

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "FV HUMANES" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN LOS TT. MM. DE GRIÑÓN Y HUMANES DE MADRID (MADRID)**

**Promotor**

Ventaja Solar 11, S.L.

**Autor**

Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

**Fecha**

octubre de 2024

**Localización**  
 Términos Municipales

Grifón y Humanes de Madrid (Madrid)

## BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

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

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Febrero 2024
01	Modificación diseño proyecto	Octubre 2024

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

## 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 "FV Humanes" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general, proyectado en los términos municipales de Griñón (Planta y un tramo inicial de Línea) y Humanes de Madrid (mayor parte del tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a dos términos municipales:
  - Griñón (municipio que supera ligeramente los 5.000 habitantes).
  - Humanes de Madrid (municipio con población próxima a los 20.000 habitantes).
- En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se recoge la tramitación y aprobación de los Planes Especiales, resaltando los siguientes artículos:
  - Artículo 59. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.
  - Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
  - Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Se redacta primera edición del Plan en Febrero de 2024 y en octubre de 2024 se complementa por modificaciones de los proyectos de la Planta Solar Fotovoltaica, Línea Subterránea de Evacuación de la Energía y Centro de Seccionamiento.

## Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

<b>1</b>	<b>MEMORIA DE INFORMACIÓN</b>	<b>7</b>
1.1	OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	7
1.1.1	<i>Objeto</i>	7
1.1.2	<i>Entidad promotora</i>	9
1.1.3	<i>Legitimación</i>	9
1.2	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	12
1.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	16
1.3.1	<i>Planta Solar Fotovoltaica</i>	19
1.3.2	<i>Línea subterránea de evacuación de la energía</i>	19
1.3.3	<i>Conexión a la Red Eléctrica General</i>	20
1.3.4	<i>Acceso desde la Red Viaria General</i>	20
1.4	LEGISLACIÓN APLICABLE	21
1.5	ÁMBITO GEOGRÁFICO	22
1.5.1	<i>Emplazamiento geográfico</i>	24
1.5.2	<i>Uso al que se destina actualmente las parcelas</i>	26
1.5.3	<i>Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo</i>	26
1.5.4	<i>Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma</i>	28
1.5.5	<i>Alternativas de desarrollo e implantación</i>	29
1.6	PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL	32
1.6.1	<i>Compatibilidad urbanística</i>	32
1.6.2	<i>Clasificación y calificación del suelo afectado</i>	33
1.6.3	<i>Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM)</i>	37
1.6.4	<i>Figuras de protección</i>	38
1.6.5	<i>Medidas preventivas, reductoras y correctoras</i>	40
1.6.6	<i>Utilidad pública e interés social</i>	45
1.7	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	47
1.7.1	<i>Zona 1 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico)</i>	47
1.7.2	<i>Zona 2 (Suelo No Urbanizable Común)</i>	55
1.7.3	<i>Zona 3 (Suelo No Urbanizable Protección Veredas)</i>	57
1.7.4	<i>Zona 4 (Suelo No Urbanizable Protección Cauces)</i>	58
1.7.5	<i>Zona 5 (Suelo Urbano)</i>	59
1.7.6	<i>Otras afecciones</i>	61
1.7.7	<i>Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Griñón)</i>	62
1.7.8	<i>Contenido documental del Plan Especial (Normas Urbanísticas de Humanes de Madrid)</i>	65
1.7.9	<i>Normas generales de protección</i>	65
1.8	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	65
1.8.1	<i>Situación actual</i>	65
1.8.2	<i>Características urbanísticas de las edificaciones existentes</i>	67
1.8.3	<i>Bases de diseño</i>	67
1.9	CONCLUSIÓN	68
	<b>VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN</b>	<b>70</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Clasificación del suelo según planeamientos.....	8
Tabla 2.	Parcelas con ejecución de obras .....	17
Tabla 3.	Parcelas sin ejecución de obras (OT).....	18
Tabla 4.	Ámbito PSF.....	23
Tabla 5.	Ámbito camino de acceso .....	23
Tabla 6.	Ámbito LSEE .....	23
Tabla 7.	Ámbito centro de seccionamiento .....	24
Tabla 8.	Ámbito Conexión a la Red Eléctrica General.....	24
Tabla 9.	Resumen ocupación del ámbito .....	24
Tabla 10.	Clasificación del suelo y zonificación (Normas Urbanísticas - Griñón).....	33
Tabla 11.	Clasificación del suelo y zonificación (Normas Urbanísticas - Humanes de Madrid) ....	34
Tabla 12.	Clasificación del suelo y zonificación (PGOU-tramitación).....	37
Tabla 13.	Clases – régimen del suelo según LSCM.....	38
Tabla 14.	Estimación económica restauración (Bloque II) .....	41
Tabla 15.	Coste Desmantelamiento (Proyecto PSF).....	43
Tabla 16.	Coste Desmantelamiento (Proyecto LSEE) .....	44
Tabla 17.	Coste Desmantelamiento (Proyecto Centro Seccionamiento).....	44
Tabla 18.	Maxima ocupación según NN.SS. Griñón .....	49
Tabla 19.	Ocupación proyecto en T. M. Griñón.....	50
Tabla 20.	Cumplimiento parcela mínima .....	61
Tabla 21.	Programación ejecución de obra PSF.....	64
Tabla 22.	Programación ejecución interconexión .....	64

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1.	Servicios urbanos entorno conexión a red.....	27
Imagen 2.	Emplazamiento alternativas en NN.SS. ....	31
Imagen 3.	Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Griñón).....	34
Imagen 4.	Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Humanes de Madrid).....	35
Imagen 5.	Emplazamiento urbanístico PGOU (tramitación).....	36
Imagen 6.	Emplazamiento en Red Natura 2000.....	39
Imagen 7.	Emplazamiento en Corredor ecológico de La Sagra.....	39
Imagen 8.	Tipo Módulo 1.....	51
Imagen 9.	Tipo Módulo 2.....	51
Imagen 10.	Tipo Módulo 3.....	52
Imagen 11.	Tipo estación de potencia.....	53
Imagen 12.	Terrenos PSF y acceso.....	65
Imagen 13.	Camino Torrejoncillo.....	66
Imagen 14.	Camino La Lámpara.....	66
Imagen 15.	Emplazamiento Centro de Seccionamiento.....	67

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

## 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**

---

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

## 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 "FV Humanes" (PSF) y la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE) para conexión con la red eléctrica general; el proyecto recae en los términos municipales de Griñón (PSF, un centro de transformación y un tramo inicial de LSEE) y Humanes de Madrid (un centro de transformación de la PSF, la mayor parte del tramo de la LSEE, centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general en el núcleo urbano).

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.

- Los recintos ocupados por la PSF se vallan en todo su perímetro. Se identifican en este Plan Especial los recintos con las referencias "norte", "central" y "sur", dependiendo de su posición geográfica. Se diferencian en los planos adjuntos (I-4, entre otros).
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, centros de transformación y centros de control, caminos – zona de paso para circulación, infraestructura eléctrica auxiliar (líneas de media y baja tensión, inversores, etc.).
- Exterior al vallado se diferencia: tramo mayoritario de la línea subterránea de evacuación de la energía (en adelante LSEE), centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general y acceso desde la red viaria consolidada, en este caso desde el camino público senda Torrejoncillo en el término de Humanes de Madrid, al norte del ámbito de la PSF.
- En el límite del vallado en la zona de acceso al recinto norte, se posiciona el módulo contador accesible desde el exterior.
- La PSF evacua la energía generada a la red general, mediante una LSEE, dispuesta en zanja (subterráneo) para minimizar afección ambiental. El trazado tiene una longitud aproximada de 2511 m y discurre en su mayor parte del recorrido por caminos – viarios públicos.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso obtenido ante la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente "EXP-28-

9041621677" autorizando el permiso de acceso y conexión con fecha 6 de febrero de 2023 al promotor del proyecto.

- La LSEE parte del futuro Centro de Transformación (nº 1) a ejecutar en la PSF en el recinto norte (T. M. de Humanes de Madrid) y finaliza en el futuro Centro de Seccionamiento a ejecutar próximo a la Interconexión con la red eléctrica general. (T. M. de Humanes de Madrid).
- 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:
  - Griñón (Normas Subsidiarias → NN.SS.).
  - Humanes de Madrid (Normas Subsidiarias). En tramitación administrativa y desarrollo se diferencia el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) con texto inicialmente redactado en febrero de 2019 y avance aprobado por el municipio en octubre de 2022.
  - Se aporta conjunto de planos nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Emplazamiento en el ámbito
1	Griñón	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Valor Paisajístico	PSF, CT nº 2, tramo LSEE y Acceso
2	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común	CT nº 1, Tramo LSEE y Acceso
3	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable. Protección Veredas	Tramo LSEE
4	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable. Protección Cauces	Tramo LSEE
5	Humanes de Madrid	NN.SS.	Suelo Urbano	Tramo LSEE, Centro Seccionamiento y Conexión a Red Eléctrica

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamientos

- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico se realiza a través de corredores existentes y consolidado (vial público del polígono industrial El Barral desde la carretera M-405, Vereda camino de Humanes a Griñón, camino Torrejoncillo, etc.).
- Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Ventaja Solar 11, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos en los que se desarrolla la PSF está resuelta igualmente por el promotor ya que dispone en régimen de propiedad las parcelas con ID nº 1-2-3 y en régimen de alquiler durante toda la vida útil de la PSF la parcela con ID nº 4, que suponen la totalidad de los terrenos que integran la PSF (parcelas 179-182-184 del polígono 7 del T. M. de Griñón y parcela 188-polígono 7 perteneciente a los TT. MM. de Griñón y Humanes de Madrid).

Para el tramo de LSEE se realizará la ocupación vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante la vía de Declaración de la Utilidad Pública; por otra parte se tramitará autorización administrativa cuando circunda por los tramos de caminos (Torrejoncillo y La Lámpara), vía pecuaria Vereda de Castilla, corredor de la carretera M-410, los cauces del arroyo de los Mascatelares y afluente (arroyo Salvador) y arroyo de las Arroyadas, junto con el paso por la zona sur del núcleo urbano de Humanes de Madrid.

Para el acceso se utiliza el corredor de los caminos Torrejoncillo y La Lámpara, para lo cual se deberá comunicar y obtener autorización de paso de su titular.

### 1.1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Ventaja Solar 11, S.L., con domicilio en Pozuelo de Alarcón (28223-Madrid).

Como autor de la documentación redactada actúa , 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 "FV Humanes" y la LSEE, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin; como se ha referido en el punto 1.1.1 tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la PSF:

- Objeto social: la compraventa, promoción, construcción y explotación de todo tipo de instalaciones de producción de energía eléctrica solar fotovoltaica, térmica y eólica, así como cualquier otro tipo de energía de carácter alternativo o renovable, (...); actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos.
- Terrenos ocupados por la PSF: a disposición del promotor en propiedad y alquiler.
- Terrenos ocupados por la LSEE generada, línea interna de media tensión (LSMT) y acceso a dicho trazado:
  - Parcelas de titularidad pública: obtención de autorización de paso de las administraciones titulares del terreno (camino Torrejoncillo, camino La Lámpara, carretera M-410, vía pecuaria Vereda de Castilla, los cauces del arroyo de los Mascatelares y afluente (arroyo Salvador) y arroyo de las Arroyadas, junto con el paso por el viario urbano de Humanes de Madrid.
  - Parcelas de titularidad privada: como primera opción se contempla el acuerdo entre las partes y en última instancia mediante declaración de utilidad pública (DUP) en caso de no llegar a un acuerdo con los titulares de las parcelas.

La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico según las Normas Subsidiarias de Griñón (Suelo No Urbanizable de Protección con arreglo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) y ocupando parte del T. M. de Humanes de Madrid, en cuyo ámbito se clasifica el suelo como Suelo No Urbanizable Común, atendiendo a las Normas Subsidiarias de dicho municipio.

La LSEE transita ocupando Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico, Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Protección Veredas, Suelo No Urbanizable Protección Cauces y Suelo Urbano.

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 161 de la presente Ley.*

3. Previa comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

4. Asimismo, los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas."

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

- La energía fotovoltaica se genera a partir de una fuente inagotable: el sol.
- Utiliza tecnología inocua y silenciosa.
- Es una energía limpia; permite reducir las emisiones de CO2 y otros gases de efecto invernadero a la atmósfera.
- El consumo de agua es prácticamente inexistente.
- Los residuos generados por el desarrollo de la actividad también son prácticamente inexistentes. Al final de la vida útil es posible el reciclaje de los paneles y estructuras metálicas de sustentación.
- Es compatible con actividades primarias, como pastoreo de ganado ovino que mantiene "limpio" de vegetación el terreno ocupado por la PSF.

- El suelo y topografía natural del terreno no sufren alteración, manteniéndose su estado natural y discurrir de la escorrentía.
- En este proyecto, se ocupa una extensión pequeña de terreno, que pasada la vida útil de la PSF podrán revertir a su estado inicial, de uso y explotación agrícola.

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

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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 Ventaja Solar 11, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "FV Humanes" dentro de los términos municipales de Griñón y Humanes de Madrid (Madrid). La PSF lleva solidaria la línea subterránea de evacuación de la energía que discurre en zanja (subterráneo) 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-28-9041621677").

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:

- Griñón (Normas Subsidiarias → NN.SS.).
  - La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento, en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico.
  - El tramo inicial de la LSEE también discurre ocupando dicha clasificación – categoría de suelo.
- Humanes de Madrid (Normas Subsidiarias). En tramitación administrativa y desarrollo se diferencia el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
  - Parte de las instalaciones de la PSF (centro de transformación nº 1 y tramo inicial de LSEE) se proyecta ocupando Suelo No Urbanizable Común.
  - El resto del trazado de la LSEE transita por Suelo No Urbanizable Protección Veredas, Suelo No Urbanizable Protección Cauces y Suelo Urbano.
  - El camino de acceso a la LSEE transita por Suelo No Urbanizable Protección Veredas.

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 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 el 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 Griñón dispone de Normas Subsidiarias como elemento general de planeamiento urbanístico en su término y el Humanes de Madrid de Normas Subsidiarias, con PGOU en tramitación.

Para la materialización del aprovechamiento del suelo con respecto a su estado y clasificación actual, es necesario la promoción de una figura que desarrolle la legitimación de la ejecución con carácter previo y establezca las prescripciones correspondientes sobre el uso del suelo con arreglo a las construcciones e instalaciones proyectadas, en este caso de referencia al sistema fotovoltaico previsto. A este amparo se identifica el Plan Especial de Infraestructuras:

- En el artículo 50.1 de la LSCM se posibilita en su apartado a) *"La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución"*. Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores de *"modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante"*.
- En las NN.SS. de Humanes de Madrid se recoge en el artículo 8.3.1 a los Planes Especiales como figuras de planeamiento de desarrollo de ordenación dentro del régimen del suelo no urbanizable y en el artículo 3.2.3 para el conjunto general del territorio.
- En las NN. SS. de Griñón 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, Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en la parte en la indicada posición en la Disposición transitoria primera (c) de la LSCM, se recoge que *"c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado"*. En añadidura se recoge en el artículo 26 de dicha Ley las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificar urbanísticamente el suelo, incluyéndose los siguientes entre los que se incluye el sistema fotovoltaico:
  - *"c) Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos."*
  - *"f) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible,..."*.

