



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
PARA LA GENERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y  
TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE  
ORIGEN SOLAR FOTOVOLTÁICO DESDE  
VILLAMANRIQUE DE TAJO HASTA MORATA DE  
TAJUÑA (MADRID).



PROYECTO: FV VILLAMANRIQUE & FV VILLAMANRIQUE II

**BLOQUE I**

UNIDAD: NEGOCIO RENOVABLES ESPAÑA

REV: 0

FECHA: 24/11/2020

HOJA 1 DE 56

VERIFICACIÓN DE DISEÑO

Nivel 1

Nivel 2

No aplica

**C O N T R O L D E R E V I S I O N E S**

<u>REV.</u>	<u>FECHA</u>	<u>MOTIVO</u>	<u>HOJAS REVISADAS</u>
0	24/11/2020	Emisión inicial	NA

Preparado

Revisado

Aprobado

Guillermo García de Polavieja  
Arquitecto Col. 11794 C.O.A.M.

GARCIA DE  
POLAVIEJA  
PERERA  
GUILLERMO -  
02891308R

Firmado digitalmente  
por GARCIA DE  
POLAVIEJA PERERA  
GUILLERMO -  
02891308R  
Fecha: 2020.11.30  
19:41:28 +01'00'

## **DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO**

### **BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

**VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN**

**VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN**

### **BLOQUE II – DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

**VOLUMEN 1 - DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)**

**VOLUMEN 2 – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EsAE)**

### **BLOQUE III– DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

**VOLUMEN 1 – MEMORIA DE EJECUCIÓN**

**VOLUMEN 2 – NORMATIVA**

**VOLUMEN 3 – CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL**

**VOLUMEN 4 – PLANOS DE ORDENACIÓN**



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA  
GENERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE  
ENERGÍA ELÉCTRICA DE ORIGEN SOLAR  
FOTOVOLTAICO DESDE VILLAMANRIQUE DE TAJO  
HASTA MORATA DE TAJUÑA (MADRID).**



PROYECTO: FV VILLAMANRIQUE & FV VILLAMANRIQUE II

IDENTIFIC.: BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL

REV.: 0 HOJA 3 DE 56

---

**BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

## ÍNDICE

<b>VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN</b>	<b>6</b>
1. ANTECEDENTES, OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	6
1.1. ANTECEDENTES	6
1.2. OBJETO	7
1.3. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	8
2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	9
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	10
3.1. RÉGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO	10
3.2. ESTRUCTURA DETALLADA DE LA PROPIEDAD	12
PROYECTO FV VILLAMANRIQUE	12
PROYECTO FV VILLAMANRIQUE II	14
4. LEGISLACIÓN APLICABLE	14
4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	14
4.2. LEGISLACIÓN AMBIENTAL	15
4.3. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DEL SECTOR ELÉCTRICO	16
5. ÁMBITO GEOGRÁFICO DEL PLAN ESPECIAL	16
6. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL	17
6.1. PLANEAMIENTO GENERAL DE LOS MUNICIPIOS AFECTADOS	17
6.2. PGOU DE VILLAMANRIQUE DE TAJO	19
6.3. NN.SS. DE VILLAREJO DE SALVANÉS	24
6.4. NN.SS. DE PERALES DE TAJUÑA	27
6.5. NN.SS. DE MORATA DE TAJUÑA	30
7. SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	32
7.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO	32
7.2. ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	35
7.3. NORMAS QUE PLANTEA O RECOGE EL PLAN ESPECIAL	37
7.4. TOPOGRAFÍA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO	37
7.5. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	38
7.6. CRITERIOS DE DISEÑO	39
ANEXO I	41
<b>VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN</b>	<b>56</b>



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA  
GENERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE  
ENERGÍA ELÉCTRICA DE ORIGEN SOLAR  
FOTOVOLTAICO DESDE VILLAMANRIQUE DE TAJO  
HASTA MORATA DE TAJUÑA (MADRID).**



PROYECTO: FV VILLAMANRIQUE & FV VILLAMANRIQUE II

IDENTIFIC.: BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL

REV.: 0 HOJA 5 DE 56

---

## **VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN**

### **1. ANTECEDENTES, OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN**

#### **1.1. ANTECEDENTES**

##### ***Sobre la necesaria transición del modelo energético***

En la Conferencia de las Naciones Unidas celebrada en 2015 (COP 21) se acordaron unos objetivos significativos para el año 2030 en relación con tres aspectos clave en la lucha contra la crisis climática: la reducción de los gases de efecto invernadero (40%), el aumento de la cuota de producción de energías renovables (27%) y la mejora de la eficiencia energética (27%). Para alcanzarlos es necesaria una decidida transición del modelo energético a nivel global, especialmente necesaria en un país como España donde el 73% de la energía primaria consumida es aún de origen fósil y dependiente, a su vez, en un 98% de la importación de combustibles, en un porcentaje muy superior a la media europea (73%)<sup>1</sup>.

Para dar una respuesta internacional y coordinada a este reto la UE demandó a cada estado miembro la elaboración de un Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) que servirán para determinar el grado de cumplimiento conjunto, todo ello con el objetivo último de lograr la descarbonización completa en 2050<sup>2</sup>. Los objetivos marcados por el PNIEC español para la década 2021-2030 incluyen la reducción de gases de efecto invernadero en un 21% respecto a 1990, alcanzar una cuota del 42 % de energías renovables y lograr un 39,6 % de mejora en la eficiencia energética del sistema.

En 2019 se añadieron 6.456 Mw de origen renovable al parque de generación electricidad español, hasta un total de 55.247 Mw, lo que supone un 37,5 % de la producción total. De esta potencia, un 46% corresponde actualmente a energía eólica, el 16 % a la fotovoltaica y el 38 % restante a otro tipo de tecnologías renovables, como la hidráulica, la solar térmica y la biomasa.

El conjunto de proyectos abordados en este plan especial responde a esos tres objetivos ambientales marcados por la ONU y ratificados por la UE y España, mediante el desarrollo de una infraestructura de producción energética renovable, sostenible y eficiente llamada a sustituir a otras infraestructuras de producción no renovable dentro del *pool* energético español.

---

<sup>1</sup> EUROSTAT (2017)

<sup>2</sup> *Visión estratégica a largo plazo de la Comisión Europea (“Un planeta limpio para todos” COM (2018) 773 final) para alcanzar una economía próspera, moderna, competitiva y climáticamente neutra en 2050.*

## 1.2. OBJETO

El presente *Plan Especial de Infraestructuras para la generación, transformación y transmisión de energía eléctrica de origen solar fotovoltaico desde Villamanrique de Tajo hasta Morata de Tajuña (Madrid)* es un instrumento urbanístico de tipo autónomo y sectorial denominado Plan Especial de Infraestructuras o PEI, cuyo objeto es la **definición** de los elementos de una infraestructura energética y de las **condiciones de ordenación urbanística pormenorizada** del suelo necesario para su construcción, operación y mantenimiento; todo ello con el fin de lograr su compatibilidad con el planeamiento urbanístico en vigor y los valores del medio ambiente, así como para legitimar su construcción y puesta en servicio.

La infraestructura a ordenar es la necesaria para la generación de 50+28MWp de energía eléctrica en dos futuras plantas<sup>3</sup> de producción solar fotovoltaica situadas en Villamanrique de Tajo, Comunidad de Madrid, su transformación y transmisión mediante una línea de doble circuito de alta tensión a través de otros tres términos municipales de la misma comunidad autónoma: Villarejo de Salvanés, Perales de Tajuña y Morata de Tajuña, hasta la conexión con la red en la subestación de destino (ST Morata); todo ello según la definición de los respectivos proyectos técnicos, según se detalla y en la Memoria Descriptiva de este PEI en su Capítulo 5.

Esta infraestructura, tras la obtención de la correspondiente Declaración de Utilidad Pública<sup>4</sup>, se constituirá en una **red pública supramunicipal**<sup>5</sup> (funcionalmente red de infraestructuras energéticas), implantada sobre diferentes clases y categorías de suelo que el PEI no modifica<sup>6</sup> en diferentes términos municipales, todo ello bajo las determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada del presente PEI, que incluyen la ampliación de los usos permitidos en esas clases y categorías de suelo definidas originalmente por el planeamiento en caso de Suelo No urbanizable de Protección (SNUP)<sup>7</sup>.

Es importante resaltar que al tratarse de una nueva iniciativa para el desarrollo de una infraestructura supramunicipal, no existen determinaciones estructurantes en planeamiento general o territorial precedente que la ordenen, recayendo excepcionalmente en una figura de planeamiento de desarrollo, como es este Plan Especial de Infraestructuras (PEI), la definición de las determinaciones urbanísticas necesarias para dicha ordenación y futura gestión. Estas determinaciones sobre el suelo a ocupar por la infraestructura en cada término municipal afectado son de carácter pormenorizado -como no puede ser de otro modo en un Plan Especial-<sup>8</sup> pero en su conjunto se constituirán en estructurantes del territorio, como corresponde a las necesarias para la definición de una red pública supramunicipal.

---

<sup>3</sup> FV Villamanrique y FV Villamanrique II, conectadas entre sí por una línea subterránea de media tensión.

<sup>4</sup> Según establece el Artículo 5.4 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y la y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<sup>5</sup> Según definición del Artículo 36.1 de la LSCM.

<sup>6</sup> Artículos 29.2 y 25 de la LSCM.

<sup>7</sup> Art. 42.2 de la LSCM.

<sup>8</sup> Artículo 33.1.b de la LSCM.

Esta particularidad y la competencia y adecuación del PEI para este fin a pesar de la limitación legal de sus determinaciones de ordenación se aborda en el capítulo 2. En todo caso se trata de un procedimiento al que se recurre por instrucción de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Por último, dado que este PEI no afecta a la clasificación del suelo o al destino público de este, su documentación no actualiza<sup>9</sup> la documentación de planeamiento general, limitándose a generar su propia memoria, normativa y planos, según el contenido que se detalla en el artículo 6 de las normas urbanísticas de este plan.

### **Salvedades**

Es necesario aclarar que este PEI, incluso incorporando una completa normativa, no exime a los proyectos de acreditar el cumplimiento de la normativa sectorial legal reglamentariamente establecida sobre sus diferentes elementos técnicos, los procedimientos administrativos propios del sector eléctrico, los trámites de autorización ambiental ni las necesarias licencias urbanísticas de edificación o de autorización de la propia actividad.

### **1.3. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN**

Este Plan Especial de Infraestructuras se redacta por encargo de **IBERENOVA PROMOCIONES, S.A.**, sociedad domiciliada en Madrid, Calle Tomás Redondo nº 1, con CIF nº A82104001, promotora legítima de la infraestructura eléctrica que se ordena y propietaria de la totalidad los terrenos donde se implantarán las plantas fotovoltaicas.

En relación a las líneas de conexión entre plantas y de evacuación, cuya implantación se realizará en virtud de la imposición de los correspondientes derechos de servidumbre de paso subterráneo o aéreo de energía eléctrica<sup>10</sup>, según corresponda, éstas se establecerán una vez que la infraestructura obtenga su declaración de utilidad pública (DUP), correspondiendo al promotor la iniciativa y el pago de las indemnizaciones establecidas.

La **legitimación** necesaria para la ejecución de esta futura red pública de infraestructuras, atendiendo a la definición y protección de sus elementos y el establecimiento de las condiciones complementarias que resulten necesarias para la ordenación urbanística pormenorizada del suelo que le dará soporte, es competencia y objetivo último de este Plan Especial (art. 50 de la LSCM<sup>11</sup>).

La redacción del Plan Especial de Infraestructuras se encarga por el promotor a la sociedad **Proteyco Ibérica, S.A.**, con CIF A-28430858 redactándose desde dicha sociedad por el

---

<sup>9</sup> Artículo 67.3 de las LSCM

<sup>10</sup> La servidumbre de **paso aéreo** de energía eléctrica comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía.

La servidumbre de **paso subterráneo** comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señalen los Reglamentos, así como las Ordenanzas Municipales. (Ley 10/1966)

<sup>11</sup> Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid

arquitecto superior, Guillermo García de Polavieja, colegiado 11.794 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

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

La conveniencia y necesidad de la figura de PEI para la tramitación de esta infraestructura eléctrica se justifica por diferentes motivos:

a) Por adecuación al ordenamiento jurídico en materia urbanística, en concreto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), que establece:

- **Artículo 50:** los planes especiales urbanísticos tienen entre sus funciones la definición de elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras así como la complementación de sus condiciones de ordenación, con carácter previo y para legitimar su ejecución, debiendo su contenido (art. 51) incluir las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.
- **Artículo 67.1:** Literalmente “Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Se exceptúan de esta regla las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley, así como lo dispuesto en el artículo 57.f).”

b) Por **adecuación**, asimismo con el Reglamento de Planeamiento, donde se especifica claramente que el Plan Especial es el competente con o sin previsión en el planeamiento general o territorial (Artículo 76):

*“1. En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Directores Territoriales de Coordinación, y sin necesidad de previa aprobación de Plan General de Ordenación, podrán formularse y aprobarse Planes Especiales con las siguientes finalidades:*

- a) *Desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres, marítimas y aéreas, al abastecimiento de aguas, saneamiento y suministro de energía y otras análogas [...]*

[...]

