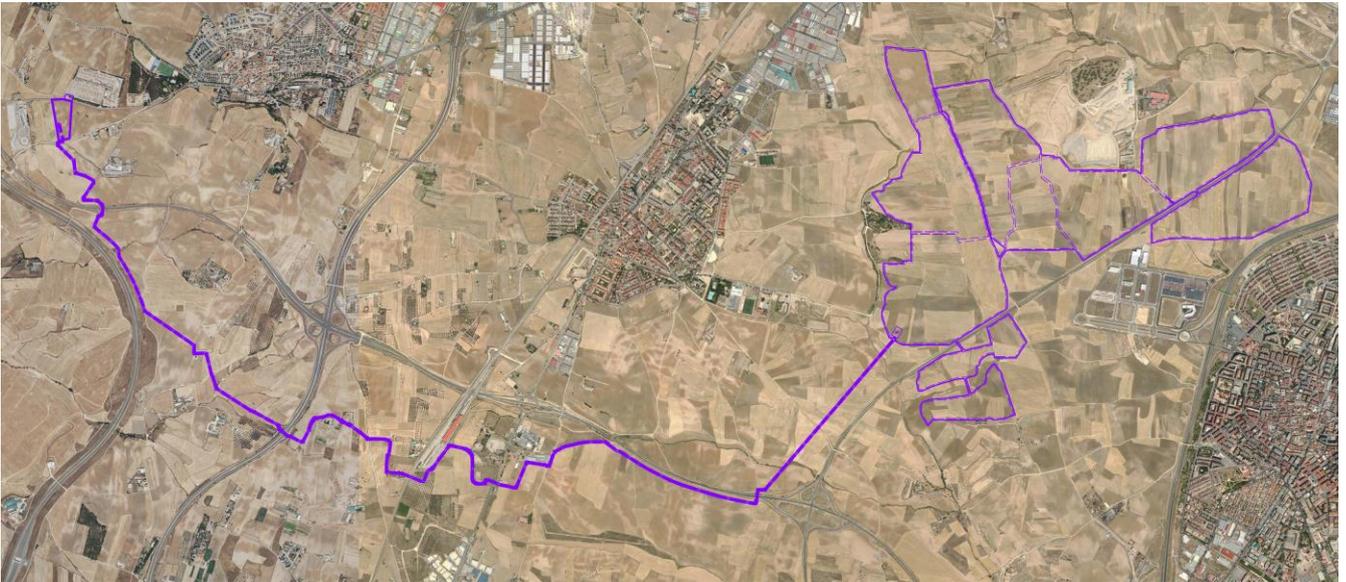




DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



**BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
RESUMEN EJECUTIVO**

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	1
1.	INTRODUCCIÓN	3
1.1	OBJETO Y FINALIDAD	3
1.1.1	OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	3
1.1.2	FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL	3
1.2	ASPECTOS REGLADOS DEL RESUMEN EJECUTIVO.....	3
1.2.1	ÁMBITOS DE ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN	4
1.2.2	SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	4
2.	RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	5
2.1	SITUACIÓN Y ÁMBITO.....	5
2.1.1	EMPLAZAMIENTO.....	5
2.1.2	DELIMITACIÓN.....	6
2.2	CONDICIONES DE USO	7
2.2.1	DEFINICIONES.....	7
2.2.2	CARÁCTER DE SERVICIO PÚBLICO.....	7
2.2.3	CARÁCTER ESTATAL.....	7
2.2.4	ADMISIBILIDAD EN SNUP Y SUNS.....	8
2.3	CONDICIONES PARTICULARES DE IMPLANTACIÓN.....	8
2.4	PLANTAS FOTOVOLTAICAS.....	8
2.4.1	SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN.....	8
2.4.2	LÍNEAS DE EVACUACIÓN	8
2.5	CONDICIONES DE DESARROLLO	9

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene el RESUMEN EJECUTIVO del Plan Especial de las plantas fotovoltaicas e infraestructuras complementarias, Cruz y la Vega, en los municipios de Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Parla, Griñón y Moraleja de Enmedio.

Ha sido redactado por encargo de GREEN CAPITAL POWER S.L., promotora de los proyectos de infraestructuras eléctricas mencionados, quien encargó los trabajos técnicos correspondientes al estudio de arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.

Firma el presente Documento el técnico responsable de su redacción, en representación de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.