#### ➤ Conveniencia

Se asienta la conveniencia del desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras en tanto que es un elemento de ordenación urbanística conforme se recoge en el artículo 34 de la LSCM, artículos 2.8 bis y 2.9 de las Normas Subsidiarias de Griñón artículo 8.3.1 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid, 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 carreteras M-410 y M-419 junto con la extensa red de caminos rurales (camino Torrejoncillo, camino de Griñón a Parla, etc.). 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.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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 Griñón y Normas Urbanísticas de Humanes de Madrid 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 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 Griñón y de Humanes de Madrid; 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 "FV Humanes" 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 Griñón (PSF, un centro de transformación y un tramo inicial de LSEE) y Humanes de Madrid (un centro de transformación de la PSF y la mayor parte del tramo de la LSEE y conexión a la red eléctrica general en el núcleo urbano).

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:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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)	Titular			
1	Griñón - Humanes de Madrid	Los Moscatelares	7	188	28066A007001880000PK	27.567,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Propiedad del Promotor	PSF, CT nº 1, tramo LSMT (Interna), Tramo LSEE y Acceso
2	Griñón	Los Moscatelares	7	184	28066A007001840000PT	7.046,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Propiedad del Promotor	PSF, tramo LSMT (Interna) y Acceso
3	Griñón	Los Moscatelares	7	182	28066A007001820000PP	17.141,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Propiedad del Promotor	PSF, CT nº 2, tramo LSMT (interna) y Acceso
4	Griñón	Los Moscatelares	7	179	28066A007001790000PP	11.073,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Alquiler durante la vida útil de la PSF	PSF, tramo LSMT (Interna) y Acceso
5	Griñón	Los Moscatelares	7	9012	28066A007090120000PQ	2.980,00	Público	Camino de Labores. VT- Zona Cauce. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tramo LSMT (Interna) y Acceso
6	Humanes de Madrid	Los Moscatelares	5	1127	28073A005011270000EB	16.134,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Tramo LSEE y Acceso
7	Humanes de Madrid	Las Arroyadas	5	9002	28073A005090020000EM	12.014,00	Público	Camino de Labores. VT- Zona Cauce. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tramo LSEE
8	Humanes de Madrid	Las Arroyadas	5	9010	28073A005090100000EX	260.182,00	Público	Carretera M-410. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tramo LSEE
9	Humanes de Madrid	Lámpara	5	193	28073A005001930000EY	3.506,00	Privado	Agrario. E - Erial a pastos	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Tramo LSEE
10	Humanes de Madrid	Lámpara	5	189	28073A005001890000EB	6.341,00	Privado	Agrario. E - Erial a pastos	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Tramo LSEE
11	Humanes de Madrid	Las Arroyadas	5	9007	28073A005090070000EX	4.424,00	Público	Camino La Lámpara. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tramo LSEE
12	Humanes de Madrid	Palancar	5	214	28073A005002140000EZ	10.247,00	Privado	Agrario. E - Erial a pastos	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Tramo LSEE
13	Humanes de Madrid	Vía Pecuaría	5	9056	28073A005090560000EY	52.964,00	Público	Vereda de Castilla. VT- Vía de comunicación de dominio público, Vía Pecuaría	Autorización administrativa	Tramo LSEE
14	Humanes de Madrid	Núcleo urbano (viario)	900	9000	-	-	Público	Urbano, viario Plaza de la Juventud, Avda. de los Deportes	Autorización administrativa	Tramo LSEE y Conexión a Red Eléctrica
15	Humanes de Madrid	Núcleo urbano (Dotacional)	-	-	0256301VK3505N0001RQ	6.802,00	Público	Urbano, solar Equipamiento	Autorización administrativa	Tramo LSEE y Centro Seccionamiento

Tabla 2. Parcelas con ejecución de obras

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 (m <sup>2</sup> )	Titular			
16	Humanes de Madrid	Los Moscatelares	5	127	28073A005001270000EG	20.457,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
17	Humanes de Madrid	Los Moscatelares	5	123	28073A005001230000EW	18.086,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
18	Humanes de Madrid	Seteras	5	109	28073A005001090000EX	29.808,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
19	Humanes de Madrid	Seteras	5	111	28073A005001110000ED	12.478,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
20	Humanes de Madrid	Cauce	5	9003	28073A005090030000EO	9.256,00	Público	Cauce. Barranco Arroyadas	Autorización administrativa	Ocupación temporal, construcción LSEE
21	Humanes de Madrid	Valdeh.	5	155	28073A005001550000EW	24.422,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
22	Humanes de Madrid	Loberas	5	167	28073A005001670000EF	21.726,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
23	Humanes de Madrid	Valdeh.	5	228	28073A005002280000ET	14.729,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
24	Humanes de Madrid	Valdeh.	5	227	28073A005002270000EL	32.295,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
25	Humanes de Madrid	Valdeh.	5	195	28073A005001950000EQ	4.852,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
26	Humanes de Madrid	Lámpara	5	191	28073A005001910000EA	1.998,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
27	Humanes de Madrid	Lámpara	5	203	28073A005002030000EK	2.000,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
28	Humanes de Madrid	Lámpara	5	205	28073A005002050000ED	5.320,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE
29	Humanes de Madrid	Lámpara	5	211	28073A005002110000EJ	15.218,00	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío seco	Acuerdo, D. Utilidad Pública	Ocupación temporal, construcción LSEE

Tabla 3. Parcelas sin ejecución de obras (OT)

### **1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica**

Las fincas ocupadas por la Planta Solar Fotovoltaica "FV Humanes" están en su totalidad a disposición de Ventaja Solar 11, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone en régimen de propiedad las parcelas con ID nº 1-2-3 y en régimen de alquiler durante toda la vida útil de la PSF la parcela con ID nº 4, que suponen la totalidad de los terrenos que integran la PSF. El recinto de la PSF está conformado por la agrupación de: parcela 179 – polígono 7, parcela 188 - polígono 7, parcela 184 - polígono 7 y parcela 182 – polígono 7 → del término municipal de Griñón. Cabe referir que parte de la parcela 188 - polígono 7 también pertenece al término municipal de Humanes de Madrid, como se expone en el plano I-4 (hoja 1). Estas fincas están identificadas en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden ID. 1, 2, 3 y 4.

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

#### ***Acceso y línea subterránea interna de media tensión interior***

Como se ha referido anteriormente la PSF está conformada por tres recintos (norte, central y sur); para comunicar el recinto sur con el norte, tanto por el acceso como por la línea interna de media tensión subterránea que canaliza la energía generada, es necesario el tránsito por la parcela con el ID nº 5 para cruzamiento del arroyo de Mascatelares; para realizar este cruzamiento se realizará autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo. En resumen, la línea interna de media tensión transita por las parcelas con ID nº 1 a Nº 5 de la Tabla 2.

El acceso a la PSF parte de la Senda de Torrejoncillo y discurre por una zona de paso junto a la linde oeste de la finca con ID Nº 6.

### **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 establecen ocupaciones como se indica en la Relación de Bienes y Derechos Afectados (RBDA) incluida en el apartado 1.4.1 del Bloque III y servidumbres en virtud de lo dispuesto en el art. 57 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. Se establecerá la servidumbre de paso atendiendo a la legislación vigente sobre las parcelas involucradas. Las parcelas por las que transita la línea son las referidas en la tabla anterior por el ID nº 1 y de la ID nº 6 al nº 15. Esta servidumbre es complementaria a la ocupación temporal que se establece para su construcción incluida en la RBDA referida. La línea de evacuación parte del Centro de Transformación nº 1 ubicado en la zona norte de la PSF y finaliza en el Centro de Seccionamiento (parcela ID. nº 15) a ejecutar en el entorno de la conexión a la red general (parcela - ID nº 14).

Para la ejecución de la LSEE el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (referidas con el ID nº 7-8-11-13-14 y 15). Para el resto de las parcelas en caso de no obtener acuerdo/autorización con sus titulares, se tramitará la ocupación mediante declaración de utilidad pública, atendiendo al interés público de la misma), excepto para la parcela ID nº 1, a disposición del promotor en propiedad como se ha 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 13, por la cual discurre una línea eléctrica subterránea, identificada como "Línea 6 - SECC M.05713 de 15 kV de la STR HUMANES (15 kV), en el tramo de línea comprendido entre los CT VIVIENDAS SOCIALES (31203970) y DEPORTES 8 AVDA-HUM (31208610)". 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-28-9041621677" y disponiendo permiso de conexión desde el 6 de febrero de 2023.

### **1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General**

Para acceso al ámbito se utilizará el existente en la actualidad y conformado por:

- Acceso desde la carretera M-405 al polígono industrial El Barral (Humanes de Madrid). Desde el viario de este polígono se accede por su límite este al corredor del existente en la Vereda del Camino de Humanes a Griñón (polígono 5 – parcela 9054 del T. M. de Humanes de Madrid). Se transita por viario urbano en un tramo de 400 m y por camino 240 m aproximadamente.
- Este camino cruza por un paso elevado el corredor de la carretera M-410 por un tramo de camino vinculado a la misma Vereda pero conformado por la parcela 9005 – polígono 6 del mismo término municipal, en un tramo de longitud ~170 m.
- Cruzando este paso elevado, se diferencia una bifurcación hacia el este, en donde aparece el corredor de un camino identificado por la parcela 9055 – polígono 5 del T. M. de Humanes de Madrid. Se transita en una longitud de ~270 m.
- Este camino tiene continuidad por la margen derecha de la carretera M-410 hasta su confluencia con la senda – camino Torrejoncillo (parcela – polígono del T. M de Humanes de Madrid, el cual comunica con el ámbito de la PSF. La longitud resultante del tramo es de 1,6 Km.
- Al final del trayecto para enlace con el ámbito de la PSF se transita durante un tramo de 240 m por la parcela 1127 – polígono 7 (T. M. Humanes de Madrid) de forma solidaria al trazado de la LSEE (zona de paso).
- La longitud resultante del tramo de acceso desde el polígono industrial El Barral es de ~2700 m.

En resumen, el acceso existente está consolidado y conformado por viario urbano asociado al polígono industrial y caminos rurales a excepción del último tramo de conexión al ámbito de la PSF que se transita por la referida parcela 1127. Cabe manifestar que en este entorno del territorio, no todas las parcelas lindan con los caminos rurales, debiendo pasar para acceso a numerosas de ellas por parcelas lindantes, a modo de servidumbres de paso.

## 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 Griñón y de Humanes de Madrid.
- 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 Ley 21/2015, 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.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

### En materia de la actividad a desarrollar (sector eléctrico)

- Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.

- Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
- Real Decreto Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.
- Real Decreto 647/2020, de 7 de julio, por el que se regulan aspectos necesarios para la implementación de los códigos de red de conexión de determinadas instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

#### **En materia de patrimonio**

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

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

- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Título V de la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/93, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de Accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

#### **En materia de Vías Pecuarias:**

- Ley 3/1995, de 24 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

### **1.5 Ámbito geográfico**

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras está conformado por una superficie total de 64.798,73 m<sup>2</sup>, distribuidas en cada parcela según se recoge en la tabla adjunta, tanto para la PSF, LSEE y centro de seccionamiento, línea subterránea de media tensión interna (LSMT) y acceso desde los corredores existentes, considerando una ocupación con ancho de zanja de 0,4 m para las líneas subterráneas y 4 m para la zona de paso - acceso:

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Fincas PSF			
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)
1	Griñón - Humanes de Madrid	7	188	28066A007001880000PK	27.567,00
2	Griñón	7	184	28066A007001840000PT	7.046,00
3	Griñón	7	182	28066A007001820000PP	17.141,00
4	Griñón	7	179	28066A007001790000PP	11.073,00
					<b>62.827,00</b>

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Finca-Cruce de Línea Subterránea Media Tensión (interna) y Camino Interno					
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral (m2)	Longitud (m)	Anchura (m)	Superficie (m2)
5	Griñón	7	9012	28066A007090120000PQ	5,29	4,00	21,16
							<b>21,16</b>

Tabla 4. *Ámbito PSF*

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Finca Acceso					
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral (m2)	Longitud (m)	Anchura (m)	Superficie (m2)
6	Humanes de Madrid	5	1127	28073A005011270000EB	234,71	4,00	938,84
							<b>938,84</b>

Tabla 5. *Ámbito camino de acceso*

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Línea Subterránea de Evacuación de la Energía (LSEE)					
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral (m2)	Longitud (m)	Anchura (m)	Superficie (m2)
6	Humanes de Madrid	5	1127	28073A005011270000EB	234,71	0,40	93,88
7	Humanes de Madrid	5	9002	28073A005090020000EM	1.696,53	0,40	678,61
8	Humanes de Madrid	5	9010	28073A005090100000EX	164,26	0,40	65,70
9	Humanes de Madrid	5	193	28073A005001930000EY	0,37	0,40	0,15
10	Humanes de Madrid	5	189	28073A005001890000EB	1,97	0,40	0,79
11	Humanes de Madrid	5	9007	28073A005090070000EX	144,47	0,40	57,79
12	Humanes de Madrid	5	214	28073A005002140000EZ	60,71	0,40	24,28
13	Humanes de Madrid	5	9056	28073A005090560000EY	4,83	0,40	1,93
14	Humanes de Madrid	900	9000	-	148,99	0,40	59,60
15	Humanes de Madrid	-	-	0256301VK3505N0001RQ	9,10	0,40	3,64
							<b>986,38</b>

Tabla 6. *Ámbito LSEE*

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Centro Seccionamiento					
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral (m2)	Longitud (m)	Anchura (m)	Superficie (m2)
15	Humanes de Madrid	-	-	0256301VK3505N0001RQ	4,69	3,76	17,63
							<b>17,63</b>

Tabla 7. *Ámbito centro de seccionamiento*

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Conexión a Red Eléctrica General					
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral (m2)	Longitud (m)	Anchura (m)	Superficie (m2)
14	Humanes de Madrid	900	9000	-	2,00	2,00	4,00
15	Humanes de Madrid	-	-	0256301VK3505N0001RQ	9,30	0,40	3,72
							<b>7,72</b>

Tabla 8. *Ámbito Conexión a la Red Eléctrica General*

- Resumen:

Resumen	Superficie (m2)
PSF y Acceso	63.787,00
LSEE	986,38
Centro Seccionamiento	17,63
Conexión Red Eléctrica	7,72
	<b>64.798,73</b>

Tabla 9. *Resumen ocupación del ámbito*

Se aporta conjunto de planos nº I-4 para definición del ámbito geográfico.

### 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 Humanes de Madrid.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al corredor del camino Torrejoncillo.
- 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 se emplaza en un terreno alomado con pendientes suaves, inferiores al 3%.

- 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 "FV Humanes", la línea subterránea de evacuación de la energía y su conexión a la red eléctrica general y el acceso desde la red viaria pública, en este caso como se ha referido anteriormente, el corredor del camino Torrejuncillo. Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredores de las carreteras M-405, M-410 y M-419.
- Camino Torrejuncillo, con cruce del mismo sobre el arroyo de las Arroyadas.
- Cauces del arroyo de los Mascatelares y afluente (arroyo Salvador).

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 62.827 m<sup>2</sup>. Se compone por tres recintos, cada uno de ellos identificado por las parcelas catastrales siguientes:

- Recinto norte: parcela 188 – polígono 7, perteneciente a los TT. MM. de Griñón y Humanes de Madrid.
- Recinto central: parcelas 179 y 184 – polígono 7 (T. M. Griñón).
- Recinto sur: parcela 182 – polígono 7 (T. M. Griñón).

Se linda con parcelas destinadas al cultivo agrícola de cereales de invierno (secano) con alternancia de barbechos.