*3. En ausencia del Plan Director Territorial de Coordinación o de Plan General, o cuando éstos no contuviesen las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con las siguientes finalidades:*

- a) *Establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.[...]*
- c) *Por **conveniencia** para el caso de actuaciones compuestas por diversos proyectos técnicos, como el que nos ocupa, mediante un documento urbanístico **unificado** que permite aunar un conjunto de elementos, definirlos y analizarlos como infraestructura común.*
- d) *Por una mayor **adecuación** de su tramitación urbanística para el caso de infraestructuras de implantación supramunicipal, como también es el caso, donde resulta indispensable un instrumento homogeneizador de las determinaciones de ordenación sobre el planeamiento general existente en cada municipio frente a las limitaciones de aplicar diferentes procedimientos de calificación urbanística común para la autorización de esos usos.*
- e) *Por permitir también su gestión urbanística como **actuación aislada** (Art. 79 de la LSCM)*
- f) *Por la mayor **calidad** de la evaluación ambiental del conjunto de proyectos, al permitir una evaluación de tipo estratégico que evalúe globalmente las alternativas de conjunto y los efectos ambientales sinérgicos de los diferentes proyectos, tanto directos como indirectos, de modo coordinado con la evaluación ambiental ordinaria de los proyectos técnicos que componen el plan. Además esta evaluación viene determinada y reglada por una ley estatal<sup>12</sup> que garantiza un tratamiento homogéneo en todo el territorio nacional.*

Por todo ello se considera adecuada y plenamente justificada la redacción de un Plan Especial, como denominador común de la ordenación que, recogiendo las especificidades de las diferentes clases de suelo que vaya atravesando, establezca una ordenación pormenorizada coherente, respetando la ordenación estructurante establecida por el planeamiento general de cada municipio, al tiempo que unifique criterios y defina las condiciones de compatibilidad urbanística de instalación de la infraestructura, todo ello con la debida justificación técnica y medioambiental.

### **3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

#### **3.1. RÉGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO**

La estructura de la propiedad de los suelos incluidos en este PEI varía según los diferentes elementos a situar, siendo los terrenos de las futuras plantas y subestación transformadora/elevadora propiedad del promotor y manteniendo su propiedad original

---

<sup>12</sup> Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

aquellos terrenos que serán atravesados por las líneas de interconexión y evacuación, sobre la mayoría de los cuales se establecerán las correspondientes servidumbres de paso de línea eléctrica -formalmente imposición del derecho de servidumbre- establecidas en la normativa sectorial, específicamente la *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico* y el *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 (BOE 27-12-2000)*<sup>13</sup>.

Sobre los terrenos sometidos a servidumbres se establecerá, además de un régimen de ocupación permanente por los elementos de la infraestructura, un régimen de ocupación temporal en la fase de ejecución de las obras y otro de libre acceso para mantenimiento, comprendidos dentro de las citadas servidumbres.

Detallamos los dos tipos de servidumbres previstas en el ordenamiento jurídico tal y como las define el citado RD 1955/2000. En el capítulo 5 se detalla el ámbito del PEI a partir de estas zonas de servidumbre:

**Artículo 158. Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica.**

*La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:*

- a) *El vuelo sobre el predio sirviente.*
- b) *El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.*
- c) *El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*
- d) *La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.*

**Artículo 159. Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica.**

*La servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica comprenderá:*

- a) *La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los Reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.*
- b) *El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.*

---

<sup>13</sup> Artículo 150 del RD 1955/2000: “Declarada la utilidad pública de la instalación, se iniciarán las actuaciones expropiatorias, conforme al procedimiento de urgencia establecido en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, siendo de aplicación el plazo de un mes para la notificación a los interesados afectados y a las publicaciones a las que se refiere el apartado 4 de dicho artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, procediéndose a la expropiación forzosa del pleno dominio de los terrenos y derechos necesarios para la construcción de la misma y de sus servicios auxiliares o complementarios, en su caso, o a la constitución de la correspondiente servidumbre de paso”.

- c) *El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.*
- d) *La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.*

### 3.2. ESTRUCTURA DETALLADA DE LA PROPIEDAD

Detallamos a continuación la estructura de la propiedad del suelo bajo cada elemento, agrupando los primeros elementos (planta solar FV Villamanrique, línea subterránea de interconexión, subestación elevadora y línea de evacuación) en el primero y la planta solar FV Villamanrique II en el segundo, respondiendo así a la estructura de proyectos y de sus correspondientes evaluaciones de impacto ambiental.

#### PROYECTO FV VILLAMANRIQUE

##### *Planta FV Villamanrique*

La Planta Solar Fotovoltaica **FV VILLAMANRIQUE** está situada en el **Polígono 101 Parcela 79** en el paraje 'La Dehesilla', con referencia catastral 28173A101000790000QI y una superficie de 1.698.505 m<sup>2</sup>.

La planta ocupará una superficie total de 883.760,77 m<sup>2</sup>, lo que supone el 52,03% del total de la parcela mencionada anteriormente.

##### *Línea de interconexión entre plantas*

La línea subterránea de Media Tensión (MT), que une ambas instalaciones de generación renovable, atraviesa **quince referencias catastrales**: diez parcelas de los polígonos 101 y 102 y cinco vías de comunicación de dominio público (VT), reguladas por el Plan General de Villamanrique de Tajo, con referencias catastrales:

- 28173A101000780000QX
- 28173A101000820000QI
- 28173A101000840000QE
- 28173A101000850000QS
- 28173A101000860000QZ
- 28173A101000870000QU
- 28173A101090030000QK (VT)
- 28173A101090040000QR (VT)
- 28173A101090120000QE (VT)
- 28173A102000110000QP
- 28173A102000120000QL
- 28173A102000130000QT
- 28173A102000140000QF

- 28173A102090010000QG (VT)
- 28173A102090020000QQ (VT)

### **Subestación elevadora**

La subestación eléctrica elevadora denominada **ST FV VILLAMANRIQUE** está situada en el **Polígono 102 Parcela 11** en el paraje 'Monte Villamanrique', con referencia catastral 28173A102000110000QP y una superficie de 182.553 m<sup>2</sup>.

### **Línea de evacuación**

La evacuación se realizará mediante una línea aérea de doble circuito en 66 KV (LAT), que parte de subestación eléctrica elevadora ST FV VILLAMANRIQUE, atraviesa los términos municipales de Villamanrique de Tajo, Villarejo de Salvanés, Perales de Tajuña y Morata de Tajuña, terminando en la conexión con la subestación de transporte/distribución de Morata de Tajuña, denominada ST MORATA, ya construida y ajena a este PEI.

La longitud total de la línea es de 26.867m, atravesando un total de **467 fincas catastrales**, ocupando una servidumbre de vuelo total de 521.430 m<sup>2</sup>, una superficie de ocupación fija por apoyos y anillo de 7.526m<sup>2</sup> y una superficie de ocupación temporal por obras de 48.621m<sup>2</sup>. La superficie a despejar de arbolado en la zona de protección es de 5.906 m<sup>2</sup>, todo ello según información de proyecto (Relación de Bienes y Derechos Afectados).

Todo ello se detalla en la tabla 5 del Anexo I y en la tabla 1, a continuación, el resumen de afecciones de la línea de evacuación.

	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
Villamanrique de Tajo	4	1.360	32.456	322	0	1.972
Villarejo de Salvanés	214	9.750	185.244	2.426	468	16.523
Perales de Tajuña	173	12.059	240.914	3.036	2.802	19.468
Morata de Tajuña	76	3.698	62.817	1.741	2.636	10.659
	<b>467</b>	<b>26.867</b>	<b>521.430</b>	<b>7.526</b>	<b>5.906</b>	<b>48.621</b>

*Tabla 1. Parámetros de afección de la LAAT a su paso por las poblaciones afectadas (elaboración propia a partir del proyecto de ejecución, Relación de Bienes y Derechos Afectados).*

El trazado de la línea se detalla en el plano I-4 *Ámbito del Plan Especial de Infraestructuras (PEI)*, de los planos de Información de este Bloque I, y en la memoria y planos del Bloque III.

***La longitud final afectada es de 26.779 m y la superficie del PEI de 1.124.738,80 m<sup>2</sup>, siendo ésta superior a la superficie total de servidumbre prevista.***

## PROYECTO FV VILLAMANRIQUE II

### ***Planta FV Villamanrique II***

La Planta Solar Fotovoltaica **FV VILLAMANRIQUE II** está situada en el **Polígono 102 Parcelas 9, 10, 11 y 12** en el paraje 'Monte Villamanrique', con referencias catastrales y superficies de:

- Parcela 9: 28173A102000090000QL y 290.298 m<sup>2</sup>.
- Parcela 10: 28173A102000100000QQ y 291.390 m<sup>2</sup>.
- Parcela 11: 28173A102000110000QP y 182.553 m<sup>2</sup>.
- Parcela 12: 28173A102000120000QL y 82.142 m<sup>2</sup>.

Las parcelas de FV VILLAMANRIQUE II suman en total una superficie de 846.383 m<sup>2</sup>.

FV VILLAMANRIQUE II, ocupará una superficie total de 459.678,39 m<sup>2</sup> respectivamente, un 54,3% del total de las parcelas mencionadas anteriormente.

## **4. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Distinguiremos tres tipos de legislación, la legislación urbanística de referencia para el Plan Especial de Infraestructuras como documento de planeamiento, la legislación ambiental en relación al necesario procedimiento de evaluación ambiental estratégica del propio plan y evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se desarrollen a su amparo y la referente a la ordenación legal y técnica de la propia infraestructura.

### **4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**

Se cita sólo la de interés directo para este Plan Especial.

- **Real Decreto 2159/1978**, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- **Decreto 131/1997**, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- **Ley 9/1995**, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo
- **Ley 9/2001**, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid
- **Ley 14/2001**, de 26 de diciembre (BOCM 28 de diciembre de 2001), de Medidas Fiscales y Administrativas.
- **Ley 9/2003**, de 26 de marzo del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid. (BOCM 3 de abril de 2003).

- **Ley 2/2004**, de 31 de mayo de medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 1 de junio de 2004).
- **Ley 2/2005**, de 12 de abril, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 13 de abril de 2005).
- **Ley 4/2006**, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2006).
- **Ley 3/2007**, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. (BOCM 30 de julio de 2007).
- **Ley 7/2007**, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2007).
- **Ley 3/2008**, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2008).
- **Ley 10/2009**, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 29 de diciembre de 2009).
- **Ley 9/2010**, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público. (BOCM 29 de diciembre de 2010).
- **Ley 6/2011**, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 29 de diciembre de 2011).
- **Ley 6/2013**, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2013).
- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana.

Además de las citadas normas, son de aplicación en el PEI las diferentes figuras de planeamiento urbanístico general en vigor en cada municipio afectado, que se relacionan en el epígrafe 1.9.

#### **4.2. LEGISLACIÓN AMBIENTAL**

Nos limitamos a mencionar la legislación general sin perjuicio de la existencia de normativa sectorial sobre diversas variables ambientales.

- **Ley 9/2006**, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente
- **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, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

- **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.

#### 4.3. **LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DEL SECTOR ELÉCTRICO**

Se cita la normativa eléctrica básica del Estado, remitiendo a los capítulos de reglamentación y normativa de los proyectos eléctricos que el PEI abarca para una referencia más detallada sobre normativa eléctrica y de construcción.

- **Ley 24/2013**, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE 27-12-2013).
- **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 (BOE 27-12-2000).
- **Real Decreto 223/2008**, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09 (BOE 19-03-2008, corrección de errores BOE 17-05-2008 y BOE 19-07-2008).
- **Real Decreto 337/2014**, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23 (BOE 09-06-2014).
- **Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión** y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51. Aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología (BOE 18-09-2002)
- **Normas UNE** de obligado cumplimiento.

### 5. **ÁMBITO GEOGRÁFICO DEL PLAN ESPECIAL**

El PEI se desarrolla principalmente en el municipio de Villamanrique de Tajo, situado al sureste de la comunidad de Madrid, lindando con la provincia de Toledo. Concretamente el PEI se desarrolla al norte del núcleo urbano, donde se implantarán las plantas fotovoltaicas y la subestación elevadora, ampliándose éste en una franja en dirección norte a través de los municipios vecinos de Villarejo de Salvanés, Perales de Tajuña y Morata de Tajuña, para acoger a la línea aérea de evacuación de la energía captada.

La delimitación pormenorizada del ámbito del PEI se realiza en el epígrafe *7.1 Delimitación del ámbito*.