Madrid, octubre de 2024

A large black rectangular redaction box covering the signature of the architect.

Jesús M^a Rueda Colinas

Arquitecto

1. INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETO Y FINALIDAD

1.1.1 OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial tiene por objeto legitimar desde el planeamiento urbanístico la ejecución de las infraestructuras de generación, transporte y transformación de energía eléctrica correspondientes a las plantas fotovoltaicas de Cruz y La Vega y su infraestructura de evacuación, en los municipios de Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Parla, Griñón y Moraleja de Enmedio.

En correspondencia con este objeto, se trata de un instrumento incluido en la tipología “a” de planes especiales que define el artículo 50.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), cuyo objeto es la definición, ampliación o protección de:

- a) *Cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.*

1.1.2 FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL

Para la consecución del objetivo descrito, el Plan Especial persigue los siguientes fines:

1. Definir y describir los elementos integrantes de las infraestructuras eléctricas previstas.
2. Complementar las condiciones de ordenación del planeamiento de rango general de los municipios afectados, trasponiendo a su contenido normativo la admisibilidad genérica en Suelo No Urbanizable de Protección que para estas infraestructuras establece el artículo 29.2 LSCM.
3. Establecer las condiciones particulares exigibles para la implantación de estas instalaciones, completando en estos aspectos la normativa de los instrumentos de planeamiento general de los municipios.

1.2 ASPECTOS REGLADOS DEL RESUMEN EJECUTIVO

Conforme a lo requerido por el artículo 25.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), así como por el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se incorpora a la memoria del Plan el presente resumen ejecutivo, expresivo de los siguientes extremos:

1. **Delimitación de los ámbitos** en los que la ordenación proyectada **altera la vigente**, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
2. Indicación de los **ámbitos en los que se suspendan** la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la **duración** de dicha suspensión.

1.2.1 ÁMBITOS DE ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN

Si bien el Plan Especial no altera en sentido estricto la ordenación establecida por el planeamiento general de los municipios involucrados, afecta a un ámbito discontinuo integrado por: la envolvente de 10 metros medidos a partir de los recintos de las dos plantas fotovoltaicas previstas, Cruz y La Vega, el recinto de la subestación prevista “Promotores Moraleja”, la franja de 12 metros de anchura en torno a la línea de evacuación soterrada en alta tensión, que conducirá la energía generada en las plantas hasta la subestación Promotores Moraleja y la franja de 60 metros de anchura en torno a la línea de evacuación aérea en alta de conexión con la Subestación Moraleja, propiedad de REE.



Figura 1: Ámbito del Plan Especial. Fuente: Elaboración propia.

Estos elementos se sitúan en los términos municipales de Parla, Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Griñón y Moraleja de Enmedio, todos ellos en la Comunidad de Madrid y su delimitación precisa se recoge en los Planos de Ordenación del Plan Especial.

1.2.2 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Conforme a lo previsto en los artículos 120.1 del Reglamento de Planeamiento y 70.4 LSCM, la aprobación inicial del Plan Especial comportará la suspensión del otorgamiento de licencias y autorizaciones para realización de actos de uso del suelo, construcción, edificación y ejecución de actividades en el ámbito afectado.

Conforme al artículo 70.4 LSCM, el período de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo del procedimiento de tramitación del Plan Especial, no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.

No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.

2. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

2.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO

2.1.1 EMPLAZAMIENTO

La infraestructura objeto del presente Plan Especial está formada por los siguientes elementos:

1. Plantas solares fotovoltaicas de **Cruz y La Vega**, en los términos municipales de Fuenlabrada, Parla y Humanes de Madrid, formadas por 10 recintos.
2. Dos subestaciones eléctricas de transformación, la **SET La Vega**, dentro del recinto de la PSFV La Vega, en el término municipal de Humanes de Madrid, y la **SET Moraleja Promotores**, en el término municipal de Moraleja de Enmedio.
3. Línea eléctrica subterránea de evacuación que conduce la energía eléctrica generada en las plantas desde la SET La Vega hasta la SET Moraleja Promotores. Esta línea atraviesa los términos municipales de Humanes de Madrid, Griñón y Moraleja de Enmedio.
4. Línea eléctrica aérea que conduce la energía desde la SET Moraleja Promotores hasta la SET Moraleja.

