SNUP-5) para el corredor de la carretera M-407 que es cruzada en subterráneo por la LSEE.

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

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

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

- ***Necesidad***

Actualmente el municipio de Moraleja de Enmedio dispone de Normas Subsidiarias como elemento general de planeamiento urbanístico en su término y el Griñón también de Normas Subsidiarias.

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*) "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."* Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores: *"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".

- En las NN.SS. de Moraleja de Enmedio, se insta en el Capítulo 10 – Régimen del Suelo No Urbanizable, en el artículo 10.1.3 a la redacción de Planes Especiales para desarrollo de infraestructuras y sistemas generales. En este sentido profundiza el artículo 10.3.1 de las NN.SS. en la que se indica que "para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable solo se podrán redactar Planes Especiales", estableciéndose como objetivos principales, entre otros, la ejecución directa de infraestructuras básicas y sistemas generales. Por otra parte en el artículo de 10.5.1 de dichas NN.SS. se identifican a los Planes Especiales como el instrumento a emplear en instalaciones singulares. En las referidas NN.SS. se recoge en el artículo 3.2.3 a los Planes Especiales como figuras de planeamiento de desarrollo de ordenación, indicando su contenido mínimo.
- En las NN. SS. de Griñón, en el artículo 2.8 bis se identifican a los Planes Especiales pudiéndose clasificar el que nos ocupa como "de mejora del medio urbano o rural" en tanto que persigue la generación de energía solar en el medio rural para el consumo que demanda la población en los núcleos urbanos.
- 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 infraestructruras 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 10.1.3 de las Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio artículo 2.8 bis de las Normas Subsidiarias de Griñón, 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-407 y FF.CC. Madrid – Valencia de Alcántara, además de la extensa red de caminos rurales que transita el territorio. 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 , Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio y Normas Urbanísticas de Griñón respectivamente, según las clases de suelo.

El desarrollo del sistema fotovoltaico, de iniciativa privada, conlleva la implantación de placas solares fotovoltaicas que no están vinculadas a otro uso o actividad industrial, sino que son autónomas en sí mismas y que constituyen una actividad económica independiente, vinculando en este caso a una única 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 Moraleja de Enmedio y de Griñón; 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 Las Arroyadas" y el trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía se incluye en el apartado 1.5 de esta Memoria y plano nº I-4 anexo, emplazándose en los términos municipales de Moraleja de Enmedio (Planta y un tramo de Línea) y Griñón (un tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).

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

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	CATASTRO					PROPIETARIO	Naturaleza	Modo de Participación en el proyecto	Emplazamiento en el ámbito
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Referencia Titular			
1	Moraleja de Enmedio	Moralejita	4	57	28089A004000570000OQ	18.739,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF, tramo LSEE
2	Moraleja de Enmedio	Moralejita	4	58	28089A004000580000OP	9.510,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF, C.T., tramo LSEE y Acceso
3	Moraleja de Enmedio	Moralejita	4	59	28089A004000590000OL	13.919,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF
4	Moraleja de Enmedio	Moralejita	4	108	28089A004001080000OZ	53.043,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF
5	Moraleja de Enmedio	Moralejita	4	9005	28089A004090050000OS	4.540,00	Público, Ayto.	Camino Moralejita-Ermita. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE
6	Moraleja de Enmedio	M-407	4	9007	28089A004090070000OU	167.800,00	Público, Com. Madrid	Carretera M-407	Autorización	Tramo LSEE
7	Griñón	Los Callos	3	9001	28066A003090010000PU	6.759,00	Público, Ayto.	Camino Moralejita-Griñón. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización	Tramo LSEE
8	Griñón	V.P.	3	9700	28066A003097000000PE	2.451,00	Público, Com. Madrid	Vereda Toledana	Autorización	Tramo LSEE
9	Griñón	V.P.	4	9702	28066A004097020000PD	61.154,00	Público, Com. Madrid	Vereda Toledana	Autorización	Tramo LSEE
10	Griñón	FF.CC.	-	-	7326901VK2572N0001YS	4.386,00	Público (ADIF)	Parcela Lado Oeste FC MADRID - VALENCIA	Autorización	Tramo LSEE
11	Griñón	FF.CC.	-	-	7326901VK2572N0001YS	6.088,00	Público (ADIF)	FF.CC. MADRID-VALENCIA ALCANTARA 5 PPKK 26/963 AL 27/438	Autorización	Tramo LSEE
12	Griñón	FF.CC.	-	-	7326901VK2572N0001YS	1.210,00	Público (ADIF)	Parcela Lado Este FC MADRID - VALENCIA	Autorización	Tramo LSEE
13	Griñón	Urba. La Sota	-	-	7427201VK2572N0000BA	912,00	Cdad. Prop. Urb. La Sota de Griñón	Calle Mozart, viario urbano	Autorización, Acuerdo	Tramo LSEE
14	Griñón	Núcleo urbano	-	-	-	2.851,00	Público, Ayto.	Calle Mozart, viario urbano	Autorización	Tramo LSEE
15	Griñón	Núcleo urbano	-	-	-	8.420,00	Público, Ayto.	Avenida La Paz, viario urbano	Autorización	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica Gral.
16	Griñón	Núcleo urbano	-	-	7629366VK2572N0001TS	172,00	Público, Ayto.	Avenida La Paz-35, Zona Verde	Autorización	Tramo LSEE, Interconexión, Centro de Seccionamiento

Tabla 2. Estructura de la propiedad

1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica

La agrupación de parcelas que es ocupada por la Planta Solar Fotovoltaica "PF Las Arroyadas" está en su totalidad a disposición de Magale Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone de las parcelas en régimen de alquiler, atendiendo al acuerdo establecido entre las partes para toda la vida útil de la PSF (35 años). El ámbito de la PSF está conformado por la agrupación de: parcela 57 - polígono 4, parcela 58 - polígono 4, parcela 59 – polígono 4 y parcela 108– polígono 4, todas ellas del término municipal de Moraleja de Enmedio. Estas fincas están identificadas en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden 1, 2, 3 y 4.

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 línea subterránea de evacuación de la energía hasta el punto de conexión a Red, se establece una servidumbre de paso de 3 m de anchura sobre las parcelas que atraviesa, 1,5 m a cada lado del centro de la zanja (eje). Las parcelas por las que transita la línea son las referidas en la tabla anterior por el ID nº 1, nº 2 y del ID nº 5 al nº 15. Esta servidumbre es complementaria a la ocupación temporal que se establece para su construcción, determinada por una franja de 4 m de anchura (2 m a cada lado del eje). La línea de evacuación parte del Centro de Transformación y Centro de Protección y Control ubicado en la zona noreste de la PSF (parcela ID nº 2) y finaliza en el Centro de Seccionamiento y posterior tramo de conexión a la red existente, a ejecutar en la Avenida La Paz en núcleo urbano de Griñón (parcela - ID nº 15). La ocupación real de la zanja tiene una anchura de 0,4 m.

Para la ejecución de la línea subterránea el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (con el ID referido anteriormente).

1.3.3 Conexión a la Red Eléctrica General

La conexión a la red general se realiza en el interior de la parcela – ID nº 15, por la cual discurre una línea eléctrica subterránea, con trazado por el viario urbano de Griñón (Avenida La Paz-35). Esta línea se identifica como "Línea 14 – Cascobal de 15 kV de la STR Griñón (15 kV), en el tramo de línea subterránea comprendido entre el CT Paz-Griñón (31106010) y Gran Abolengo-GRI CS (31188380)". 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-28-9042322050" y disponiendo permiso de conexión desde el 26 de abril de 2023. Complementará esta autorización con la correspondiente por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Griñón.

1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General

Para acceso al ámbito se utilizará el existente en la actualidad y conformado por el existente desde el corredor del camino Serranillos, que comunica con el municipio de Moraleja de Enmedio y resto de red de caminos del territorio; este camino tiene un cruzamiento sobre el cauce del

arroyo del Sotillo y posteriormente conexiona con el camino Moralejita-Ermita, que linda con el ámbito de la PSF por el suroeste y da acceso directo a la Planta.

Para la ejecución de la LSEE se utilizará además de los caminos referidos, el camino Moralejita-Griñón, Vereda Toledana y viario urbano de Griñón.

En resumen, no se generan accesos nuevos a los existentes y consolidados en el territorio.

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 Moraleja de Enmedio.
- Normas Urbanísticas de Griñón.
- 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 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 del sector ferroviario

- Ley 38/2015, se 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, especialmente Capítulo III.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (Reglamento), con especial incidencia del Capítulo III y del artículo 17: limitaciones a la propiedad en cuanto a la delimitación de la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.

En materia de patrimonio

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

1.5 Ámbito geográfico

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafía en el plano nº I-4 adjunto y está conformado por una superficie total de 96.057,40 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:

	Fincas PSF			
Término Municipal	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)
Moraleja Enmedio	4	57	28089A004000570000OQ	18.739,00
Moraleja Enmedio	4	58	28089A004000580000OP	9.510,00
Moraleja Enmedio	4	59	28089A004000590000OL	13.919,00
Moraleja Enmedio	4	108	28089A004001080000OZ	53.043,00
				95.211,00

	Fincas LSEE					
Término Municipal	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Longitud LSEE (m)	Anchura (m)	Superficie (m2)
Moraleja Enmedio	4	9005	28089A004090050000OS	566,30	0,40	226,52
Griñón	4	9007	28089A004090070000OU	33,94	0,40	13,58
Griñón	3	9001	28066A003090010000PU	1.227,74	0,40	491,10
Griñón	3	9700	28066A003097000000PE	0,45	0,40	0,18
Griñón	4	9702	28066A004097020000PD	17,81	0,40	7,12
Griñón	-	-	7326901VK2572N0001YS	3,31	0,40	1,32
Griñón	-	-	7326901VK2572N0001YS	14,06	0,40	5,62
Griñón	-	-	7326901VK2572N0001YS	4,76	0,40	1,90
Griñón	-	-	7427201VK2572N0000BA	1,17	0,40	0,47
Griñón	-	-	-	95,47	0,40	38,19
Griñón	-	-	-	150,98	0,40	60,39
Griñón	-	-	7629366VK2572N0001TS	0,00	0,40	**846,40**

Tabla 3. Superficie del ámbito

Cabe indicar que la superficie de las parcelas catastrales 58-59 y 108 incluidas en la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas se elimina del desarrollo del Plan. Esta superficie no utilizada asciende a 27.608 m2. En resumen para la PSF se tiene:

- Extensión catastral del ámbito: 95.211,00 m2.
- Superficie excluida de las parcelas 58-59 y 108: 27.608,00 m2.
- Superficie disponible: 67.603,00 m2.
- Superficie vallada: 64.563,00 m2.

1.5.1 Emplazamiento geográfico

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

- Proximidad a una Red general con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida. En este caso esta Red está en el núcleo urbano de Griñón, conformada por una línea subterránea en la Avenida La Paz.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso el camino de Serranillos conecta con el núcleo de Moraleja de Enmedio y resto de territorio, surcado entre otros por los caminos de Moralejita-Ermita que linda con el ámbito de la PSF, camino Moralejita-Griñón y Vereda Toledana.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar o eliminar los movimientos de tierra, como en este caso, que la agrupación de parcelas conforma un terreno alomado con pendientes muy 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 Las Arroyadas", la línea subterránea de evacuación de la energía y su conexión a la red eléctrica general; para el acceso desde la red viaria pública se utiliza la red existente, actuando el camino de Serranillos como articulador principal.

Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredor de la carretera M-407.
- Vereda Toledana y FF.CC. Madrid – Valencia de Alcántara al oeste del núcleo urbano de Griñón.
- Cauce del arroyo del Sotillo (o de Moralejita) que dista aproximadamente 50 m de la zona noroeste de las parcelas del ámbito de la PSF.
- Infraestructura eléctrica aérea que circunda sensiblemente paralela al corredor de la Vereda Toledana.

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

➢ ***PSF***

La superficie catastral de la agrupación de fincas en la que se proyecta la construcción de la PSF es de 95.211 m2 como se ha expuesto en la Tabla 3 anterior. En los planos referidos, se observa que se compone por una única agrupación de paneles fotovoltaicos delimitados perimetralmente por un vallado, dentro de las parcelas catastrales 57 - 58 - 59 y 108 del polígono 4 del término municipal de Moraleja de Enmedio. Cabe indicar que la superficie de las parcelas catastrales 58-59 y 108 incluidas en la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas se elimina del desarrollo del Plan. Esta superficie no utilizada en el Plan asciende a 27.608 m2.

En todos los linderos se identifican tierras destinadas al cultivo (labor – secano) y en el límite oeste transita el corredor del camino Moralejita-Ermita, que sirve de acceso y conexión con la red principal (camino de Serranillos). Como coordenada UTM central de la Planta puede considerarse (Huso 30, ETRS89): X=426.272, Y=4.454.246.

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

La línea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en la línea eléctrica subterránea existente (15 kV) en la parcela – ID nº 15 del término municipal de Griñón. Esta línea se identifica como "Línea 14 – Cascobal de 15 kV de la STR Griñón (15 kV), en el tramo de línea subterránea comprendido entre el CT Paz-Griñón (31106010) y Gran Abolengo-GRI CS (31188380)".

Toda la línea de evacuación proyectada será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja, con una tensión de 15 kV y longitud aproximada de 2.359,23 m, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en la parcela ID nº 2 de la PSF. La longitud de la línea de interconexión es de 23,50 m. El trazado de esta línea se grafía en el plano nº I-4 aportado y especialmente en el plano nº O-1 y conjunto de planos nº O-2 del Bloque III; discurre todo el trazado en subterráneo. Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tienen:

- → T. M. de Moraleja de Enmedio.
  - Posición Centro de Transformación, Control y Medida, en salida de la PSF, parcela 58 - polígono 4: (X=426082.35, Y=4454273.99).
  - Posición módulo baterías (BESS): (X=426096.83, Y=4454251.08).
- T. M. de Griñón en Avenida La Paz:
  - Posición Centro de Seccionamiento: (X=427494.64, Y=4452595.02).
  - Llegada al punto de conexión a la Red General, en acerado y dispuesta en arqueta subterránea: (X=427495.74, Y=4452598.33).

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 para las parcelas-ID nº 1 a nº 4 (agrícola, labor de secano) en las que se proyecta la PSF.
- La línea subterránea de evacuación de la energía transita terrenos destinados a diferentes vías públicas, por tanto sin afección a predios privados ni terrenos de labor – cultivos.
- Los accesos previstos están conformados por caminos consolidados por lo que el uso actual es el relativo a vías de comunicación.

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 como se ha referido anteriormente por los caminos de Serranillos, Moralejita-Ermita, Moralejita-Griñón, Vereda Toledana y viario urbano de Griñón.

- ***Servicios Urbanos***

En el ámbito no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos.

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 costeada de forma autónoma por la mercantil Magale 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 (parcelas nº ID nº 5 a ID nº 16) se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular. La parcela ID nº 13 se identifica con la Comunidad de Propietarios de la Urbanización La Sota de Griñón.

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 (~64.563 m2 de superficie vallada), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en el municipio de Moraleja de Enmedio y Griñón para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto se dispone la conexión a la red eléctrica general en el suelo urbano de Griñón.
- **Suelo No Urbanizable de Protección – Suelo Urbanizable No Sectorizado**: se incluye tanto la PSF, como el trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía y caminos rurales 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. Se recoge en el artículo 25 de la LSCM las actuaciones posibles mientras no se produzcan Planes de Sectorización para actuaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado, entre las que se incluyen la ejecución de infraestructuras básicas y la implantación de equipamientos, mediante desarrollo del correspondiente Plan Especial, como es el caso que nos ocupa. No obstante cabe referir que esta clase de suelo está destinada principalmente al desarrollo futuro de urbanizaciones (edificación, industrial, etc.).

En este caso la parte del ámbito destinada a la PSF se emplaza, como se identifica en el estudio de alternativas expuesto en el apartado siguiente y especialmente en el Bloque II, al sur del

término municipal de Moraleja de Enmedio, buscando su localización en área antropizada por la carretera M-407 y asiento en Suelo No Urbanizable Común. Esta zona no dificulta el desarrollo urbanístico del municipio en tanto que se emplaza entre el corredor de la carretera referida y de la autopista AP-41.

Para el punto de conexión a la red eléctrica general, el promotor no tiene opción de alternativa en tanto que es competencia exclusiva de la compañía eléctrica, en este caso de i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. El punto de conexión se posiciona en la Avenida La Paz-35 (Urbanización La Sota) de Griñón.

En el apartado siguiente de alternativas, se expone el conjunto del territorio con las clasificaciones de suelo, diferenciándose la "imposibilidad" urbanística y espacial de desarrollar la PSF en suelo con clasificación distinta a la no urbanizable, también desarrollado y valorado en el Bloque II, se elige la bolsa de suelo recogido en las Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio entre los corredores de la carretera M-407 y la autopista AP-41, en donde se localiza un área antropizada y con alta presencia del Suelo No Urbanizable Común.

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 15 (término municipal de Griñón), junto a la línea eléctrica subterránea existente en la Avenida La Paz-35. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y minimiza su afección al entorno y medio ambiente, en tanto que se aprovechan las infraestructuras existentes en viarios urbanizados.
- **Viabilidad de la conexión entre la Planta Solar Fotovoltaica y el punto de conexión a la red general**: fijada la bolsa de Suelo en la que se proyecta la PSF (Suelo No Urbanizable Común) con el acuerdo con su titular en régimen de alquiler para desarrollo de la PSF y fijado el punto de conexión a la red eléctrica general por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., el trazado de unión entre ambos puntos en este caso es muy favorable dado que se utilizan los corredores públicos de los caminos existentes, sin afección a predios privados.
- **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 sur del municipio de Moraleja de Enmedio, en área destinada a cultivos agrícolas de secano y sin vegetación y en una zona muy antropizada por la presencia de la carretera M-407 y autopista AP-41, en añadidura de numerosos caminos rurales que vertebran el territorio.
- No es necesario realizar expropiaciones para desarrollo del proyecto, al menos con la información disponible en esta fase de desarrollo.
- **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 emplazado al sur del municipio y entre los corredores de las vías M-4007 y autopista AP-41 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 línea subterránea de evacuación de la energía. En esta Memoria se atiende a la valoración urbanística de las alternativas de emplazamiento reflejadas también en el Bloque II. Se adjunta imagen global de las alternativas contempladas:

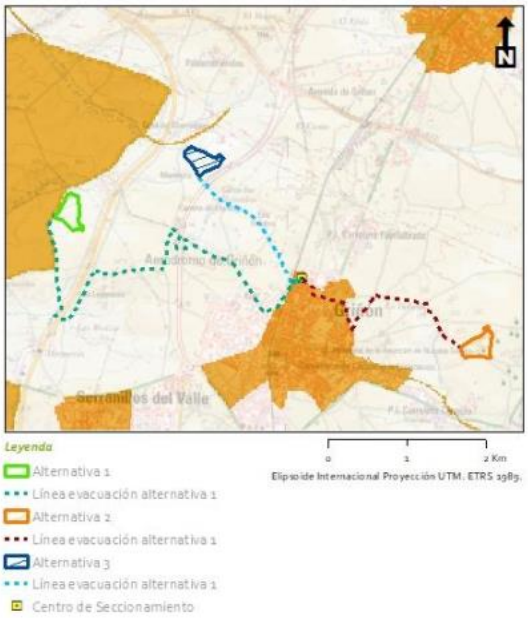

Imagen 1. Vista global de alternativas de emplazamiento

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-28-9042322050") y situado en la Avenida La Paz-35, en el núcleo urbano de Griñón, en una línea eléctrica subterránea que circunda el viario urbanizado.

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

- **Emplazamiento 1.**
  - Superficie para la PSF: 9,19 Ha. Emplazada en el término municipal de Serranillos del Valle. El Suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección.
  - Longitud línea de evacuación: 2820 m.
- **Emplazamiento 2.**
  - Superficie para la PSF: 9,19 Ha. Emplazada en el término municipal de Griñón. El Suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección.
  - Longitud línea de evacuación: 2200 m.
- **Emplazamiento 3.**
  - Superficie para la PSF: 9,52 Ha. Emplazada en el término municipal de Moraleja de Enmedio. El Suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable Común (Suelo Urbanizable No Sectorizado).
  - Longitud línea de evacuación: 2265 m.