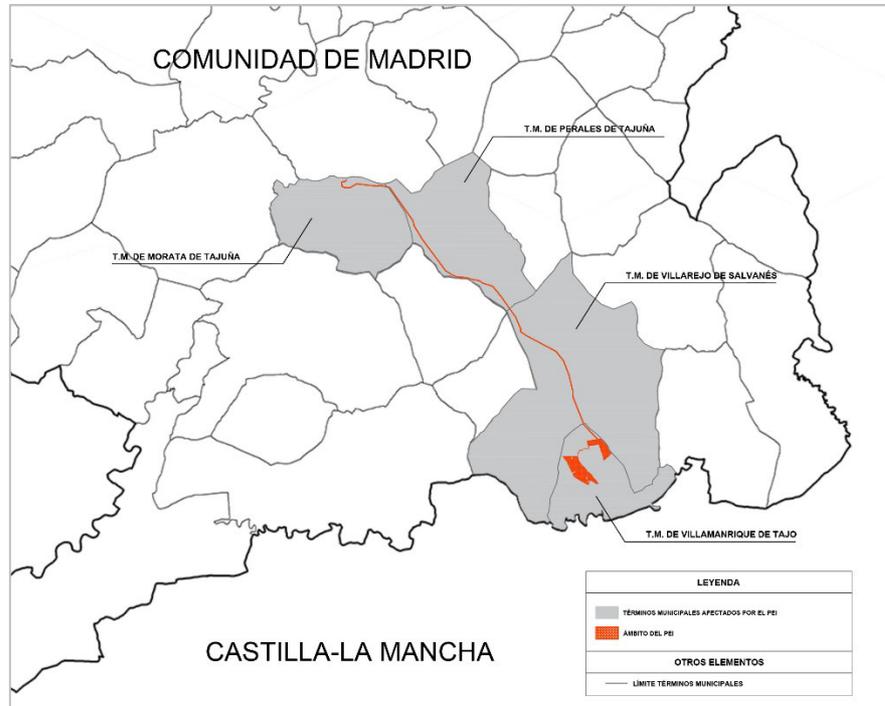


Figura 1. Detalle del plano I-1 Situación.

## 6. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

### 6.1. PLANEAMIENTO GENERAL DE LOS MUNICIPIOS AFECTADOS

El Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial de Infraestructuras es el Plan General de Villamanrique de Tajo y las Normas Subsidiarias de Villarejo de Salván, Peralas de Tajuña y Morata de Tajuña.

<i>Municipio</i>	Villamanrique de Tajo	Villarejo de Salván	Peralas de Tajuña	Morata de Tajuña
<i>Figura de planeamiento general</i>	Plan General	Normas Subsidiarias	Normas Subsidiarias	Normas Subsidiarias
<i>Fecha de aprobación definitiva</i>	10 de mayo de 2016	24 de marzo de 2003	13 de abril de 1978 <sup>14</sup>	17 de diciembre de 1992

Tabla 2. Planeamiento General en vigor en los municipios afectados por el PEI

<sup>14</sup> En vigor tras la sentencia del TS de 25 de junio de 2013 que ratifica la sentencia del TSJM 156/2010 de 19 de febrero de 2010 por la que se estima recurso contra la Orden 523/2007 del Consejo de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, que aprobaba unas Normas de Ordenación aplicables transitoriamente.

Se trata de planes de referencia normativa, concepción y aprobación muy dispares en el tiempo -38 años de diferencia entre el primero y el último- lo cual se refleja en su contenido, dificulta su análisis y hace más útil y práctica, para los objetivos perseguidos, la redacción del presente Plan Especial de Infraestructuras.

El más moderno, adaptado a la LSCM y que recoge la totalidad de afecciones y normativa sectorial, es el de Villamanrique de Tajo, municipio en el que se desarrolla la parte más compleja de la infraestructura y la mayoría de los elementos del PEI.

Sobre todos ellos el PEI se implanta como **red pública de infraestructuras** delimitándose sobre diversas clases y categorías de suelo, sin modificarlas, sobre las que el PEI añade el uso infraestructural propio de estas redes, tras comprobar que los usos propuestos no contravienen ninguna de las condiciones establecidas en cada figura de planeamiento general.

### **Clases de suelo afectado**

Las clases de suelo afectado, reinterpretadas en función de la LSCM, son dos: Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) y Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP).

- En general, las actuaciones para este propósito y procedimiento se contemplan en la LSCM en **Suelo Urbanizable No Sectorizado** (Art.25): *“En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos: a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo”.*
- En relación con el **Suelo No Urbanizable de Protección**, las actuaciones para este propósito y procedimiento se contemplan en el artículo 29 de la LSCM: 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. [...]”.*

<b>Municipio</b>	<b>Clase y categoría de suelo</b>	<b>Equivalencia LSCM</b>
Villamanrique de Tajo	SNUP-F (Forestal)	SNUP
	SNUP-INF (Infraestructuras)	
	SNUP-CR (Cauces y Riberas)	
	SNUP-A (Agrícola)	
	SNUP-N (Natural)	
	SNUP-VC (Valores Culturales)	

<b>Municipio</b>	<b>Clase y categoría de suelo</b>	<b>Equivalencia LSCM</b>
Villarejo de Salvanes	SNU Preservado	SUNS
	SNU Especialmente Protegido. Clase IV*	SNUP
	*Espacios de Interés Edafológicos y Agrícolas	
Perales de Tajuña	Suelo de Reserva Metropolitana (RM)	SUNS
	Rústico (R)	
Morata de Tajuña	Suelo No Urbanizable Común (SNU)	SUNS

Tabla 3. Clases de suelo en los municipios afectados por el PEI.

El detalle de la clasificación del suelo en los distintos Términos Municipales afectados por el Plan Especial, se refleja en el plano I-3.1 *Encuadre sobre el planeamiento municipal. Clasificación del suelo según la LSCM* de este Bloque I, Volumen 2.

## 6.2. PGOU DE VILLAMANRIQUE DE TAJO

Las Normas Urbanísticas del PGOU recogen las siguientes disposiciones que afectan a los proyectos del este plan especial:

### **Actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable de protección.**

Las NN.UU. del PGOU hacen referencia específica a las actuaciones permitidas del artículo 29 de la LSCM en sus apartados 11.2.2 y 11.4.1, dando cobertura así a las actuaciones sobre infraestructuras de este plan especial.

### **Actos sujetos a licencia**

En relación a los actos sujetos a licencia municipal se especifican las construcciones que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos en el artículo 29 de la LSCM, por lo tanto los proyectos de este PEI (artículo 11.2.5).

### **Desarrollo de actuaciones mediante instrumentos de planeamiento**

En el caso de Villamanrique de Tajo, el propio PGOU recoge específicamente la figura del PEI:

#### “Artículo 11.3. Desarrollo de actuaciones mediante instrumentos de planeamiento

*Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el suelo no urbanizable de protección, y además del procedimiento de calificación urbanística, se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el artículo 50 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

*Los principales objetivos de los Planes Especiales podrán ser pues: [...] la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales. Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o infraestructuras cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.*

### **Condiciones comunes de la edificación en SNUP**

En el apartado 11.4.2 de las NN.UU. se establecen unas condiciones que el PEI recogerá en su normativa para su aplicación en los proyectos:

- Altura máxima
- Retranqueo a lindero
- Ocupación de parcela
- Cubiertas
- Condiciones estéticas
- Cerramientos de fincas
- Arbolado
- Estudios Ambientales (11.6)

### **Superposición de protecciones**

En relación con la superposición de protecciones, mecanismo por el cual el PEI ejerce la determinación de sus condiciones de ordenación, el PGOU de Villamanrique las contempla así en el artículo 11.7.2 de sus NN.UU:

#### “11.7.2. Superposición de protecciones

*A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones de ambas y en caso de similitud en alguna condición, la más restrictiva de cada una de ellos.”*

Esto es coherente y se asume en la normativa del PEI, como se verá en el Bloque III, normativa que integra las diferentes condiciones específicas del suelo donde se implantará la infraestructura ordenada por el PEI, con especial interés y complejidad las referentes a las diferentes categorías de SNUP en Villamanrique de Tajo.

Adicionalmente, el PGOU incluye unas Normas Particulares para el SNUP con regulaciones a tener en cuenta por el PEI.

### **Clases de suelo afectado en Villamanrique de Tajo**

- **S.N.U.P. F (Forestal):** protección forestal formada por las masas arboladas más importantes del municipio, tanto de especies autóctonas como de repoblación, y en especial por los montes preservados o consorciados. Se sitúa fundamentalmente sobre una franja a lo largo de la carretera hacia Villarejo de Salvanes y en algunas manchas más aisladas fundamentalmente al Norte y Oeste.
- **SNUP-INF (de Infraestructuras):** Relacionada con las infraestructuras. Se asocian por tanto a la protección lineal a ambos lados de las redes de comunicaciones (carreteras, caminos) y redes de infraestructuras (canal de Estremera, líneas de transporte de energía, etc.).

- **S.N.U.P. CR (de Cauces y Riberas):** relacionado con la protección lineal de cauces y riberas a ambos lados de los arroyos.
- **S.N.U.P. A (Agrícola):** la formada por toda la vega del Tajo donde se concentran los cultivos de regadío, apoyados en los cauces de los arroyos y acompañado de especies vegetales de ribera, huertas y sotos.
- **S.N.U.P. N (Natural):** constituido de forma preferente por los lugares incluidos como espacios naturales protegidos (LIC y hábitats). En un segundo escalón estarían otros terrenos que, sin tener unos valores individuales especiales, constituyen en su conjunto un hábitat característico formado por cultivos de secano.
- **S.N.U.P. VC (de Valores Culturales):** zonas de valor cultural histórico, constituidas por los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico, clasificados en Áreas de Protección Arqueológica (tipos A, B, C). Dado su número, extensión y dispersión quedan marcadas en el plano sobre otras protecciones. Estas zonas se rigen por las normas de actuación e intervención señaladas en las Normas Urbanísticas.

Los ámbitos de los distintos tipos de protección aparecen reflejados en el plano de Clasificación del Suelo del Plan General, en la Figura 2.

Adicionalmente, el PGOU incluye unas Normas Particulares para el SNUP con regulaciones que este plan especial revisa e incorpora.

### ***Implantación del PEI***

En Villamanrique de Tajo el PEI se delimita sobre suelo clasificado en esas seis categorías de Suelo No Urbanizable de Protección SNUP (Art. 2.2.1 de las Normas Urbanísticas). Este suelo fue clasificado así por el PGOU debido a la necesidad *“de especial protección frente al proceso de urbanización, porque están sometidas a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación”* (Art. 4.1.3 de la Memoria del PGOU) y *“aquél que el Plan General mantiene ajeno a cualquier destino urbano”* (Art. 2.1.3 de las Normas Urbanísticas), motivaciones, en general, compatibles con el nuevo uso propuesto.

El PEI respeta esta protección y mantiene, como no puede ser de otro modo, esta clasificación existente; no siendo la intervención infraestructural un proceso urbanizador y quedando las determinaciones del mismo supeditadas y adaptadas a las condiciones de protección del suelo del régimen jurídico del suelo establecido en el planeamiento general.

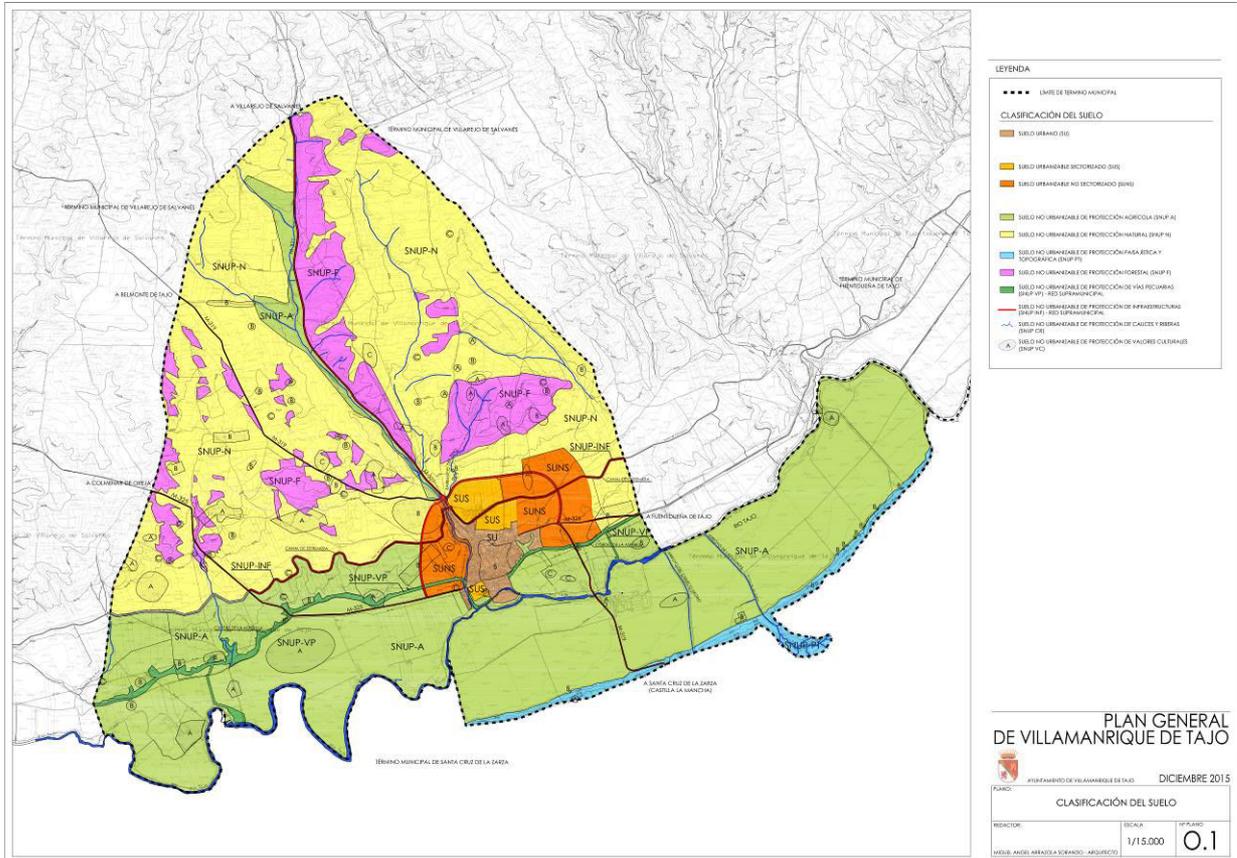


Figura 2. Plano de Clasificación del Suelo del PGOU de Villamanrique de Tajo.

- De este modo, la clasificación específica en la categoría de **protección forestal** (SNUP-F) impide la implantación de las instalaciones propias de los usos característicos del PEI y por tanto éste recoge dichas prescripciones y reserva dicha categoría de suelo de cualquier intervención.
- La clasificación específica en la categoría de **protección de infraestructuras** (SNUP-INF) regula la protección de los elementos pertenecientes a la red de infraestructuras viarias formada por las carreteras que atraviesan el término municipal. Sus condiciones de protección son las desprendidas de la legislación y reglamentación vigente en esa materia que se recogen específicamente en la Normativa de este PEI.
- De modo similar, la clasificación específica en la categoría de **protección de cauces y riberas** (SNUP-CR), que se superpone a otras categorías, regula la protección de los elementos pertenecientes a la red hidrográfica trasladando las condiciones de la normativa en vigor, que el PEI asume recogiendo específicamente en su normativa.
- En cuanto a la categoría de **protección agrícola** (SNUP-A) el PEI viene a ocupar una pequeña superficie a la que asigna un uso de reserva y protección de escasa intensidad. El Artículo 11.11 de las NN.UU. del PGOU, en su apartado g) permite específicamente *“las obras e instalaciones, y los usos requeridos por las*

*infraestructuras y servicios públicos*” por lo que el PEI no añade ningún condicionado particular en su normativa.

- Del mismo modo y en relación a la categoría de **protección natural** (SNUC-N) que el PEI ocupa mayoritariamente, tanto en funciones de captación/producción como de reserva y protección, el Artículo 11.12 de las NN.UU. del PGOU, establece que para *“terrenos no incluidos en el Inventario Nacional de Hábitats Naturales las condiciones y uso serán las determinadas en el artículo 11.9 para el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.”* por lo que el PEI tampoco añade ningún condicionado particular en su normativa. En relación con los *“terrenos incluidos en el Inventario Nacional de Hábitats Naturales”* donde las NN.UU. establecen que: *“las condiciones, usos y limitaciones serán las anteriores más las derivadas de la legislación sectorial de aplicación”*, que son afectados, el PEI establece las medidas de protección ambiental que se derivan de la normativa ambiental de aplicación que las propias NN.UU. citan y que se establecen a partir de la Evaluación Ambiental Estratégica<sup>15</sup> realizada.
- Por último y en relación con los ámbitos superpuestos en la categoría **protección por valores culturales** (SNUP-VC) que quedan incluidos en el ámbito del PEI en las tipologías B y C, éstos son abordados por un Proyecto de Intervención<sup>16</sup> ya redactado y en trámite de autorización por la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid y regulados en las Normativa de Protección Ambiental del PEI (Capítulo 9 – Volumen 2 - Bloque III) para garantizar que las actuaciones de los proyectos que se desarrollen sean compatibles con las condiciones establecidas en el planeamiento.

Independientemente de la posibilidad y procedencia de implantación de este uso infraestructural contemplado genéricamente por la LSCM en SUNS (Art.25), y SNUP (Art.29), el PEI adaptará su normativa urbanística de ordenación pormenorizada a las condiciones existentes para las diferentes clases y categorías de suelo en el PGOU de Villamanrique de Tajo.

---

<sup>15</sup> Documento Inicial Estratégico del borrador del Plan Especial de Infraestructuras para la generación, transformación y transmisión de energía eléctrica de origen solar fotovoltaico desde Villamanrique de Tajo hasta Morata de Tajuña (Madrid)

<sup>16</sup> Proyecto de intervención arqueológica- Prospección arqueológica superficial de cobertura total. Audema – Auditores de energía y medio ambiente, S.A. 28-09-2020

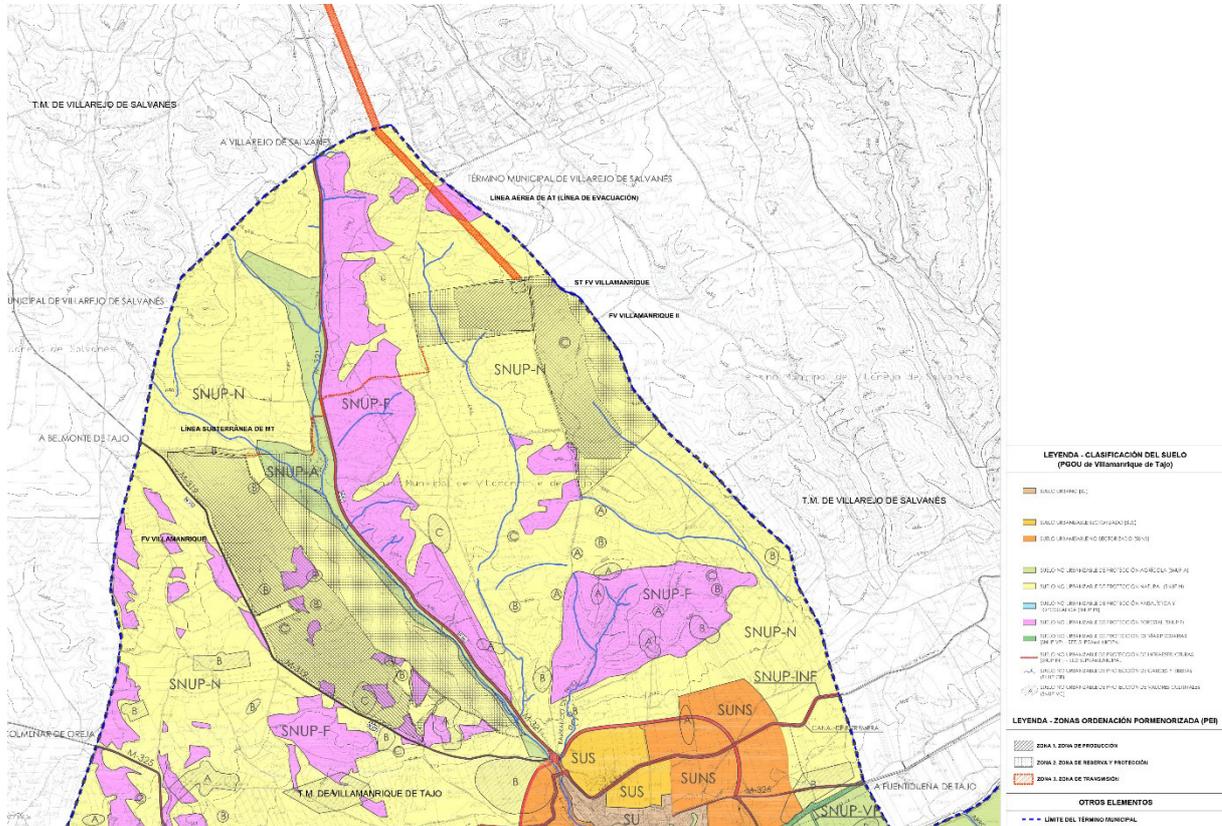


Figura 3. Detalle del plano de delimitación de las zonas de ordenación pormenorizada del PEI sobre la Clasificación del Suelo del PGOU de Villamanrique de Tajo (plano O-5.1).

### 6.3. NN.SS. DE VILLAREJO DE SALVANÉS

#### Clases de suelo afectado

Las parcelas afectadas por el Plan Especial en el término municipal de Villarejo de Salvanes, según lo establecido en las Normas Subsidiarias del municipio, se encuentran en **Suelo No Urbanizable Preservado** y **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, Clase IV, Espacios de Interés Edafológicos y Agrícolas**, según aparece reflejado en la Figura 4.

La actual Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid establece las siguientes equivalencias para estas dos clases de suelo de las NN.SS., respectivamente: **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)** y **Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)**.

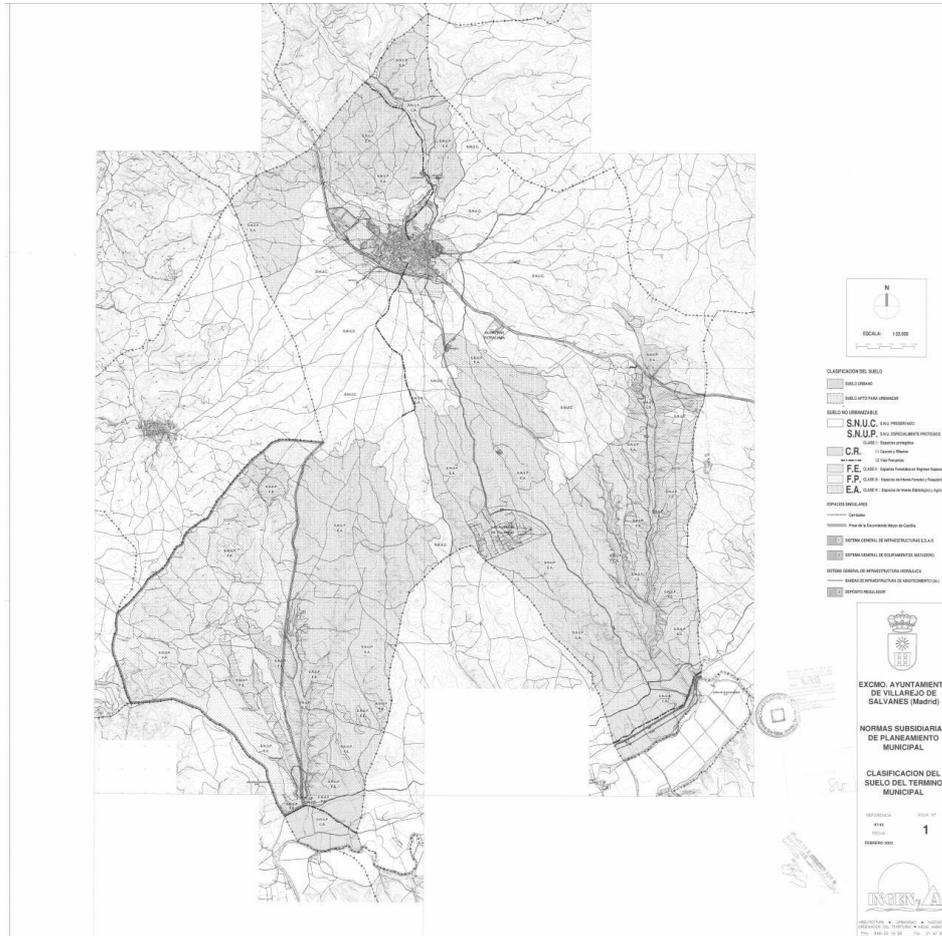


Figura 4. Plano de Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Villarejo de Salvanés.

### **Implantación del PEI**

Las Normas Subsidiarias establecen, en cuanto a clasificación y calificación del suelo, lo siguiente:

*“Las Normas Subsidiarias clasifican como Suelo No Urbanizable aquel cuyo valores ecológicos, productivos, paisajísticos o culturales, en mayor o menor grado, deben ser preservados del proceso urbanizador, potenciados y conservados, así como restaurados para los usos propios del mismo.”*

El régimen del **Suelo No Urbanizable** se remite a la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, sustituida por la Ley 9/2001, 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) ya comentado al inicio del capítulo.

En todo caso, la regulación por categorías del capítulo 6 de las NN.SS., considera para el **SNU Preservado (SUNS)** que:

*“Se consideran usos propios de este suelo el agrícola, forestal, ganadero, cinegético y asociados al medio rural. Se consideran compatibles los de infraestructuras y extractivos, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio urbano.”*

Destacando por su interés para las actividades y usos del PEI las siguientes condiciones particulares:

Para el **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, Clase IV (SNUP)**, se establece en el apartado 6.2.4 “*Se consideran usos propios en esta zona el agrícola de secano y regadío, ganadero extensivo y forestal.*”

*“El objetivo de su protección es la preservación del suelo, como característica diferencial y escasa, que hace a estos espacios especialmente aptos para la producción vegetal.”*

*“En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, [...] para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:*

*[...]*

- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación mejora de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental (art.53, apdo.d).*

Por todo lo cual no hay ninguna disposición en el planeamiento general que impida el uso que el PEI propone en la clase de suelo afectado en Villarejo de Salvanés, aunque sí ciertas condiciones particulares que son recogidas en la Normativa Urbanística del PEI (ver Capítulo 4 – Volumen 2 - Bloque III) e independientemente de la posibilidad y procedencia de su implantación contempladas en la LSCM en SUNS (Art.25), y SNUP (Art.29).



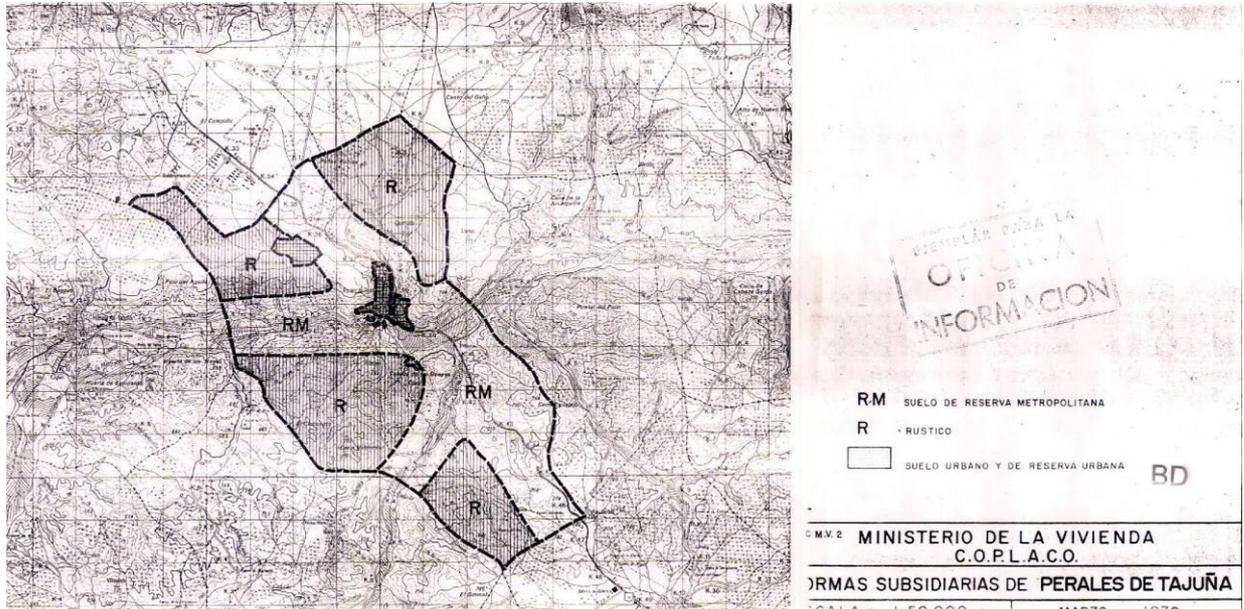


Figura 6. Plano de Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Perales de Tajuña.

### **Implantación del PEI**

En relación con el **Suelo de Reserva Metropolitana (RM)** las Normas Subsidiarias establecen, en cuanto a clasificación y calificación del suelo, lo siguiente:

#### **“1.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:**

##### **1.4.2. Suelo de reserva:**

(...)

**1.4.2.2. Suelo de Reserva Metropolitana (RM):** *está constituido por las superficies definidas en los planos de zonificación, destinadas a la constitución, en colaboración con los Municipios, de un sistema de protección de comunicaciones, paisajes, ambiente e instalaciones indispensables para las necesidades metropolitanas. Se calificará y desarrollará, en su caso, mediante la redacción y aprobación de Planes Especiales de protección de comunicaciones, paisajes u otras finalidades análogas.”*

Entendiéndose una plena coherencia inicial con la implantación de este PEI, independientemente de la ya comentada y genérica para su equivalencia con el Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) establecida en la LSCM.

Además se establece que:

#### **CAPÍTULO 3. DIVISIÓN EN SECTORES.**

##### **3.5. SUELO DE RESERVA METROPOLITANA.**

**3.5.2. Condiciones generales:** *El suelo de reserva metropolitana, en tanto no se lleve a efecto la aprobación definitiva de los Planes Especiales a que se refiere la Norma 3.5.6., se someterá a la normativa prevista en las Normas 3.6.1. a 3.6.9. para el Sector de suelo rústico.*

Por lo que del análisis de la normativa se deriva a esta clase de suelo, temporalmente equivalente.

En relación con el **Suelo Rústico** las NN.SS. establecen, en cuanto a clasificación y calificación del suelo, lo siguiente:

“1.4.3. **Rústico (R)**: se integra de:

1º.- *Las superficies del Término Municipal no comprendidas en las categorías anteriores.*

2º.- *Las superficies comprendidas en los Sectores de Reserva Urbana y Metropolitanas, en tanto no se aprueben definitivamente los Planes Parciales o Especiales que prevén sus normas específicas.*

1.5. **CALIFICACIÓN DE SUPERFICIES**: Dentro de esta clasificación del suelo, la calificación de superficies se ajustará, en su caso, a las siguientes definiciones:

- a) *Viales.*
- b) *Zonas Verdes.*
- c) *Terrenos destinados a edificación pública.*
- c) *Terrenos destinados a edificación privada.*
- e) *Suelo de protección de infraestructuras.*

### CAPÍTULO 3. DIVISIÓN EN SECTORES.

#### 3.6. SUELO RÚSTICO.

3.6.3. **Condiciones de uso**: *Se admiten las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras con exclusión de usos urbanos salvo las excepciones siguientes:*

a) *Industrial*: *Se permitirán únicamente las instalaciones agrícolas, forestales, ganaderas, mineras o extractivas. Deberá procederse en este caso al adecuado tratamiento de los residuos.*

b) *Vivienda*: (...)

3.6.9. **Legislación aplicable**: *El sector de suelo rústico estará sujeto a las previsiones de la legislación agraria, a lo señalado en la Ley del Suelo y a lo dispuesto en estas Normas.”*

No haciéndose mención expresa a los usos de infraestructuras que el PEI propone ni disposición alguna en el planeamiento general que lo impida.

El PEI no necesita adaptación específica en su normativa urbanística de ordenación pormenorizada a las condiciones existentes para las diferentes clases y categorías de suelo en las NN.SS. de Perales de Tajuña (ver Capítulo 4 – Volumen 2 - Bloque III) independientemente de la posibilidad y procedencia de su implantación contempladas en la LSCM en SUNS (Art.25).

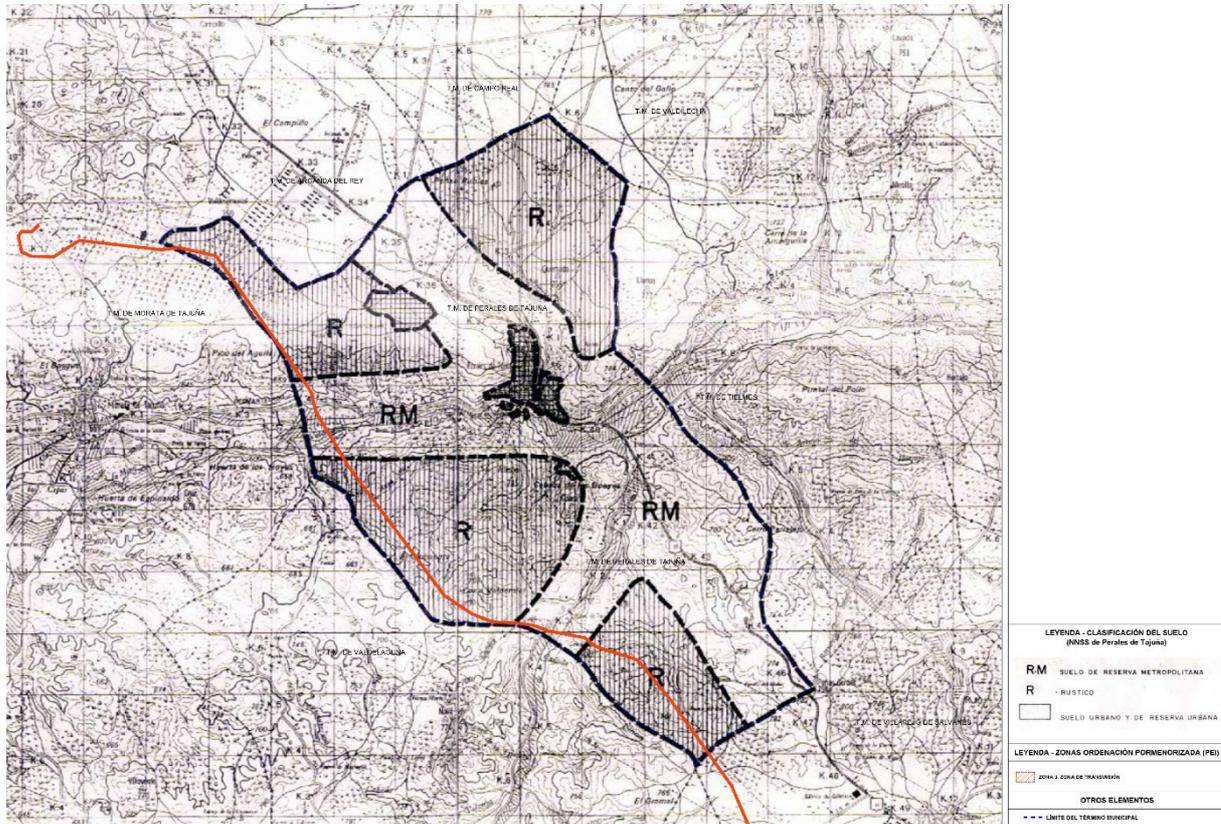


Figura 7. Plano de delimitación de las zonas de ordenación pormenorizada del PEI sobre la Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Perales de Tajuña (plano O-5.3).

## 6.5. NN.SS. DE MORATA DE TAJUÑA

### Clases de suelo afectado

Las parcelas afectadas por el Plan Especial en el término municipal de Morata de Tajuña, según lo establecido en las Normas Subsidiarias del municipio, se encuentran en **Suelo No Urbanizable Común (SNU)**.

La actual Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid establece la siguiente equivalencia para esta clase de suelo de las NN.SS.: **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)**.

Los ámbitos de los distintos tipos de protección aparecen reflejados en el plano de Régimen General del Suelo, que se reproduce en la figura 8.



Figura 8. Plano de Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Morata de Tajuña.

### **Implantación del PEI**

Las Normas Subsidiarias establecen, en cuanto a clasificación y calificación del suelo que afectará el PEI, lo siguiente:

#### **“II. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.**

##### **2.1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.**

###### **2.1.1. Clasificación.**

Las NN.SS. dividen el territorio Municipal en dos distintas clases de suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91.b/ del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

- **Suelo No Urbanizable:** es aquel que se preserve de la actividad urbana manteniéndolo en el destino de los usos a que está destinado, asignándose a parte de él los siguientes tipos de protección:

- a. Suelo no urbanizable con protección agropecuaria.
- b. Suelo no urbanizable con protección de cauces.
- c. Suelo no urbanizable con protección ecológica.

(...)

##### **3.2. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.**

###### **3.2.2. Usos permitidos.**

1. Son usos permitidos en el SNU, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

(...)

e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.

f) *Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.*

g) *Cuantos otros estuvieren directamente vinculados a los usos característicos.*

(...)"