Como coordenada UTM de cada recinto puede considerarse (Huso 30, ETRS89):

- Recinto Norte: X=430.320, Y=4.453.362
- Recinto Central: X=430.305, Y=4.453.205
- Recinto Sur: X=430.341, Y=4.453.005

#### ➤ **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 existente (15 kV) en la parcela – ID nº 13 del T. M. de Humanes de Madrid; esta línea se identifica como "Línea 6 - SECC M.05713 de 15 kV de la STR HUMANES (15 kV), en el tramo de línea comprendido entre los CT VIVIENDAS SOCIALES (31203970) y DEPORTES 8 AVDA-HUM (31208610)" La línea de evacuación será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja, con una tensión de 15 kV y longitud aproximada de 2511 m, desde la salida en el Centro de Transformación nº 1 emplazado en el recinto norte de la PSF.

Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

- Centro de Transformación nº 1 y Control: (430.464,98 – 4.453.553,22).
- Centro de Transformación nº 2: (430.348,51 – 4.453.106,03).
- Medida (contadores), límite vallado de la PSF: (430.434,00 - 4.453.556,00).
- Centro de Seccionamiento: (429.970,00 – 4.455.580,00).
- Punto de conexión a la Red Eléctrica General: (429.972,81 – 4.455.588,38).

El trazado de esta línea se grafía en el plano nº I-4 aportado y especialmente en el plano nº O-1 y O-2 del Bloque III; discurre todo el trazado en subterráneo

### **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 1-2-3-4-6, (agrícola, labor de secano). La parcela con ID nº 5 tiene una naturaleza identificada con erial – pastos.
- La LSE Estransita terrenos destinados en su mayor parte a viarios públicos: aplicación de la normativa vigente
  - Parcela ID nº 6: agrícola – labor secano.
  - Parcelas ID nº 7-11 y 13: vías de comunicación de dominio público (caminos, vereda).
  - La parcela ID nº 8 se identifica con el corredor de la carretera M-410.
  - Las parcelas ID nº 14-15 con el viario urbano de Humanes de Madrid y parcela dotacional en la que se posiciona el centro de seccionamiento.
- Los accesos previstos están conformados por caminos consolidados por lo que el uso actual es el relativo a vías de comunicación, salvo el tramo final de conexión del camino Torrejoncillo con la PSF que se transita por la parcela ID nº 6 (agrícola, labor de secano).

### **1.5.3 Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo**

#### **➤ Acceso desde la red viaria general**

Cabe referir que el tráfico para el desarrollo de la PSF no se considera significativo como para que afecte negativamente a la red viaria existente, conformada por el tramo de viario urbano del polígono industrial El Barral (Humanes de Madrid) y la red de caminos ya referida en este documento (Vereda del Camino de Humanes a Griñón, camino paralelo al corredor de la margen izquierda de la carretera M-410 y senda- camino Torrejoncillo). El acceso al ámbito se ha expuesto anteriormente en el apartado 1.3.4.

➤ **Servicios Urbanos**

En el ámbito de la PSF no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos. En el entorno de la conexión a la red eléctrica general, en la zona urbana de Humanes de Madrid, sí se identifican servicios urbanos, recogidos en la documentación técnica redactada y expuesta en el apartado 1.3.1 del Bloque III.

Se adjunta captura del plano "SOIL2312501DLPGGEO (Hoja 7/7)" del proyecto de la LSEE:

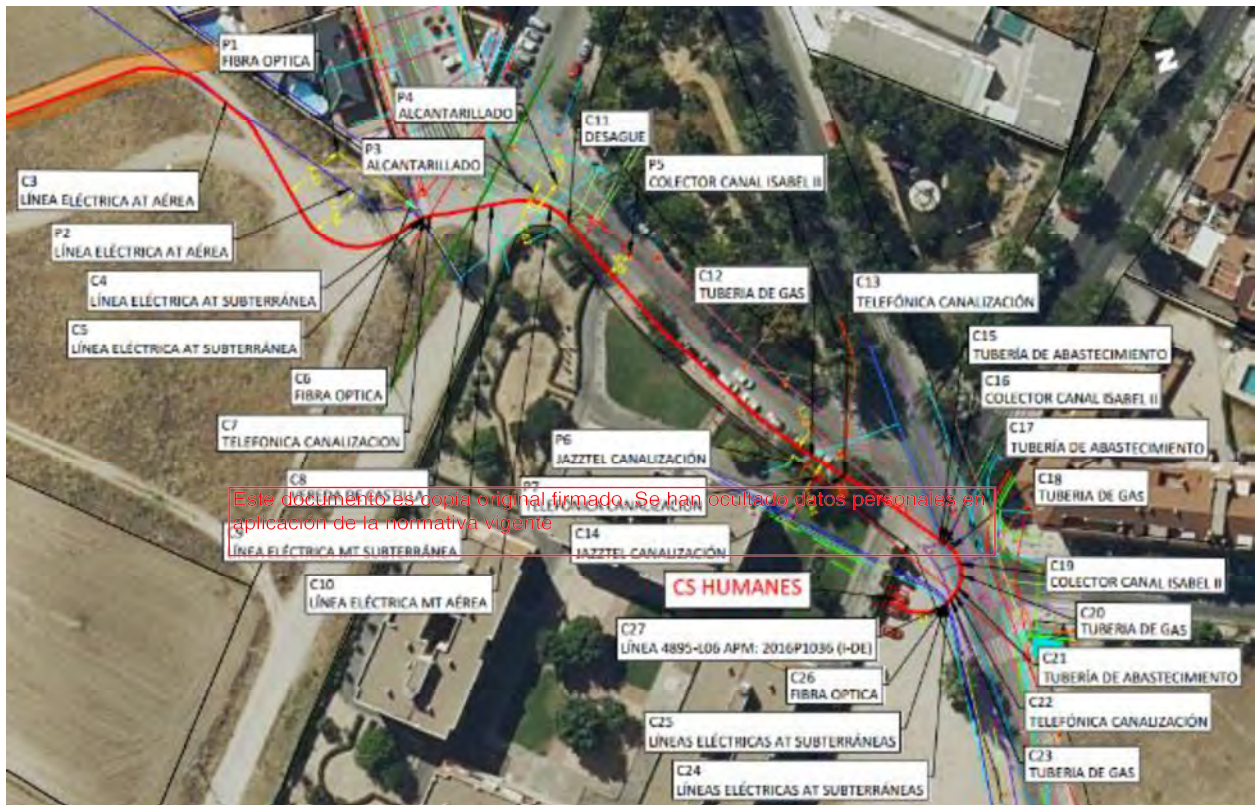


Imagen 1. Servicios urbanos entorno conexión a red

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 será costeadada de forma autónoma por la mercantil Ventaja Solar 11, 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 sistema fotovoltaico 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 5-7-8-11-13-14 y15) se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular en cada caso.

#### **1.5.4 Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma**

La LSCM clasifica el territorio en tres clases de suelo en su artículo 13: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de protección.

- **El suelo urbano** se reserva a la urbanización de terrenos aptos para fijar las edificaciones en los solares correspondientes. Dada la extensión superficial de la PSF (~5,45 Ha de superficie vallada), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en los municipios de Griñón y Humanes de Madrid para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto únicamente se dispone en suelo urbano el tramo final de la LSEE y el centro de seccionamiento para conexión a la red eléctrica general, en el núcleo de Humanes de Madrid y otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. En este sentido, el promotor del proyecto no dispone de opción alternativa, debiendo asumir en su caso el punto de acceso y conexión asignado a la red eléctrica general.
- **Suelo No Urbanizable de Protección y Suelo Urbanizable No Sectorizado**: se incluye tanto la PSF, como la mayor parte del trazado de la LSEE y el propio acceso consolidado. 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 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 destinado a la PSF se emplaza en Suelo No Urbanizable Común y de Protección Paisajística, buscando las áreas antropizadas por el corredor de las carreteras M-410 y M-419 y la lejanía con los núcleos urbanos de Griñón y Humanes de Madrid, con objeto de no interferir en el desarrollo - expansión urbana.

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 14 (T. M. de Humanes de Madrid), junto a la línea eléctrica subterránea existente. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y minimiza su afección al entorno y medio ambiente, al discurrir en subterráneo.
- **Viabilidad de la conexión entre la PSF y el punto de conexión a la red general**: fijada la bolsa de Suelo para desarrollo de la PSF con parcelas en propiedad y alquiler

por el promotor 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 puede discurrir aprovechando el corredor de vías rurales de dominio público.

- **Viabilidad patrimonial:** el promotor debe conseguir los terrenos necesarios para la implantación de la PSF, obtenido en este caso en régimen de propiedad las parcelas con ID nº 1-2-3 y en régimen de alquiler durante toda la vida útil de la PSF la parcela con ID nº 4; pertenecen a un área destinada a cultivos agrícolas de secano, sin vegetación autóctona potencial y en una zona muy antropizada por la presencia de las carreteras M-410 y M-413 y caminos rurales.
- De forma complementaria, para las parcelas de titularidad privada que no se disponga de acuerdo con sus titulares, se tramitará la declaración de utilidad pública. Con arreglo a las parcelas de titularidad pública (infraestructura viaria y vía pecuaria) se tramitará la correspondiente autorización en cada caso.
- **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 de forma positiva en los propios municipios 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 con incidencia controlada sobre el medio ambiente. Para ello se desarrolla el Bloque II en el que se evalúa ambientalmente el desarrollo del Proyecto.
- **Viabilidad de las afecciones generadas:** como se expone en este Documento, las afecciones generadas por el desarrollo del sistema fotovoltaico son compatibles y admisibles con arreglo a la legislación sectorial de referencia; se incluye en este sentido la influencia sobre cada clase de suelo en el apartado 1.4 del Bloque III y el conjunto del Bloque II para la evaluación ambiental.

En base a lo anteriormente expuesto se justifica la viabilidad de la instalación en el Suelo No Urbanizable.

### 1.5.5 **Alternativas de desarrollo e implantación**

Para atender a las alternativas de desarrollo, se realiza un trabajo conjunto con el equipo redactor del Bloque II donde se valoran ambientalmente las alternativas consideradas tanto para la PSF como para la LSEE.

En esta Memoria se atiende a la valoración urbanística de las alternativas de emplazamiento reflejadas también en el Bloque II.

#### **Alternativa cero**

Consiste en no acometer la transformación del uso del suelo para dar cabida a la planificación propuesta para la producción de electricidad a partir de fuentes renovables, manteniendo la

dinámica existente: generación de energía eléctrica a partir de fuentes convencionales y cultivo agrícola de secano en el terreno. En resumen, con esta alternativa no se lograría la consecución de necesidades y objetivos perseguidos (ODS de las Naciones Unidas, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 PNIEC...), generando impactos negativos mayores en todos los aspectos.

### **Alternativas del emplazamiento**

Como base 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-28-9041621677") y situado en la parcela ID Nº 14 (T. M. de Humanes de Madrid), en la línea eléctrica subterránea que circunda por el límite sur del núcleo urbano en el entorno de la Plaza de la Juventud.

Así se llevó a cabo el análisis de tres posibles emplazamientos, fuera de núcleos urbanos, aunque siempre buscando la mayor proximidad posible a las áreas más antropizadas con el objetivo de minimizar los potenciales efectos ambientales.

- Emplazamiento 1.
  - Superficie para la PSF: 6,6 Ha. Emplazada en el término municipal de Griñón. El Suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico.
  - Longitud LSEE: 6,9 Km.
- Emplazamiento 2.
  - Superficie para la PSF: 4,3 Ha. Emplazada en el término municipal de Griñón. El Suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico.
  - Longitud LSEE: 4,9 Km.
- Emplazamiento 3.
  - Superficie para la PSF: 5,45 Ha. Emplazada en el término municipal de Griñón. El Suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico.
  - Longitud LSEE: 2,5 Km.

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>):

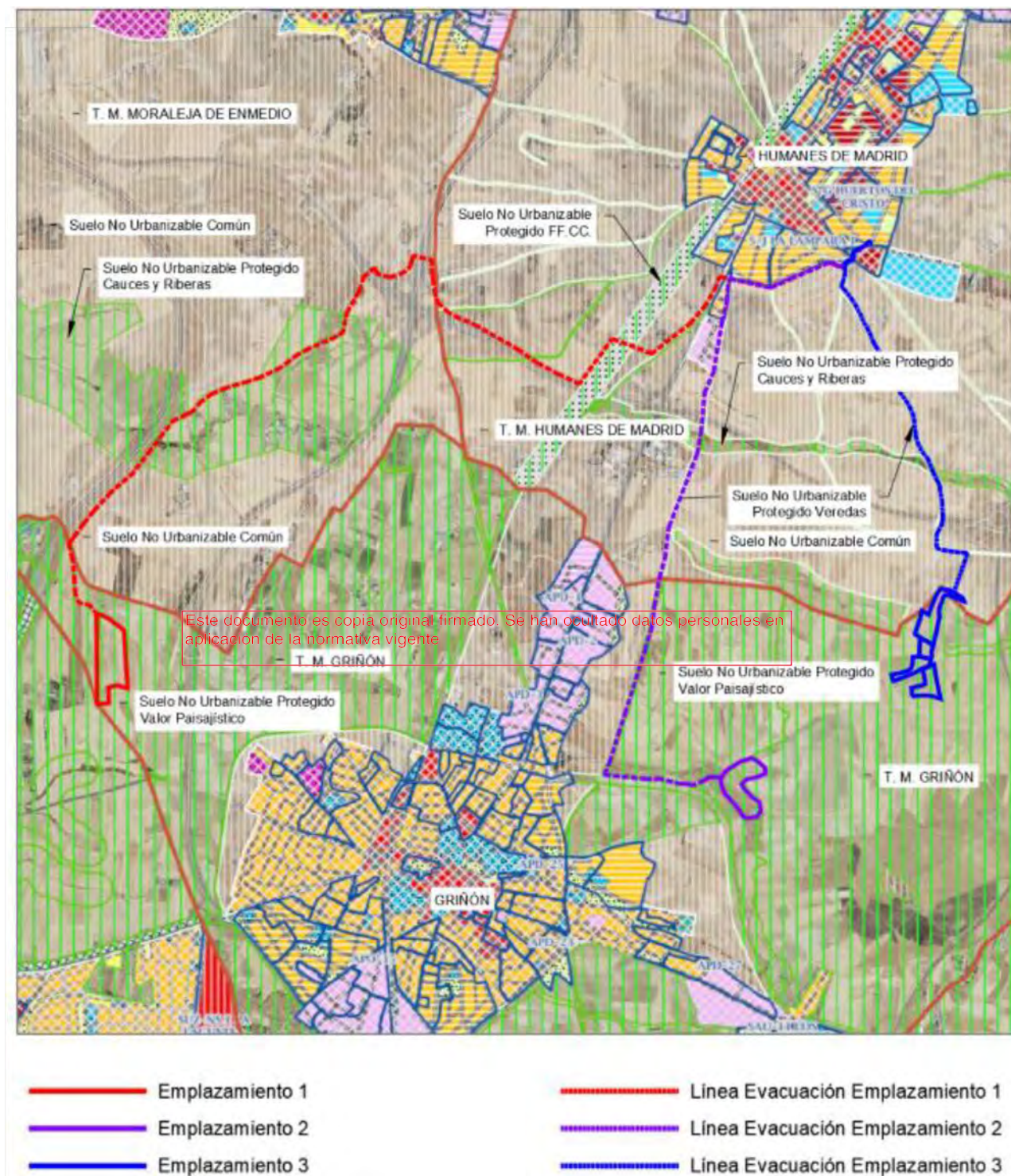


Imagen 2. Emplazamiento alternativas en NN.SS.

### Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a la distribución espacial anteriormente expuesta, el emplazamiento 3 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la

superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación, constituyendo la mejor opción que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos, junto con la ordenación territorial existente.