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

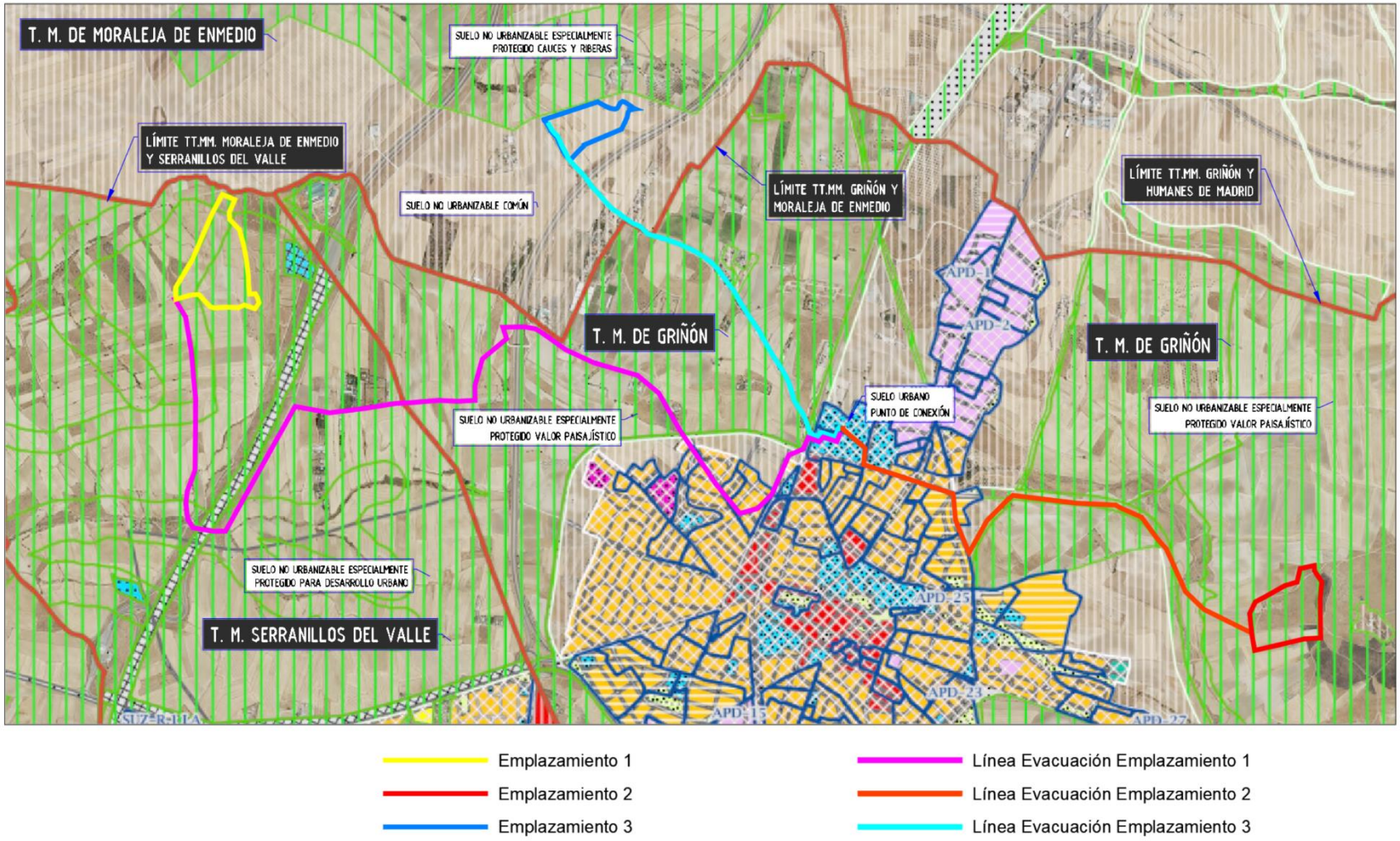

Imagen 2. Emplazamiento alternativas en Planeamintos

Como ha expuesto en las imágenes anteriores, para el ámbito de la PSF, el emplazamiento 3 se dispone ocupando enteramente su extensión sobre Suelo No Urbanizable Común, eliminando la zona norte incluida en la edición 0 del Plan clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección (Cauces). Por tanto toda la PSF está fuera de Suelo Especialmente Protegido. No obstante, a este respecto cabe referir que, en la propuesta del Plan General de Moraleja de Enmedio (en tramitación) se elimina el área de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas, como se indica en el apartado 1.6.2 de esta Memoria.

Los emplazamientos 1 y 2 se disponen enteramente sobre Suelo No Urbanizable de Protección, por lo que el emplazamiento 3, desde el punto de vista urbanístico se considera como el de mayor encaje.

Con respecto a la línea subterránea de evacuación de la energía se transita para todos los emplazamientos por diferentes clasificaciones, la mayor parte de ellas en Suelo No Urbanizable de Protección, salvo los tramos finales que discurren por Suelo Urbano del término de Griñón. Para el emplazamiento 3, se afecta a menos superficie de viario urbano del municipio de Griñón, ya que se conecta en la zona norte del mismo.

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 la ocupación de la PSF es menor y no se afecta a Suelo No Urbanizable de Protección; igualmente tiene una menor afección al viario urbano de Griñón. La LSEE transita por caminos y/o viarios públicos.

Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento 3, se considera el más viable, afianzando la valoración ambiental que también lo posiciona con ventaja con respecto al resto de emplazamientos 1 y 2.

1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial

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

Planeamiento vigente, T. M de Moraleja de Enmedio

- Determinado por las Normas Subsidiarias redactadas inicialmente en julio de 1993.
- En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, se publica el 18/02/2019, se publica la Resolución de sentencia emitida por la Sección 1ª del Tribunal Superior de Justicia, en el procedimiento ordinario número 1.130/2015, dictada, con fecha 15 de diciembre de 2017, por la que se *"declara la nulidad, por no ser conforme a derecho, del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio (Madrid), aprobado definitivamente por acuerdo plenario de ese municipio de fecha 27 de diciembre de 2010 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 30 de mayo de 2015, número 127"*.

*Planeamiento en tramitación, T. M de **Moraleja de Enmedio***

- Se está tramitando un nuevo planeamiento para el municipio, identificado por un Plan General de Ordenación Urbana, redactado inicialmente con fecha de octubre de 2022 y cuyo avance se encuentra disponible en el portal web del Ayuntamiento:

https://ayto-moraleja.sedelectronica.es/transparency/38d9b859-a369-4df9-bbff-ef2b4668f12b/

*Planeamiento vigente, T. M de **Griñón***

- Determinado por las Normas Subsidiarias redactadas inicialmente en octubre de 1992.

1.6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Magale Investments, S.L.) ha solicitado, Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio (Expediente 1504/2023) para desarrollo de un sistema fotovoltaicos en diferentes fincas del término municipal.

Con fecha 3 de mayo de 2023, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, incidiendo en el contenido del artículo 10.5 relativo a construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable y al artículo 10.8 sobre las condiciones específicas del suelo no urbanizable especialmente protegido.

Como conclusión del informe se indica como compatible el uso propuesto debiéndose desarrollar el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras para la legitimación urbanística. Se aporta extracto:

> A la vista de lo expuesto anteriormente, el uso propuesto se considera compatible con la naturaleza del suelo en el que se pretende ubicar, si bien, estará sujeto al instrumento para la tramitación de la presente actuación debiendo ser necesariamente el denominado Plan Especial. Este instrumento establecerá las condiciones de ordenación suficientes con carácter previo para legitimar su ejecución.

1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

Para facilitar la compresión 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 **Moraleja de Enmedio***

En la imagen siguientes se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº P1 de las Normas Subsidiarias y captura del visor SIG de la Comunidad de Madrid para los planeamientos (https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm):

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
1	Moraleja de Enmedio	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común

Tabla 4. Clasificación del suelo y zonificación (NN.SS.- Moraleja de Enmedio)

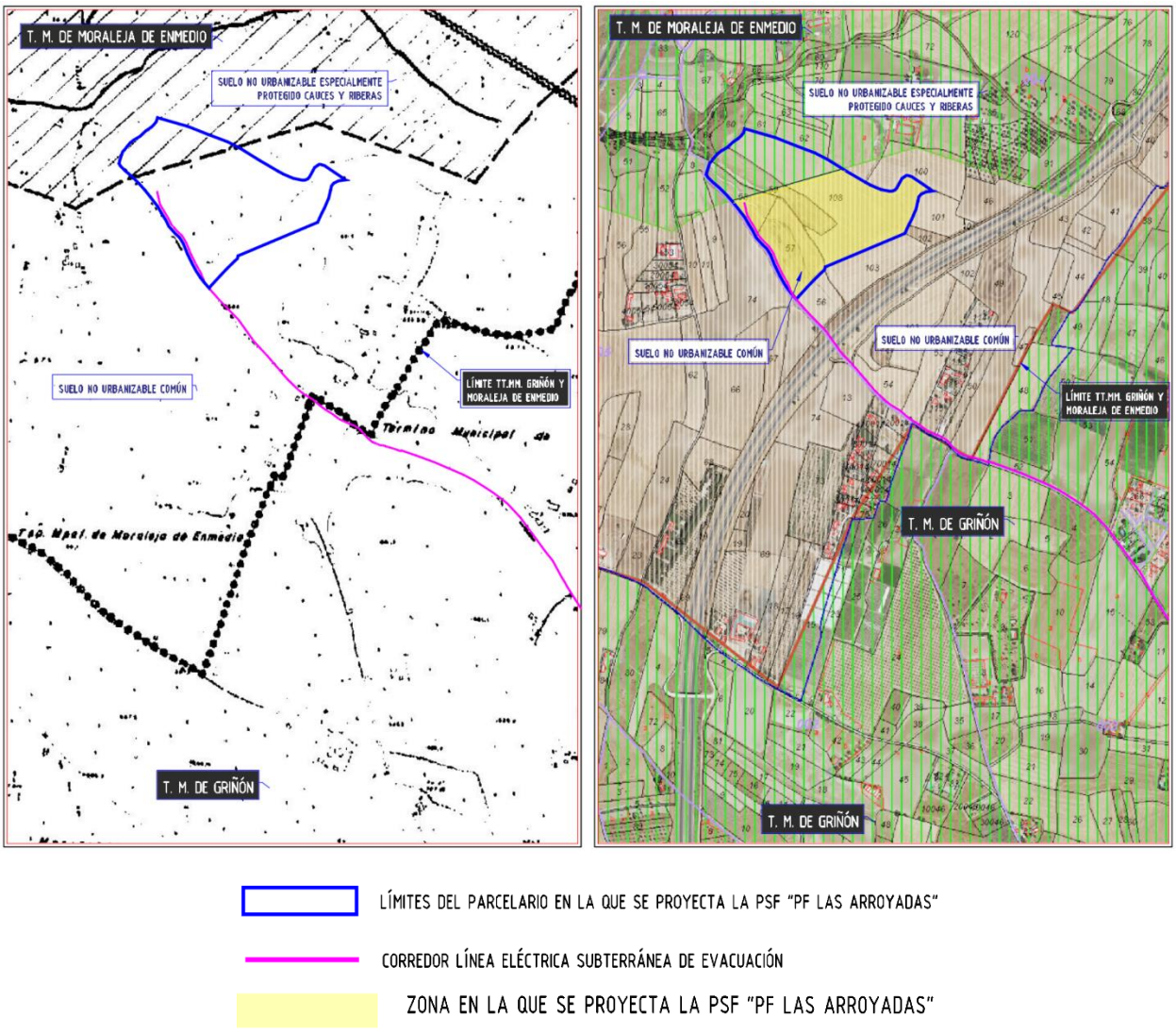

Imagen 3. Emplazamiento (Normas Urbanísticas - Moraleja de Enmedio)

*Planeamiento en tramitación T. M. de **Moraleja de Enmedio***

Con arreglo al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en tramitación para el municipio de Moraleja de Enmedio, se recoge en el plano nº P0-01 la clasificación del territorio del ámbito. Se adjunta imagen ilustrativa:

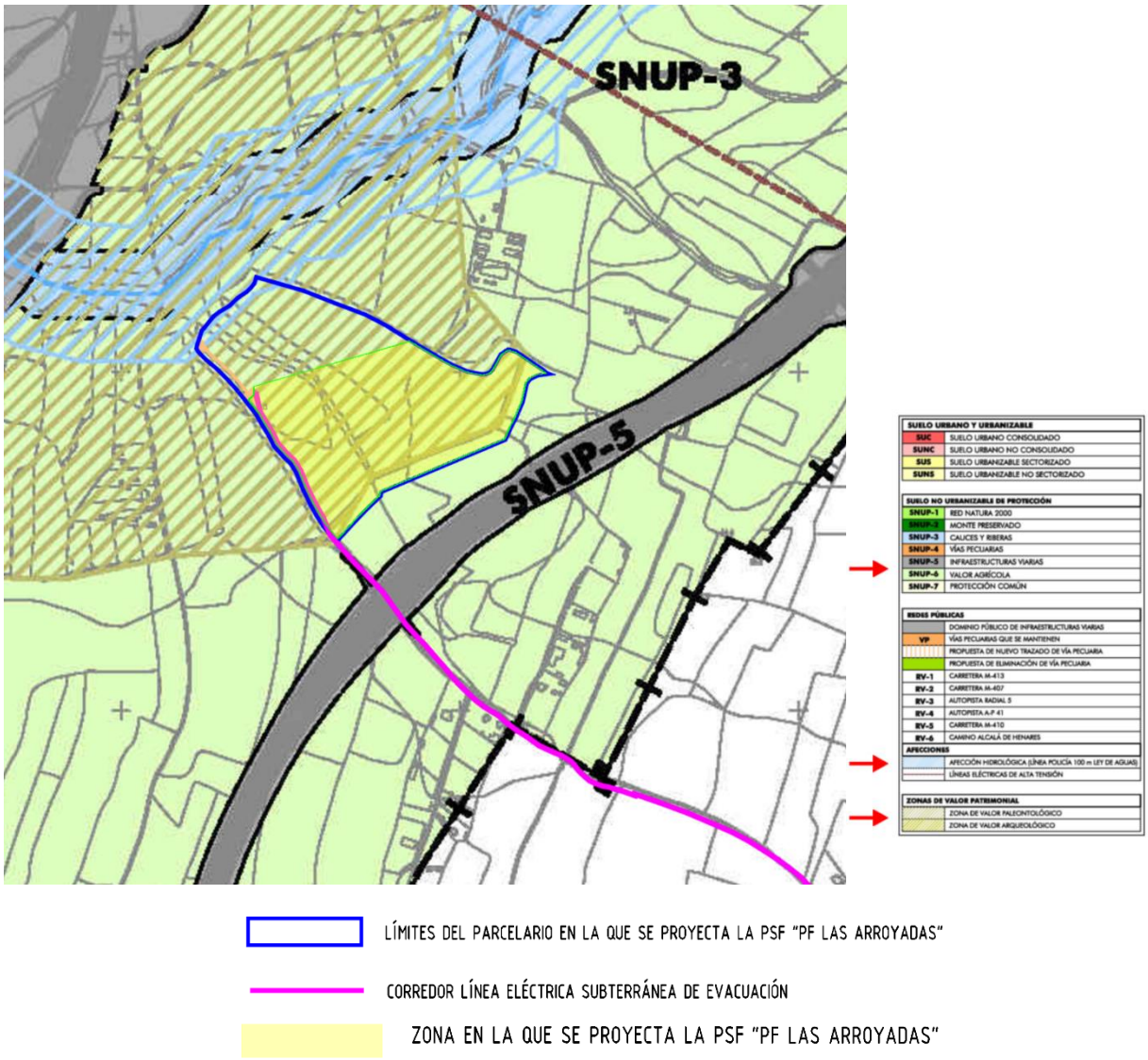

Imagen 4. Emplazamiento urbanístico PGOU (tramitación)

Cabe señalar que en el contenido del PGOU en tramitación se reduce la extensión de la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas existente actualmente en las Normas Subsidiarias, sin alcanzar al ámbito de la PSF. Por otra parte, el área de Suelo No Urbanizable Común identificado en el ámbito de la PSF se sustituye por Suelo No Urbanizable de Protección (Valor Agrícola, SNUP-6).

Zona	Elementos Proyectados	Clasificación del Suelo
1	PSF y LSEE	Suelo No Urbanizable de Protección (Valor Agrícola, SNUP-6)
2	Cruce por la LSEE	Suelo No Urbanizable de Protección (Infraestructuras Viarias, SNUP-5)

Tabla 5. Clasificación del suelo y zonificación (PGOU-tramitación)

Por otro lado se tiene para el ámbito en el que se emplaza la PSF:

- Todo el ámbito de la PSF se incluye en zona de valor patrimonial (valor paleontológico – arqueológico).

*Planeamiento vigente, T. M de **Griñón***

Al igual que en el caso anterior, se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº P-1 de las Normas Urbanísticas y captura del visor SIG de la Comunidad de Madrid para los planeamientos (https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm):

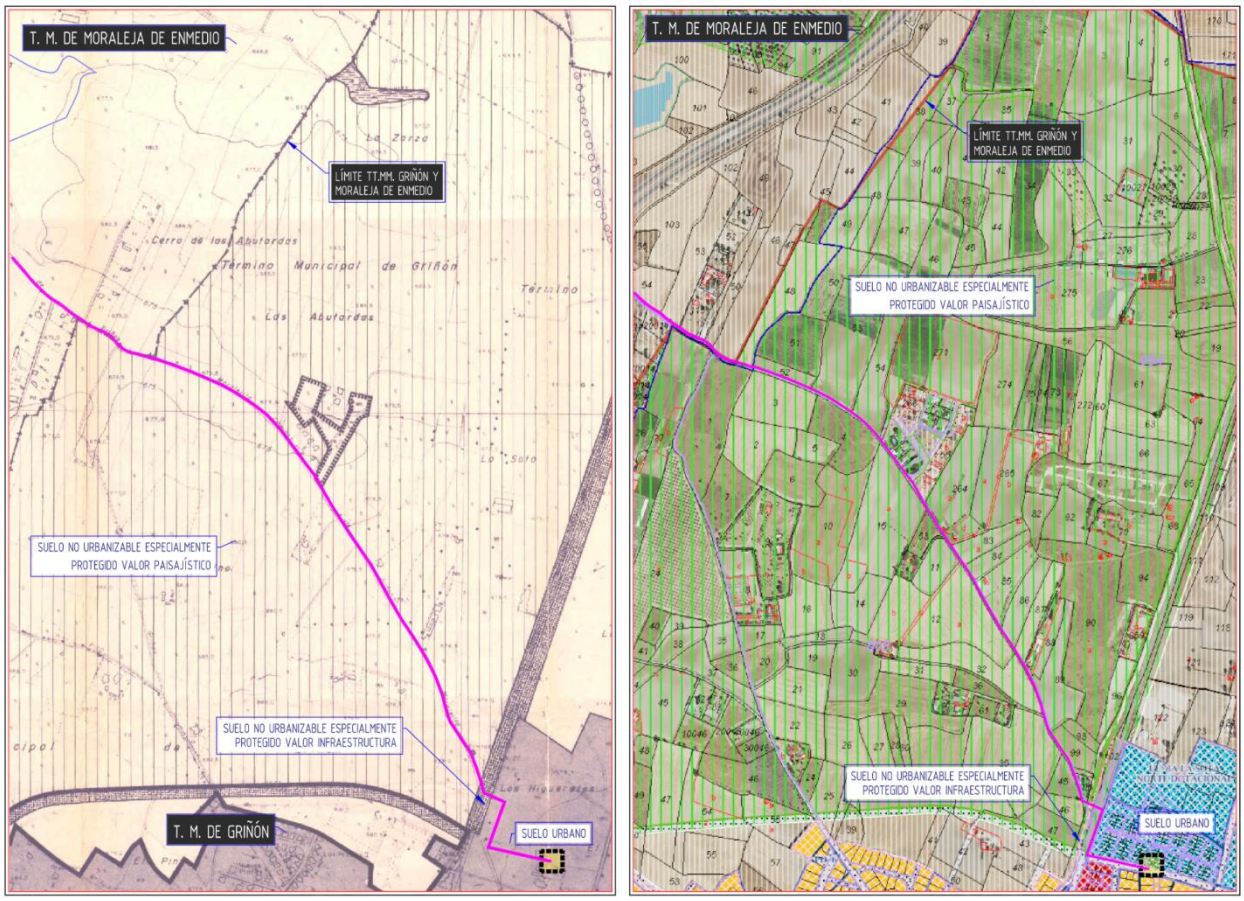

Imagen 5. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Griñón)

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
2	Griñón	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico)
3	Griñón	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Infraestructura)
4	Griñón	NN.SS.	Suelo Urbano

Tabla 6. Clasificación del suelo y zonificación (Normas Urbanísticas - Griñón)

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.
- A los terrenos clasificados como Suelo Urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el artículo 14.2.a), se les aplicará el régimen establecido para el suelo urbano consolidado. A los restantes terrenos clasificados como suelo urbano y, en todo caso, a los incluidos en unidades de ejecución, se les aplicará el régimen establecido para el suelo urbano no consolidado.

*Planeamiento vigente en TT.MM. de **Moraleja de Enmedio** y **Griñón***

Se aporta tabla ilustrativa del encuadre para cada zona:

Zona	Término Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Régimen Urbanístico - LSCM	Emplazamiento en el ámbito
1	Moraleja de Enmedio	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	PSF, C.T. y tramo LSEE
2	Griñón	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico)	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE
3	Griñón	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Infraestructura)	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE
4	Griñón	Suelo Urbano	Suelo Urbano	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica Gral.

Tabla 7. Clases – régimen del suelo según LSCM

*Planeamiento en tramitación en **Moraleja de Enmedio***

En este sentido el PGOU está adaptado a la LSCM por lo que el régimen de aplicación sería el relativo al Suelo No Urbanizable de Protección.

1.6.4 Figuras de protección

Se evalúan ambientalmente en el Bloque II (apartado 1.1.4). Se tiene en consideración la información disponible en el visor https://idem.madrid.org/visor/?v=ambiental. Del resultado del análisis cabe destacar los siguientes puntos:

- El Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama y su entorno, con código ES310009 y coincidente geográficamente con el ZEC denominado Cuenca del Río Guadarrama con código ES3110005, se encuentra a unos 554 m al este de la poligonal de la PSF.
- A 7,2 km al sureste de la PSF se encuentra el IBA denominado "Torrejón de Velasco - Secanos de Valdemoro".
- A 15,2 km al este de la implantación se encuentra la ZEC ES3110006 "Vegas, cuestas y páramos del Sureste de Madrid" y la ZEPA ES0000142 "Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares". Gran parte de estos espacios son coincidentes con el Parque regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
- La PSF se localiza sobre un corredor ecológico de tipo primario, concretamente el corredor de esteparias de "La Sagra", tramo Parla; el inicio de la línea de evacuación transcurre en subterráneo aproximadamente durante 1,1 Km por este corredor.
- El Monte de Utilidad Pública (MUP) más cercano se encuentra a 6,7 Km al oeste de la PSF y se denomina "Soto del Endrinal".
- El Monte preservado más cercano se encuentra a 4 Km al oeste de la PSF y se trata de masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojar y quejigal.
- El parque periurbano más cercano se ubica en Leganés y se denomina "Bosque Sur B" a unos 9 Km al noreste de la PSF.
- Los terrenos de la PSF y aproximadamente 900 metros iniciales de la línea de evacuación se incluyen dentro del coto de caza menor M-10050 Moraleja. El resto de la línea de evacuación, exceptuando los 150 m finales, se localizan sobre el coto de caza menor M-10742 La Frontera.
- De acuerdo con el Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid a escala 1: 25.000, los terrenos afectados por la PSF se encuentran dentro de la unidad de vegetación "Cultivo de secano herbáceo". La línea de evacuación discurre principalmente por la misma unidad de vegetación.
- En cuanto a terrenos forestales de acuerdo con el mapa de Terreno Forestal a escala 1:50.000 de la Comunidad de Madrid por la parte occidental de la poligonal se encuentra una masa de frondosas compuestas como especie principal por *Ulmus pumila* (50%), recayendo una pequeña área dentro de la misma. Sin embargo, la ortofoto muestra un camino de tierra en esta pequeña área, por lo tanto, no habría afección a terreno forestal. La línea de evacuación a lo largo de su recorrido transcurre por tres tramos de pastizales y eriales.
- Hábitats de interés comunitario (HIC): la PSF se sitúa fuera de estos espacios, los hábitats más cercanos a la implantación se localizan a unos 2,4 km al este y corresponden a los códigos HAB_LAY 144790 y HAB_LAY 144912. El HIC más cercano a la línea de evacuación se localiza a aproximadamente a 1,6 km al sureste del final de la línea y se corresponde con el código HAB_LAY 145295.
- Vías pecuarias: la vía pecuaria más próxima se sitúa al final de la línea de evacuación y se denomina "Vereda Toledana". Sobre ella, se produce por parte de la línea de evacuación un cruzamiento subterráneo, debiéndose solicitar los permisos correspondientes para el mismo.