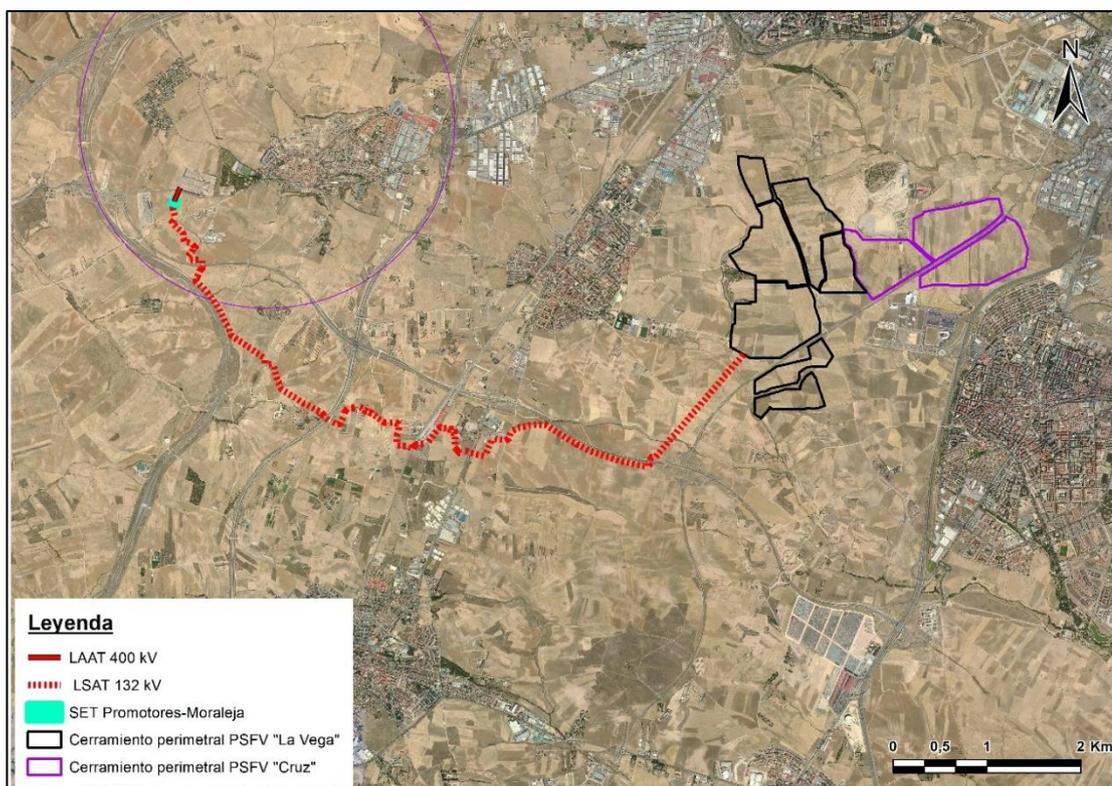


Figura 2: Situación y elementos de la infraestructura objeto del Plan Especial. Fuente: IGM. EAE del PEI, PERSEA S.L. Enero 2023.

El ámbito del Plan Especial es el formado por la envolvente que conforma el perímetro de protección de 10 metros a partir del vallado de cada uno de los recintos de las plantas solares fotovoltaicas, **Cruz y La Vega**, la envolvente de la afección de las líneas eléctricas de evacuación

prevista (6 metros a cada lado de la línea subterránea y 30 metros a cada lado de la línea aérea) y el recinto de la **SET Moraleja Promotores**.