En este sentido supone una menor afección al desarrollo urbano tanto de Griñón como de Humanes de Madrid, al situarse la PSF lejos del perímetro urbano y próximo al entorno antropizado por las carreteras M-410 y M-419.

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

## **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 Griñón***

- ~~Determinado por las Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 26-09-1994.~~

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

### ***Planeamiento vigente, T. M de Humanes de Madrid***

- Determinado también por Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 2-10-1992.

### ***Planeamiento en tramitación***

- Se está tramitando un nuevo planeamiento para el municipio de Humanes de Madrid, identificado por un Plan General de Ordenación Urbana, redactado inicialmente con fecha de febrero de 2019 y aprobado su avance con fecha 6-10-2022.

### **1.6.1 Compatibilidad urbanística**

El promotor del proyecto (Ventaja Solar 11, S.L.) ha solicitado Informes de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Griñón (Expediente 656/2023) y ante el Ayuntamiento de Humanes de Madrid (Expediente URB/229/2023) para desarrollo de un sistema fotovoltaico en diferentes fincas de cada término municipal.

- Con fecha 2/06/2023, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Griñón, incidiendo los artículos de la normativa urbanística municipal y autonómica en relación al proyecto fotovoltaico. Concluye resumiendo:

**DECIMOQUINTO.** - Que, por todo lo anteriormente expuesto, se estima que, la actividad y las obras necesarias para la implantación de una planta fotovoltaica en las parcelas 182, 184 y 188 del Polígono 7 de Griñón, conforme a la memoria presentada, sería compatible urbanísticamente siempre que:

- Se tramite y obtenga ante la autoridad competente la **declaración de utilidad pública o de interés general** sobre la infraestructura pretendida para que pueda pasar a considerarse un Sistema General, justificando que debe ubicarse necesariamente en este tipo de terrenos y que no es posible instalarlo en el Suelo No urbanizable Común.
- Se tramite y apruebe ante el órgano competente un **Plan Especial de Infraestructuras** que establezca al completa ordenación pormenorizada de la planta fotovoltaica que se pretende.
- Se justifique adecuadamente su no afección al medio ambiente sometiendo el Plan Especial y el posterior Proyecto de la Instalación a los **procedimientos ambientales correspondientes** de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Con carácter posterior a los puntos anteriores y en base al Plan Especial que finalmente se apruebe, se soliciten y obtengan las correspondientes **licencias de obra, de actividad y posterior de funcionamiento** ante la autoridad municipal. "

- o Por otra parte, se emite también informe de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Humanes de Madrid (21/08/2023), indicándose la clasificación de suelo influenciado y el avance aprobado del Plan General de Ordenación Urbana.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

### 1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

Para facilitar la comprensión global se identifican las siguientes zonas reflejadas 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 Griñón*

En la imagen siguientes se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº P-1 “Clasificación del Suelo” 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	Griñón	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico

Tabla 10. Clasificación del suelo y zonificación (Normas Urbanísticas - Griñón)

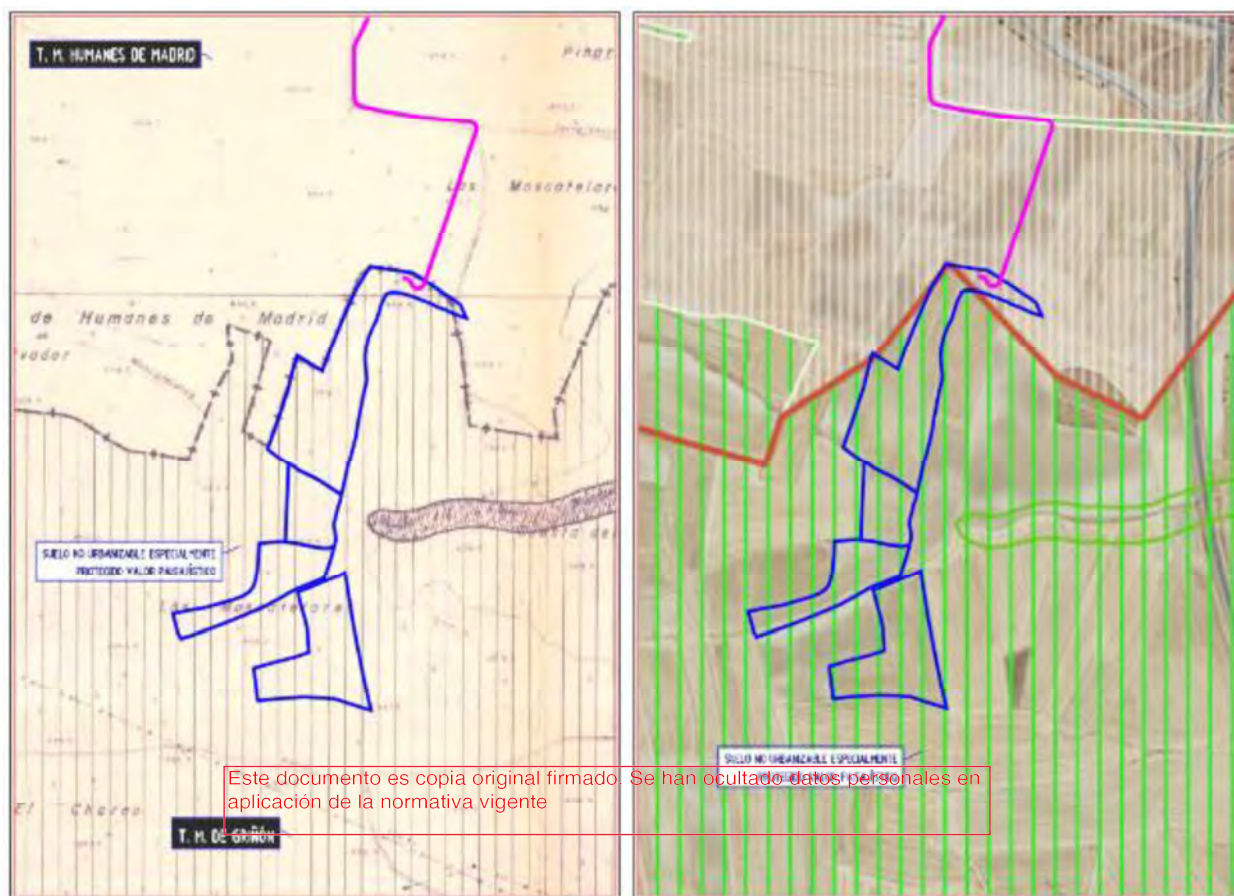


Imagen 3. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Griñón)

**Planeamiento vigente, T. M de Humanes de Madrid**

Al igual que en el caso anterior, se aporta el encuadre del ámbito dentro del plano nº 1 – “Clasificación del Suelo” 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>):

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
2	Humanes Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común
3	Humanes Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Protección Veredas
4	Humanes Madrid	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Protección Cauces
5	Humanes Madrid	NN.SS.	Suelo Urbano

Tabla 11. Clasificación del suelo y zonificación (Normas Urbanísticas - Humanes de Madrid)

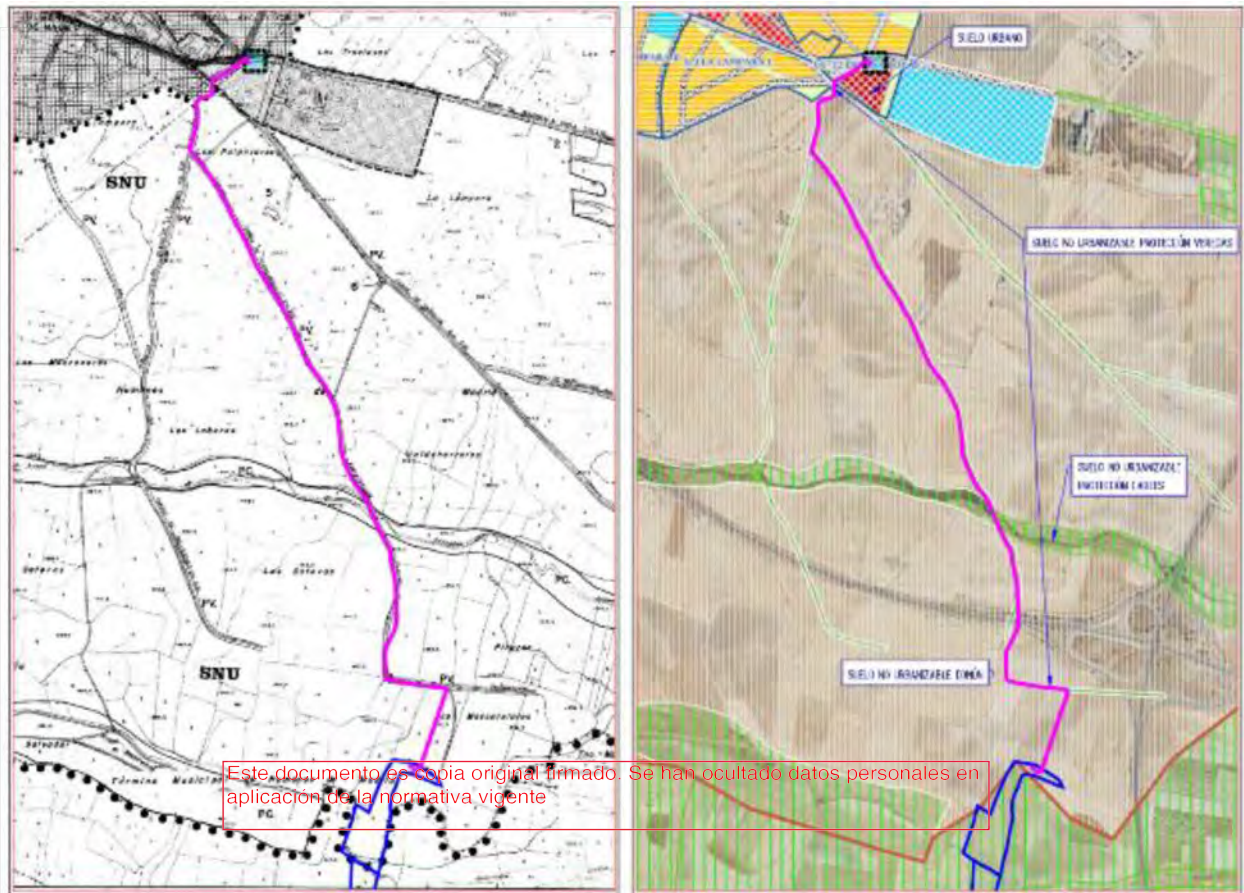


Imagen 4. Emplazamiento urbanístico (Normas Urbanísticas - Humanes de Madrid)

### Planeamiento en tramitación

Con arreglo al Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, se recoge en el plano nº 2 "Clasificación" la clasificación propuesta. Se adjunta imagen ilustrativa, ampliada en el plano nº I-3 (hoja 4):

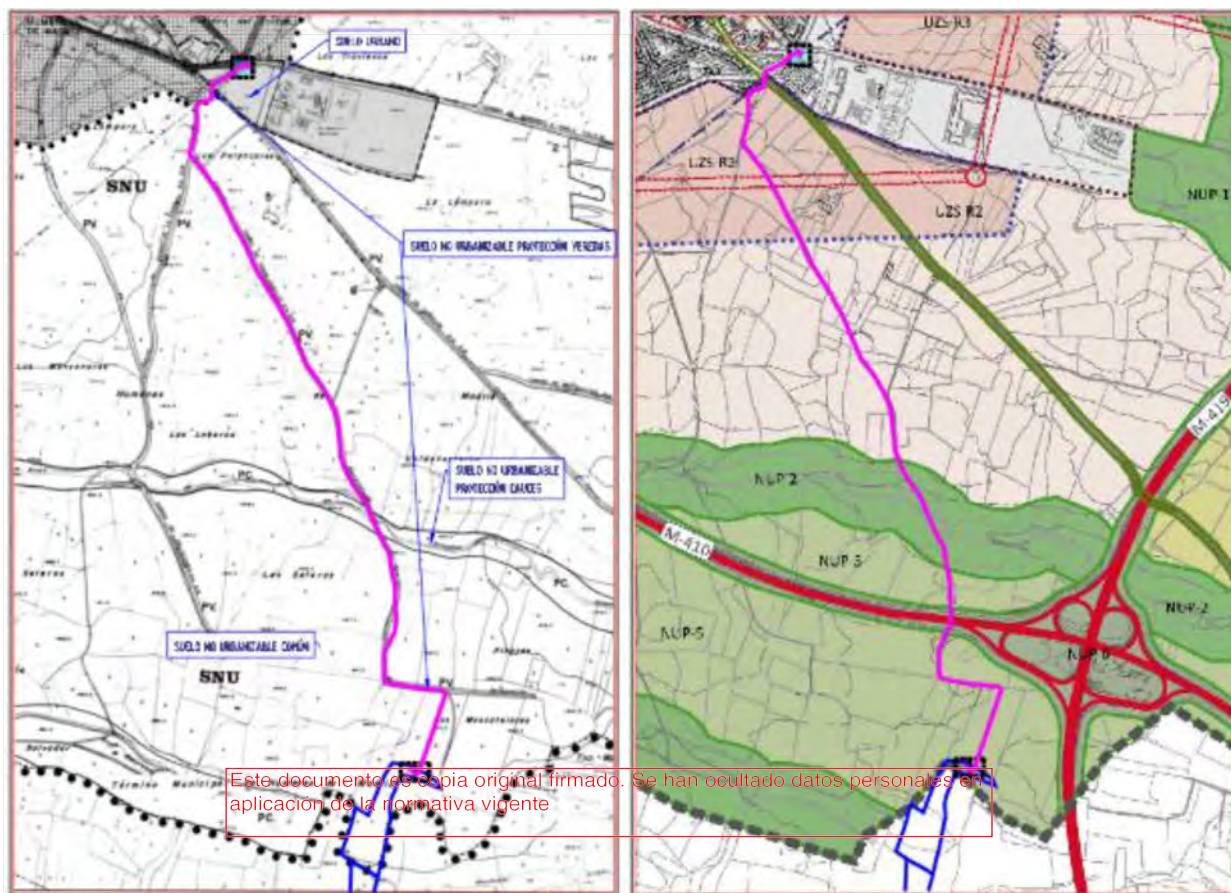


Imagen 5. Emplazamiento urbanístico PGOU (tramitación)

Se aporta leyenda del plano de avance del PGOU indicando (flecha) las clases-categorías de suelo influenciadas:

CLASES DEL SUELO Y TIPOS DE ÁMBITOS			
URBANO	CONSOLIDADO	UOI A1	←
	NO CONSOLIDADO	A4	
	INCORPORADO	UZI	
URBANIZABLE	SECTORIZADO		
	RESIDENCIAL	UZS	←
	VEGETAL	UZS	
	DE USOS AJENOS A U	UZS	
	NO SECTORIZADO	UZNS	←
URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (PRUP)	CAUCE	NUP	←
	INTERÉS ECOLÓGICO	NUP	←
	VÍAS PECUARIAS	NUP	←
	INFRAESTRUCTURAS	NUP	←
	INADECUACIÓN AL MODELO TERRITORIAL	NUP	←

Cabe señalar que en la nueva ordenación territorial propuesta se plasman diferencias significativas:

- Se elimina el Suelo No Urbanizable Protección Veredas en el camino por donde se proyecta el trazado de la LSEE. Se entiende este hecho por la inexistencia de vía pecuaria en el corredor de dicho camino.
- Se aumenta el ancho de banda para el Suelo No Urbanizable de Protección Cauces, para el arroyo de las Arroyadas.
- Se genera bolsa de Suelo Urbanizable (Sectorizado y No Sectorizado) entre el límite sur del municipio y el Suelo No Urbanizable de Protección Cauces referido.
- En el límite con el T. M. de Griñón, en el ámbito de la PSF se genera una nueva clasificación: Suelo No Urbanizable de Protección Interés Ecológico.