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 DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS euros con SESENTA Y SIETE céntimos (2.542,67 €). Se aporta relación de la medición y valoración económica, que asumirá el epecista, obtenida del apartado 1.1.9.8 del Bloque II:

Resumen partida	Ud	Precio unitario (€)	Importe (€)
Gradeo de roturación superficial (ha)	9,5	203,58	1.934,01
Preparación del terreno, apertura de hoyo y plantación	66	4,39	289,74
Distribución planta en bandeja	66	0,17	11,22
Suministro y colocación tutor de madera	66	0,42	27,72
Suministro y colocación de tubo protector biodegradable	66	1,9	125,40
Suministro de Retama (*Retama sphaerocarpa*) de 1-2 savias	22	0,85	18,70
Suministro de Coscoja (*Quercus coccifera*) de 1-2 savias	22	0,88	19,36
Suministro de Esparto (*Stipa tenacissima*) de 1-2 savias	22	0,88	19,36
Reposición de marras estimada del 10%	7	3,63	23,96
Riego de mantenimiento para plantación de 1 unidad de planta. 10 litros/planta	122	0,6	73,20
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			**2.542,67**

Tabla 8. 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 DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO euros con CINCUENTA Y UN céntimos (12.795,51€), 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 5% 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:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: RESTAURACIÓN TRAS DESMANTELAMIENTO			
Resumen partida	**Cantidad**	**Precio unitario**	**Importe**
Gradeo de roturación doble pase, pendiente <15% (ha)	9,19	203,58	1.870,90
Extendido mecánico tierra vegetal cribada/sin cribar, espesor medio sin incluir el suministro de la tierra vegetal (m^3)	689,25	2,25	1.550,81
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)	4.595,00	2,04	9.373,80
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			**12.795,51 €**

Tabla 9. Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II)

1.6.6 Utilidad pública e interés social

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

Atendiendo al planteamiento vigente, el uso establecido para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica es compatible con lo previsto para el Suelo en el que se implanta.

Planeamiento vigente, T. M de Moraleja de Enmedio

Las Normas Urbanísticas (Moraleja de Enmedio). Atendiendo al planteamiento vigente, en este caso a las Normas Urbanísticas, el uso establecido para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica es compatible con lo previsto para el Suelo en el que se implanta. Las propias NN.SS. recogen las actuaciones de interés social en el Suelo No Urbanizable en los artículos 10.1.3 y 10.5.3; 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"*. En el propio artículo 10.5.3 se

indican los Tipos de "construcciones e instalaciones" consideradas de interés general o social, pudiéndose encuadrar el sistema fotovoltaico en infraestructuras y sistemas generales, instalaciones asociadas al medio rural e instalaciones incompatibles con el medio urbano, tal y como se expone en el apartado 1.7.1 de este Documento.

Así se ratifica en el informe de compatibilidad urbanística emitido por el Excmo. Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio con fecha de 19/06/2023 donde se reflejaba la viabilidad a estos usos para la clasificación y categoría de suelo en la que se proyecta la instalación fotovoltaica, indicándose literalmente:

"(…) A la vista de lo expuesto anteriormente, el uso propuesto se considera compatible con la naturaleza del suelo en el que se pretende ubicar, si bien, estará sujeto al instrumento para la tramitación de la presente actuación debiendo ser necesariamente el denominado Plan Especial."

Planeamiento vigente, T. M de Griñón

Las Normas Urbanísticas recogen en el Título IV las determinaciones sobre el Régimen del Suelo No Urbanizable y en el artículo 4.16 las obras permitidas en Suelo No Urbanizable Común y en el Especialmente Protegido, incluyéndose las instalaciones de utilidad pública o interés social a implantar en el medio rural, englobando a las infraestructuras básicas y los sistemas generales. A este respecto viene a colación lo recogido en el artículo 5.4 de la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico.

En añadidura, en el mismo Título IV (Capítulo 3 -Epígrafe 3) se recoge lo referente a las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Artículo 4.27 Utilidad Pública e Interés Social

En este caso el sistema fotovoltaico se encuadra en el supuesto de utilidad pública en aplicación directa de la legislación como se ha referido anteriormente y de la declaración en este sentido de la administración competente, en este caso, la Dirección General de Transición Energética, y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tipología recogida en el artículo 4.27:

- 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 encuadrase en esta tipología.
- Instalaciones asociadas el medio rural. Tal y como se ha expuesto en al 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 encuadrase 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 el artículo 4.29 que sólo se permitirán las que respeten las condiciones de la especial protección (Capítulo 5 – Titulo IV de las Normas Subsidiarias). En el artículo 4.30 se indica que las condiciones de la edificación serán las recogidas en el artículo 4.35 y en el propio conjunto de las NN. SS. Ambas justificaciones se recogen en el apartado 1.7.3 de esta Memoria.

Autorización Administrativa Previa

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.

En este sentido, el promotor ha solicitado y ha sido admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada *10/948183.9/23* de fecha 29/09/2023 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Se ha generado el expediente 14-0141-01109.0/2023 (2023P1109). Se aporta enlace de descarga del documento para su consulta:

DESCARGA

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 Moraleja de Enmedio (Normas Subsidiarias → NN.SS.).

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

Como se refleja en el plano P1 de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículo 2.1. de las NN.SS.)

  - **Categoría**

En el artículo 10.1.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose este Plan Especial en Suelo No Urbanizable Común (SNUC). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano P1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

  - **Calificación y usos**

En el artículo 10.2 de las NN.SS. se recogen los usos permitidos en el SNUC encuadrándose el sistema fotovoltaico en los usos compatibles: aquellos que deben localizarse en el medio rural bien porque su naturaleza está asociada al mismo o por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano.

En este sentido se encuentran las *"las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales",* como se recogen en el artículo 10.5.1 de las NN.SS.

Por otra parte, en el artículo 4.2 de las NN.SS. se establecen los tipos de usos (principal, complementario y prohibido) y en el artículo 4.3 se recogen las clases establecidas en las Normas Subsidiarias. En este caso el sistema fotovoltaico se podría encuadrar en el uso "servicios urbanos e infraestructuras básicas" al incluirse los usos infraestructurales relacionado con los la transformación de energía (artículo 4.10 de las NN. SS.).

Este uso es admisible en el suelo no urbanizable común, por tanto se da cumplimiento para el desarrollo del proyecto.

  - **Condiciones generales**

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

No obstante en el artículo 5.6.14 se indica que los cerramientos de parcela en Suelo No Urbanizable podrán tener una zona opaca en su base de máximo 1,1 m de altura y sin superar en su total dimensión los 2 m de altura, con cierre diáfano y permeable a la vista; no se permiten elementos punzantes ni cortantes. En este caso el cerramiento proyectado para la PSF es de 2

m de altura con malla metálica tipo cinegética, diáfano, sin zócalo opaco en su base y sin elementos punzantes ni cortantes. Por tanto se da cumplimiento a esta condición general.

En el artículo 6.3.1 se indica que las márgenes de las carreteras estatales y autonómicas están sujetas a las protecciones que para ellas establezca la normativa sectorial en materia de carreteras. Así se justifica en el plano nº I-2 y en el Bloque III. Por tanto se atiende este condicionante en el desarrollo del proyecto.

Por otra parte en el artículo 6.7.2 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, que toda la instalación eléctrica recae en la parcela 58 – polígono 4 de Moraleja de Enmedio. Por tanto se da cumplimiento a esta condición en el desarrollo del proyecto.

En el artículo 10.1.3 de las NN.SS. se insta a desarrollar Planes Especiales para definir las infraestructuras, los sistemas generales y las instalaciones de utilidad pública o interés social, como es el caso que nos ocupa. Por tanto con este Plan Especial se da cumplimiento a esta condición general.

No se considera de aplicación el concepto de núcleo de población referido en el artículo 10.7 al hacerse constancia en el mismo para referencia en materia de residencias familiares, cuestión al margen del objeto del proyecto y por tanto sin aplicación para el mismo.

- **Condiciones particulares**

Se ha indicado anteriormente, lo referido en el artículo 10.1.3 para instalaciones de utilidad pública o interés social, lo cual enlaza con el contenido del artículo 10.5.3 donde se encuadran estas actuaciones. El objeto del proyecto se incluye 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"*. En este caso como se ha expuesto en esta Memoria, se atiende a la legislación del Sector Eléctrico como se ha referido anteriormente en este Documento. Por tanto se considera de utilidad pública el objeto del proyecto para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Las Arroyadas", la línea subterránea de evacuación de la energía y su conexión a la red eléctrica general, en este caso conectada dentro del término municipal de Griñón.

En el propio artículo 10.5.3 se indican los Tipos de "construcciones e instalaciones" consideradas de interés general o social, pudiéndose encuadrar el sistema fotovoltaico en:

- infraestructuras y sistemas generales.
- instalaciones asociadas al medio rural en tanto que no es posible su desarrollo en el medio urbano.
- instalaciones incompatibles con el medio urbano por la no disponibilidad de espacios y afección a la población.

En base a lo anteriormente expuesto se da cumplimiento a lo exigido en las NN.SS. para la consideración de actividad con utilidad pública o interés social.

- Condiciones a instalaciones y construcciones

Se recogen en el Capítulo 10 de las NN.SS las "Normas particulares para el Suelo No Urbanizable".

Altura

Se establece una altura máxima de 4,5 m en una sola planta, recogida en el artículo 10.5.6. En el desarrollo de la PSF, la altura máxima de las construcciones se limita a los módulos prefabricados como se expone en el apartado 1.3 del Bloque III, en todos los casos inferior a 4,5 m → cumple.

Ubicación en el terreno

En este caso las construcciones proyectadas son de superficie muy reducidas como se indica en el apartado 1.3 del Bloque III y se disponen próximas para minimizar el gasto energético, en este caso de pérdida de energía eléctrica y al mismo tiempo en emplazamientos viables medioambientalmente, valorados en el Bloque II → cumple.

Retranqueos

Se limita a 6 m para cualquier lindero de la parcela (artículo 4.5.6). Se justifica su cumplimiento en el plano I-2 → cumple.