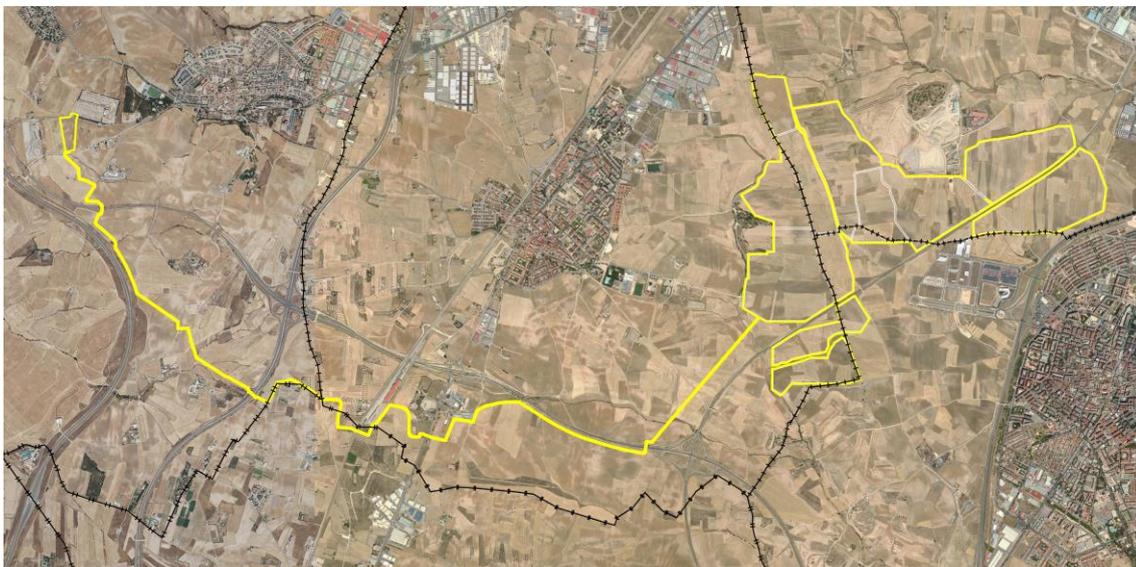


Figura 3: Ámbito del Plan Especial. Elaboración propia.

La elección de estos emplazamientos es el resultado de un proceso de selección de alternativas multicriterio, descrito en el apartado 3.2 de la presente Memoria. Se trataba de prever espacios con dimensión suficiente para alojar las infraestructuras fotovoltaicas capaces de generar la potencia de 240 MW nominales / 305 MW instalados, para la que REE ha otorgado permiso de acceso y conexión a través de la subestación MORALEJA 400 Kv, de su propiedad.

Analizados los terrenos disponibles en proximidad a esta subestación, pronto se descartaron los situados hacia el norte y el oeste, debido a la presencia del Parque Regional del Guadarrama y de otras afecciones ambientales y territoriales. En su lugar, se optó por buscar espacios de oportunidad en los vacíos intersticiales existentes entre los núcleos urbanos de la segunda corona sur metropolitana, más libres de ese tipo de afecciones. Tras el correspondiente proceso de análisis y prospección de alternativas se optó por los ámbitos descritos, situados en los términos municipales de Parla, Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Griñón y Moraleja de Enmedio, todos ellos en la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la subestación Promotores-Moraleja, se buscó una parcela de dimensión suficiente en las inmediaciones de la existente Moraleja 400 de REE, punto previsto para la evacuación final de la energía generada en el conjunto.

2.1.2 DELIMITACIÓN

La delimitación precisa de los diferentes ámbitos se ha establecido atendiendo a criterios de integración de unidades de propiedad completas, así como a lo requerido por las afecciones que genera la presencia de determinados elementos del territorio. En concreto, el recinto de los parques respeta las siguientes condiciones:

1. No solapa con terrenos pertenecientes a vías pecuarias, conforme al artículo 25 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
2. No solapa con la zona de servidumbre de los cauces colindantes, definida en el artículo 6.2-a del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).

3. No solapa con la zona de servidumbre de las autopistas y autovías colindantes de titularidad estatal, conforme al artículo 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras del estado.
4. No solapa con la zona de dominio público de las carreteras colindantes de titularidad de la Comunidad de Madrid, conforme al artículo 30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
5. No solapa con los caminos públicos colindantes.

2.2 CONDICIONES DE USO

2.2.1 DEFINICIONES

Con el fin de establecer su admisibilidad en su ámbito, la normativa urbanística del Plan Especial define en primer lugar el uso de infraestructuras energéticas que se pretende autorizar, acotándolo a las de carácter eléctrico fotovoltaico.

1. **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS:** conjunto de actividades, instalaciones y construcciones destinadas a la generación, transporte y distribución de energía eléctrica, definidas en el artículo 1.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (LSE).
2. **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS FOTOVOLTAICAS:** infraestructuras eléctricas en las que para generar la electricidad se utiliza únicamente la radiación solar como energía primaria, mediante tecnología fotovoltaica. Corresponde al subgrupo b.1.1 del artículo 2 del Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos (RD 413/2014).

2.2.2 CARÁCTER DE SERVICIO PÚBLICO

Las infraestructuras de generación, transporte y distribución de energía eléctrica tienen reconocida su naturaleza de servicio público de interés general por el artículo 2.2 de la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico (LSE); así como su carácter de servicio de utilidad pública, declarado también por el artículo 54 LSE.