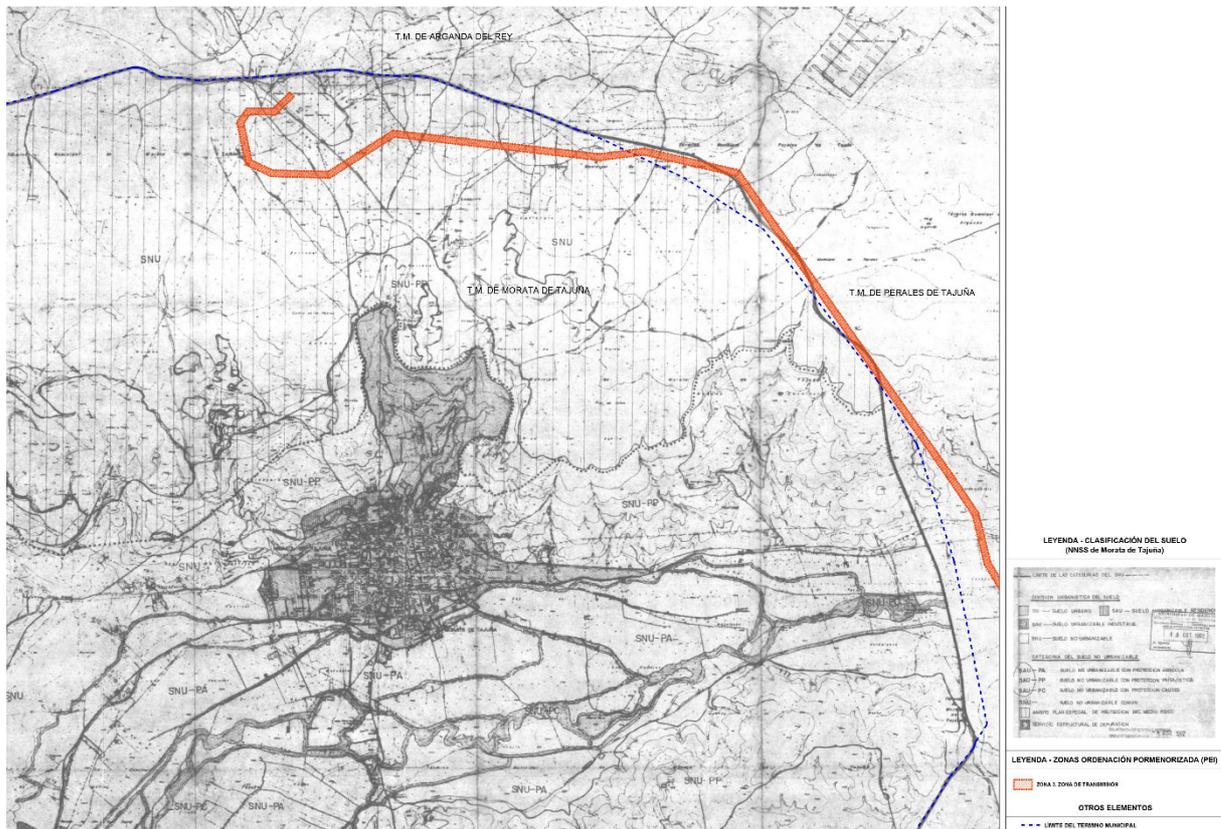


Figura 9. Plano de delimitación de las zonas de ordenación pormenorizada del PEI sobre la Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Morata de Tajuña. (plano O-5.4).

No haciéndose mención expresa a los usos de infraestructuras que el PEI propone ni disposición alguna en el planeamiento general que lo impida.

El PEI no necesita adaptación específica en su normativa urbanística de ordenación pormenorizada a las condiciones existentes para las diferentes clases y categorías de suelo en las NN.SS. de Morata de Tajuña (ver Capítulo 4 – Volumen 2 - Bloque III) independientemente de la posibilidad y procedencia de su implantación contempladas en la LSCM en SUNS (Art.25).

## 7. SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

### 7.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO

El criterio de delimitación del PEI es el de limitarse a contener los diferentes elementos de la infraestructura prevista y de los derechos de servidumbre esperables de ocupación permanente y temporal a imponer, a excepción de las de acceso. Siendo estos elementos de diferente función, así como sus condiciones de implantación en el terreno, especialmente

en relación con el régimen de propiedad/servidumbre, a partir de este criterio común se establecen otros adaptados a estas circunstancias.

### ***Ámbito del PEI en las plantas de producción fotovoltaica***

En relación con las plantas de producción fotovoltaica, subestación e instalaciones auxiliares el ámbito queda delimitado por el perímetro de las fincas ocupadas parcialmente por las plantas adquiridas a tal efecto, situadas íntegramente dentro del término municipal de Villamanrique de Tajo, provincia de Madrid, que incluye la delimitación de la propia instalación más una superficie perimetral irregular de reserva y protección paisajística, cuya forma queda condicionada por los límites de las propias fincas, según se describe en detalle en el epígrafe 7.1.

### ***Ámbito del PEI en la línea subterránea de conexión***

Ámbito del PEI en los tramos de **línea subterránea** de media tensión (MT) se define por una **franja de 9,00m** de anchura a partir de la directriz de dicha línea a definir en proyecto, que incluye:

1. **Franja de afección permanente:** definida por la banda de terreno por donde discurren los cables (0,50m) más una distancia de seguridad a cada lado hasta totalizar un ancho total de 2,00m. Esta franja incluye la ocupación de las cámaras de empalme.
2. **Franja de afección temporal:** de los terrenos necesarios en la fase de ejecución de las obras, definida como una franja de terreno de 2,00m de ancho en el lado Norte y 5,00m en el lado Sur, de la franja de afección permanente.

Sobre esta franja de 9,00m se establecerá una **servidumbre de paso subterráneo de línea eléctrica**.

Independientemente de esta definición, en la Normativa de Protección Ambiental de este PEI se establecen ciertas determinaciones para la reducción de la afección temporal al paso de la línea por suelo con especial protección.

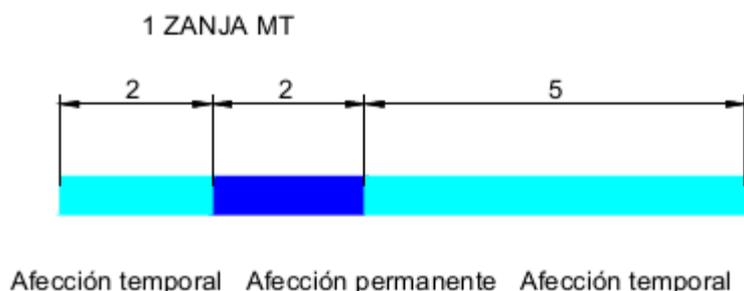


Figura 10. Esquema en sección del ámbito del PEI en las líneas subterráneas de conexión.  
Fuente: Iberenova promociones, S.A.

### ***Ámbito del PEI en la línea aérea de evacuación***

El ámbito del PEI en los tramos de **línea aérea de evacuación** de alta tensión (AT), queda delimitado por una franja de 42,10m de ancho a lo largo de la directriz de dicha línea, resultante a su vez de los estudios de alternativas y estudio de impacto ambiental del proyecto. Esta franja atraviesa los términos municipales de Villamanrique de Tajo, Villarejo de Salvanes, Perales de Tajuña y Morata de Tajuña. El ancho de la franja –constante en el PEI- viene determinado por la máxima dimensión transversal **del vuelo de la infraestructura** incrementada en la correspondiente **zona de protección** (2,20m a cada lado).

Esta franja contiene íntegramente la huella de todos los apoyos de la infraestructura así como la superficie de suelo necesaria para constituir los siguientes elementos de la servidumbre de paso aéreo de línea eléctrica:

- a. **El vuelo de la línea aérea:** consistente en el paso aéreo de los cables conductores sobre los terrenos afectados, definiéndose la misma como la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables (viento de 120km/h a 15°C).
- b. **El establecimiento de los apoyos fijos** para la sustentación de los cables conductores e instalación de puesta a tierra

No forman necesariamente parte del ámbito del PEI estos dos elementos de la servidumbre de paso aéreo a imponer:

- a. Aquellos necesarios para ejercer el **derecho de paso o acceso** para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario
- b. Los **suelos u otros bienes para la ocupación temporal** necesaria a los fines del párrafo anterior.

La superficie total del PEI es de 3.685.317,25 m<sup>2</sup>.

Para ordenar estos elementos, en las Normas Urbanísticas de este PEI se establecen tres zonas de ordenación pormenorizada.

Dentro de esta zona se establecerán los oportunos derechos de servidumbre de paso aéreo de línea eléctrica en la superficie delimitada estrictamente por el vuelo de la línea según proyecto, difiriendo por tanto la superficie del PEI en esta zona de transmisión de la superficie de la servidumbre de paso aéreo de la línea eléctrica.

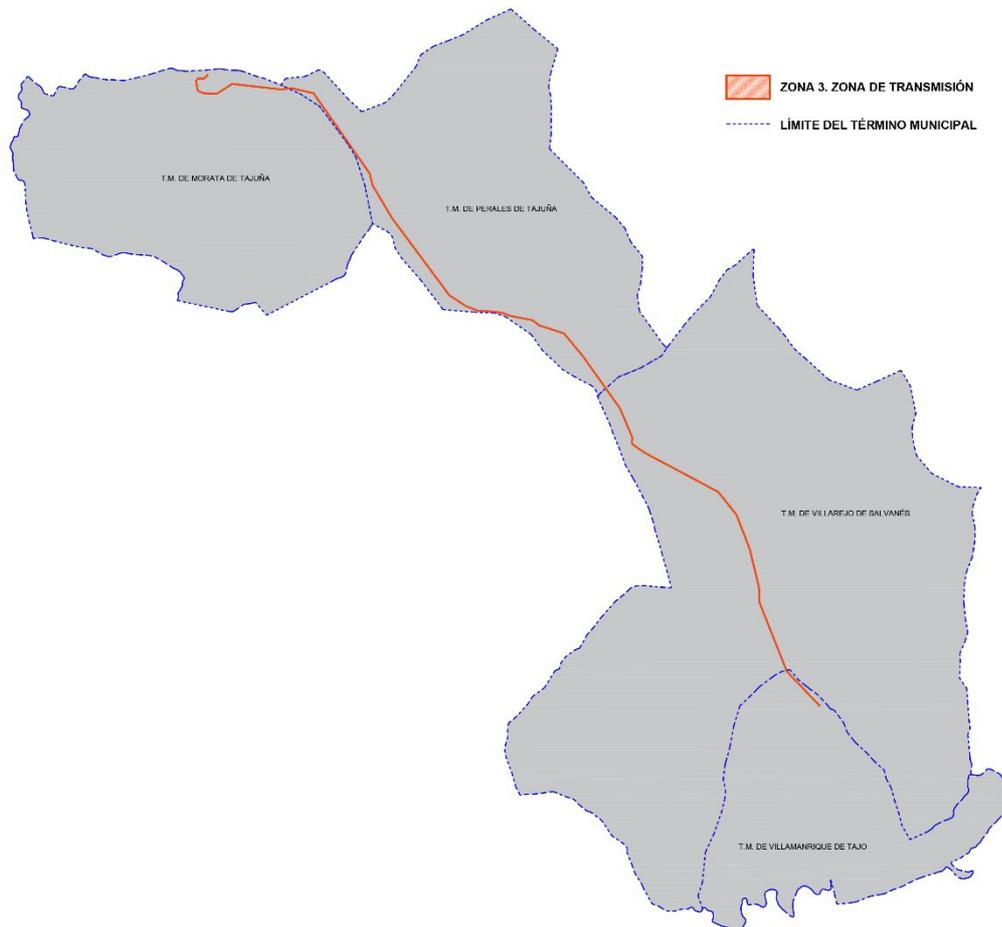


Figura 11. Esquema de la delimitación del PEI en la línea aérea de alta tensión (LAAT)

## 7.2. ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La Normativa Urbanística de este PEI establece **tres zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada** dentro de su ámbito, delimitadas en el plano O-3 del Volumen 4 del Bloque III. Estas zonas son las de producción, reserva y protección y transmisión y se explican en los siguientes apartados.

Esta calificación se implanta sobre diferentes clases y categorías de suelo que el PEI no modifica (ver Capítulo 3 - Volumen 2 – Bloque III de las normas urbanísticas), quedando las dos primeras circunscritas exclusivamente al TM de Villamanrique de Tajo.

En estas zonas se procede a la calificación de usos del suelo necesaria para la implantación de los proyectos como una red pública de infraestructuras, estableciendo una **normativa de ordenación pormenorizada de usos** que añade una acepción a los usos establecidos por el planeamiento general para la clase y categorías de suelo afectados, manteniéndose el resto de regulaciones.

### ***Zona 1 - Producción***

Corresponde a las parcelas donde se ubicarán las plantas fotovoltaicas. Se ubica íntegramente en el municipio de Villamanrique de Tajo, dividida en los ámbitos de las plantas FV Villamanrique y FV Villamanrique II.

En estas zonas también se ubicarán los extremos de las canalizaciones de transmisión de energía eléctrica tanto subterránea como aérea.

En esta zona:

- Se establecen las correspondientes limitaciones para permitir tan sólo la construcción de los elementos de la infraestructura de captación, transformación y transmisión de la energía así como elementos auxiliares esenciales, todo ello de acuerdo con las condiciones de las normas urbanísticas del planeamiento general.
- Se encuentran delimitadas áreas clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNUP-F), que quedan preservadas de cualquier actuación en función de la Normas Urbanísticas el PGOU de Villamanrique de Tajo. En el resto se recogen las condiciones de las normas urbanísticas del planeamiento general.
- En particular, se encuentran delimitadas áreas clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección por Valores Culturales (SNUP-VC) de los tipos B (protección general) y C (protección cautelar), donde las actuaciones en función de la Normas Urbanísticas el PGOU de Villamanrique de Tajo.
  - En relación a las primeras, los proyectos quedarán supeditados a los resultados de los preceptivos estudio arqueológico y paleontológico (Art. 7.6.4 de las NN.UU. de Villamanrique de Tajo y Normativa de protección ambiental del presente PEI).
  - En relación a las segundas, los proyectos quedarán supeditados a los resultados de los informes arqueológicos, previa realización de prospecciones y/o sondeos (Art. 7.6.4 de las NN.UU. de Villamanrique de Tajo y Normativa de protección ambiental del presente PEI).