Además se da cumplimiento a la normativa sectorial en materia de carreteras, en tanto que el ámbito no linda pero está próximo al área de influencia del corredor de la Autovía M-407, que transita el territorio en dirección sureste.

Ocupación de parcela

En el artículo 10.5.6 se establecen las ocupaciones:

- En Suelo No Urbanizable Protegido: un máximo del 2% de la superficie de la parcela, para las edificaciones.
- En Suelo No Urbanizable Común: un máximo del 5% de la superficie de la parcela, para las edificaciones.
- 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 tiene:
- Parcelas proyecto:

	Fincas		
Término Municipal	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
Moraleja Enmedio	4	57	18.739,00
	4	58	9.510,00
	4	59	13.919,00
	4	108	53.043,00
		Total=	**95.211,00**

Tabla 10. Superficie catastral parcelas PSF

Superficie Catastral Parcelario PSF (m2)	95.211,00
Superficie Catastral Parcelario PSF - SNU Común (m2)	67.603,00
Superficie Catastral Parcelario PSF (m2) - SNU Protegido	27.608,00
Ratio máximo de ocupación por construcciones (%) - SNU Común	5%
Máxima superficie ocupable por construcciones (m2) - SNU Común	3.380,15
Ratio máximo de ocupación por construcciones (%) - SNU Protegido	2%
Máxima superficie ocupable por construcciones (m2) - SNU Protegido	552,16
Ratio máximo de ocupación adicional condicionado (%)	30%
Máxima superficie ocupable adicional (m2)	8.282,40
Máxima superficie ocupable (m2)	12.214,71

Tabla 11. Ocupación máxima parcelas PSF

- Ocupación de parcela por construcciones: 0,083%, por tanto muy inferior al 5% → cumple.

Centro de Transformación, CPMC	
Unidades	1,00
Superficie unitaria (m2/Ud)	24,00
Total superficie ocupada (m2)	24,00
Módulo Baterías BESS	
Unidades	1,00
Superficie unitaria (m2/Ud)	35,00
Total superficie ocupada (m2)	35,00
Centro de Seccionamiento	
Unidades	0,00
Superficie unitaria (m2/Ud)	10,00
Total superficie ocupada (m2)	0,00
Centro de Control	
Unidades	1,00
Superficie unitaria (m2/Ud)	20,00
Total superficie ocupada (m2)	20,00
Edificación	
Unidades	0,00
Superficie unitaria (m2/Ud)	0,00
Total superficie ocupada (m2)	0,00
Total construcciones (m2)	79,00
Ratio ocupación sobre parcela construcciones (%)	**0,083%**

Tabla 12. Ocupación construcciones SNUC

- Ocupación de parcela por paneles fotovoltaicos. Los paneles fotovoltaicos proyectados van con seguidores a un eje, por lo que giran según la posición del sol con arreglo a su zona central. La ocupación de la parcela se obtiene por una proyección total del panel sobre la rasante natural del terreno. Esta ocupación adicional es del 32,68%.

Tracker - Paneles Fotovoltaicos

Ocupación Módulo 1 Tracker	
Longitud Módulo (m)	39,110
Anchura Módulo horizontal (m)	2,384
Ángulo Inclinación con horizontal (º)	0
Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)	2,384
Superficie Tracker horizontal (m2)	93,24
Superficie Tracker inclinación proyecto (m2)	93,24
Ocupación Módulo 2 Tracker	
Longitud Módulo (m)	20,520
Anchura Módulo horizontal (m)	2,384
Ángulo Inclinación con horizontal (º)	0
Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)	2,384
Superficie Tracker horizontal (m2)	48,92
Superficie Tracker inclinación proyecto (m2)	48,92

Nº Unidades Módulo 1 Tracker (Ud)	217
Ocupación Total Módulos 1 Tracker horizontal (m2)	20.232,70
Ocupación Módulos 1 Tracker inclinación proyecto (m2)	20.232,70
Nº Unidades Módulo 2 Tracker (Ud Completas)	38,00
Ocupación Total Módulos 2 Tracker horizontal (m2)	1.858,95
Ocupación Módulos 2 Tracker inclinación proyecto (m2)	1.858,95
Ratio ocupación sobre parcela tracker horizontal (%)	32,68%
Ratio ocupación sobre parcela tracker inclinación proyecto (%)	32,68%

Tabla 13. Ocupación paneles fotovoltaocos en parcela SNUC

- Ocupación total resultante. Como suma de la ocupación de construcciones y paneles fotovoltaicos se tiene un 32,80%, inferior al 35% máximo permitido en el artículo 10.5.6 → cumple.

Resumen

Centro de Transformación, CPMC	24,00
Módulo Baterías BESS	35,00
Centro de Seccionamiento	0,00
Centro de Control	20,00
Edificación	0,00
Tracker - Paneles Fotovoltaicos	22.091,65
Total ocupación (m2)	22.170,65

Ratio total ocupación sobre parcela - SNU Común (%)	**32,80%**

Tabla 14. Resumen ocupación total en parcelas SNUC

Cubierta

Serán con faldones inclinados (artículo 10.5.6), no permitiéndose las cubiertas planas. En este caso los módulos prefabricados del centro de transformación – centro de control – centro de seccionamiento están ejecutados con cubierta plana por porte del fabricante, al ser edificios prefabricados, pero pueden acondicionarse en obra con faldones de rasillón y teja. → cumple.

Cerramiento de finca

Se limita (artículo 10.5.6) una altura máxima de 1,1 m la parte opaca y a un total de 2 m para el cerramiento, como se ha indicado anteriormente en el apartado de condiciones generales. En este caso con el cerramiento diáfano de 2 m de altura, tipo cinegético (metálico) se da cumplimiento a la composición del mismo.

El cerramiento se retranqueará un mínimo de 5 m desde el eje de caminos públicos y 5 m desde la zona de dominio público de cauces, lagos – lagunas y embalses públicos. En este sentido:

- Parte del ámbito de la PSF linda por el sur con el corredor del camino público (según catastro) identificado como "Moralejita – Ermita". El vallado como se expone en el plano nº I-2 se retranquea más de 5 m del eje del camino.
- Igualmente parte del ámbito se localiza en la zona noroeste dentro de la zona de policía del arroyo del Sotillo; el límite del ámbito (vallado) dista más de 100 m del lecho del cauce; por tanto fuera de la zona de dominio público, servidumbre y policía de arroyo. Se ha obtenido la máxima crecida ordinaria en el Estudio Hidrológico que se aporta en el Bloque III (apartado 1.3.1).

El cerramiento será permeable al tránsito de la escorrentía superficial, hecho que sucede con la malla cinegética proyectada → cumple.

- ***Obras, instalaciones, actividad proyectadas***

Para la PSF se proyecta:

- Cerramiento diáfano metálicos de 2 m de altura.
- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica hincada al terreno natural.
- Caseta prefabricada homologada y desmontable para Centro de transformación, Centro de Control y baterías (BESS).
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).

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

- Ejecución de zanja sobre la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.
- Se continúa el trazado de la LSEE por el término municipal de Griñón (Zonas 3, 4 y 5 expuestas a continuación).

Se proyecta el acceso desde el camino público existente (Moralejita – Ermita).

1.7.2 Zona 2 - Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico)

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

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

Como se refleja en el plano P-1 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 3.2 y 3.3 de las NN.SS.)

  - **Categoría**

En el artículo 4.2. de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose parte del trazado de la LSEE en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico) (SNUEP-VP). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano P-1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

  - **Calificación y usos**

En el artículo 4.5 de las NN.SS. se recogen los usos permitidos como propios, compatibles y prohibidos en el SNUEP-VP encuadrándose la LSEE del sistema fotovoltaico en los usos compatibles: aquellos que deben localizarse en el medio rural bien porque su naturaleza está asociada al mismo o por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano.

En este sentido se encuentran las *"las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales",* como se recogen en el artículo 4.16 de las NN.SS.

Por otra parte, en los artículos 4.27 y 4.28 de las NN.SS. se establecen las consideraciones paras edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. Este encuadre ya se ha realizado en el apartado 1.6.6 de esta Memoria.

Con arreglo a las NN. SS. el desarrollo del sistema fotovoltaico en referencia al trazado de la LSEE sería un uso compatible.

Por otra parte, en el artículo 4.4 se recoge como criterio de utilización atender las necesidades e intereses colectivos, hecho que sucede en el desarrollo del sistema fotovoltaico, encaminado a la generación de energía eléctrica para su disposición a la ciudadanía a través de la energía renovable (solar) → cumple.

Adicionalmente, con arreglo a las condiciones de los usos (Título IX de las NN.SS.), puede identificarse con la categoría 4 del uso industrial *"industrias de explotación de recursos naturales o formas de energía (…)".*

  - **Condiciones generales**

A este respecto pueden considerarse:

- Artículo 4.29: en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido únicamente se admiten usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que respeten las condiciones de protección del suelo. En este

proyecto, se evalúa ambientalmente con la documentación incluida en el Bloque II, de la cual se dará traslado al órgano medioambiental para su evaluación.

- En el artículo 4.30 se hace referencia a las condiciones de uso y edificación, expuestas a continuación en este apartado.
- Por último, en el artículo 4.31 se hace referencia al cumplimiento de la normativa en cada caso atendiendo a las exigencias de cada instalación. En este proyecto se tienen como referencia las del Sector Eléctrico y la sectorial en cada materia, como se ha indicado en el apartado 1.4 de esta Memoria.

Por otra parte, se incluye en el epígrafe 5 del Capítulo 3 (Título IV) de las NN.SS. condiciones comunes a la edificación en Suelo No Urbanizable Protegido; en el proyecto no se incluyen edificaciones en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico); únicamente el trazado subterráneo de la línea de evacuación, por tanto no es de aplicación:

- Artículo 4.35 Altura. Máximo de 4 m y/o 7 m para edificaciones distintas al uso residencial.
- Artículo 4.36 Retranqueos. Se establece 6 m a cualquier lindero de parcela.
- Artículo 4.37 Ocupación de parcela. Se admite un máximo de ocupación del 5% de la superficie de parcela para construcciones y en añadidura se admite actuar hasta un 20% sobre el resto de parcela para usos no agrarios y al aire libre, debiendo dejar el resto en estado natural o con labores agrícolas. En este caso se transita por camino público y se dispone en subterráneo la instalación (no aplica).
- Artículo 4.38 Cubierta. Serán con faldones inclinados, no permitiéndose las cubiertas planas.
- Artículo 4.39 Cerramientos de fincas. Deberán ser diáfanos, sin zócalos, con sustentación de postes como mínimo cada 5 m, con altura de 1 m y en casos excepcionales cuando la instalación lo requiera se admitirá una altura de 2 m como máximo. Se deberá retranquear 4 m del eje de caminos y 5 m de la delimitación de cauces. En este caso no se proyectan vallados.
- Artículo 4.40 Servicios urbanos. Sin aplicación a este proyecto como se justifica en el apartado 1.6 del Bloque III -→ cumple.

Con respecto al riesgo de formación de núcleo de población (artículo 4.44), cabe señalar que no existe en tanto que el proyecto no engloba desarrollo de edificaciones ni demanda de servicios urbanos. Se construye parte del trazado de una infraestructura de distribución eléctrica (LSEE) que conecta a un punto de evacuación concreto en el municipio de Griñón. No dará ni podrá dar servicio de conexión eléctrica a terceros, únicamente a la compañía distribuidora (i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.).