En consecuencia, a los efectos urbanísticos previstos en los artículos 25-a y 29.2 LSCM, las infraestructuras eléctricas ordenadas por el presente Plan Especial tendrán carácter de obras, instalaciones y usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos.

2.2.3 CARÁCTER ESTATAL

El carácter estatal de las infraestructuras eléctricas previstas dentro del ámbito del Plan Especial viene justificado por el hecho de que la energía que se generará en estas instalaciones se verterá a la subestación existente SET Moraleja 400 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE), entidad estatal responsable del transporte de energía eléctrica desde los puntos de generación hasta las redes de distribución locales.

Por todo ello, a los efectos urbanísticos previstos en los artículos 25-a y 29.2 LSCM, las infraestructuras eléctricas ordenadas por el presente Plan Especial tendrán la consideración de infraestructuras y servicios públicos estatales.

2.2.4 ADMISIBILIDAD EN SNUP Y SUNS

La totalidad de los terrenos ocupados por las infraestructuras ordenadas por el presente Plan Especial, están clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección o Suelo Urbanizable No Sectorizado en el planeamiento de rango general de los municipios afectados.

En el apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la presente memoria se justifica la compatibilidad de las actuaciones del PEI con las determinaciones del planeamiento general de los municipios afectados.

2.3 **CONDICIONES PARTICULARES DE IMPLANTACIÓN**

Con el fin de establecer las condiciones particulares que han de cumplir los distintos elementos de las infraestructuras eléctricas previstas, la normativa del Plan Especial incorpora una serie de condiciones particulares de aplicación para los siguientes elementos.

2.4 **PLANTAS FOTOVOLTAICAS**

1. Bloques de generación: definición de los elementos que lo integran y condiciones particulares para los mismos.
2. Edificios.
 - a. Listado de edificaciones permitidas.
 - b. Condiciones dimensionales y constructivas para los edificios.
 - c. Condiciones de posición respecto al perímetro y respecto a las afecciones sectoriales concurrentes.
3. Zanjas eléctricas: condiciones constructivas y dimensionales.
4. Vallado perimetral:
 - a. Condiciones de posición respecto a afecciones exteriores.
 - b. Condiciones dimensionales y constructivas.
5. Viario interior: condiciones constructivas y dimensionales.
6. Instalaciones temporales permitidas.
7. Perímetro de Protección: Con el fin de evitar la aparición de cualquier elemento constructivo que pudiera obstaculizar el soleamiento de los paneles fotovoltaicos, se establece un perímetro de protección de 10 metros de anchura hacia el exterior de la planta, donde queda prohibida cualquier tipo de construcción o instalación.

2.4.1 SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN

La normativa del Plan Especial define las características funcionales, constructivas y dimensionales que deberán respetar las subestaciones de transformación previstas, de forma compatible con lo previsto en los proyectos de las instalaciones.

2.4.2 LÍNEAS DE EVACUACIÓN

Para la evacuación de la energía generada en las plantas fotovoltaicas se prevén 2 líneas de alta tensión.

1. De la SET del PSFV La Vega a la SET Promotores de 132 kV, discurriendo soterrada en todo su recorrido.
2. De la SET Promotores a la SET Moraleja 400 kV de REE. 400 kV, en aéreo.

La LAT de 132 kV discurre normativa del Plan Especial define las afecciones de las líneas de evacuación soterradas, estableciendo una servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica con las prescripciones de seguridad establecidas en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, así como con las limitaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 159 del RD 1955/2000.

La LAT 400 tiene una longitud aproximada de 160 m en simple circuito, comienza en la subestación Promotores Moraleja, donde discurre en aéreo desde el pórtico de ésta, hasta el pórtico de la subestación Moraleja, propiedad de Red Eléctrica de España S.A. Para ella se define una zona de protección consistente en sendas franjas de de 30 metros a cada lado de los ejes de las líneas de evacuación previstas, con un ancho total de 60 m.

2.5 **CONDICIONES DE DESARROLLO**

La normativa del Plan Especial recoge algunos aspectos de los instrumentos de desarrollo precisos para la ejecución de las infraestructuras previstas, así como de su tramitación:

1. Proyectos de ejecución necesarios.
2. Competencia de aprobación de los proyectos.
3. Declaración de Impacto Ambiental de los proyectos.