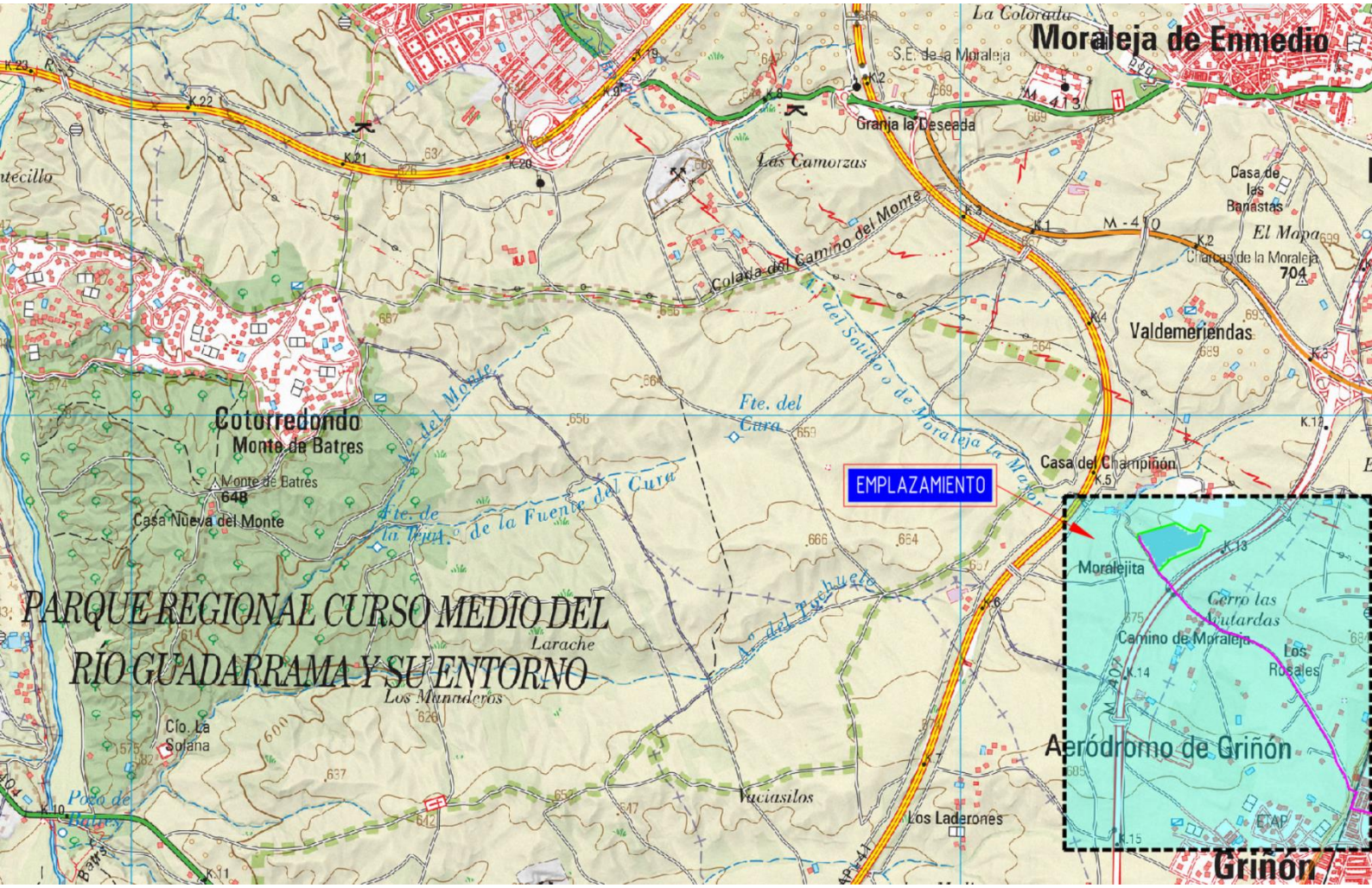

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF LAS ARROYADAS" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN LOS TT. MM. DE MORALEJA DE ENMEDIO Y GRIÑÓN (MADRID)

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 IV – RESUMEN EJECUTIVO

- **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@ingenieles.es / 609 90 64 89
ingenIALes

Resumen Ejecutivo

1. RESUMEN EJECUTIVO 3

1. RESUMEN EJECUTIVO

La mercantil Magale Investments, S.L., con CIF B-88445408 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid) promueve el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Las Arroyadas" (PSF) con potencia nominal 3,9 MWn – potencia pico 4,86 MW y la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE); el proyecto recae en los términos municipales de Moraleja de Enmedio (PSF y un tramo de LSEE) y Griñón (mayor pate del trazado de la LSEE y conexión a la red eléctrica general en el núcleo urbano). La longitud de la línea de interconexión es de 23,50 m.

El desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el mismo ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF para un período de 35 años (vida útil de la Planta); el trazado de la LSEE discurre por parcelas de titularidad pública para lo cual se obtendrá la correspondiente autorización en cada caso.

El ámbito de este Plan Especial de Infraestructuras está conformado por una superficie total de 96.057,40 m2, distribuidas en cada parcela según se recoge en la siguiente tabla, tanto para la PSF como para la LSEE, con 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**

Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) de referencia se tienen:

- 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).

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).

La PSF se proyecta dispuesta sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo; está constituida por un único recinto conformado por parte cuatro parcelas catastrales pertenecientes al término municipal de Moraleja de Enmedio; parcelas 57 - 58 - 59 - 108 del polígono 4. 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.

La PSF evacua la energía generada a través de la LSEE, 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. Esta LSEE realiza cruzamientos subterráneos con una línea eléctrica aérea existente en el camino de Moralejita-Griñón, corredor de la carretera M-407, con la Vereda Toledana y el 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 la compañía eléctrica *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 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 clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona para esquematizar el encuadre del proyecto:

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.

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e instalaciones anexas se puede considerar encuadrable en un uso "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

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 es este caso. 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. En tanto que no es viable el desarrollo del proyecto en suelo urbano por extensión superficial, 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 anteriormente no es viable el desarrollo en 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, por lo que también es susceptible de encuadrarse el proyecto en esta tipología.

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 acompaña plano ilustrativo con la implantación del proyecto, con enlace de descarga:

DESCARGA