En los artículos 8.28 y 8.29 se recogen especificaciones generales para el diseño de redes de energía eléctrica, con adaptación a la normativa vigente y al posicionamiento de los centros de transformación en propiedades privadas, como es el caso de este proyecto, que se colocan en el interior del recinto de la PSF en parcelas privadas a disposición del promotor, pero dentro de la Zona 1, en el término municipal de Moraleja de Enmedio. No obstante, a este respecto el

promotor deberá obtener autorización para la posición del Centro de Seccionamiento y conexión a la red eléctrica general, situada en la Avenida La Paz-35.

Por último cabe referir el contenido del artículo 4.20 en cuanto a la salvaguarda del dominio público. En este proyecto gran parte del trazado de la LSEE transcurre por caminos públicos (Camino Moralejita-Ermita, camino Moralejita-Griñón). No se identifican cauces públicos (dominio público hidráulico) en el trazado de la LSEE. El dominio público de los caminos referidos queda inalterado en tanto que la instalación eléctrica se proyecta subterránea → cumple.

Igualmente se proyectan cruzamientos de la Vereda Toledana y del corredor del FF.CC. Madrid – Valencia de Alcántara, para lo cual se deberá tramitar la autorización ante la administración gestora en cada caso (Comunidad de Madrid y ADIF respectivamente).

- **Condiciones particulares**

Se recoge en el artículo 4.49 de las NN.SS. indica las condiciones del tipo de suelo a cumplir según su especial protección. En este caso se recogen en el artículo 4.53 para el SNUEP-VP:

- Construcciones. En esta clase – categoría de suelo se admiten las referentes a las declaradas como interés social o utilidad pública, como se ha justificado en el apartado 1.6.6 de esta Memoria. Se incluye en el condicionado que no se afecte al valor de la protección negativamente y se redacte el estudio ambiental correspondiente. Para dar cumplimiento a este respecto se redacta el Bloque II. En cuanto a la preferencia de implantación en Suelo No Urbanizable Común, en este caso las NN.SS. recogen espacios con esta clasificación en el perímetro del núcleo urbano al norte, este y oeste, pero con una extensión muy pequeña para desarrollo de sistemas fotovoltaicos, y en todo caso, inviable para el trazado de la LSEE que debe conectar con el punto de conexión otorgado por la compañía eléctrica → cumple.
- Caminos. Se prohíbe la apertura de nuevos caminos que no estén ligados al mantenimiento de dichas áreas. En este caso no se genera ningún camino nuevo; se utilizan los existentes y referidos anteriormente-→ cumple.
- Extracciones y unidad mínima de cultivo para segregaciones. Sin aplicación al proyecto.

➢ ***Obras, instalaciones, actividad proyectadas***

Para la PSF:

- No se proyectan actuaciones.

Para la línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja sobre la rasante del terreno natural – camino.
- No se modifica la rasante natural del terreno – camino ni la capacidad edáfica del mismo en sus márgenes.
- Se repondrá el firme del camino con aporte de material granular para garantizar el paso y uso adecuado del tránsito agrario.
- Se respecta el dominio público de las infraestructuras.

En cuanto al tránsito de la línea subterránea de evacuación de la energía por Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico) en el T. M. de Griñón, cabe referir que no es posible comunicar el ámbito de la Planta con el punto de conexión sin circundar por esta clasificación – categoría de suelo. No hay terrenos incluidos en Suelo No Urbanizable Común entre ambos puntos (Planta y conexión a la red eléctrica general) para poder realizar el trazado. Se adjunta imagen ilustrativa del plano nº I-3 (4) aportado:

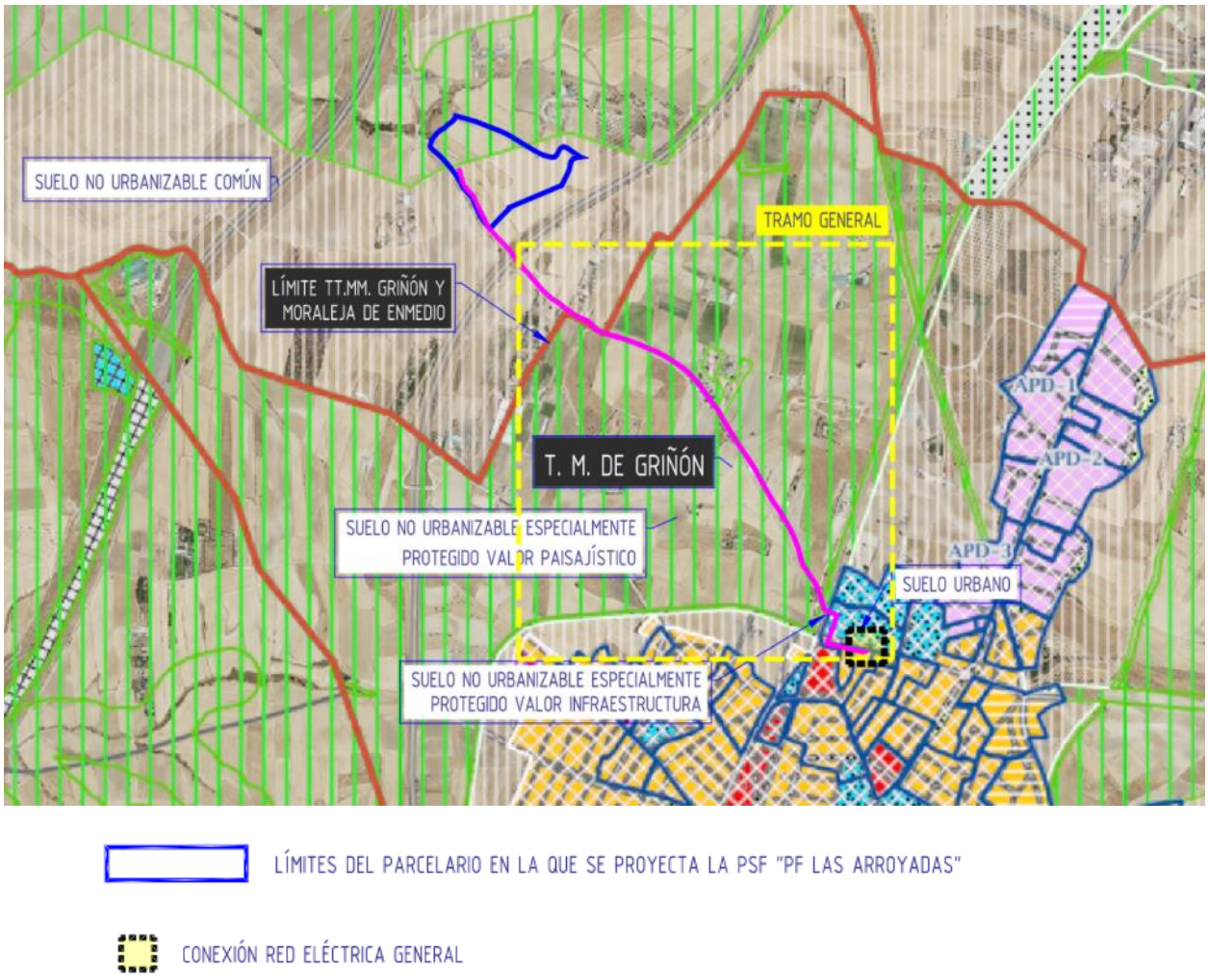

Imagen 6. Paso LSEE por SNUP

En el tramo inicial de la LSEE sí es posible el tránsito por Suelo No Urbanizable Común (T. M. de Moraleja de Enmedio), pero por el T. M. de Griñón no hay otra clasificación – categoría posible que la referida: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Paisajístico).

Cabe referir que la línea se proyecta en subterráneo, por tanto "invisible" al paisaje y sin afección a la protección establecida para el suelo.

1.7.3 Zona 3 - Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Infraestructura)

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

Para este proyecto se identifica con la banda de suelo sobre la que transita el corredor del FF.CC. Madrid – Valencia de Alcántara, sobre el cual se realiza un cruzamiento subterráneo mediante perforación horizontal dirigida.

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

- **Clasificación**

Como se refleja en el plano P-1 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 3.2 y 3.3 de las NN.SS.).

- **Categoría**

En el artículo 4.2. de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose la zona de cruzamiento de la línea subterránea de evacuación de la energía con el referido corredor del FF.CC. en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Valor Infraestructura) . Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano P-1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados. En el artículo 4.2 se identifica como "reserva de infraestructuras".

- **Calificación y usos**

En el artículo 4.5 de las NN.SS. se recogen los usos permitidos como propios, compatibles y prohibidos en el SNUEP-Valor Infraestructuras encuadrándose el cruzamiento de la LSEE del sistema fotovoltaico en los usos compatibles: aquellos que deben localizarse en el medio rural bien porque su naturaleza está asociada al mismo o por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. En este proyecto es una actuación puntual, un cruzamiento subterráneo → cumple. No se afecta al valor otorgado por las NN. SS. a la reserva de suelo para infraestructuras.

- Condiciones particulares

Se indica en el apartado 1.4.3 del Bloque III de este Plan, las afecciones sectoriales, entre la que se incluye a la legislación del sector ferroviario, para lo cual se deberá obtener la correspondiente autorización ante ADIF y dar cumplimiento y respetar el dominio público ferroviario y la zona de protección del FF.CC. como se expone en el Bloque III y plano I-2 de este Bloque I.

➢ ***Obras, instalaciones, actividad proyectadas***

Para la PSF:

- No se proyectan actuaciones.

Para la línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de cruzamiento subterráneo mediante perforación horizontal dirigida.
- No se modifica la rasante natural del terreno, ni la explanada del FF.CC.

1.7.4 Zona 4 - Suelo Urbano

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

Para el proyecto se identifica el tramo final de la LSEE que transita por viarios urbanizados (Calle de Mozart y Avenida La Paz-35).

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

Como se refleja en el plano P-1 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 3.2 y 3.3 de las NN.SS.).

  - **Categoría**

Se considera Suelo Urbano Consolidado "Urbanización La Sota" (UE-8A y UE-8B).

  - **Condiciones UE-8B**

Se identifica la unidad como UE-8B La Sota Sur. El área por la que transita la LSEE tiene asociada la ordenanza de Red Viaria (RV), que constituye su uso predominante → Calle de Mozart hasta Avenida La Paz. El conjunto de la Unidad es residencial unifamiliar. El Cemtro de seccionamiento se emplaza en una parcela destinada a Zonas Verdes Locales, en la que ya se emplaza infraestructura eléctrica, como se adjunta en la imagen siguiente:

Imagen 7. Parcela Centro Seccionamiento

  - **Cumplimiento condiciones**

La ejecución de la LSEE por ambas unidades de ejecución se realiza por Red Viaria, en viarios urbanizados y consolidados con infraestructuras urbanas tanto eléctricas como de abastecimiento y saneamiento. Por tanto el uso es compatible y para su ejecución se atenderá a los condicionantes que marquen la compañía eléctrica (i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.) y servicios técnicos municipales de Griñón.