Término Municipal	Planeamiento	Clasificación del Suelo
Humanes Madrid	PGOU	Suelo No Urbanizable de Protección Interés Ecológico
Humanes Madrid	PGOU	Suelo No Urbanizable de Protección Infraestructuras
Humanes Madrid	PGOU	Suelo No Urbanizable de Protección Cauces
Humanes Madrid	PGOU	Suelo Urbanizable (Sectorizado y No Sectorizado)
Humanes Madrid	PGOU	Suelo No Urbanizable de Protección Vías Pecuarias
Humanes Madrid	PGOU	Suelo Urbano

Tabla 12. Clasificación del suelo y zonificación (PGOU-tramitación)

### 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 se les aplicará el régimen establecido para el suelo urbano no consolidado.

#### *Planeamiento vigente*

Se aporta tabla ilustrativa del encuadre para cada zona:

Zona	Término Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Régimen Urbanístico - LSCM
1	Griñón	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Valor Paisajístico	Suelo No Urbanizable de Protección
2	Humanes Madrid	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado
3	Humanes Madrid	Suelo No Urbanizable Protección Veredas	Suelo No Urbanizable de Protección
4	Humanes Madrid	Suelo No Urbanizable Protección Cauces	Suelo No Urbanizable de Protección
5	Humanes Madrid	Suelo Urbano	Suelo Urbano

Tabla 13. Clases – régimen del suelo según LSCM

### Planeamiento en tramitación

En este sentido el avance referido para el PGOU de Humanes de Madrid está adaptado a la LSCM.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

#### 1.6.4 Figuras de protección

Se evalúan ambientalmente en el Bloque II (apartado 1.1.4.11).

- El Espacio Natural Protegido 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 4.200 m al oeste de la LSEE y 4.800 m al noroeste de la PSF
- El Espacio Natural Protegido Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama se localiza a 11,3 km al Este de la zona de implantación del proyecto. En esta misma zona se encuentra la ZEPA ES0000142 Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares y el ZEC ES3110006 "Vegas, cuevas y páramos del Sureste de Madrid", alejados por tanto más de 11 km de la zona de proyecto. A 3,8 km al sur de la PSF se encuentra la zona IBA (Important Bird Área) nº 393 denominado "Torrejón de Velasco- Secanos de Valdemoro".
- Por otra parte, en este caso se actúa fuera de terrenos incluidos en la Red Natura 2000. El espacio más próximo es la "Cuenca del Río Guadarrama (ES3110005) emplazada en dirección oeste a 2 Km aproximadamente. Se aporta imagen ilustrativa tomada del portal <https://natura2000.eea.europa.eu/>:

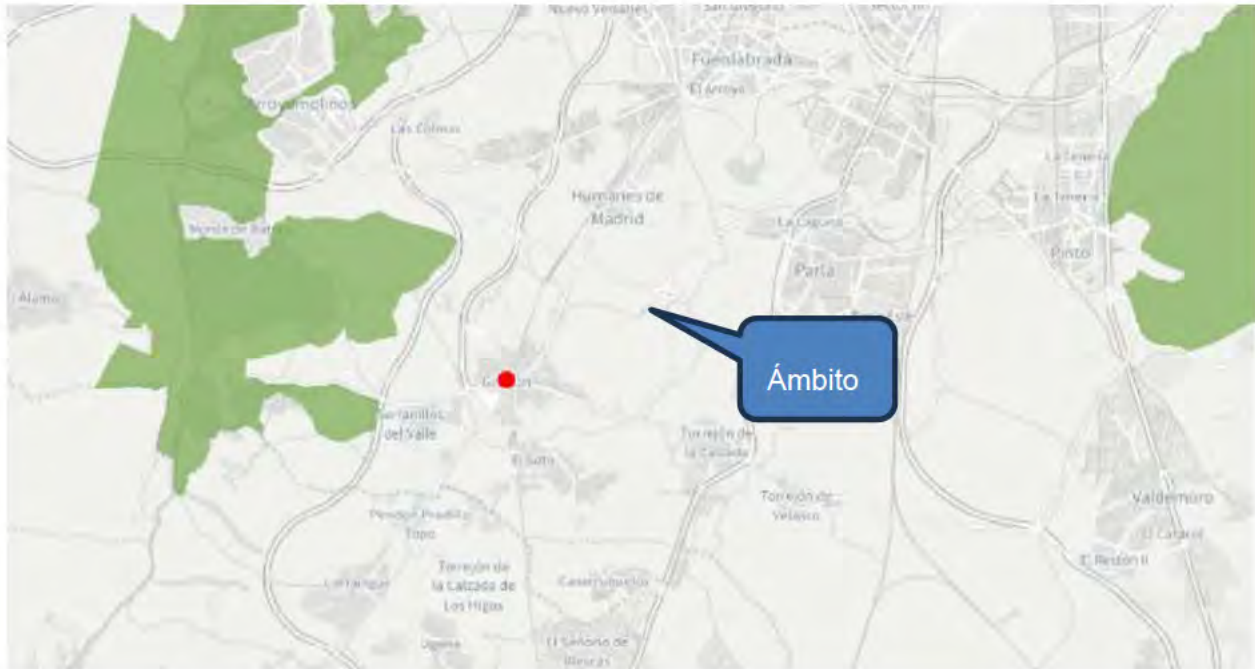


Imagen 6. Emplazamiento en Red Natura 2000

- La PSF y parte del trazado de la LSEE se localizan sobre un corredor ecológico de tipo primario, concretamente el corredor de esteparias de La Sagra, tramo Parla, entre los TT.MM. de Griñón y Humanes de Madrid. Se aporta imagen ilustrativa:

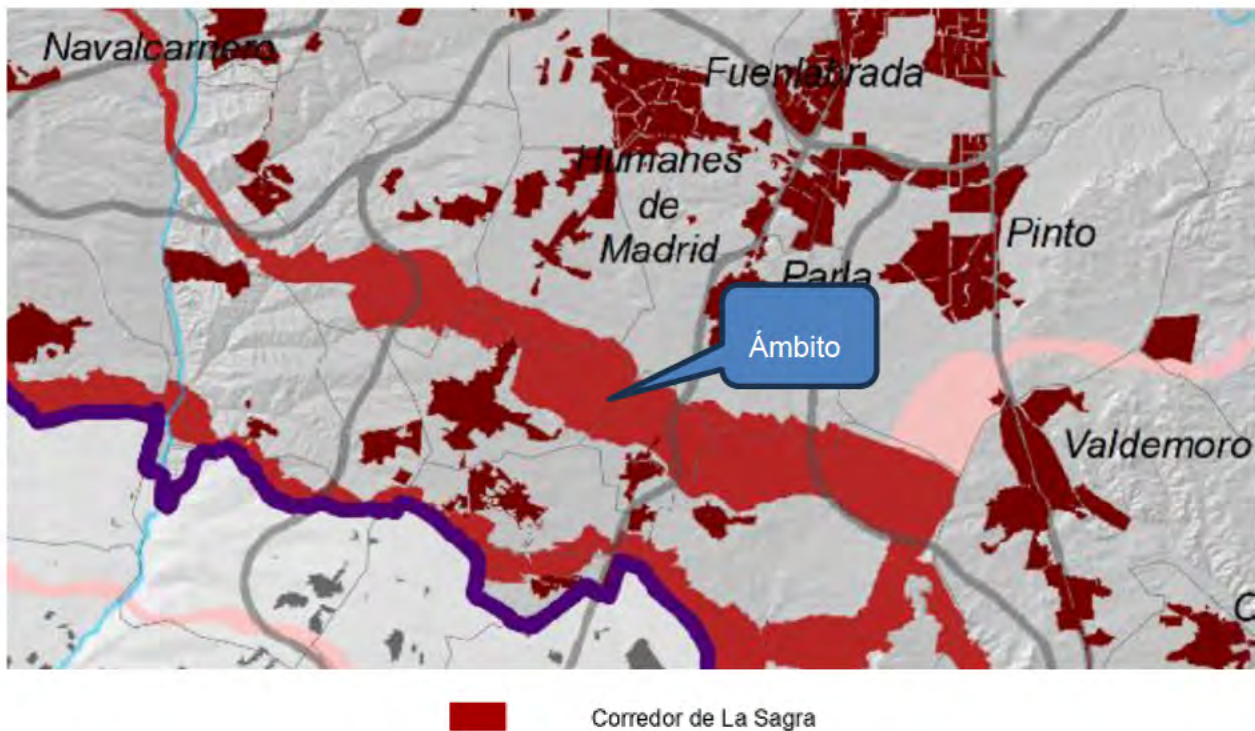


Imagen 7. Emplazamiento en Corredor ecológico de La Sagra

- El Monte de Utilidad Pública (MUP) más cercano se encuentra a 11 km al oeste de la PSF y se denomina "Soto del Endrinal". También se localiza el MUP Cerro de la Mira y otros a 13,5 km al sureste de la PSF.
- 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.
- La Vía Verde de Alcorcón se localiza a unos 1.000 m al oeste de la PSF.
- Los terrenos de la PSF se incluyen dentro del coto de caza menor M-10742 La Frontera. En cuanto a la LSEE, en su práctica totalidad, se localiza sobre el coto de caza menor M-10734 Lomo.
- 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 "Cultivos de secano herbáceos". La LSEE discurre principalmente por la misma unidad de vegetación, aunque efectúa un cruzamiento con una zona de "vegetación herbácea de ribera", la cual, se ve cruzada por el camino Torrejoncillo (arroyo de las Arroyadas) y el último tramo del trazado de la LSEE se localiza sobre la unidad "Zona urbanizada" del núcleo de Humanes de Madrid.
- En cuanto a terrenos forestales de acuerdo con el mapa de Terreno Forestal a escala 1:50.000 de la Comunidad de Madrid la práctica totalidad del proyecto se encuentra sobre terrenos con cultivo de secano herbáceo.
- Hábitats de interés comunitario (HIC). La PSF se sitúa fuera de estos espacios, los hábitats más cercanos a la implantación son la Tesela con código HAB\_LAY 144912 a 210 m al oeste de la PSF, y la Tesela 144790 a 590 m al oeste de la LSEE. Otras teselas cercanas se localizan a 1.300 y 1400 m al este en forma de pequeñas manchas (Teselas 144801, 144829 y 144948), así como la tesela 145295 que se encuentra a 1.200 m al suroeste de la PSF.

### **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. (apartado 4)

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 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 VEINTIUN MIL SESENTA Y OCHO euros con ONCE céntimos (21.068,11 €), según se valora en los apartados 1.1.9.8 y 1.1.9.9 del Bloque II:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: PLANTACIONES			
Resumen partida	Ud	Precio unitario	Importe
Grado de roturación superficial (ha)	0,50	203,58 €	101,79
Preparación del terreno apertura de hoyo y plantación	600	4,39 €	2.634,00
Distribución planta en bandeja para posterior plantación	600	0,17 €	102,00
Suministro y colocación de tubo protector biodegradable	600	1,9 €	1.140,00
Suministro y colocación de tutor de madera	600	0,42 €	252,00
Ud Retama sphaerocarpa, AF 200 cc, 0,20/0,30 m de altura	200	0,85 €	170,00
Ud AR. Quercus coccifera, AF 300 cc, 0,10/0,15 m de altura	200	0,88 €	176,00
Ud AR. Stipa tenacissima AF 200 cc, 0,10/0,20 m de altura	200	0,88€	176,00
Rep mallas < 20% bandeja <=250 cm3, hoyos suelo suelto a tránsito, pte<50%	120	3,63 €	435,60
Riego de apoyo a la plantación	1.200	0,60 €	720,00
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>			<b>5.907,39</b>

Este documento es un presupuesto y mediciones para la restauración y desmantelamiento en aplicación de la normativa vigente

Resumen partida	Ud	Precio unitario	Importe
Grado de roturación 1 HA, doble pase, pendiente < 15%	5,45	203,58 €	1.109,51
M3 extendido mecánico de t. vegetal cribada/sin cribar, e. medio	886,58	2,25 €	1.994,81
M2 exte. incorp. y volteado con motocultar de una capa de estiércol en dosis de 0,04 kg/m2 hasta una profundidad de 15 cm	5910	2,04 €	12.056,40
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>			<b>15.160,72</b>

Tabla 14. Estimación económica 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. 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.

### Medidas de restauración tras la vida útil y restitución del suelo al estado original

La acometida de estas medidas se realizará tras el desmantelamiento del proyecto, una vez concluida su vida útil, inicialmente establecida en 35 años.

El objetivo será la restauración de los terrenos a las condiciones anteriores a su construcción, minimizando así la afección al medio ambiente y recuperando el valor ecológico de la zona afectada. En este caso concreto, se tratará de devolver los terrenos a su estado agrícola preoperacional (labor en seco).

### Actuaciones de desmantelamiento y restauración.

- Viales de acceso:

El acceso general a la instalación se realizará a partir de la infraestructura viaria existente (camino Torrejoncillo), por lo que únicamente será necesario actuaciones de desmantelamiento sobre las zonas internas de comunicación en la PSF. Los viales de acceso existentes serán acondicionados mediante la aportación de tierra o zahorra natural y su posterior compactación, en caso necesario.

- Trabajos de desmantelamiento y restauración:

Una vez concluida la explotación de la planta fotovoltaica y su infraestructura asociada, en general, se realizarán los siguientes trabajos de desmantelamiento y restauración:

#### Fase de desmontaje.

- Retirada de los paneles. Comprende la desconexión, desmontaje y transporte hasta centro de reciclado de todos los paneles fotovoltaicos de la planta.
- Desmontaje de la estructura soporte. Consistente en el desmontaje y posterior transporte hasta centro de gestión autorizado de la estructura soporte que sostiene los paneles.
- Desmontaje de centros de transformación. Se procederá a la desconexión, desmontaje y retirada del inversor y resto de equipos instalados en los centros de transformación y otros edificios auxiliares que se pudieran haber construido.
- Retirada de las cimentaciones de los edificios-módulos prefabricados. Una vez desmontada la estructura se procederá al desmantelamiento de las cimentaciones mediante una excavadora que retirará cada pieza, para transportarla posteriormente a una planta de tratamiento. Finalmente, los huecos resultantes de la retirada de las cimentaciones serán rellenados con tierra vegetal.
- Retirada de los viales de nueva construcción y sus cunetas. Se propone realizar una retirada con retroexcavadora para la eliminación de la zahorra compactada, que constituye el firme de los viales, y posterior retirada a vertedero o planta de reciclaje, y a continuación realizar un escarificado del terreno con la intención de descompactar el mismo. Por último, se procederá a su relleno con tierra.
- Retirada del cableado subterráneo y restauración de zanjas. Se procederá a la extracción del cableado, lo que implicaría desbrozar, abrir las zanjas, volver a cerrar y restaurar.

#### Fase de restauración.

Tras el desmontaje de los componentes de la PSF, se procederá a la restauración de la parcela donde se ubica la PSF a su situación preoperacional, en este caso, para uso agrícola de cultivos herbáceos en secano.

- Remodelación del terreno. Se rellenarán huecos y eliminarán ángulos con tierra vegetal.
- Descompactación del terreno. Con la descompactación se persigue que los suelos recuperen una densidad equivalente a la que poseen capas similares en suelos no perturbados, de modo que el medio que encuentre la vegetación para su desarrollo sea el adecuado.