### ***Zona 2 - Reserva y protección***

Corresponde a las franjas de terreno perimetrales al vallado de las instalaciones, necesaria como reserva de futuras actuaciones y protección paisajística del entorno hacia las mismas. Se ubica íntegramente en el municipio de Villamanrique de Tajo rodeando parcialmente los ámbitos de zona de producción (Z1) de las plantas FV Villamanrique y FV Villamanrique II.

En estas zonas también se ubicarán parte de las canalizaciones subterráneas de transmisión de energía eléctrica.

Se establecen las condiciones y características de los elementos de protección paisajística y unas limitaciones a cualquier construcción sobre rasante que no quede a su vez protegida por estos elementos.

### **Zona 3 - Transmisión**

Corresponde a las franjas que delimitan las líneas de transmisión eléctrica, ya sean subterráneas o aéreas, sobre las que se establecerán los correspondientes derechos de servidumbre de paso de energía eléctrica.

Se ubica sobre los municipios de Villamanrique de Tajo, Villarejo de Salvanes, Perales de Tajuña y Morata de Tajuña.

En ella se establecen unas **normas de urbanización y protección**, con las condiciones de instalación y las limitaciones operativas y de seguridad respecto de otras redes existentes o previstas, todo ello en función de las normas de protección de proyecto y la normativa de este Plan Especial.

Parte del suelo incluido en el PEI dentro de esta zona se obtendrá, a diferencia del suelo de las otras zonas, mediante la imposición de los correspondientes derechos de servidumbre de paso aéreo o subterráneo de línea eléctrica reguladas en los artículos 158 y 159 del RD1955/2000, con sus correspondientes ocupaciones fijas del vuelo, suelo y subsuelo, ocupaciones temporales, limitaciones de dominio (prohibición de construcciones, plantaciones, movimiento de tierras o laboreo) y reconocimiento del derecho de paso o acceso.

### **7.3. NORMAS QUE PLANTEA O RECOGE EL PLAN ESPECIAL**

El PEI incluye una normativa resultante de recoger y adaptar la correspondiente proveniente del planeamiento general, además de la propia para la ordenación de los nuevos usos:

1. Una normativa de **condiciones de la edificación**, de aplicación en la subestación transformadora / elevadora.
2. Unas **condiciones específicas en función de la clase y categoría del suelo** que derivan directamente de las condiciones que el planeamiento general de los diferentes municipios establecen para las clases y categorías de suelo afectadas.
3. Una **normativa de accesibilidad universal** enfocada a las afecciones sobre la vía pública en fase de obra.
4. Una normativa de protección, que deriva directamente a la reglamentación eléctrica.
5. Una **normativa de protección ambiental** centrada en las variables sustantivas del medio ambiente susceptibles de ser afectadas por la infraestructura tanto en la fase de obra como de funcionamiento y desmontaje.

### **7.4. TOPOGRAFÍA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO**

#### ***Topografía y usos***

El territorio donde se implantará el conjunto de proyectos ordenados por este Plan Especial es variado, siendo la dimensión máxima del mismo superior a los 28 km.

Su vocación es tanto agrícola, ganadera como forestal, en función de la topografía, grado de conservación de los suelos y usos tradicionales en las comarcas.

Es la topografía el factor tradicionalmente originario de estos usos, habiéndose preservado las zonas de mayor relieve de la explotación agraria y manteniendo hoy una cubierta vegetal viva con cierta densidad de arbolado natural. Las explotaciones agrarias se extienden sobre el resto del territorio.

La topografía no se alterará a lo largo de los 26,7 km afectados por la línea de evacuación (zona de transmisión del PEI) pero tampoco en el territorio a ocupar por las plantas fotovoltaicas, al encontrarse naturalmente nivelados. Los movimientos de tierra y excavaciones previstos serán mínimos, sin provocar por tanto alteraciones significativas del perfil de terreno.

### ***Otras características físicas del territorio***

Geológicamente el plan especial se desarrolla en la zona centro-meridional de la denominada Cuenca Terciaria del Tajo, concretamente en la cubeta central, y en el borde sur de la región de la Alcarria.

Se sitúa en las zonas centrales de la depresión terciaria de las cuales destacan la morfología tabular en páramos o mesetas sobre estratos horizontales con ríos encajados en valles.

Desde el punto de vista de su geomorfología el ámbito se encuentra enmarcado dentro de la Cuenca del Tajo, en una de sus dos grandes unidades: los páramos de la Alcarria: páramos conformados por una extensa plataforma de relieves llanos con una altitud máxima en torno a los 780 msnm.

Hidrológicamente el plan especial se desarrolla dentro de la Cuenca Hidrográfica del Tajo,

El río Tajo delimita la zona de estudio en su extremo meridional, a unos 1,7 km de las plantas. Discurre con dirección E-W y presenta un cauce meandriforme conformando una extensa vega aluvial. En su margen derecha, como afluentes, discurre el Arroyo de San Pedro y una serie de arroyos y barrancos de carácter estacional. El río Tajuña afluente del río Jarama y subafluente del río Tajo, discurre en el límite septentrional con dirección W-E. Los afluentes de mayor importancia son el Arroyo de la Veguilla y el Arroyo de Valdecañas, así como otros cauces de carácter estacional.

## **7.5. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

A día de hoy, el uso del suelo en ámbito del PEI es mayoritariamente agrícola, con algunas áreas de suelo forestal. No existen edificaciones. En una revisión más detallada, término a término, tenemos:

- En Villamanrique de Tajo:
  - Labor o Labradío seco.
  - Vía de comunicación de dominio público.
- En Villarejo de Salvanés:
  - Labor o Labradío seco.

- 
- Olivos seco.
  - Viña olivar seco.
  - Almendro seco.
  - Viña seco.
  - Pastos.
  - Improductivo.
  - Vía de comunicación de dominio público.
  - En Perales de Tajuña:
    - Labor o Labradío seco.
    - Labor o Labradío regadío.
    - Olivos seco.
    - Viña olivar seco.
    - Almendro seco.
    - Viña seco.
    - Pastos.
    - Monte bajo.
    - Prados o praderas.
    - Árboles de ribera.
    - Vía de comunicación de dominio público.
  - En Morata de Tajuña:
    - Labor o Labradío seco.
    - Olivos seco.
    - Viña seco.
    - Pastos.
    - Vía de comunicación de dominio público.

En relación con las infraestructuras existentes, estas se describen en el epígrafe 1.4.3. de la Memoria de Ordenación y Ejecución en el Bloque III.

## **7.6. CRITERIOS DE DISEÑO**

Tratándose de una infraestructura sujeta a estrictos requerimientos y regulaciones técnicas, su diseño responde al dimensionamiento de la zona de captación y producción derivado fundamentalmente de la potencia asignada a las plantas, la adaptación a los diferentes condicionantes físicos, sectoriales –principalmente medioambientales- y de planeamiento en cuanto la ubicación de las plantas de captación / producción y las necesidades de evacuación hasta la subestación más próxima de conexión a la red.

La principal decisión de diseño es la relativa al empleo de captadores fijos en las plantas de generación, lo cual reduce la dimensión de la planta y simplifica su montaje, reduciendo necesidades de ocupación territorial e impactos en fase de obra.

Tras esta decisión, la siguiente es la ubicación del proyecto. En la selección del emplazamiento de la plantas y el trazado de su línea eléctrica de evacuación se priorizan criterios técnicos y ambientales, minimizando los potenciales impactos ambientales que generará la actividad, y potenciando simultáneamente los impactos positivos sobre la economía local y regional.

Se han tenido en cuenta criterios técnicos, ambientales y de disponibilidad de terrenos de superficie adecuada para albergar la instalación. A este respecto, hay que señalar la escasa disponibilidad de terrenos en la zona que cumplan con los criterios técnicos necesarios para implantar una instalación de este tipo (nivel de irradiación solar elevado y ausencia de barreras geográficas) y que el suelo del municipio de Villamanrique está clasificado en su mayor parte, fuera del núcleo urbano, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural (SNUP-N), Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal (SNUP-F) y Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola (SNUP-A), con las consiguientes limitaciones que se tratan extensamente en este Plan Especial.

## ANEXO I

Referencias catastrales y parámetros de afección de las fincas afectadas por la línea de evacuación (elaboración propia a partir de la versión aportada del proyecto de ejecución, Relación de Bienes y Derechos Afectados).

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
Villamanrique de Tajo	28173A10200011	34	425	66		
	28173A10200001	820	21.190	122		1.288
	28173A10209001	9	243			
	28173A10100102	498	10.599	133		684
Villarejo de Salvanes	28180A02700287	560	12.530	53		1.079
	28180A02700277	220	5.718	75		
	28180A02700363	279	5.317	65		454
	28180A02700276	193	3.109	53		357
	28180A02709008	5	115			
	28180A02700362	141	2.433	57		373
	28180A02700275	124	2.442			
	28180A02709003					
	28180A02700361	187	3.868	75		493
	28180A02700076	221	5.059			
	28180A02700328	95	1.185	53		357
	28180A02700069	62	1.042			
	28180A02700343	55	990			
	28180A02700064	200	3.145	61		440
	28180A02700342					
	28180A02700053	64	958			314
	28180A02700052	88	1.199	53		43
	28180A02700030	62	1.279			
	28180A02700049	47	853			
	28180A02700031	36	724			
28180A02700048	59	817	61		331	
28180A02700032						
28180A02700371	57	1.118			103	
28180A02700044			12			

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28180A02700045	63	1.680			
	28180A02700303		137			
	28180A02700038	95	2.455			
	28180A02700039	102	1.430	61		434
	28180A02700040	1	72			
	28180A02700311		79			
	28180A02700015	13	215			
	28180A02700016		133			
	28180A02700018		157			
	28180A02700017	71	1.279			
	28180A02700006	82	1.487			415
	28180A02700004	132	2.224	57		
	28180A02700003	216	3.672	53		357
	28180A02709001	4	85			
	28180A05700135	62	1.357			
	28180A05700136	25	589			
	28180A05700137	32	709			
	28180A05700149	40	788			
	28180A05700148	79	1.128	61		434
	28180A05700147	66	1.584			
	28180A05700144	57	1.218			
	28180A05700146					
	28180A05700145	24	516			
	28180A05700142	19	400			
	28180A05700141	26	468			182
	28180A05700127	49	647	61		252
	28180A05700117	61	1.080			
	28180A05700266	23	486			
	28180A05700115	23	475			
	28180A05700110	75	1.412			180
	28180A05700096	86	1.081	61		254
	28180A05700097	17	307			
	28180A05700099					

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28180A05700098	28	511			
	28180A05700100	25	538			
	28180A05700093	31	928			
	28180A05700092	47	823			101
	28180A05700091	63	718	67		319
	28180A05700090					
	28180A05700081	45	709			
	28180A05700087					
	28180A05709006	28	483			
	28180A05700081	5	152			
	28180A05700085	89	1.497			10
	28180A05700084	79	931	53		347
	28180A05700083	37	712			
	28180A05700275	31	661			
	28180A05700076	82	1.984			
	28180A05009006	5	108			
	28180A05000045	37	784			
	28180A05000044	36	600			
	28180A05000043	68	1.021	65		454
	28180A05000040	24	504			
	28180A05000039	28	655			
	28180A05000026		33			
	28180A05000038	26	505			
	28180A05000037		140			
	28180A05000027	68	1.645			
	28180A05000036					
	28180A05000023					
	28180A05000014	27	564			
	28180A05000013	25	438			30
	28180A05000012	25	331			319
	28180A05000011	36	388	67		71
	28180A05000010	43	731			
	28180A05009005	21	447			

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28180A05000069					
	28180A05009008	8	190			
	28180A05100067	8	183			
	28180A05100045	22	549			
	28180A05100046	87	1.944			
	28180A05100047	75	1.224	57		89
	28180A05100053					
	28180A05100052	124	2.494			326
	28180A05100055					
	28180A05100275	46	1.051			
	28180A05100051	33	628			132
	28180A05100056	72	994	70		342
	28180A05200353					
	28180A05100059	26	458			
	28180A05109001	15	284			
	28180A05200193	13	328			
	28180A05100060		73			
	28180A05200194	63	1.577			
	28180A05200195	81	2.029			
	28180A05200185	123	1.783	70		421
	28180A05200073		512			
	28180A05200184	101	1.750			
	28180A05209008	18	435		227	
	28180A05200350	10	233		209	
	28180A05200135	90	1.732		31	
	28180A05200140	44	456	70		140
	28180A05200141					
	28180A05200142	53	901			281
	28180A05200139		86			
	28180A05200379	45	893			
	28180A05200126	25	597			
	28180A05200378	93	2.007			120
	28180A05200125	67	850	65		334

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28180A05200144					
	28180A05200107	5	141			
	28180A05200124		138			
	28180A05200108	68	1.513			
	28180A05200109	49	1.191			
	28180A05200123	18	586			
	28180A05209003	3	95			
	28180A05200110	49	1.274			
	28180A05200103					
	28180A05200111	29	539			144
	28180A05200112	61	885	80		369
	28180A05200113	44	770			
	28180A05209002	5	99			
	28180A05200114		30			
	28180A05300171	96	2.307			
	28180A05300165					
	28180A05300176	80	1.639			
	28180A05300177					
	28180A05300178	22	290	20		
	28180A05300179	47	716	54		412
	28180A05300180	48	1.047			81
	28180A05300188	20	508			
	28180A05300238	27	705			
	28180A05300187	26	690			
	28180A05300184	49	1.208			
	28180A05300185	48	918			
	28180A05309005	4	60			
	28180A05300226	127	1.734	53		357
	28180A05300231	20	328			
	28180A05400231		39			
	28180A05300230	6	154			
	28180A05309008	5	95			
	28180A05400233	28	449			

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28180A05400234	32	482			24
	28180A05400232	3	50			28
	28180A05400235	25	303			264
	28180A05400236	26	244	61		72
	28180A05400493		26			
	28180A05400243	126	1.374			
	28180A05400242		605			
	28180A05400246		19			
	28180A05400530	93	1.047	67		419
	28180A05400249	17	171	44		44
	28180A05400250	10	99	22		34
	28180A05400244	68	1.324	26		291
	28180A05400248	21	302			231
	28180A05400247	19	340	62		20
	28180A05400251	22	259			287
	28180A05400256	6	140	36		
	28180A05400255					
	28180A05400254	13	197			96
	28180A05400253	133	2.092			
	28180A05400276	54	761	53		395
	28180A05409003	4	69			
	28180A05400146	25	433			
	28180A05400147	42	771			
	28180A05400143		75			
	28180A05400474	114	1.470	57		415
	28180A05400144	2	138			
	28180A05400137	4	132			
	28180A05400135	33	726			
	28180A05400136	51	877			
	28180A05400107	20	395			
	28180A05400133	18	374			
	28180A05400108	24	422			75
	28180A05400109	60	792	61		360

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28180A05400034	15	237			
	28180A05409001	4	56			
	28180A05400037					
	28180A05400110		7			
	28180A05400500	27	502			
	28180A05400036	53	1.139			
	28180A05400033					
	28180A05400484					
	28180A05400039	98	1.908			
	28180A05400029	13	173			
	28180A05400040	113	1.551	53		348
	28180A05400041		462			9
	28180A05400027	55	1.035			
	28180A05400026	2	131			
	28180A05400022					
	28180A05400023	96	2.134			178
	28180A05400003	65	905	70		296
	28180A00109003	3	52			
	28180A00100237	39	742			
	28180A00100024	139	3.301			
	28180A00109004	3	64			
	28180A00100011	77	1.173	65		90
	28180A00100012	43	733			364
	28180A00100013	65	1.412			
	28180A00100017	93	1.826			132
Perales de Tajuña	28110A01100463	144	2.375	48		249
	28110A01100464	27	540			
	28110A01100468	74	1.235			384
	28110A01100469	49	686	51		17
	28110A01100470	352	5.296	90		824
	28110A01100471	20	208	33		51
	28110A01100455	54	909			
	28110A01109015	6	136			

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28110A01100454	10	358			
	28110A01100453	90	1.449	38		453
	28110A01100448	84	1.887			
	28110A01100447		107			
	28110A01100445		132			
	28110A01100446	76	1.429			
	28110A01100444		211			
	28110A01109014		23			
	28110A01109013	8	182			
	28110A01100433	1386	25.729	461		2.775
	28110A01109027	8	232			
	28110A01100418					
	28110A01100419	29	1.049			
	28110A01100420	13	472			
	28110A01109022	13	776			
	28110A01109026	17	595			
	28110A01100428	580	12.595	156		923
	28110A01100426	26	1.082			
	28110A01100423	63	1.857			
	28110A01100425	5	180			
	28110A01109024	5	104			
	28110A01100279	142	3.103			
	28110A01100286					
	28110A01109048	8	136			
	28110A01100674		8			
	28110A01100283	65	745	53		356
	28110A01100282	5	62			
	28110A01100281	57	928			
	28110A01109002	9	163			
	28110A01300244	172	2.663	84		483
	28110A01300138	114	2.170			
	28110A01300256		66			

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28110A01309000	399	5.679	123		715
	28110A01300136	34	587			
	28110A01309009	7	109			
	28110A01300126	100	1.165	61		389
	28110A01309000	768	13.298	186		1.281
	28110A01300111	158	2.499	67		295
	28110A01300112	67	1.359			
	28110A01300120	22	517			
	28110A01300114	23	613			
	28110A01300115					
	28110A01300119	101	2.320			434
	28110A01300118	57	757	61		
	28110A01309003	2	34			
	28110A01409006	3	47			
	28110A01400077	61	802	47		382
	28110A01400111	233	4.097			
	28110A01400075					
	28110A01400095	60	1.077			
	28110A01400122	68	957	48		29
	28110A01400091					
	28110A01409008	5	108			
	28110A01400078	505	9.888	53		748
	28110A01400119	22	219			
	28110A01400046	136	2.557	70		474
	28110A01400045	34	1.016			
	28110A01400044	31	951			
	28110A01400043	20	604			
	28110A01400042	19	495			
	28110A01400038	15	516			
	28110A01400039	28	725			
	28110A01400037	35	782			
	28110A01400035	17	295			
	28110A01400023	24	309	75		

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28110A01400022	53	932			493
	28110A01400021	35	854			
	28110A01400019	20	440			
	28110A01400018	6	318			
	28110A01400020	47	1.256			
	28110A01400016	118	1.987	75		493
	28110A01400005	14	332			
	28110A01409004	4	97			
	28110A01509036	4	95			
	28110A01500439	890	18.097	170		1.208
	28110A01500607	108	2.962			
	28110A01500608	40	947			
	28110A01500609	18	338			21
	28110A01500610	38	510	9		368
	28110A01500611	61	861	52		
	28110A01500736					
	28110A01500612	13	295			
	28110A01509035	8	167			
	28110A01500590		59			
	28110A01509034	8	197			
	28110A01500613	14	289			
	28110A01500622	36	822			
	28110A01500623	6	108			
	28110A01500626		78			14
	28110A01509030	6	118			
	28110A01500625	24	263			205
	28110A01509041	11	229			
	28110A01500624	68	817	70		202
	28110A01500641		141			
	28110A01500645	2	129			
	28110A01500646					
	28110A01500644	45	1.042			
	28110A01500650		111		157	

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28110A01500649	32	795		0	
	28110A01500521					
	28110A01509029	6	237		206	
	28110A01500651	31	580		580	
	28110A01500652		181		104	
	28110A01509039	16	587		659	
	28110A01500665	4	321		337	
	28110A01500664					
	28110A01500516					
	28110A01500666		55		93	
	28110A01500519	36	1.287		309	
	28110A01509031	4	230		232	
	28110A01500520	5	111		125	
	28110A01500515		257			
	28110A01509018	6	206			
	28110A01500512	37	880			
	28110A01500508					
	28110A01500509	48	1.335			
	28110A01500510	72	1.162	79		176
	28110A01500511		94			14
	28110A01500504	131	2.328	28		399
	28110A01509015					
	28110A01509016	5	154			
	28110A01500502	10	701			
	28110A01500468	29	841			
	28110A01509014	4	104			
	28110A00209015	3	87			
	28110A00200152	16	450			
	28110A00209023	8	213			
	28110A00200153	15	383			
	28110A00200166	66	1.182			228
	28110A00200177	932	18.265	262		1.588
	28110A00200093		10			

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28110A00200092	64	1.105			304
	28110A00200352	99	1.805			
	28110A00200091	7	180			
	28110A00200351	165	3.772	80		102
	28110A00200025		329			
	28110A00209022	55	1.745			
	28110A00200369	300	6.305	80		513
	28110A00200024	37	1.088			
	28110A00200008		5			
	28110A00200004	72	1.300	9		454
	28110A00200003	37	418	56		
	28110A00200005	53	1.073			
	28110A00200002		382			
	28110A00200001	42	1.165			
	28110A00209001	2	74			
	28110A00109001	2	77			
	28110A00100033	80	2.506			
	28110A00100034	77	1.908			183
	28110A00100039	83	1.298	70		291
	28110A00109002	4	80			
	28110A00100043	50	1.294			
	28110A00100044	17	500			
	28110A00100046	105	2.627			
	28110A00100124		537			
	28110A00100060	183	3.592	70		474
	28110A00100061	127	3.501			
	28110A00100062	17	619			
	28110A00109003	6	130			
	28110A00100065	71	1.303			419
	28110A00100064	42	459	67		
	28110A00109004	6	84			
	28110A00100070	43	808			
	28110A00100071	186	4.126			

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28110A00100108	46	531	53		57
Morata de Tajuña	28091A00509004		8			
	28091A00500016					
	28091A00500007					
	28091A00500005		6			
	28091A00500003	93	1.681	65		454
	28091A00500002	59	1.489			
	28091A00500001	130	3.533			
	28091A00409003	4	92			
	28091A00400032	309	5.696	53		657
	28091A00400031					
	28091A00400250					
	28091A00400030	76	1.184	62		218
	28091A00400118	31	691			157
	28091A00400117	60	1.047	62		217
	28091A00409005	5	86			
	28091A00400114	5	95			
	28091A00400115	51	921	62		53
	28091A00400113	42	812			242
	28091A00400112	31	570	62		
	28091A00400111	131	2.545	62		591
	28091A00409004	4	58			
	28091A00400110	43	444	65		
	28091A00400229	54	806			332
	28091A00400024		50			13
	28091A00400108	103	2.027			109
	28091A00409006	4	69			
	28091A00400106	138	2.167	48	114	382
	28091A00400107		88		88	
	28091A00400097	75	1.649		388	
	28091A00400103	72	1.208			415
28091A00400099	51	731	57			
28091A00400098						

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28091A00400095	149	3.285			
	28091A00409008	4	70			
	28091A00400174	97	1.096	48		345
	28091A00400094		271			36
	28091A00409009	4	54			
	28091A00400172	17	231			
	28091A00400170	77	773	67		197
	28091A00400173	59	934			222
	28091A00400150	16	260			
	28091A00400161		60			
	28091A00400160	66	1.283			
	28091A00400152					
	28091A00400151	89	1.151	53		395
	28091A00409001	3	37			
	28091A00400070	109	1.815	63		383
	28091A00300046	199	3.168	192	885	1.054
	28091A00300045					
	28091A00309005	26	470			
	28091A00300231	33	449			
	28091A00300230	1	70			
	28091A00300218	49	736			
	28091A00300217		8			
	28091A00300219	43	567	48		338
	28091A00309007	11	180			
	28091A00300220	109	1.990			44
	001300100VK6E	88	1.483	63		339
	28091A00409000	88	1.483	63		339
	28091A00300214		33			
	28091A00300036	66	705	67		379
	28091A00300035	54	753			40
	28091A00300201	212	2.857	53	87	798
	28091A00300034	35	526			8
	28091A00300033	30	418			291

<i>Municipio</i>	<i>Fincas catastrales afectadas</i>	<i>Longitud traza (m)</i>	<i>Sup. Servidumbre de vuelo (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Apoyos y anillo tierra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Tala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sup. Ocupación temporal (m<sup>2</sup>)</i>
	28091A00300311	36	335	46		225
	28091A00300032	11	121	61		65
	28091A00309013		39	21		5
	28091A00300185			10		
	28091A00300184	56	609	95	129	134
	28091A00300182	46	910		125	268
	28091A00300183	33	671		495	130
	28091A00300031	59	584			333
	28091A00300181	41	728	88	153	198
	28091A00300180	112	1.853	103	172	254
	28091A00300179					

*Tabla 4. Referencias catastrales y parámetros de afección de las fincas afectadas por la línea de evacuación (elaboración propia a partir del proyecto de ejecución, Relación de Bienes y Derechos Afectados).*

---

## **VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN**

- I-1 Situación.
- I-2.1 Afecciones a la legislación sectorial.
- I-2.2 Afecciones a la legislación sectorial. T.M. de Villamanrique de Tajo.
- I-3.1 Encuadre sobre el planeamiento municipal. Clasificación del suelo según la LSCM.
- I-3.2 Encuadre sobre el planeamiento municipal. PGOU. Clasificación del suelo. T.M. de Villamanrique de Tajo.
- I-4 Ámbito del Plan Especial de Infraestructuras (PEI).