En las siguientes imágenes se muestra la instalación proyectada y su inclusión dentro de la Red Viaria de las dos Unidades referidas; se muestra en línea de color rojo el trazado de la LSEE.

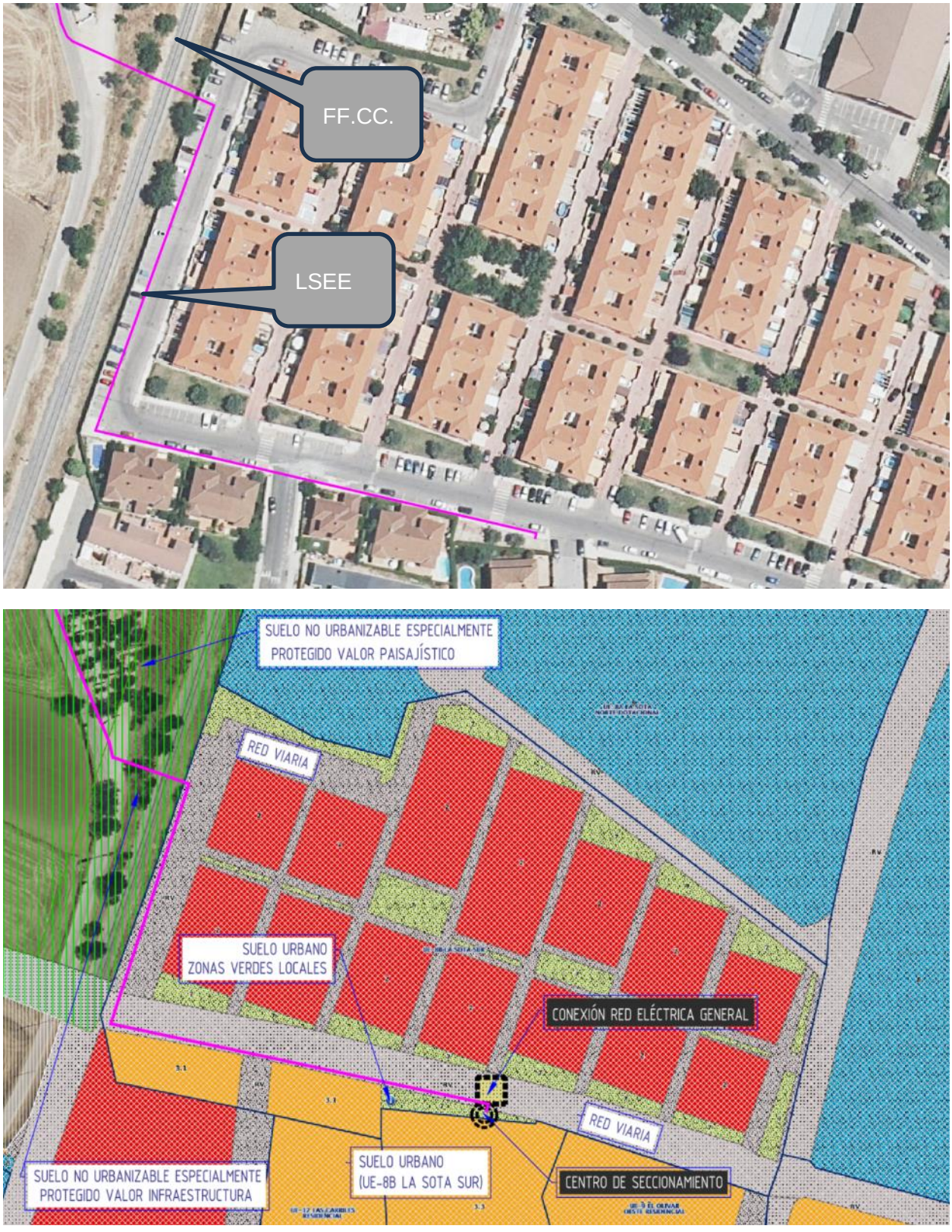

Imagen 8. Paso de la LSEE por la Urbanización La Sota

- ***Obras, instalaciones, actividad proyectadas***

Para la PSF:

- No se proyectan actuaciones.

Para la línea subterránea de evacuación de la energía:

- En la UE-8A: ejecución de zanja bajo la rasante de la red viaria existente y urbanizada.
- En la UE-8B:
  - Ejecución de zanja bajo la rasante de la red viaria existente y urbanizada.
  - Disposición del Centro de Seccionamiento prefabricado en el entorno de la Avenida La Paz-35.
  - Conexión en subterráneo a la línea de media tensión existente (i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.) en arqueta a ejecutar en acerado existente. Se conecta a la línea con referencia "Línea 14 – Cascobal de 15 kV de la STR Griñón (15 kV), en el tramo de línea subterránea comprendido entre el CT Paz-Griñón (31106010) y Gran Abolengo-GRI CS (31188380)".

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 ~95.211 m2, superior a las 3 Ha reflejadas para secano en el Decreto 65/1989, sobre Unidades Mínimas de Cultivo. Las superficies que la conforman se han expuesto en la tabla adjunta en el apartado 1.5 de esta Memoria.

1.7.6 Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio)

Se atiende al contenido del Artículo 3.2.3 de las Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio, 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), donde el Plan Especial de deberá hacer referencia a los conceptos expuestos a continuación.

"-Ámbito de actuación"

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

"- Descripción de las características del sistema general.

Ajuste a las determinaciones de las NNSS.

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

La descripción de las obras a ejecutar se aporta en el Bloque III y el ajuste a las Normas Subsidiarias se han recogido en el apartado 1.7.1 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, en este caso las Normas Subsidiarias. No se introduce ningún elemento normativo nuevo que complemente al texto existente de dichas Normas. Los usos asignados se han expuesto en el apartado 1.7.1 de esta Memoria 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. La línea subterránea de evacuación de la energía conecta en el núcleo urbano de Griñón. Para acceso al ámbito se utiliza la red de caminos existentes, no siendo necesaria la disposición de ningún nuevo acceso.

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

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

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

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

"Programación de las obras"

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

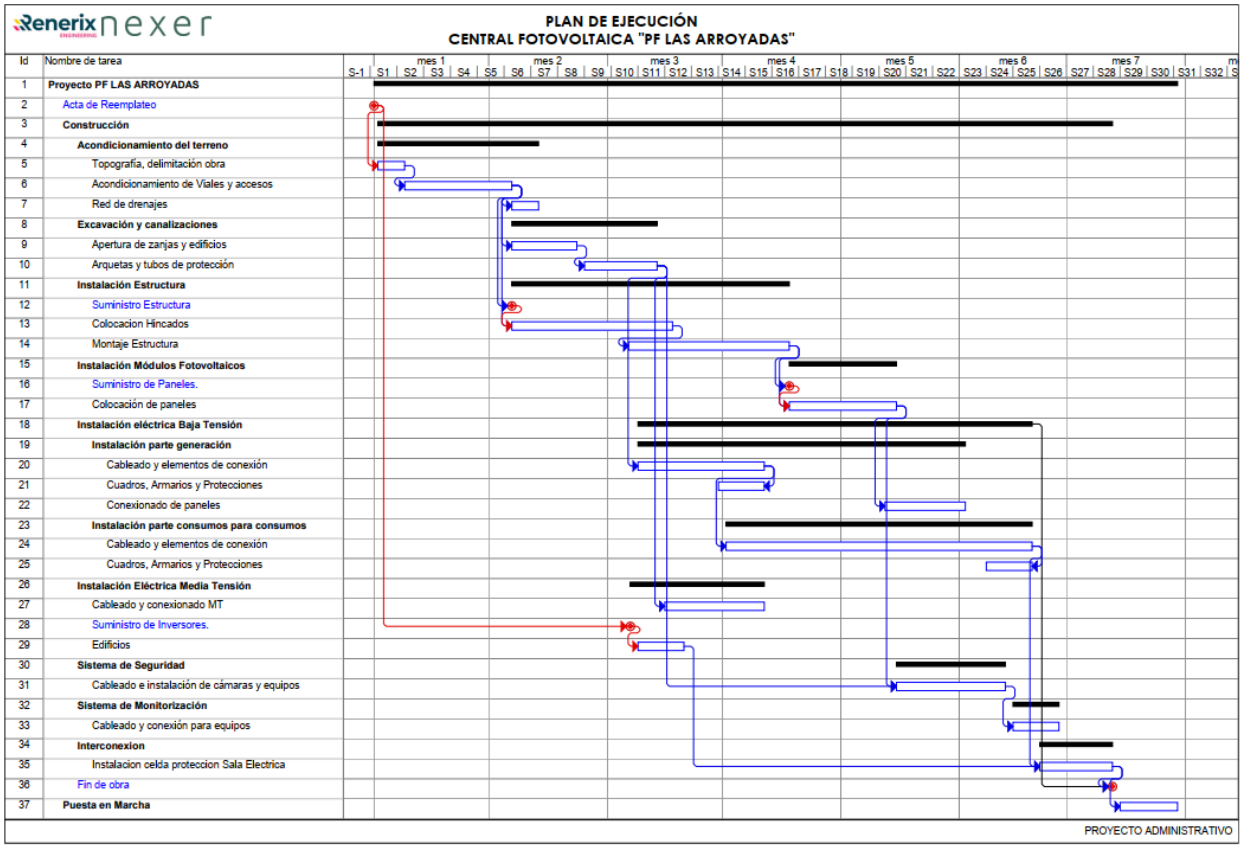

Imagen 9. Programación ejecución de obras

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

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

1.7.7 Contenido documental del Plan Especial (Normas Urbanísticas de Griñón)

En el artículo 2.8 bis de las Normas Subsidiarias de Griñón se recogen la clasificación de los Planes Especiales, pudiéndose encuadrar éste en "Planes Especiales de mejora del medio urbano o rural".

En el siguiente artículo (2.9) se hace referencia al contenido de dichos Planes, que para ámbitos en Suelo No Urbanizable, se deberá hacer referencia a los conceptos ya expuestos anteriormente para el contenido de las NN. SS. de Moraleja de Enmedio.

1.7.8 Normas generales de protección

*Planeamiento municipal de **Moraleja de Enmedio***

Se dará cumplimiento en este sentido a la recogido en el Capítulo 7 de las NN. SS. de Moraleja de Enmedio.

*Planeamiento municipal de **Griñón***

Se dará cumplimiento en este sentido a la recogido en el Título VIII de las NN. SS. de Griñón, con especial incidencia para la Sección 2 (red viaria) y Sección 5 (red de energía).

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, como son los caminos de Moralejita-Ermita y Moralejita-Griñón, actualmente a servicio de la población.

Igualmente están en servicio el corredor de la carretera autonómica desdoblada M-407, del FF.CC. Madrid – Valencia de Alcántara y del viario urbano de Griñón por los que se proyecta parte del trazado de la LSEE y la conexión a la red eléctrica general (Calle de Mozart, Avenida La Paz-35).

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 2-4%.
- 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.).
- Garantizar el máximo de ocupación establecida en las Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio y recogidas en el Capítulo 10.

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 Las Arroyadas" y la línea subterránea de evacuación de la energía, en el ámbito referido dentro de los términos municipales de Moraleja de Enmedio y Griñón (Madrid).

Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
(col.20147) / alvaro@ingeniales.es / 609 90 64 89
ingeniALES

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:

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