- Aporte de tierra vegetal previamente acopiada en labores iniciales de la fase de desmantelamiento. Una vez remodelado y descompactado el terreno, se procederá al aporte y extendido de la tierra acopiada. Puesto que se prevé habilitar el terreno para el cultivo, se contemplará la posibilidad de un aporte de tierra vegetal o estercolado de fondo en determinadas zonas más afectadas de la planta, aunque no se estima estrictamente necesario, procediéndose posteriormente a su extendido y volteado mediante tractor hasta que consiga una profundidad de 15 cm como mínimo; se ha estimado una aplicación de esta preparación al 50 % de la superficie de la PSF.
- Despedregado del terreno, si procede. Como última etapa de la fase de restauración del terreno se eliminará la pedregosidad superficial. Las piedras recogidas se depositarán en montones, que posteriormente serán trasladadas a canteras o vertederos cercanos autorizados.

Con estas labores, se estima que los terrenos afectados quedarán así listos para su uso agrícola por parte del propietario de los terrenos.

Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final para la PSF.

El coste estimado de ejecución material de las medidas de desmantelamiento asciende a CIEN MIL NOVECIENTOS SETENTA euros con TREINTA céntimos (100.970,30 €). Esta partida se incluye en el proyecto redactado para la PSF (Anexo 6 – Plan de Desmantelamiento) y se traslada al Bloque III dentro del Apartado 2 relativo al estudio de costes y financiero:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

COD.	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
01.01	Ud	10.400	0,45 €	4.680 €
01.02	Ud	154	55,00 €	8.470 €
01.03	PA	53.594	0,10 €	5.359 €
01.04	PA	4.920	1,50 €	7.381 €
01.05	PA	1	10.000,00 €	10.000 €
01.06	Ud	42	50,00 €	2.093 €
01.07	PA	2	150,00 €	300 €
01.08	m2	1.846	2,78 €	5.132 €
01.09	m	2.530	1,90 €	4.806 €
01.10	m3	33.386	1,58 €	52.750 €
<b>TOTAL RESTAURACIÓN Y REVEGETACIÓN</b>				<b>100.970 €</b>
<b>TOTAL</b>				<b>100.970,30 €</b>
<b>TOTAL (21% IVA)</b>				<b>122.174,06 €</b>

Tabla 15. Coste Desmantelamiento (Proyecto PSF)

Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final para la zona de la LSEE.

Asciende a la cantidad de CIENCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SEIS euros con OCHENTA céntimos (58.806,80 €), según se recoge en el proyecto de la LSEE (apartado 8, Anexo V – Plan de Desmantelamiento).

RESUMEN DEL PRESUPUESTO EN EUROS	
Apertura de zanjas	5.818,62 €
Demolición prisma de hormigón.	4.016,24 €
Desmontaje de conductores	30.024,68 €
Restitución Paisajística: Restauración capa vegetal y plantación de especies.	4.519,80 €
Seguridad y salud.	14.427,46
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>58.806,80 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO (21 %IVA)</b>	<b>71.156,23 €</b>

Tabla 16. Coste Desmantelamiento (Proyecto LSEE)

Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final para la zona del centro de seccionamiento.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.  
 En este caso ascienden a la cantidad de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS euros con CIENCUENTA Y SIETE céntimos (3.652,57 €). Esta partida se incluye en el proyecto redactado para el Centro de Seccionamiento (Anexo III – Plan de Desmantelamiento) y se traslada al Bloque III dentro del Apartado 3 relativo al estudio de costes y financiero:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO EN EUROS	
Aparamenta, conformada por: celdas de media tensión y equipos BT.	1.273,05 €
Conexiones	207,64 €
Red de tierras	105,60 €
Equipos de protección y control, cables de mando y control	742,58 €
Instalaciones Complementarias (alumbrado, automatización y comunicaciones)	80,76 €
Obra civil	646,10 €
Estructura Metálica.	164,60 €
Restitución Paisajística	432,24 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>3.652,57 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO (21 %IVA)</b>	<b>4.419,61 €</b>

Tabla 17. Coste Desmantelamiento (Proyecto Centro Seccionamiento)

### 1.6.6 Utilidad pública e interés social

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e instalaciones anexas se puede considerar encuadrable en un uso de "de utilidad pública o interés social" atendiendo a la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. En el artículo 2.2: se indica que *"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."* y en el artículo 54 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

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

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

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

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

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

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

En este caso el promotor ya ha redactado los proyectos correspondientes y ha solicitado a la administración la admisión a trámite de la solicitud (Dirección General de Transición Energética, y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid). Se adjuntan enlaces de descargas de los documentos técnicos en el apartado 1.3.1 del Bloque III y en el siguiente enlace la admisión a trámite de dicha administración, junto con la contestación de i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para los emplazamientos considerados para la PSF, entre los que se incluye el recogido en este Plan Especial:

[Descarga Admisión a Trámite](#)

[Descarga Acceso y Conexión](#)

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

*"1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las*

posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

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

(...)

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

### **Planeamiento vigente de 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 encuadrarse en esta tipología.
- Instalaciones asociadas al medio rural. Tal y como se ha expuesto en el apartado 1.5.4 no es viable el desarrollo del Suelo Urbano, por lo que debe implantarse en el medio rural, dado que conlleva el mantenimiento de las características productivas del mismo y el aprovechamiento de los recursos naturales (energía solar) y su aprovechamiento para su puesta a disposición al conjunto de la población. Por tanto, el sistema

fotovoltaico englobado en este Plan Especial también cumple los requisitos para encuadrarse en esta tipología.

- Instalaciones incompatibles con el medio urbano. Ya referido anteriormente en el apartado 1.5.4, por lo que también es susceptible de encuadrarse el proyecto en esta tipología.

Para las instalaciones de interés social o utilidad pública implantadas en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, se indica en el artículo 4.29 que sólo se permitirán las que respeten las condiciones de la especial protección (Capítulo 5 – Título 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 1.7.1 de esta Memoria.

### ***Planeamiento vigente de Humanes de Madrid***

En este caso, las Normas Subsidiarias recogen en el artículo 8.2.4 (apartado C) la necesidad de justificar el interés social o utilidad pública de la instalación a desarrollar en Suelo No Urbanizable. Ya se ha justificado este extremo con la información expuesta anteriormente en este apartado.

En el artículo 8.7.2 recoge como uso compatible para el Suelo No Urbanizable el desarrollo de dotaciones e instalaciones declaradas de interés social o utilidad pública.

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.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

## **1.7 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística**

### **1.7.1 Zona 1 (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 este Plan Especial 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 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 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 para 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 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 (Comunidad de Madrid) 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 se incluye en el

Término Municipal de Griñón un módulo prefabricado para alojar el centro de transformación nº 2, tal y como se expone en el plano O-2 (1) del Bloque III:

- Artículo 4.35 Altura. Máximo de 4 m y/o 7 m para edificaciones distintas al uso residencial. En este caso el módulo prefabricado tiene una altura de ~2,8 m → cumple.
- Artículo 4.36 Retranqueos. Se establece 6 m a cualquier lindero de parcela. Tal y como se expone en el plano I-2 aportado en este Bloque se da cumplimiento con la disposición de construcciones y paneles fotovoltaicos.
- 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:

Término Municipal	Fincas		
	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
Griñón	7	182	17.141,00
Griñón	7	184	7.046,00
Griñón	7	179	11.073,00
Griñón	7	188	27.567,00
Humanes Madrid			-2.517,45
		Total=	60.309,55

Superficie Catastral Parcelario PSF (m2)	60.309,55
Ratio máximo de ocupación por construcciones (%)	5%
Máxima superficie ocupable por construcciones (m2)	3.015,48
Ratio máximo de ocupación adicional condicionado (%)	20%
Máxima superficie ocupable adicional (m2)	12.061,91
Máxima superficie ocupable (m2)	15.077,39

Tabla 18. Máxima ocupación según NN.SS. Griñón

- o El diseño del proyecto recoge la siguiente ocupación – superficies:

#### Construcciones proyecto

Centro de Transformación (estación de potencia)	
	Unidades
	1,00
	Superficie unitaria (m2/Ud)
	14,77
	Total superficie ocupada (m2)
	14,77
Total construcciones (m2)	14,77
<b>Ratio ocupación sobre parcela construcciones (%)</b>	<b>0,024%</b>

### Tracker - Paneles Fotovoltaicos

<b>Ocupación Módulo 1 Tracker</b>	
Longitud Módulo (m)	27,456
Anchura Módulo horizontal (m)	6,8040
Ángulo Inclinación con horizontal (°)	20
Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)	6,394
Superficie Tracker horizontal (m <sup>2</sup> )	186,81
Superficie Tracker inclinación proyecto (m <sup>2</sup> )	175,54
<b>Ocupación Módulo 2 Tracker</b>	
Longitud Módulo (m)	18,304
Anchura Módulo horizontal (m)	6,8040
Ángulo Inclinación con horizontal (°)	20
Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)	6,394
Superficie Tracker horizontal (m <sup>2</sup> )	124,54
Superficie Tracker inclinación proyecto (m <sup>2</sup> )	117,03
<b>Ocupación Módulo 3 Tracker</b>	
Longitud Módulo (m)	13,818
Anchura Módulo horizontal (m)	6,8040
Ángulo Inclinación con horizontal (°)	20
Anchura Módulo Inclinación proyecto (m)	6,394
Superficie Tracker horizontal (m <sup>2</sup> )	94,02
Superficie Tracker inclinación proyecto (m <sup>2</sup> )	88,35
<b>Nº Unidades Módulo 1 Tracker (Ud)</b>	130
<b>Ocupación Total Módulos 1 Tracker horizontal (m<sup>2</sup>)</b>	24.285,38
<b>Ocupación Módulos 1 Tracker inclinación proyecto (m<sup>2</sup>)</b>	22.820,79
<b>Nº Unidades Módulo 2 Tracker (Ud)</b>	16,00
<b>Ocupación Total Módulos 2 Tracker horizontal (m<sup>2</sup>)</b>	1.992,65
<b>Ocupación Módulos 2 Tracker inclinación proyecto (m<sup>2</sup>)</b>	1.872,48
<b>Nº Unidades Módulo 3 Tracker (Ud)</b>	8,00
<b>Ocupación Total Módulos 3 Tracker horizontal (m<sup>2</sup>)</b>	752,14
<b>Ocupación Módulos 3 Tracker inclinación proyecto (m<sup>2</sup>)</b>	706,78
<b>Ratio ocupación sobre parcela tracker horizontal (%)</b>	44,82%
<b>Ratio ocupación sobre parcela tracker inclinación proyecto (%)</b>	42,12%

### Resumen

Centro de Transformación (estación de potencia)	14,77
Tracker - Paneles Fotovoltaicos	25.400,05
<b>Total ocupación (m<sup>2</sup>)</b>	<b>25.414,82</b>
<b>Ratio total ocupación sobre parcela (%)</b>	<b>42,14%</b>

Tabla 19. Ocupación proyecto en T. M. Griñón

Se aportan esquemas para cada caso:

- Módulo 1:

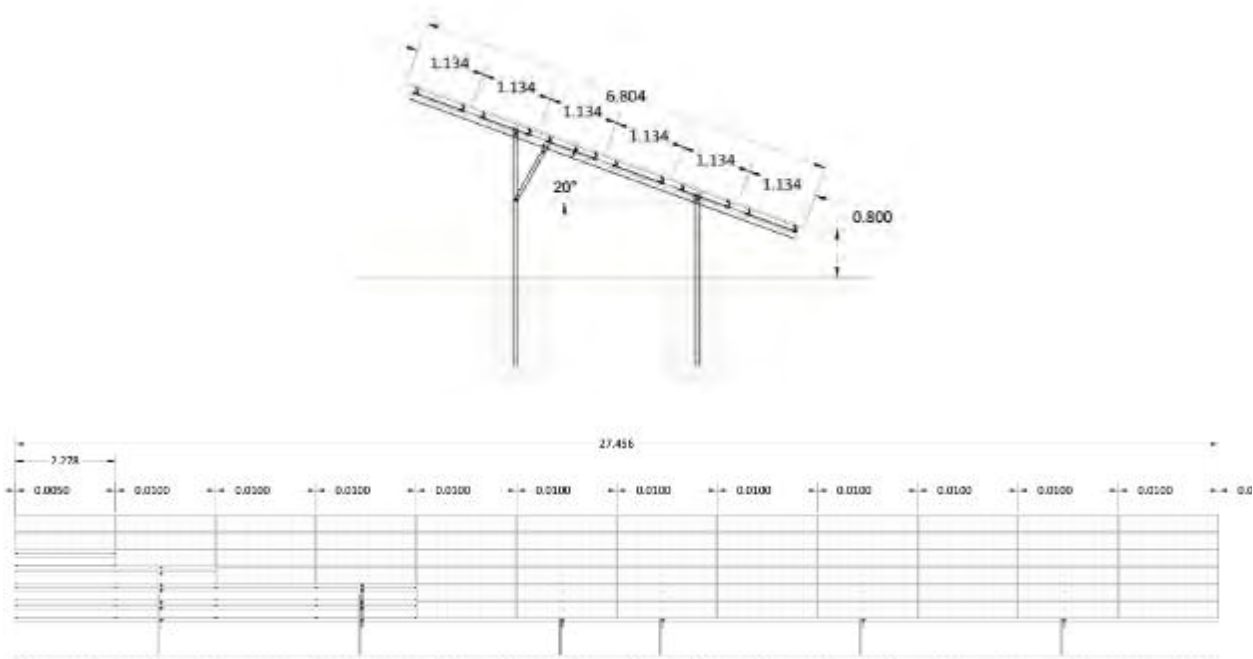


Imagen 8. Tipo Módulo 1

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

**Módulo 2:**

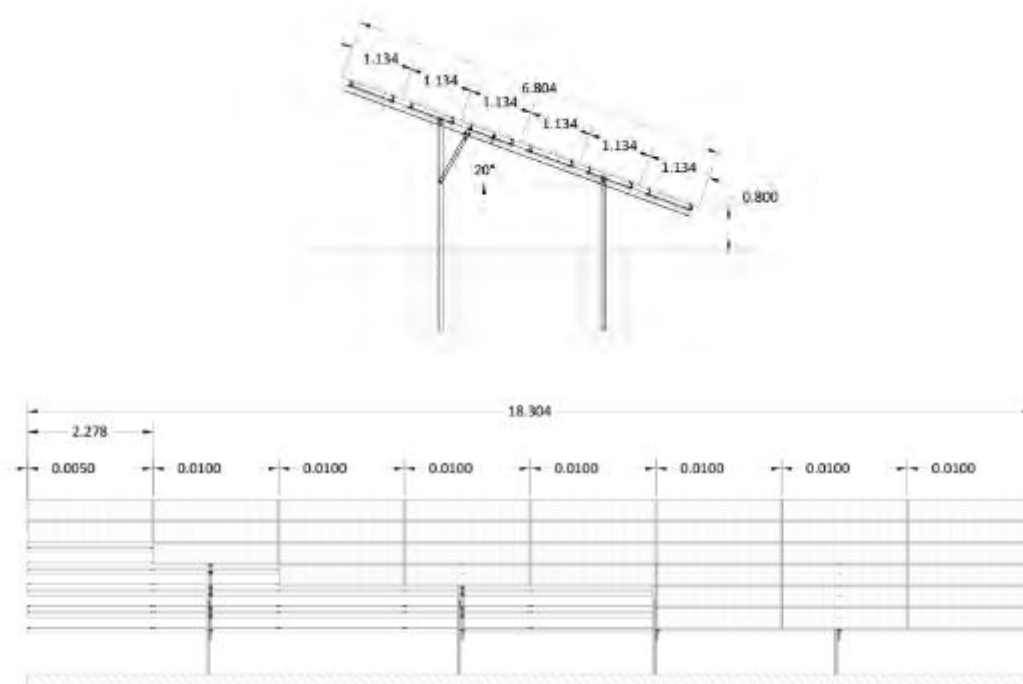


Imagen 9. Tipo Módulo 2

- Módulo 3:

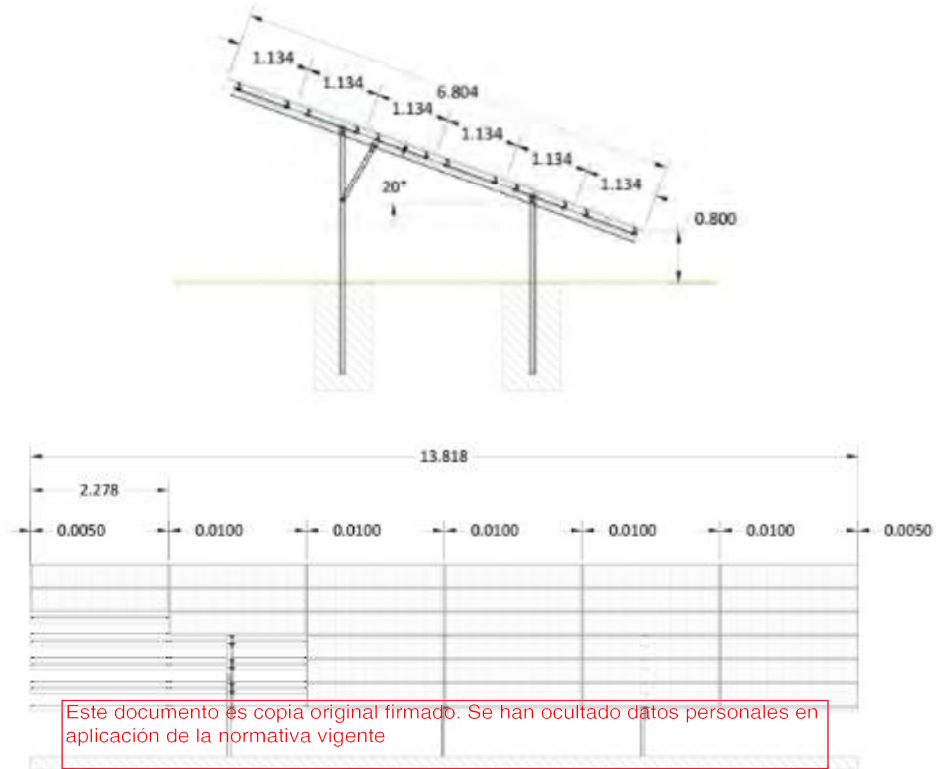
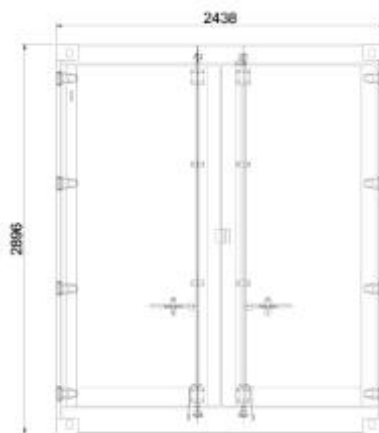


Imagen 10. Tipo Módulo 3

- Centro de transformación, estación de potencia:



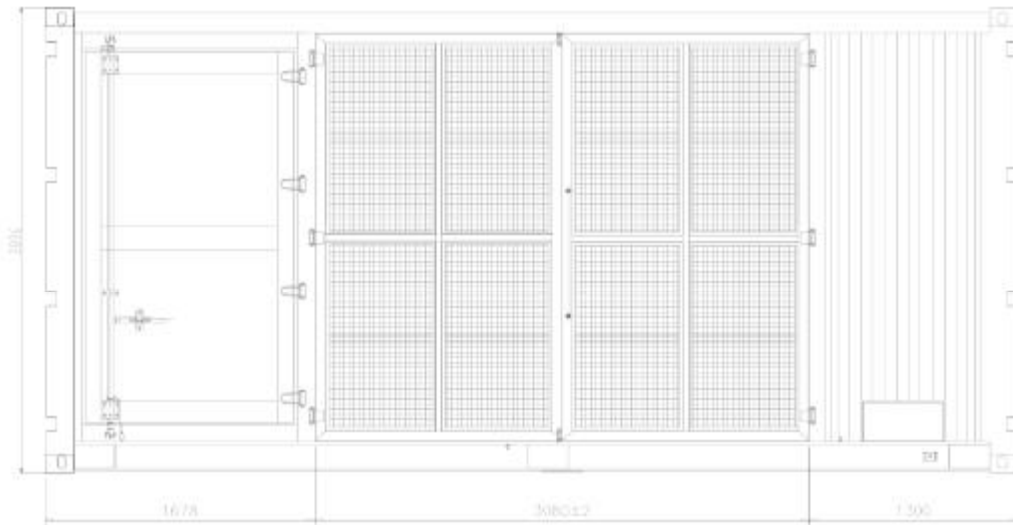


Imagen 11. Tipo estación de potencia

La ocupación total considerada la del módulo prefabricado del centro de transformación nº 2 y la proyección en horizontal de los paneles fotovoltaicos alcanza el 42,14% de la superficie catastral de las parcelas, dentro del T. M. de Griñón. Este porcentaje supera en un 17,14% al recogido inicialmente en las NN.SS (5%+20%) por lo que en el Volumen 2 – Normativa Urbanística del Bloque III se introducen determinaciones pormenorizadas para el ámbito con objeto de la adecuación de esta ocupación.

- Artículo 4.38 Cubierta. Serán con faldones inclinados, no permitiéndose las cubiertas planas. En este caso los módulos prefabricados están ejecutados con cubierta plana por parte del fabricante, al ser edificios prefabricados, pero pueden acondicionarse en obra con faldones de rasillón y teja, buscando la arquitectura tradicional. → cumple.
- 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 se proyecta un vallado metálico diáfano, tipo cinegético, sustentado por postes metálicos cada 3 m aproximadamente, sin zócalo y respetando el retranqueo mínimo de 5 m con arreglo a los cauces de influencia (plano I-2), atendiendo al Estudio Hidrológico redactado; no hay caminos lindantes con lo que no es de aplicación el retranqueo a los mismos por el vallado → cumple.
- 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.

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.

Por último cabe referir el contenido del artículo 4.20 en cuanto a la salvaguarda del dominio público. En este proyecto no se linda con ningún camino pero sí con cauces (arroyo de los Mascatelares y afluente (arroyo Salvador)) que dividen el sistema fotovoltaico. A este respecto el promotor ha aportado el correspondiente Estudio Hidrológico (de Inundabilidad) como se indica en el apartado 1.3.1 del Bloque III, para determinar las láminas de la máxima crecida ordinaria (dominio público hidráulico) y las correspondientes a las avenidas de T100 - T500 años. Como se expone en el plano I-2 adjunto en este Bloque, se respecta este dominio público hidráulico → cumple.

En añadidura de lo anterior, el promotor deberá obtener autorización del organismo de cuenca (C. H. del Tajo ) para los cruzamientos de este dominio público e instalaciones y construcciones en zona de policía.

◦ **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:

- ~~Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la Ley 15/1999.~~
- 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, con mayor afección a la población y al desarrollo urbanístico del municipio → cumple.
  - Caminos. Se prohíbe la apertura de nuevos caminos que no estén ligados al mantenimiento de dichas áreas. En este caso se disponen “zonas de paso” sobre las parcelas para la comunicación con los recintos; estas zonas de paso son de uso privado y están encaminadas al mantenimiento y explotación de la propia instalaciones y parcelas -→ cumple.
  - Extracciones y unidad mínima de cultivo para segregaciones. Sin aplicación al proyecto.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF se proyecta:

- Cerramiento diáfano metálico de 2 m de altura, con puerta abatible en acceso de dos hojas (anchura 4 m).
- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica fija hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).

- Módulos prefabricados homologados para el centro de transformación (estación de potencia).
- Zona de paso o acceso a los recintos y estaciones de potencia de la PSF (la estación potencia nº 1 se proyecta en el T. M. de Humanes de Madrid). Se mantiene la rasante natural del terreno con aporte superior de material granular que facilita el tránsito de vehículos, pero sin introducirse asfaltados que puedan desvirtuar la naturaleza rural del entorno.
- Se proyecta el tramo inicial de la LSEE, bajo la rasante natural del terreno, en zanja y con las secciones tipo reflejadas en el proyecto de ejecución y expuestas en el apartado 1.3.3 del Bloque III.
  - Ejecución de zanja sobre la rasante del terreno natural.
  - No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.

### 1.7.2 Zona 2 (Suelo No Urbanizable Común)

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

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

#### ➤ Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento

##### ◦ **Clasificación**

Como se refleja en el plano 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 2.1 y 8.1 de las NN.SS.).

##### ◦ **Categoría**

En los artículos 2.1.1 y 8.1.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose esta parte del ámbito en Suelo No Urbanizable Común (SNU). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano 1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

##### ◦ **Calificación y usos**

En el artículo 4.2 de las NN.SS. se recogen los tipos de usos y en el artículo 4.3 las clases de usos. Los usos en el Suelo No Urbanizables se definen en los artículos 8.7 y 8.8: usos principales, compatibles, prohibidos y admisibles. Se termina como uso compatible "las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social", como es el caso del proyecto que nos ocupa. Por tanto se otorga calificación al suelo para desarrollo de la instalación pretendida.

En el artículo 8.8.4 se indica que la declaración de utilidad pública o interés social deberá ser preliminar a la concesión de la licencia. En este sentido el promotor tramitará la correspondiente declaración al respecto.

Para el Suelo No Urbanizable Común, en el artículo 9.1.2 se establecen las condiciones de uso, permitiéndose todos los admitidos para el suelo no urbanizable, entre los que está los inherentes al desarrollo de las instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social → cumple.

◦ **Condiciones generales**

En el artículo 8.1.3 de las NN. SS. se da traslado en cada caso al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable. Se determinan las afecciones en el apartado 1.4 del Bloque III.

En el artículo 8.9.4 de dichas normas, se indican que para las construcciones vinculadas a las instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social tendrán el volumen y altura necesario para la instalación, preservando el impacto ambiental y paisajístico. En este caso se proyecta un módulo prefabricado para alojar el centro de transformación nº 1, con las dimensiones y tipología expuesto en el apartado 1.3.4.2 del Bloque III (altura ~ 2,4 m, superficie 14,47 m<sup>2</sup> → volumen ~34,73 m<sup>3</sup>).

En el artículo 8.9.7 se indican las condiciones a cumplir por la edificación. En este caso no se proyectan edificaciones, sino un módulo prefabricado para alojar equipos eléctricos, no siendo necesaria la dotación de servicios higiénicos, de saneamiento y otros análogos.

El vallado de la PSF se resuelve con malla metálica diáfana tipo cinegética, de 2 m de altura sin elementos punzantes; no se proyectan elementos opacos ni zócalos. En este caso se da cumplimiento al discurrir natural de la escorrentía que se presenta por el arroyo de los Mascatelares y afluente (arroyo Salvador), en este caso perteneciente al T. M. de Griñón. Se aporta sección del vallado en el apartado 1.3.5.4 del Bloque III. Por tanto se da cumplimiento con lo expuesto al contenido 8.9.7 (3) de las NN. SS.

En el apartado (4) de dicho artículo 8.9.7 se indica que se prohíben los elementos brillantes en los paramentos vistos de las construcciones. En este caso el módulo del centro de transformación no dispone de elementos brillantes.

◦ **Condiciones particulares**

En el artículo 9.1.3 se indica que se permiten todas las construcciones (edificaciones) referida para el Suelo No Urbanizable, anteriormente expuestas.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF se proyecta:

- Parte del vallado, conformado por cerramiento diáfanos metálicos de 2 m de altura.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Módulo prefabricado homologado para el centros de transformación nº 1 (estación de potencia, centro de control).
- Módulo prefabricado como elemento auxiliar, tipo caseta de obra.
- Prácticamente la totalidad de las instalaciones de la PSF recaen en el T. M. de Griñón.

Para el tramo de línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.

### **1.7.3 Zona 3 (Suelo No Urbanizable Protección Veredas)**

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

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

##### ◦ **Clasificación**

Como se refleja en el plano 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 2.1 y 8.1 de las NN.SS.).

##### ◦ **Categoría**

En los artículos 2.1.1 y 8.1.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose esta parte del ámbito en Suelo No Urbanizable Protección Veredas (SNU-PV). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano 1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

##### ◦ **Calificación y usos**

En el artículo 4.2 de las NN.SS. se recogen los tipos de usos y en el artículo 4.3 las clases de usos. Los usos en el Suelo No Urbanizables se definen en los artículos 8.7 y 8.8: usos principales, compatibles, prohibidos y admisibles. Se termina como uso compatible "las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social", como es el caso del proyecto que nos ocupa. Por tanto se otorga calificación al suelo para desarrollo de la instalación pretendida.

En el artículo 8.8.4 se indica que la declaración de utilidad pública o interés social deberá ser preliminar a la concesión de la licencia. En este sentido el promotor tramitará la correspondiente declaración al respecto.

Para el Suelo No Urbanizable Protección Veredas, en el artículo 9.2.3 se establece una protección para los caminos de La Lámpara y Torrejoncillo de 6 m desde su eje, también indicado en el plano 1 de las NN. SS. Como usos permitidos se especifican aquellos que no impidan la circulación de vehículos agrícolas, paso de personas y tránsito de animales. En este caso sobre este suelo se proyecta en subterráneo el tránsito de la LSEE, dejando libre todo el corredor del camino para su libre circulación. Por tanto se da cumplimiento al uso permitido y se respeta la protección otorgada → cumple.

##### ◦ **Condiciones generales**

Las referidas para la Zona 2. En este caso no se proyectan elementos para la PSF, únicamente la disposición subterránea bajo la rasante de los caminos de la LSEE. Para ello se dará cumplimiento a la normativa eléctrica de aplicación referida en los proyectos redactados e indicados en el apartado 1.3.1 del Bloque III.

#### ➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones.

Para el tramo de línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del camino Torrejoncillo y La Lámpara.
- No se modifica la rasante natural de los caminos y se mantiene el estado actual de comunicación en los mismos.

#### **1.7.4 Zona 4 (Suelo No Urbanizable Protección Cauces)**

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

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

###### ◦ **Clasificación**

Como se refleja en el plano 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 2.1 y 8.1 de las NN.SS.).

###### ◦ **Categoría**

En los artículos ~~2.1.1 y 8.1.2 de las NN.SS. se determinan las categorías de Suelo No Urbanizable, encuadrándose esta parte del ámbito en Suelo No Urbanizable Protección Cauces (SNU-PC). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano 1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.~~  
Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en su totalidad.

###### ◦ **Calificación y usos**

Como se ha referido para las Zonas 2 y 3, en el artículo 4.2 de las NN.SS. se recogen los tipos de usos y en el artículo 4.3 las clases de usos. Los usos en el Suelo No Urbanizables se definen en los artículos 8.7 y 8.8: usos principales, compatibles, prohibidos y admisibles. Se termina como uso compatible "las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social", como es el caso del proyecto que nos ocupa. Por tanto se otorga calificación al suelo para desarrollo de la instalación pretendida.

En el artículo 8.8.4 se indica que la declaración de utilidad pública o interés social deberá ser preliminar a la concesión de la licencia. En este sentido el promotor tramitará la correspondiente declaración al respecto.

Para el Suelo No Urbanizable Protección Cauces, en el artículo 9.2.2 se establecen los usos prohibidos entre los que se resaltan los movimientos de tierras que puedan alterar el cauce. En este caso con el desarrollo del proyecto se plantea un cruzamiento subterráneo por el corredor del camino Torrejoncillo, por tanto no se afecta a la sección natural del cauce. Se ejecutará el cruce subterráneo permaneciendo inalterable la evacuación de avenidas y conforme a la legislación en materia de aguas (dominio público hidráulico) y especificaciones técnicas del organismo de cuenca (C. H. del Tajo), a quien se le solicitará la correspondiente autorización de cruce (modelo O3) → cumple.

###### ◦ **Condiciones generales**

Las referidas para la Zona 2. En este caso no se proyectan elementos para la PSF, únicamente la disposición subterránea bajo la rasante del camino Torrejoncillo del cruzamiento de la LSEE

por el paso existente. Para ello se dará cumplimiento a la normativa eléctrica de aplicación referida en los proyectos redactados e indicados en el apartado 1.3.1 del Bloque III y al reglamento del dominio público hidráulico como se ha referido anteriormente.

- **Condiciones particulares**

Las recogidas en la legislación sectorial de referencia, indicadas en el apartado 1.4.3 del Bloque III.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones.

Para el tramo de línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del camino Torrejoncillo a su paso por el cauce del arroyo de las Arroyadas, por el paso existente.
- No se modifica la rasante natural del cauce y se mantiene el estado actual de evacuación de las avenidas.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

### **1.7.5 Zona 5 (Suelo Urbano)**

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

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

- **Clasificación**

Como se refleja en el plano 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 (artículo 2.1 de las NN.SS.).

- **Categoría**

En el artículo 2.1.1 de las NN. SS. se determinan las categorías de Suelo Urbano (SU). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano 1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados. La zona por la que se transita el tramo de LSEE se identifica con:

- Red viaria principal (sistema general).
- Equipamientos (sistema local): parcela en la que se emplaza el centro de seccionamiento.

- **Calificación y usos**

Parte del trazado de la LSEE se proyecta sobre viario urbano (entorno Plaza de la Juventud) por zona de red viaria principal, al igual que el resto de infraestructuras urbanas existentes.

Por otra parte, el centro de seccionamiento y tramo de LSEE de conexión desde la red viaria principal, se proyecta en parcela con uso predominante Equipamiento (social), perteneciente al ámbito UE 32 Dehesa Boyal. Se expone esta calificación en el plano de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable (nº 4, hoja 5) de las NN.SS.

◦ **Condiciones particulares**

En el artículo 14.8 se establece como uso principal el dotacional y servicios públicos. El tramo de LSEE y centro de seccionamiento están vinculados a una actividad privada desarrollada en este caso por la mercantil Ventaja Solar 11, S.L. Con arreglo a la legislación del sector eléctrico, como se ha expuesto en el apartado 1.6.6 de esta Memoria, *las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la ley 24/2013, tendrán la condición de sistemas generales*, en este caso anexa a la red viaria urbana (infraestructura – comunicaciones).

◦ **Condiciones a instalaciones y construcciones**

En el artículo 6.7.2 de las NN.SS. se indica que el suministro de energía eléctrica se canalizará en subterráneo bajo la red viaria o espacios públicos, como es el caso del proyecto.

En el mismo artículo se indica que los centros de transformación se deben disponer en terreno de titularidad privada y armonizar su estética al entorno de la zona. Se permite la disposición de estos centros en zonas públicas para urbanizaciones existentes y casos en los que por inexistencia de suelo así lo exija el servicio. ~~Para este proyecto no se dispone ningún centro de transformación, pero sí un centro de seccionamiento, pudiendo asemejarse entre ellos.~~ La parcela en la que se proyecta el centro de seccionamiento está destinada a equipamientos y está junto al punto de conexión otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para el expediente de referencia ("EXP-28-9041621677"), atendiendo a la presencia de la línea subterránea a la que se conecta ("Línea 6 - SECC M.05713 de 15 kV de la STR HUMANES (15 kV), en el tramo de línea comprendido entre los CT VIVIENDAS SOCIALES (31203970) y DEPORTES 8 AVDA-HUM (31208610)"). Por tanto y en tanto que el punto de conexión no es un elemento seleccionable por el promotor, puede entenderse la inexistencia de suelo privado y las exigencias del servicio, en este caso de suministro eléctrico por parte de la compañía eléctrica referida. En este caso se estaría en la excepcionalidad indicada en el artículo 6.7.2 para la disposición de estos centros. La estética del mismo será similar a la existente a los módulos prefabricados en el mismo viario, atendiendo a las características constructivas de estos módulos prefabricados y expuesto en el apartado 1.3.4.2 del Bloque III.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyectan actuaciones.

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

- Ejecución de zanja bajo la rasante del viario urbano.
- No se modifica la rasante de la red viaria urbana por la que se transita.
- Se conecta la red general en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. con la disposición de un centro de seccionamiento en la parcela ID nº 15 del proyecto, destinada a equipamientos en las NN.SS.

### 1.7.6 Otras afecciones

Se da cumplimiento a la superficie mínima de cultivo, ya que la vinculada al ámbito donde se desarrolla la PSF (agrupación de parcelas) es de ~6,28 Ha, superior a las 3 Ha reflejadas para seco en el Decreto 65/1989, sobre Unidades Mínimas de Cultivo y en las propias Normas Urbanísticas de Griñón(artículo 4.4 bis). Las superficies que la conforman son:

Término Municipal	Fincas		
	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
Griñón	7	182	17.141,00
Griñón	7	184	7.046,00
Griñón	7	179	11.073,00
Griñón	7	188	27.567,00
Humanes Madrid			-2.517,45
Total=			60.309,55

Tabla 20. Cumplimiento parcela mínima

### **PGOU en tramitación para Humanes de Madrid**

Actualmente está en tramitación el PGOU. Se aporta el plano nº 1-3 (hoja 4) con la superposición del proyecto en el plano de clasificación. En este sentido cabe indicar que este documento está en tramitación administrativa, no está aprobado definitivamente y está sujeto a exposiciones públicas que pueden dar lugar a modificaciones – complemento de su contenido. Por tanto, se expone en el referido plano y en este apartado el proyecto fotovoltaico pero dando prioridad al cumplimiento del planeamiento vigente (Normas Subsidiarias).

Se identifican las siguientes clasificaciones – calificaciones de suelo y aporte de artículos referentes a las Normas Urbanísticas (NU) incluidas:

- Para la parte de la PSF: Suelo No Urbanizable de Protección (interés ecológico).
- Para el corredor de la LSEE:
  - Suelo No Urbanizable de Protección (interés ecológico), NUP-5. Se permite (artículo 3.1.10 de las NU9 previa calificación urbanística el desarrollo de actividades que permitan el desarrollo rural sostenible, como es el caso que nos ocupa. Está ligado a la existencia de corredores como ya se ha indicado en este documento para el corredor de La Sagra. Se desarrolla el Bloque II para la evaluación ambiental del proyecto.
  - Suelo No Urbanizable de Protección (Infraestructuras), NUP-6, en este caso para protección del corredor de la carretera M-410, el cual se cruza en subterráneo atendiendo a la legislación vigente en materia de carreteras, no alterándose la protección pretendida.
  - Suelo No Urbanizable de Protección (cauces), NUP-2. Se establece en el artículo 3.1.4 de las UN que el objetivo principal de la protección es asegurar el paso del agua, permitiéndose en el artículo 3.1.5 de las NU actividades para el establecimiento de redes infraestructurales básicas o servicios públicos, como es el caso que nos ocupa con la disposición de la LSEE, que realiza el cruzamiento subterráneo del cauce sin afectar a la

evacuación de las avenidas y por tanto el mantenimiento de la protección otorgada.

- Suelo Urbanizable No Sectorizado, UZNS, en el límite sur del núcleo urbano actual (artículo 3.2.7 de las UN). Actualmente no hay delimitación de Sectores ni ordenación prevista. Están involucrados los corredores de los caminos de La Lámpara y Torrejoncillo, por tanto de parte del trazado de la LSEE. Al no existir ordenación prevista no se puede determinar mayores afecciones.
- Suelo No Urbanizable de Protección (Vías Pecuarias). Se realiza el cruzamiento de la Vereda de Castilla en el límite del núcleo urbano consolidado; será subterráneo y constituye una ocupación temporal cuya autorización se tramitará ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid. Se respeta por tanto el paso ganadero y protección establecida en el artículo 3.1.6 de las NU.
- Suelo Urbano Consolidado, en la zona actual de los viarios de la Plaza de la Juventud y parcela de equipamientos en la que se proyecta el centro de seccionamiento.

### 1.7.7 Contenido documental del Plan Especial (Normas Subsidiarias de Griñón)

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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 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 de los sistemas generales.*

*Ajuste a las determinaciones de las NNSS.*

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

La descripción de las obras a ejecutar se aporta en el Bloque III y el ajuste a las Normas Subsidiarias se han recogido en los apartados 1.7.1 y 1.7.2 de este Bloque. Por otra parte, el área sujeta a transformación se recoge en el contenido del plano O-1 del Bloque III.

*"Definición de usos o instalaciones afectados a los Sistemas Generales:*

*Normativa de aplicación, condiciones de usos y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones, en su caso, y normativa de protección en su caso previa catalogación de elementos de interés urbanístico, paisajístico o natural."*

Para este Plan Especial se recoge el marco normativo en el Bloque III, solidarizándose con lo reflejado en el planeamiento municipal vigente, 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 y 1.7.2 de esta Memoria y no se prevén ampliaciones de las instalaciones incluidas en este Plan Especial, al constituir un sistema cerrado con la limitación establecida por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para el vertido de la energía generada a la red eléctrica general existente.

*Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimientos de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos, etc.).*

*Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, mejora de márgenes fluviales, etc., justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a las características medioambientales de la zona."*

Como se ha referido anteriormente la descripción de las instalaciones y construcciones se aportan en el Bloque III. Por otro parte no se ejecutan infraestructuras que deban comunicarse con las existentes en el municipio de Griñón. La línea subterránea de evacuación de la energía conecta las instalaciones con el punto otorgado por la compañía eléctrica en el término municipal de Humanes de Madrid, como ya se ha expuesto en este Documento. Para acceso al ámbito se utilizan los caminos ~~es rurales existentes y las propias parcelas del ámbito~~

~~de acceso al punto otorgado. Es importante tener en cuenta la aplicación de la normativa vigente~~

En referencia a ~~las condiciones estéticas de las construcciones se ajusta a~~ lo establecido en las Normas Subsidiarias como se ha expuesto en los apartados 1.7.1 y 1.7.2 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 (Ventaja Solar 11, 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 10 del Proyecto de Ejecución) y referida en el apartado 1.3.1 del Bloque III. Se programa cada parte de la obra en los siguientes episodios temporales:

- Planta Solar Fotovoltaica "FV Humanes", se aporta cronograma extraído de apartad 13 de la Memoria del Proyecto →

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
<b>CONSTRUCCIÓN PLANTA FOTOVOLTAICA</b>						
1. Trabajos previos de acondicionamiento						
2. Trabajos obra civil (ejecución de caminos, cimentaciones, zanjas, etc)						
3. Trabajos eléctricos						
4. Cuadros de corriente alterna						
5. Inversores, transformadores y celdas de MT						
6. Instalación de estructura						
7. Instalación de paneles solares						
8. Circuito Cerrado de Televisión						
9. Comunicaciones y monitorización						
10. Vallado						
<b>CONEXIÓN Y TRABAJOS FINALES DE FINALIZACIÓN DE OBRA</b>						

Tabla 21. Programación ejecución de obra PSF

- Ejecución de la línea subterránea de evacuación de la energía. En este caso no se define en el proyecto redactado el cronograma pero se indica en el mismo un plazo de ejecución de seis meses.
- Interconexión a la red eléctrica general. Se establece un plazo de dos meses conforme se detalla en el proyecto que lo define.

Este documento es copia no controlada de un original de firma. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Planificación								
Etapas proyecto	Meses							
	M1				M2			
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
Construcción: Obra civil								
Construcción: Montaje y pruebas								
Puesta en servicio								

Tabla 22. Programación ejecución interconexión

- Plazo total: se aporta cronograma general y plazos en el apartado nº 2.1 del Bloque III.

“Definición de las competencias en el mantenimiento de las instalaciones.”

En este sentido recae en su totalidad en el promotor del proyecto (Ventaja Solar 11, S.L.) al ser éste de iniciativa y gestión privada.

### **1.7.8 Contenido documental del Plan Especial (Normas Urbanísticas de Humanes de Madrid)**

En el artículo 3.2.3 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid se recogen los Planes Especiales como elementos para desarrollo de las dichas Normas. Se recoge la clasificación de los Planes Especiales, pudiéndose encuadrar éste en "Planes Especiales de mejora del medio rural" y especialmente en "Planes Especiales de Infraestructuras y Servicios", dado que en este término municipal sólo se proyectan elementos de media tensión inherentes a la LSEE, para lo cual se define el trazado desde la salida de la PSF a la conexión a la red eléctrica general.

Para el contenido mínimo se da traslado al artículo 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (anterior). Se da justificación con lo anteriormente expuesto para el cumplimiento del contenido con las NN. SS. de Griñón.

### **1.7.9 Normas generales de protección**

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

## **1.8 Situación actual y bases de diseño**

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en conformidad con la normativa vigente.

### **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. Se adjuntan imágenes ilustrativas:



Vista del acceso desde el Camino Torrejoncillo y terrenos de la PSF al fondo.

*Imagen 12. Terrenos PSF y acceso*

El corredor de la LSEE está definido por infraestructuras de uso público, como son los caminos Torrejoncillo y La Lámpara, actualmente a servicio de la población. Próximo al núcleo urbano de Humanes de Madrid se realiza un cruzamiento de la Vereda de Castilla sobre la que también existe un camino de uso por el conjunto de la población.

Igualmente están en servicio el corredor de la carretera autonómica M-410 y del viario urbano de Humanes de Madrid por los que se proyecta parte del trazado de la LSEE y la conexión a la red eléctrica general.



Vista del camino Torrejoncillo por donde se proyecta parte del trazado de la LSEE.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en  
anexo al expediente de obra.

*Imagen 13. Camino Torrejoncillo*



Camino La Lámpara a su llegada al núcleo urbano de Humanes de Madrid.

*Imagen 14. Camino La Lámpara*



Emplazamiento del centro de seccionamiento en parcela urbana (Equipamientos), en el núcleo urbano de Humanes de Madrid.

*Imagen 15. Emplazamiento Centro de Seccionamiento*

### 1.8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

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 3%.
- 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 LSEE al punto de conexión a la red general. Para ello se considera la línea subterránea y el punto de conexión se posiciona en una red subterránea existente, en base al punto de acceso y conexión otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

- 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 (carreteras, caminos, redes de servicios urbanos, etc.).
- Garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística vigente de aplicación.

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 Alvaro Vázquez A., 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 "FV Humanes" y la línea subterránea de evacuación de la energía, en el ámbito referido dentro de los términos municipales de Griñón y Humanes de Madrid (Madrid).



## **Volumen 2 – Planos de Información**

---

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

## VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

Se adjuntan con este Bloque I del Plan Especial de Infraestructuras los planos siguientes, aportando enlace de descarga para poder visualizarlos con mayor calidad:

<i>Referencia Plano</i>	<i>Enlace para descarga</i>
I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	<a href="#">DESCARGA</a>
I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	<a href="#">DESCARGA</a>
I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	<a href="#">DESCARGA</a>
I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	<a href="#">DESCARGA</a>

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente