

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PEI-PFOT-186 PSFV DE MORENA SOLAR, POSTOR SOLAR, RECECHO SOLAR Y LÍNEAS ASOCIADAS.

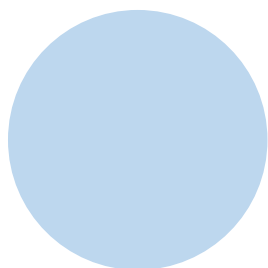
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

ANEXO III. INFORMES MUNICIPALES

TÉRMINOS MUNICIPALES DE ARGANDA DEL REY Y CAMPO REAL

COMUNIDAD DE MADRID



ABRIL 2024

RH ESTUDIO

ANEXO III. INFORMES MUNICIPALES

INFORMES DE CONSULTAS URBANÍSTICAS (ICU)



Nº Expte.: 46/2020/73001

Vista la solicitud formulada por IGNIS DESARROLLO S.L. con número de Registro General 2020011432, interesando Consulta Urbanística para desarrollar proyecto fotovoltaico en Polígonos 3, 5, 12, 13, 14 y 15, de este municipio.

Sobre esta solicitud consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 22/05/2020 que a continuación se transcribe:

"1.- Motivación y objeto

El presente informe se emite ante la solicitud presentada en referencia a la posibilidad de desarrollar un proyecto fotovoltaico en los polígonos 3, 5, 12, 13, 14 y 15 del Catastro de rústica, de este municipio.

Tiene por objeto la realización de una consulta urbanística común. El artículo 11 de la Ordenanza municipal para la tramitación de licencias urbanísticas, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 286, de 30 de noviembre de 2010, establece que las consultas urbanísticas comunes se podrán formular respecto «...a la situación urbanística de una parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo, vuelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate.»

2.- Documentación de referencia

Para el presente informe se tiene en cuenta específicamente lo dispuesto en:

- LSCM: Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, publicada en el BOCM nº 177, de 27/07/01, y en el BOE nº 245, de 12/10/01
- PG85: Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de junio de 1985 (publicado en el BOCM nº 273, del 27 de agosto de 1985).
- PG99: Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de enero de 1999 (publicado en el BOCM, suplemento al nº 82, del 8 de abril de 1999).
- OTLU: Ordenanza municipal para la tramitación de licencias urbanísticas, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 286, de 30 de noviembre de 2010.
- Información catastral



3.- Informe urbanístico

De acuerdo con la documentación de referencia, se informa que:

1. El acuerdo para la aprobación definitiva del PG99 aplazó los efectos de dicha aprobación en el ámbito del suelo no urbanizable. Por lo que sobre las superficies objeto del presente informe es de aplicación lo establecido en el PG85.
2. Por lo que el polígono 3, del catastro de rústica, está clasificado, en su mayoría, como suelo no urbanizable común (SNUC), art. 68.2.d, salvo una pequeña zona situada al oeste, que está clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUEP), art. 68.2.c.
3. El polígono 5 está clasificado en su totalidad como suelo no urbanizable común (SNUC) art. 68.2.d
4. El polígono 12 está clasificado, en su mayoría, como suelo no urbanizable común (SNUC), salvo una pequeña zona situada al norte, que está clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUEP) art. 68.2.b
5. Los polígonos 13, 14 y 15, están clasificados en su totalidad como suelo no urbanizable común (SNUC).

A continuación se resume la normativa de aplicación según estas clasificaciones:

Suelo no urbanizable común: el PGOU de 1985 establece, en su artículo 62.2, que:

En el suelo no urbanizable común, con carácter excepcional, se podrán autorizar, los usos contemplados en el Art. 86 de la Ley del Suelo y las Actividades extractivas que no supongan deterioro del medio natural y del paisaje, de acuerdo con el Art. 15 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística (LMDU).

En la medida en que estas leyes han sido derogadas, es de aplicación lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de la LSCM para actuaciones aisladas en **suelo urbanizable no sectorizado** que requieran calificación urbanística o proyecto de actuación especial, respectivamente.

En concreto, el punto 1. del citado artículo 26, prevé que podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de las construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

c) Las de carácter de infraestructuras. *El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como la potabilización, transporte, abastecimiento,*



depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.

Condiciones según los art. 68.2.b), c) y d), del PG85: se recogen en el punto 3º del mismo artículo y se concretan, para cada uno de estos epígrafes, en:

b) Condiciones de protección de especies arbóreas, grado 2º.

Se refiere a la protección general de masas arboladas estableciendo un grado mínimo de protección de las mismas. Se prescriben para ello las siguientes condiciones.

- Se permite la tala de árboles para su explotación comercial siempre que se de conocimiento al Ayuntamiento del programa de explotación.
- La Repoblación a que da lugar la explotación comercial deberá cumplir al menos una superficie igual a la ocupada por las especies no autóctonas o distintas de las existentes en la zona que pudiesen afectar al equilibrio ecológico.
- Cuando debido a los usos permitidos en cada caso, hubiese que desforestar terreno para su localización, se realizará una repoblación equivalente, en los términos señalados en el punto anterior.
- Se prohíbe la apertura de caminos rodados que no sean los de exclusivo interés forestal para el mantenimiento o explotación de los bosques, procurando en lo posible la utilización de los bordes de las masas arboladas para la apertura de dichos caminos.
- Se permite la apertura de cortafuegos cuando estos sean necesarios.
- Queda prohibido el tendido de nuevas redes eléctricas que atraviesen las masas arboladas debiendo proyectarse el tendido de las mismas por los bordes de las masas arboladas o por otras zonas sin arbolado.
- La destrucción provisional de la población arbustiva y vegetal por fuego, fortuito o provocado, o bien por otras razones no será justificante en ningún caso de cambio de uso o explotación del terreno, ni del incumplimiento de ninguna de las condiciones aquí establecidas.

c) Condiciones de protección de parcelaciones agropecuarias, grado 1º.

Se refiere a la protección del conjunto de terrenos destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas, huertas y en general suelos agrícolas de alta potencialidad, que por su alta rentabilidad y su adecuada y homogénea disposición conjunta merecen ser destinados de manera intensiva y exclusiva a dicho uso.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de usos por otros de distinta índole.



- Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos que supongan la merma o disminución de la superficie cultivable, así como cualquier otra que altere a la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
- Se prohíbe cualquier tipo de edificación destinada al uso residencial en las áreas afectadas por estas condiciones de protección.

d) Condiciones de protección de parcelaciones agropecuarias, grado 2º.

Se refieren a la protección de conjuntos de terrenos destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas, así como de los prados herbáceos, que por su interés económico y su idónea adaptación a la configuración y situación de dichos terrenos merezca seguir siendo destinados a tal uso.

Se establecen para ellos los tres primeros apartados de las condiciones de protección de parcelaciones agropecuarias grado 1º sustituyendo los dos últimos puntos por las siguientes:

- «*Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de usos por otros de distinta índole.*»
- Se permitirán cierres opacos hasta una altura de 1 m. y diáfanos hasta 2 m. en aquellas parcelas en donde se realicen edificaciones destinadas a uso residencial.
- Se admitirá el uso residencial siempre que no se altere el destino agropecuario del resto de la parcela.

Suelo no urbanizable especialmente protegido: el PGOU establece, en su artículo 62.1, que:

*En el suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUEP) **no se podrán realizar otras construcciones que las estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o forestales** que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución , entretenimiento y servicio de las obras públicas.*

*Se señalan como **usos incompatibles** para esta categoría de suelo todos los **no expresados en el párrafo anterior**, incluido el de la vivienda en todas sus tipologías y usos.*

Por otra parte, y de conformidad con lo establecido en la LSCM, en el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, **a través del procedimiento de calificación** previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.



Respecto a las construcciones: necesarias para el desarrollo de la actividad propuesta, el PG85 no establece condiciones específicas para las edificaciones o instalaciones asociadas a los usos agrícolas o ganaderos, ni a los industriales. Respecto a “*las viviendas unifamiliares que **excepcionalmente** se autoricen*”, establece las siguientes condiciones:

- | | |
|---|--|
| – Parcela mínima | 30.000 en secano / 7.500 en regadío (*) |
| – Tipo de edificación | Aislada |
| – Altura Máxima de edificación | Dos plantas |
| – Retranqueo mínimo a lindes o caminos públicos | 20 mts. |
| – Separación mínima de viviendas a límite de suelo urbano o urbanizable | 500 mts. |
| – Separación mínima a otras edificaciones | 200 mts. |
| – Colores en los materiales | Integrados |
| – Plantaciones | De especies autóctonas o habituales en la zona |

(*) Se exigirá autorización Consejería de Agricultura

4.- Conclusión

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, respecto al uso propuesto de GENERACIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA, se informa:

Respecto al uso propuesto,

1. Que en los polígonos 13, 14 y 15, y la zona del polígono 12, calificados como SNUC el uso resulta **COMPATIBLE** con el planeamiento urbanístico municipal y la normativa subsidiaria de aplicación, a los efectos previstos para la tramitación de la correspondiente calificación urbanística ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, según lo dispuesto en el art. 148 de la LSCM.
2. Que en el polígono 5 y la zona del polígono 3, calificados como SNUC art. 68.2.d), el uso resulta **COMPATIBLE CONDICIONADO** a que se justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 68.3.d) del PG85.
3. Que en la zona del polígono 3, calificada como SNUEP art. 68.2.c), y la zona del polígono 12, calificada como SNUEP art. 68.2.b), el uso resulta **INCOMPATIBLE**, por ser contrario a lo recogido en el art. 62.1 del PG85 y no encontrarse dentro de las actividades recogidas en el art. 29 que pueden legitimarse mediante calificación urbanística, salvo que se justifique que precisan localizarse en terrenos con esta calificación, según lo recogido en el punto 2º del citado artículo.

Respecto a las construcciones previstas, que el PG85 no establece condiciones para las construcciones destinadas al uso de propuesto, por lo que se estará a lo autorizado expresamente en la calificación urbanística que se tramite.



Ayuntamiento de Arganda del Rey

Respecto a otras posibles afecciones, que para la emisión del presente informe se han tenido en cuenta únicamente los condicionantes establecidos por la normativa urbanística vigente de aplicación, sin entrar a valorar las posibles afecciones debidas a infraestructuras existentes no municipales, tales como: carreteras, redes eléctricas, gaseoductos, conducciones de agua,... "

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Arganda del Rey, a 31 de agosto de 2020

Fdo.: Jorge Canto López
Concejal Delegado de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente,
Obras Públicas y Salud Pública
Documento firmado electrónicamente
con fecha 31/08/2020 - 11:46:10

IGNIS DESARROLLO SL

Que en relación con la instancia presentada en este Ayuntamiento, con fecha de 31 de Marzo de 2020, por Antonio Sieira Mucientes en representación de IGNIS DESARROLLO, S.L., solicitando informe urbanístico sobre parcelas situadas en los polígonos 8, 9, 10, 11 y 12, los Servicios Técnicos Municipales con fecha 05/06/2020 han elaborado el siguiente informe que dice como a continuación se detalla, únicamente a efectos de usos:

“Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real, aprobadas definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 13 de Junio de 1.991, **vigentes en Suelo No Urbanizable**, clasifican el suelo, según el siguiente cuadro:

Polígono 8 (parcelas sombreadas)	SNU-C
Polígono 9	SNU-C, SNU-P(PT)
Polígono 10	SNU-C
Polígono 11	SNU-C
Polígono 12	SNU-C, SNU- P(PT) y SNU-P(F)

En el artículo 11.2.2. de las citadas normas, se recogen los usos admitidos y prohibidos dentro del régimen general del **Suelo No Urbanizable**:

“11.2.2. Usos admitidos y prohibidos

Los usos propios del Suelo No Urbanizable son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, el agrícola, el pecuario y el forestal. La regulación que estas Normas establecen, tienden a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

Son usos compatibles con los anteriores aquellos que deben localizarse en el medio rural, sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo, sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. Las limitaciones que le imponen estas Normas tienden a garantizar su compatibilidad con los usos propios de esta clase de suelo y la protección de sus valores.

Son usos prohibidos con carácter general en el Suelo No Urbanizable aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan incompatibles con los usos propios de aquel”.

En el artículo 11.8.4. de las citadas normas, se recogen las condiciones específicas del **Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Paisajístico y Topográfico**:



“Se refiere a la protección del medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal considerado por estas Normas. Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe todo tipo de construcción o instalación, salvo las declaradas de interés social o utilidad pública que no puedan ubicarse en el Suelo No Urbanizable Común, estando en cualquier caso prohibida la obstrucción de vistas con cierres opacos o construcciones, siempre que éstas puedan ser visibles desde carreteras, caminos públicos, montes comunales, equipamientos o espacios libres del Suelo Urbano.

Esas construcciones solo se podrán realizar en emplazamientos y soluciones tales que no interrumpan la línea del horizonte desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje.

En los acabados exteriores se utilizarán colores naturales con textura mate.

- b) Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.
- c) Queda prohibido el vertido de cualquier tipo de residuo sólido, líquido o gaseoso exceptuando los vertidos mediante emisario que provenga de una estación depuradora con grado mínimo secundario.
- d) Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
- e) Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos”.

En el artículo 11.8.5. de las citadas normas, se recogen las condiciones específicas del **Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Forestal**:

“Se refiere esta protección a las masas forestales o conjuntos de especies arbóreas dentro del Suelo No Urbanizable, que pueden ser objeto de explotación forestal, estableciendo dicha protección en función de las siguientes condiciones:

Construcciones

- a) En estas zonas se prohíbe cualquier edificación e instalaciones que no esté relacionada con la actividad económica forestal. En todo caso



debe estar adscrita a una explotación forestal de 30 o más hectáreas, considerándose esta superficie como parcela mínima forestal de explotación.

- b) Con carácter excepcional podrán autorizarse las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que deban ubicarse necesariamente en este tipo de terrenos y no sea posible instalarlas en el Suelo No Urbanizable Común, siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento forestal de los terrenos circundantes.

Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de árido, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

Caminos

- c) Se prohíbe la apertura de caminos que no sean de exclusivo interés forestal para el mantenimiento y explotación de estas áreas, procurando la utilización de los bordes de la explotación o trazados cortafuegos.

Talas

- d) Se permite la tala de árboles para la explotación comercial de las masas forestales, en las condiciones que para ello establezca la Consejería de Agricultura y Ganadería, siendo un acto sujeto a la licencia tal como establece el artículo 16 de la Ley 4/1984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

En las áreas desforestadas por la explotación económica que se señala en el párrafo anterior se procederá a la conveniente repoblación debiendo cubrir una superficie igual a la ocupada por los ejemplares que se hayan cortado, y con especies autorizadas por la Consejería de Agricultura y Ganadería”.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

En Campo Real

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



PROCESO DE CONSULTAS PREVIAS AL DOCUMENTO DE ALCANCE



**CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO Y SO
CL ALCALA, 16
28014 MADRID
MADRID**

Nº Expte.: 20/2021/70000

Vista la solicitud formulada por CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD con fecha 30/04/2021 y número de Registro General 2021/012893, remitiendo notificación en relación con Plan Especial de Infraestructuras PEI-PFOT-186, Expte. 10-UB2-00091.5/2021 PE VA PEI-PFOT-186 SIA 21/089.

Sobre esta solicitud consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 11/06/2021 y conforme al mismo, le expongo lo siguiente:

" Con fecha 30 de abril de 2021 tiene entrada en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Arganda del Rey por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, una notificación electrónica con el asunto "Consulta de Ley 21/2013", para que dicho Departamento de Urbanismo formule las sugerencias que estime oportunas al objeto de la evaluación ambiental estratégica en la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras PEI-PFOT-186, de las plantas solares fotovoltaicas de Morena solar, Postor Solar y Rececho solar, así como subestaciones eléctricas y líneas asociadas en Arganda del Rey cuya documentación está disponible en la página web de la Comunidad de Madrid que aparece en la comunicación recibida.

Según el Plan Especial, dicho proyecto podría afectar a bienes, instalaciones, obras, servicios u otros derechos a cargo del Ayuntamiento de Arganda del Rey. La documentación facilitada mediante un enlace para su descarga consiste en:

- Borrador del Plan Especial de Infraestructuras.
- Documento inicial estratégico.

Al respecto, este Departamento no tiene sugerencias que formular en relación con el trámite descrito anteriormente.

No se ha entrado a valorar las posibles afecciones debidas a infraestructuras existentes no municipales tales como carreteras, redes eléctricas, infraestructuras de agua...

Todo lo cual se informa atendiendo a criterios exclusivamente técnicos, a los efectos oportunos, para su consideración por parte del órgano que tramita el correspondiente procedimiento administrativo, sin que sustituya a los informes que deberán emitirse durante la tramitación de las correspondientes autorizaciones municipales de obra y/o actividad."



**Ayuntamiento
de Arganda del Rey**

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Arganda del Rey, a 11 de junio de 2021

Fdo.: Jorge Canto López
Concejal Delegado de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente,
Obras Públicas y Salud Pública
Documento firmado electrónicamente
con fecha 11/06/2021 - 13:26:36

PROCESO DE CONSULTAS PREVIAS A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA



**Ayuntamiento
de Arganda del Rey**

**DELEGACION DEL GOBIERNO EN MADRID
CL GARCIA DE PAREDES, 65 5
28071 MADRID
MADRID**

Nº Expte.: 171/2021/73001

S/REF: PFOT-186 AC

Vista la solicitud formulada por DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN MADRID con número de Registro General 2021037249, en relación con la tramitación de la Autorización Administrativa Previa, Declaración de Impacto Ambiental, Declaración, en concreto, de Utilidad Pública y Autorización Administrativa de Construcción del proyecto de Plantas fotovoltaicas Rececho Solar, de 65,94 MWp / 57,20MW, Postor Solar, de 65,94 MWp/ 57,50 MW y Morena Solar, de 109,93 MWp / 95 MW, así como sus infraestructuras de evacuación asociadas, en la provincia de Madrid, promovido por Rececho Solar SLU, Postor Solar SLU y Morena Solar SLU. Expte: PFOT-186 AC

Sobre esta solicitud consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 30/11/2021 que a continuación se transcribe:

"1.- Motivación y objeto

El presente informe se emite con motivo del procedimiento administrativo común iniciado ante el escrito remitido por el Director del Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Madrid, D. Francisco Barroso Palomino, en relación con la tramitación de la Autorización Administrativa Previa, Declaración de Impacto Ambiental, Declaración, en concreto, de Utilidad Pública y Autorización Administrativa de Construcción del proyecto de Plantas fotovoltaicas Rececho Solar, de 65,94 MWp / 57,20MW, Postor Solar, de 65,94 MWp/ 57,50 MW y Morena Solar, de 109,93 MWp / 95 MW, así como sus infraestructuras de evacuación asociadas, en la provincia de Madrid, promovido por Rececho Solar SLU, Postor Solar SLU y Morena Solar SLU.

Exp.: PFOT-186 AC

Según el escrito presentado, dicho proyecto afecta o podría afectar a bienes, instalaciones, obras o servicios de interés o utilidad pública dependientes de esta Administración.

Tiene por objeto informar sobre la adaptación del citado proyecto al planeamiento urbanístico que resulte de aplicación. Para ello, se tiene en cuenta específicamente la siguiente documentación incluida dentro de la facilitada a través de un enlace para su descarga:



- Proyecto técnico administrativo. Planta fotovoltaica FV Morena Solar 109,93 MWp / 95,00 MW instalados e infraestructura de evacuación 30 kV. LOE4-MOR-IGI-PTA-1000-R1. Parte 1. CSV: 13531572201361446043..

2.- Documentación de referencia

Para el presente informe se tiene en cuenta específicamente lo dispuesto en:

- o LSCM: Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, publicada en el BOCM nº 177, de 27/07/01, y en el BOE nº 245, de 12/10/01.
- o PG99: Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de enero de 1999 (publicado en el BOCM, suplemento al nº 82, del 8 de abril de 1999).
- o PG85: Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de junio de 1985 (publicado en el BOCM nº 273 del 27 de agosto de 1985).
- o Información catastral.

3.- Propuesta presentada

3.1.- Descripción

De acuerdo con la documentación presentada al municipio de Arganda del Rey solo le afecta la planta fotovoltaica Morena Solar, de 109,93 MWp y una potencia instalada de 95,00 MW, situada en los TT.MM. de Arganda del Rey y Campo Real.

Los terrenos donde se situará la planta fotovoltaica no son propiedad de Morena Solar S.L., por lo que se ejercerá el derecho de uso del suelo mediante un contrato de derecho de superficie suscrito con los propietarios.

La actividad que se realizará en la instalación proyectada es la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar incidente en la misma. No se producen residuos durante el proceso productivo, ni existe el peligro de vertidos contaminantes ni emisiones.

La instalación prevista es del tipo «Conectada a red» y afecta a un conjunto de parcelas catastrales, cuya superficie total es de 304,43 ha, de las cuales la planta fotovoltaica ocupa una superficie de 197,01 ha.

No se prevé la construcción de edificios, salvo los destinados a operación y mantenimiento, siendo una instalación abierta. Estas edificaciones albergarán una oficina compuesta de sala de supervisión, sala de comunicaciones, sala de reuniones,



comedor, vestidor y baño, con un total de 155 m² aproximadamente, y un almacén de 205 m² para reparaciones y almacenaje de repuestos.

Los caminos internos de la planta se proyectan en tierra o zahorra con un ancho mínimo de 6,00 m. El conjunto de la planta se vallará, siendo la altura del vallado de 2,0 metros.

Para la conexión de la planta fotovoltaica a la red eléctrica en la subestación «SET Loeches 400 kV» perteneciente a REE, es necesaria la construcción previa de una subestación transformadora elevadora 400/220 kV denominada «SET Nimbo 400/220/30 kV» y previa a ésta la subestación elevadora 220/30 kV denominada «SET Rececho 220/30 kV» que será de uso común con otros promotores. Así como las infraestructuras de transporte entre las subestaciones elevadoras.

La conexión entre la planta fotovoltaica y la subestación «SET Rececho 220/30 kV» se realizará mediante las líneas de evacuación subterráneas en 30 kV que parten de los Power Block correspondientes ubicados dentro de la propia planta fotovoltaica, siendo capaz de transportar la máxima potencia de generación permitida en el punto de conexión, en este caso de 84,55 MWn.

La subestación se conectará a la «SET Nimbo 400/220/30 kV» mediante una línea de alta tensión 220 kV, para finalmente conectarse a la «SET Loeches 400 kV» mediante una línea de alta tensión de 400 kV.

3.2.- Parcelas afectadas

En la documentación aportada (apartado 7 de la Memoria) se incluye una relación de las parcelas afectadas por la actuación dentro del T.M. de Arganda del Rey, siendo un total de **178 parcelas** situadas en la zona este del municipio.

Según la documentación aportada, las fincas afectadas son:

Nº	Políg.	Parcela	Ref. Catastral
1	12	10	28014A012000100000MF
2	12	15	28014A012000150000MD
3	12	17	28014A012000170000MI
4	12	18	28014A012000180000MJ
5	12	19	28014A012000190000ME
6	12	20	28014A012000200000MI
7	12	21	28014A012000210000MJ
8	12	22	28014A012000220000ME
9	12	23	28014A012000230000MS
10	12	24	28014A012000240000MZ



11	12	25	28014A012000250000MU
12	12	26	28014A012000260000MH
13	12	28	28014A012000280000MA
14	12	29	28014A012000290000MB
15	12	30	28014A012000300000MW
16	12	31	28014A012000310000MA
17	12	32	28014A012000320000MB
18	12	33	28014A012000330000MY
19	12	35	28014A012000350000MQ
20	12	36	28014A012000360000MP
21	12	38	28014A012000380000MT
22	12	39	28014A012000390000MF
23	12	50	28014A012000500000MD
24	12	51	28014A012000510000MX
25	12	53	28014A012000530000MJ
26	12	54	28014A012000540000ME
27	12	55	28014A012000550000MS
28	12	56	28014A012000560000MZ
29	12	58	28014A012000580000MH
30	12	59	28014A012000590000MW
31	12	60	28014A012000600000MU
32	12	61	28014A012000610000MH
33	12	64	28014A012000640000MB
34	12	65	28014A012000650000MY
35	12	66	28014A012000660000MG
36	12	67	28014A012000670000MQ
37	12	69	28014A012000690000ML
38	12	70	28014A012000700000MQ
39	12	71	28014A012000710000MP
40	12	72	28014A012000720000ML
41	12	73	28014A012000730000MT
42	12	74	28014A012000740000MF
43	12	75	28014A012000750000MM
44	12	76	28014A012000760000MO
45	12	77	28014A012000770000MK



46	12	81	28014A012000810000MR
47	12	82	28014A012000820000MD
48	12	83	28014A012000830000MX
49	12	84	28014A012000840000MI
50	12	85	28014A012000850000MJ
51	12	86	28014A012000860000ME
52	12	87	28014A012000870000MS
53	12	88	28014A012000880000MZ
54	12	89	28014A012000890000MU
55	12	90	28014A012000900000MS
56	12	91	28014A012000910000MZ
57	12	93	28014A012000930000MH
58	12	94	28014A012000940000MW
59	12	95	28014A012000950000MA
60	12	97	28014A012000970000MY
61	12	98	28014A012000980000MG
62	12	99	28014A012000990000MQ
63	12	100	28014A012001000000MQ
64	12	101	28014A012001010000MP
65	12	102	28014A012001020000ML
66	12	103	28014A012001030000MT
67	12	104	28014A012001040000MF
68	12	105	28014A012001050000MM
69	12	107	28014A012001070000MK
70	12	109	28014A012001090000MD
71	12	110	28014A012001100000MK
72	12	111	28014A012001110000MR
73	12	112	28014A012001120000MD
74	12	113	28014A012001130000MX
75	12	114	28014A012001140000MI
76	12	115	28014A012001150000MJ
77	12	116	28014A012001160000ME
78	12	122	28014A012001220000MU
79	12	129	28014A012001290000MQ
80	12	130	28014A012001300000MY



81	12	131	28014A012001310000MG
82	12	132	28014A012001320000MQ
83	12	133	28014A012001330000MP
84	12	134	28014A012001340000ML
85	12	137	28014A012001370000MM
86	12	138	28014A012001380000MO
87	12	140	28014A012001400000MM
88	12	142	28014A012001420000MK
89	12	143	28014A012001430000MR
90	12	144	28014A012001440000MD
91	12	147	28014A012001470000MJ
92	12	148	28014A012001480000ME
93	12	150	28014A012001500000MJ
94	12	157	28014A012001570000MA
95	12	158	28014A012001580000MB
96	12	161	28014A012001610000MB
97	12	162	28014A012001620000MY
98	12	9007	28014A012090070000MD
99	12	9008	28014A012090080000MX
100	12	9010	28014A012090100000MD
101	12	9013	28014A012090130000MJ
102	13	3	28014A013000030000MH
103	13	4	28014A013000040000MW
104	13	5	28014A013000050000MA
105	13	6	28014A013000060000MB
106	13	7	28014A013000070000MY
107	13	9	28014A013000090000MQ
108	13	10	28014A013000100000MY
109	13	11	28014A013000110000MG
110	13	12	28014A013000120000MQ
111	13	13	28014A013000130000MP
112	13	14	28014A013000140000ML
113	13	17	28014A013000170000MM
114	13	19	28014A013000190000MK
115	13	20	28014A013000200000MM



116	13	21	28014A013000210000MO
117	13	22	28014A013000220000MK
118	13	23	28014A013000230000MR
119	13	24	28014A013000240000MD
120	13	25	28014A013000250000MX
121	13	26	28014A013000260000MI
122	13	27	28014A013000270000MJ
123	13	28	28014A013000280000ME
124	13	33	28014A013000330000MZ
125	13	34	28014A013000340000MU
126	13	35	28014A013000350000MH
127	13	36	28014A013000360000MW
128	13	37	28014A013000370000MA
129	13	38	28014A013000380000MB
130	13	39	28014A013000390000MY
131	13	40	28014A013000400000MA
132	13	42	28014A013000420000MY
133	13	43	28014A013000430000MG
134	13	46	28014A013000460000ML
135	13	47	28014A013000470000MT
136	13	48	28014A013000480000MF
137	13	49	28014A013000490000MM
138	13	50	28014A013000500000MT
139	13	51	28014A013000510000MF
140	13	52	28014A013000520000MM
141	13	53	28014A013000530000MO
142	13	54	28014A013000540000MK
143	13	55	28014A013000550000MR
144	13	57	28014A013000570000MX
145	13	59	28014A013000590000MJ
146	13	60	28014A013000600000MX
147	13	61	28014A013000610000MI
148	13	62	28014A013000620000MJ
149	13	63	28014A013000630000ME
150	13	64	28014A013000640000MS



151	13	67	28014A013000670000MH
152	13	69	28014A013000690000MA
153	13	72	28014A013000720000MA
154	13	73	28014A013000730000MB
155	13	75	28014A013000750000MG
156	13	77	28014A013000770000MP
157	13	78	28014A013000780000ML
158	13	79	28014A013000790000MT
159	13	80	28014A013000800000MP
160	13	9001	28014A013090010000MB
161	13	9002	28014A013090020000MY
162	14	5	28014A014000050000ME
163	14	16	28014A014000160000MY
164	14	18	28014A014000180000MQ
165	14	19	28014A014000190000MP
166	14	20	28014A014000200000MG
167	14	21	28014A014000210000MQ
168	14	22	28014A014000220000MP
169	14	24	28014A014000240000MT
170	14	77	28014A014000770000MW
171	14	78	28014A014000780000MA
172	14	79	28014A014000790000MB
173	14	80	28014A014000800000MW
174	14	85	28014A014000850000MQ
175	14	86	28014A014000860000MP
176	14	127	28014A014001270000MD
177	14	9001	28014A014090010000MS
178	14	9007	28014A014090070000MB

4.- Informe técnico

4.1.- Contenido y documentación

La documentación presentada describe la intervención que se pretende tanto a nivel general como de detalle.



No se aporta la justificación del cumplimiento de lo dispuesto en una normativa urbanística de aplicación, por lo que se considera necesario subsanar este punto de cara a la tramitación de la citada autorización municipal.

4.2.- Clasificación de los suelos afectados

La actuación propuesta afecta a parcelas clasificadas por el planeamiento urbanístico municipal como: suelo no urbanizable.

En la medida en que el acuerdo de aprobación definitiva del PG99 dejó aplazado su efecto en el ámbito del suelo no urbanizable, para esta clase de suelo, será de aplicación lo dispuesto por el PG85.

De acuerdo con lo anterior, el PG85 clasifica todas las parcelas afectadas como Suelo No Urbanizable Común.

4.3.- Compatibilidad urbanística

De acuerdo con lo anterior y la normativa urbanística de aplicación, a continuación se extracta lo establecido en la misma respecto a la intervención prevista.

Suelo no urbanizable común

El PG85 establece en su art. 62.2 que: *«En el suelo no urbanizable común, con carácter excepcional, se podrán autorizar, los usos contemplados en el Art. 86 de la Ley del Suelo y las Actividades extractivas que no supongan deterioro del medio natural y del paisaje, de acuerdo con el Art. 15 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística (LMDU).»*

En la medida en que estas leyes han sido derogadas y según lo establecido en la Disposición transitoria primera (DT1ª) de la LSCM, al suelo no urbanizable común se le aplicará el régimen establecido en dicha Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.

En este sentido cabe señalar que el art. 26 de la LSCM establece que, en esta clase de suelo, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización -entre otras- de las construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades de carácter de infraestructuras.

En el punto 1.c) de este mismo artículo se especifica que: *«...El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de*



energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.»

La LSCM también establece, en su art. 25.a), que en el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, 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.

4.4.- Condiciones sobre las construcciones

Respecto a las construcciones previstas para el desarrollo de la actividad propuesta, el PG85 no establece condiciones específicas para las edificaciones o instalaciones asociadas a este uso, recogiendo únicamente condiciones para las viviendas unifamiliares que excepcionalmente se autoricen.

4.5.- Conclusión

4.5.1.- Respecto al documento presentado

De cara a la tramitación de la preceptiva autorización municipal, se considera necesario incluir, entre la documentación que se presente, al menos:

- Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa urbanística municipal de aplicación y el resto de documentación de referencia.

4.5.2.- Respecto a la actuación propuesta

Según lo recogido en la normativa de referencia y que se ha extractado en el presente informe se considera que la actuación prevista es en:

- El suelo no urbanizable común, compatible con el planeamiento urbanístico municipal por aplicación de lo dispuesto en la LSCM. Estando prevista la actuación como una de las que podrán legitimarse, previa calificación urbanística, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial.

En el caso de que se justifique que la intervención es asimilable a una infraestructura pública, no sería necesario tramitar previamente la calificación urbanística prevista para el suelo no urbanizable común, puesto que este tipo de actuaciones están recogidas expresamente en el art. 25.a). de la LSCM.

5.- Observaciones

Para la emisión del presente informe se han teniendo en cuenta únicamente los condicionantes establecidos por la normativa urbanística vigente de aplicación, sin entrar a valorar las posibles afecciones debidas a infraestructuras existentes tales como: carreteras, caminos, redes eléctricas, gaseoductos, conducciones de agua,...



Este informe no entra a valorar si el documento aportado es válido para obtención de la preceptiva autorización municipal, informándose únicamente su compatibilidad urbanística.

6.- Advertencias

No se ha tenido en cuenta el resto de la documentación facilitada vía enlace de descarga, al considerarse que, desde un punto de vista urbanístico, no aportaba mayor información que la recogida en la documentación de referencia o porque -según los datos incluidos en la misma- no afectan al T.M. de Arganda del Rey.

La documentación no tenida en cuenta es la relativa a:

- Estructura de los estudios de impacto ambiental de los proyectos solares fotovoltaicos y sus infraestructuras eléctricas asociadas, con evacuación en las subestaciones de San Fernando 400kV, Loeches 400kV, Anchuelo 220/400kV y Ardoz 220kV.
 - o Memoria explicativa
 - o Introducción
 - o Estudio de Impacto Ambiental
 - o Anexo 1
 - o Anexo 2
 - o Anexo 3
- Proyecto técnico administrativo. Planta fotovoltaica FV Postor Solar 65,94 MWp / 57,50 MW instalados e infraestructura de evacuación 30 kV. LOE4-POS-IGI-PTA-1000-R1.
- Proyecto técnico administrativo. Planta fotovoltaica FV Rececho Solar 65,94 MWp / 57,50 MW instalados. LOE4-REC-IGI-PTA-1000-R1."

Por consiguiente, no se puede mostrar la conformidad con la actuación propuesta, hasta que no se aporte la documentación requerida en el informe anteriormente transcrito.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Arganda del Rey, a 30 de noviembre de 2021

Fdo.: Jorge Canto López
Concejal Delegado de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente,
Obras Públicas y Salud Pública
Documento firmado electrónicamente
con fecha 30/11/2021 - 14:03:02

PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA AL PEI



**CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA
CL ALCALA, 16
28014 MADRID
MADRID**

Nº Expte.: 17/2023/73001

Vista la solicitud formulada por CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con número de Registro General 2023003317, relativo a la aprobación Inicial del "Plan Especial de Infraestructuras «PEI PFOT-186 PSFV referente a las Plantas Solares Fotovoltaicas de Morena Solar, Postor Solar y Rececho Solar y líneas asociadas en los términos municipales de Arganda del Rey y Campo Real.

Sobre esta solicitud consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 28/03/2023 que a continuación se transcribe:

1.- “Antecedentes

1.1.- Motivación

El presente informe se emite con motivo de la notificación del Acuerdo nº 105/2022, de 22 de diciembre, de la Comisión de Urbanismo de Madrid, remitida a este Ayuntamiento por el jefe del Área de Régimen Jurídico de la Subdirección General de Régimen Jurídico (Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid), D. Javier García Morodo, para su incorporación dentro del expediente de referencia correspondiente al procedimiento administrativo común iniciado al efecto.

El citado Acuerdo es relativo a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras «PEI PFOT-186 PSFV de MORENA SOLAR, POSTOR SOLAR, RECECHO SOLAR y líneas asociadas -documento técnico mayo 2022-», en los términos municipales de Arganda del Rey y Campo Real, promovido por las sociedades MORENA SOLAR, S.L.U., POSTOR SOLAR, S.L.U. y RECECHO SOLAR, S.L.U.

1.2.- Objeto

Tiene por objeto informar sobre la adaptación del citado instrumento al planeamiento urbanístico que resulte de aplicación, para su consideración y efectos oportunos en relación al correspondiente plazo de alegaciones.

1.3.- Documentación aportada



Ayuntamiento de Arganda del Rey

De acuerdo con la notificación recibida, tanto el Acuerdo como el documento técnico y el documento ambiental estratégico del citado PEI se podrán consultar en el portal institucional de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Consultado el expediente a través del citado portal, solamente se ha podido acceder a la siguiente documentación, que será la que se tenga en cuenta para la emisión del presente informe:

- Resumen ejecutivoCSV: 14622127744640017537
- Planos de ordenaciónCSV: 14622127606517304505

2.- Documentación de referencia

Para el presente informe se tiene en cuenta específicamente lo dispuesto en:

- TRLS: Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (publicado en el Boletín Oficial del Estado -en adelante BOE- nº 261 del 31 de octubre de 2015).
- LSCM: Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid (publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid -en adelante BOCM- nº 177 del 27 de julio de 2001, y en el Boletín Oficial del Estado -BOE- nº 245 del 12 de octubre de 2001).
- RPLA: Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (publicado en el BOE nº 221 del 15 de septiembre de 1978).
- LPR: Ley 6/1994, de 18 de junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (publicada en el BOCM nº 206, del 29 de agosto de 1994). Conocido como Parque Regional del Sureste (PRSE). Modificada por la Ley 7/2003, de 20 de marzo (publicada en el BOCM nº 76, del 31 de marzo de 2003).
- PG99: Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de enero de 1999 (publicado en el BOCM, suplemento al nº 82, del 8 de abril de 1999).
- PG85: Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de junio de 1985 (publicado en el BOCM nº 273 del 27 de agosto de 1985 y en el nº 81 del 5 de abril de 2017).
- Información catastral.

3.- Propuesta presentada



3.1.- Descripción y alcance

La infraestructura proyectada objeto del PEI se compone de:

- Tres plantas solares fotovoltaicas (PSFV): MORENA SOLAR, con una potencia nominal de 95 MWn y una superficie de 159,82 ha; POSTOR SOLAR, con una potencia nominal de 57,5 MWn y una superficie de 77,27 ha; y RECECHO SOLAR, con una potencia nominal de 57,5 MWn y una superficie de 106,65 ha. Y sus líneas soterradas de baja tensión y 30 kV, de evacuación de la energía generada, en una superficie de 4,3 ha, hasta la subestación eléctrica ST Rececho, que no es objeto del PEI.

De acuerdo con la documentación aportada de referencia, la afección al municipio de Arganda del Rey se produce sobre las siguientes superficies:

- 147,19 ha, por la PSFV «MORENA SOLAR».
- 0,8 ha y 799,61 m, por las líneas soterradas de BT y 30 kV entre recintos.

3.2.- Identificación de los bienes

De acuerdo con la documentación aportada, la actuación propuesta afecta directamente a **149 fincas catastrales** de este municipio, situadas en el límite este del término municipal, en la zona que linda con el T.M. de Campo Real; a ambos lados de la carretera M-229, cerca del entronque con la autovía R-3.

En la documentación facilitada no se recoge la referencia de las fincas catastrales afectadas.

4.- **Información urbanística**

4.1.- Clasificación de los suelos afectados

La actuación propuesta afecta a parcelas clasificadas por el PG99 como:

- Suelo no urbanizable / SNU

En la medida en que el acuerdo de aprobación definitiva del PG99 dejó aplazado su efecto en el ámbito del suelo no urbanizable, para esta clase de suelo, será de aplicación lo dispuesto por el PG85. En este caso concreto, la actuación propuesta afecta a suelos clasificados por el PG85 como:

- Suelo no urbanizable común.

4.2.- Parque Regional del Sureste (PRSE)

De acuerdo con la documentación aportada, la actuación propuesta no afecta al ámbito del PRSE delimitado en la LPR.

4.3.- Régimen de aplicación



Ayuntamiento de Arganda del Rey

De acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria primera (DT1ª) de la LSCM, al suelo no urbanizable común le será de aplicación el régimen establecido en la citada Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.

Por lo anterior, la normativa urbanística específica de aplicación sobre las fincas afectadas por la propuesta se encuentra recogida en:

- *Artículos 21 al 27, de la LSCM*
- *Artículo 62.2, del PG85*

A continuación, se detalla la clasificación correspondiente a cada una de las fincas catastrales afectadas:

Nº	Datos catastrales			Zonas PRSE	Clasificación PG85
	Pol.	Parc.	Ref. Catastral		
1	12	30	28014A01200030	No incluida	SNU común
2	13	34	28014A01300034	No incluida	SNU común
3	12	65	28014A01200065	No incluida	SNU común
4	13	73	28014A01300073	No incluida	SNU común
5	13	25	28014A01300025	No incluida	SNU común
6	12	36	28014A01200036	No incluida	SNU común
7	12	26	28014A01200026	No incluida	SNU común
8	12	20	28014A01200020	No incluida	SNU común
9	14	80	28014A01400080	No incluida	SNU común
10	12	72	28014A01200072	No incluida	SNU común
11	14	19	28014A01400019	No incluida	SNU común
12	14	20	28014A01400020	No incluida	SNU común
13	12	81	28014A01200081	No incluida	SNU común
14	12	82	28014A01200082	No incluida	SNU común
15	13	35	28014A01300035	No incluida	SNU común
16	13	42	28014A01300042	No incluida	SNU común
17	13	47	28014A01300047	No incluida	SNU común
18	12	58	28014A01200058	No incluida	SNU común
19	12	59	28014A01200059	No incluida	SNU común
20	12	64	28014A01200064	No incluida	SNU común
21	13	26	28014A01300026	No incluida	SNU común
22	12	101	28014A01200101	No incluida	SNU común
23	13	48	28014A01300048	No incluida	SNU común
24	12	21	28014A01200021	No incluida	SNU común
25	13	22	28014A01300022	No incluida	SNU común



Ayuntamiento de Arganda del Rey

26	12	116	28014A01200116	No incluida	SNU común
27	12	138	28014A01200138	No incluida	SNU común
28	12	140	28014A01200140	No incluida	SNU común
29	12	157	28014A01200157	No incluida	SNU común
30	12	161	28014A01200161	No incluida	SNU común
31	14	79	28014A01400079	No incluida	SNU común
32	12	73	28014A01200073	No incluida	SNU común
33	12	90	28014A01200090	No incluida	SNU común
34	12	50	28014A01200050	No incluida	SNU común
35	13	57	28014A01300057	No incluida	SNU común
36	13	59	28014A01300059	No incluida	SNU común
37	13	60	28014A01300060	No incluida	SNU común
38	12	15	28014A01200015	No incluida	SNU común
39	12	33	28014A01200033	No incluida	SNU común
40	13	9	28014A01300009	No incluida	SNU común
41	13	19	28014A01300019	No incluida	SNU común
42	13	67	28014A01300067	No incluida	SNU común
43	13	72	28014A01300072	No incluida	SNU común
44	12	60	28014A01200060	No incluida	SNU común
45	13	53	28014A01300053	No incluida	SNU común
46	14	9007	28014A01409007	No incluida	SNU común
47	13	4	28014A01300004	No incluida	SNU común
48	13	28	28014A01300028	No incluida	SNU común
49	12	38	28014A01200038	No incluida	SNU común
50	13	10	28014A01300010	No incluida	SNU común
51	13	23	28014A01300023	No incluida	SNU común
52	13	11	28014A01300011	No incluida	SNU común
53	12	28	28014A01200028	No incluida	SNU común
54	13	21	28014A01300021	No incluida	SNU común
55	12	142	28014A01200142	No incluida	SNU común
56	14	16	28014A01400016	No incluida	SNU común
57	14	77	28014A01400077	No incluida	SNU común
58	14	85	28014A01400085	No incluida	SNU común
59	12	88	28014A01200088	No incluida	SNU común
60	12	95	28014A01200095	No incluida	SNU común
61	14	127	28014A01400127	No incluida	SNU común
62	13	55	28014A01300055	No incluida	SNU común
63	13	37	28014A01300037	No incluida	SNU común
64	12	56	28014A01200056	No incluida	SNU común



Ayuntamiento de Arganda del Rey

65	13	77	28014A01300077	No incluida	SNU común
66	13	79	28014A01300079	No incluida	SNU común
67	12	22	28014A01200022	No incluida	SNU común
68	12	143	28014A01200143	No incluida	SNU común
69	12	162	28014A01200162	No incluida	SNU común
70	12	19	28014A01200019	No incluida	SNU común
71	12	69	28014A01200069	No incluida	SNU común
72	12	71	28014A01200071	No incluida	SNU común
73	12	74	28014A01200074	No incluida	SNU común
74	14	22	28014A01400022	No incluida	SNU común
75	12	94	28014A01200094	No incluida	SNU común
76	12	83	28014A01200083	No incluida	SNU común
77	12	51	28014A01200051	No incluida	SNU común
78	13	63	28014A01300063	No incluida	SNU común
79	13	7	28014A01300007	No incluida	SNU común
80	13	13	28014A01300013	No incluida	SNU común
81	13	39	28014A01300039	No incluida	SNU común
82	12	17	28014A01200017	No incluida	SNU común
83	13	80	28014A01300080	No incluida	SNU común
84	12	103	28014A01200103	No incluida	SNU común
85	13	49	28014A01300049	No incluida	SNU común
86	14	78	28014A01400078	No incluida	SNU común
87	12	66	28014A01200066	No incluida	SNU común
88	12	89	28014A01200089	No incluida	SNU común
89	12	91	28014A01200091	No incluida	SNU común
90	12	97	28014A01200097	No incluida	SNU común
91	12	98	28014A01200098	No incluida	SNU común
92	12	86	28014A01200086	No incluida	SNU común
93	12	87	28014A01200087	No incluida	SNU común
94	13	54	28014A01300054	No incluida	SNU común
95	12	18	28014A01200018	No incluida	SNU común
96	12	31	28014A01200031	No incluida	SNU común
97	12	35	28014A01200035	No incluida	SNU común
98	13	14	28014A01300014	No incluida	SNU común
99	13	17	28014A01300017	No incluida	SNU común
100	13	64	28014A01300064	No incluida	SNU común
101	13	69	28014A01300069	No incluida	SNU común
102	13	40	28014A01300040	No incluida	SNU común
103	13	43	28014A01300043	No incluida	SNU común



Ayuntamiento de Arganda del Rey

104	12	54	28014A01200054	No incluida	SNU común
105	12	55	28014A01200055	No incluida	SNU común
106	13	5	28014A01300005	No incluida	SNU común
107	12	102	28014A01200102	No incluida	SNU común
108	12	24	28014A01200024	No incluida	SNU común
109	12	29	28014A01200029	No incluida	SNU común
110	12	158	28014A01200158	No incluida	SNU común
111	14	18	28014A01400018	No incluida	SNU común
112	14	86	28014A01400086	No incluida	SNU común
113	12	147	28014A01200147	No incluida	SNU común
114	12	100	28014A01200100	No incluida	SNU común
115	12	85	28014A01200085	No incluida	SNU común
116	13	51	28014A01300051	No incluida	SNU común
117	12	53	28014A01200053	No incluida	SNU común
118	13	61	28014A01300061	No incluida	SNU común
119	13	62	28014A01300062	No incluida	SNU común
120	13	6	28014A01300006	No incluida	SNU común
121	13	12	28014A01300012	No incluida	SNU común
122	13	20	28014A01300020	No incluida	SNU común
123	13	36	28014A01300036	No incluida	SNU común
124	13	38	28014A01300038	No incluida	SNU común
125	12	77	28014A01200077	No incluida	SNU común
126	12	10	28014A01200010	No incluida	SNU común
127	13	78	28014A01300078	No incluida	SNU común
128	13	27	28014A01300027	No incluida	SNU común
129	13	33	28014A01300033	No incluida	SNU común
130	12	25	28014A01200025	No incluida	SNU común
131	12	137	28014A01200137	No incluida	SNU común
132	12	67	28014A01200067	No incluida	SNU común
133	12	70	28014A01200070	No incluida	SNU común
134	12	75	28014A01200075	No incluida	SNU común
135	13	46	28014A01300046	No incluida	SNU común
136	12	32	28014A01200032	No incluida	SNU común
137	13	52	28014A01300052	No incluida	SNU común
138	12	61	28014A01200061	No incluida	SNU común
139	13	3	28014A01300003	No incluida	SNU común
140	13	24	28014A01300024	No incluida	SNU común
141	13	50	28014A01300050	No incluida	SNU común
142	13	75	28014A01300075	No incluida	SNU común



143	12	23	28014A01200023	No incluida	SNU común
144	12	144	28014A01200144	No incluida	SNU común
145	14	21	28014A01400021	No incluida	SNU común
146	14	24	28014A01400024	No incluida	SNU común
147	12	93	28014A01200093	No incluida	SNU común
148	12	99	28014A01200099	No incluida	SNU común
149	12	84	28014A01200084	No incluida	SNU común

4.4.- Usos propuestos

De acuerdo con lo manifestado por el interesado, o lo que se deduce de la descripción aportada, se considera que la actividad propuesta se encuadra dentro del uso -definido en la LSCM; el PG85: arts. 42 al 58; y en el PG99: arts. 5.02.01 y siguientes- que se enumera a continuación:

- Uso principal:

1º Infraestructuras: Infraestructuras básicas (s/ PG99).

5.- **Valoración técnica**

5.1.- Contenido y documentación

El TRLS establece algunos de los documentos que deben contener los instrumentos de ordenación urbanística.

Por su parte, el RPLA -en sus artículos 77 al 85- y la LSCM -en su art. 52-, establecen el contenido concreto de los Planes Especiales. Este último artículo no especifica un contenido concreto para estos instrumentos, indicando que se «...*formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos*». En todo caso, y como se especifica en el art. 85 del RPLA, se tendrá como referencia el contenido establecido para los Planes Parciales (art. 45 del RPLA).

La documentación presentada describe la intervención que se pretende tanto a nivel general como de detalle.

Se ha comprobado que no se han incluido todos los documentos que se consideran adecuados al fin concreto de la propuesta, en relación con los requeridos para la tramitación de los Planes Parciales. Entre ellos, cabe destacar que no se aporta información sobre las parcelas afectadas, su titularidad y estado en el que se encuentran (usos actuales, construcciones o infraestructuras existentes).

Al respecto, cabe señalar, que la documentación puesta a disposición de este organismo para su informe se limita al resumen ejecutivo y a los planos de ordenación,



faltando, por tanto, el resto del contenido que -se supone- ha debido presentarse para la tramitación del PEI que se informa.

Tampoco se aporta la justificación del cumplimiento de lo dispuesto en una normativa urbanística de aplicación, por lo que se considera necesario subsanar este punto de cara a la tramitación de la citada autorización municipal.

Tampoco se detalla la afección o los condicionantes que dicha infraestructura puede ocasionar sobre las parcelas por las que discurre ni en las colindantes. En este sentido, cabe destacar que, el PG99 prevé en el art. 5.02.27. de sus Normas Generales, la figura de los «pasillos de redes de alta tensión» definidos como bandas de reserva de suelo en el que se justifica el sometimiento a condiciones especiales de construcciones e instalaciones de todo tipo, provisionales o no, con las limitaciones establecidas en dicho artículo.

5.2.- Determinaciones establecidas por el PEI

A nivel normativo, el PEI introduce las siguientes determinaciones de carácter urbanístico:

Parámetro	Propuesto PEI
Uso del suelo	Infraestructura
Construcciones, instalaciones y edificaciones permitidas	PSFV, líneas soterradas de evacuación de 30 kV.
Otras autorizaciones administrativas	Sujeto a tramitación estatal. Declaración de utilidad pública solicitada
Cerramientos	Sí. Vallados con malla cinegética, 2 m de altura. Normativa complementaria en PEI.

5.2.1.- Tipo de determinaciones afectadas

Los parámetros introducidos o modificados, por el PEI que se informa, se corresponden con determinaciones pormenorizadas, según lo establecido en el art. 35.4 de la LSCM:

4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:

a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especial mente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.

b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.

c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.



d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.

e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales, pero sin considerarse parte de ellas.

f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.

g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

5.3.- Conveniencia y oportunidad

El objeto del Plan Especial que se tramita puede encuadrarse dentro de las funciones atribuidas a estos instrumentos de planeamiento por la normativa vigente, en concreto el RPLA establece en su art. 76.A) como una de las finalidades de los planes especiales, en desarrollo de las previsiones contenidas en los planes directores territoriales de coordinación:

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.

Por su parte, la LSCM, en su art. 50.1.a), establece como una de las funciones de estos instrumentos:

La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

Por lo que, la actuación propuesta, deberá considerarse como una infraestructura pública o que tiene por objeto cualquier otra de las funciones atribuidas a este instrumento de planeamiento.

Su redacción está justificada con motivo de cumplir los objetivos recogidos en las diferentes normativas aprobadas recientemente en relación con el cambio climático y transición energética, como se menciona en el documento que se informa.

De acuerdo con lo establecido en el art. 50.2 de la LSCM, los Planes Especiales podrán modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico.

Por lo que se consideran debidamente justificadas la conveniencia y oportunidad de la redacción del Estudio de Detalle que se informa, según lo recogido en la memoria del documento presentado y lo establecido en la normativa de aplicación.



5.4.- Compatibilidad urbanística

De acuerdo con lo recogido en la normativa específica, a continuación, se resume lo establecido en la misma respecto a la compatibilidad del uso propuesto y las condiciones establecidas para el mismo:

Suelo no urbanizable común

El PG85 establece en su art. 62.2 que: *«En el suelo no urbanizable común, con carácter excepcional, se podrán autorizar, los usos contemplados en el Art. 86 de la Ley del Suelo y las Actividades extractivas que no supongan deterioro del medio natural y del paisaje, de acuerdo con el Art. 15 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística (LMDU).»*

En la medida en que estas leyes han sido derogadas se aplicará de forma subsidiaria lo dispuesto en la LSCM respecto a la clasificación del suelo correspondiente.

En este sentido, cabe señalar que la LSCM establece -en su art. 25.a)- que, en el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, 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.

Y en su art. 26 que, en el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización -entre otras- de las construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades de carácter de infraestructuras.

En el punto 1.c) -de este mismo artículo- se especifica que: *«...El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.»*

Condiciones sobre las construcciones

Respecto a las construcciones previstas para el desarrollo de la actividad propuesta, el PG85 no establece condiciones específicas para las edificaciones o instalaciones asociadas a este uso, recogiendo únicamente condiciones para las viviendas unifamiliares que excepcionalmente se autoricen.



En este caso se advierte que, para la concreta definición de las infraestructuras y elementos recogidos en el documento que se informa, deberán tenerse en cuenta las condiciones establecidas en el PG85 y el PG99; así como en la normativa municipal complementaria y lo dispuesto en el resto de normativa vigente de aplicación.

5.5.- Conclusión

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, en caso de estimarse que la función del documento que se tramita esté dentro de las recogidas tanto en el RPLA como en la LSCM para este tipo de instrumentos -por tratarse de una red pública o de otro supuesto contemplado en dicha normativa-, se informa que:

5.5.1.- *Respecto a la documentación presentada*

Teniendo en cuenta que solo se ha facilitado el acceso a lo que parece una parte del documento que se tramita, para continuar con la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras aprobado inicialmente, se considera necesario incluir o corregir lo siguiente:

- Listado completo de las parcelas afectadas, incluyendo las que se encuentren en las zonas de afección delimitadas en virtud de lo dispuesto en la normativa específica de aplicación.
- Incluir un estudio de la propiedad del suelo, aportando información sobre la identificación y titularidad de las fincas registrales afectadas.
- Definición de las zonas afectadas por la infraestructura (bandas de protección, servidumbres...), calculadas según lo dispuesto en la normativa vigente de aplicación; así como los condicionantes que dicha normativa impone sobre las fincas correspondientes.
- En relación con lo anterior, se considera necesario incluir, en el apartado correspondiente a la Normativa urbanística deberán incluirse los condicionantes que se imponen sobre las parcelas correspondientes según la normativa sectorial de aplicación.
- Según el art. 55 del RPLA, incluir un Estudio económico y financiero que deberá recoger las partidas correspondientes a las expropiaciones previstas, incluyendo las posibles compensaciones económicas por los usos actuales y las construcciones o infraestructuras existentes, así como las posibles indemnizaciones a abonar en concepto de servidumbres de paso.
- Según el art. 22 del TRLS, deberá aportarse un informe o memoria de sostenibilidad y viabilidad económica, con el contenido previsto en los puntos 4º y 5º del citado artículo, o, en su caso, justificarse su innecesariedad.



- Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización expresa, de la entidad que gestiona la infraestructura a la que acomete la propuesta, sobre la capacidad, condicionantes...
- Según el art. 54 del RPLA, estimación de los plazos de ejecución.
- Planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.
- Fichero en formato GIS para la inserción de la infraestructura en la cartografía municipal.

5.5.2.- Respecto a la actuación propuesta

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, con los condicionantes recogidos en el presente informe, desde un punto de vista urbanístico -sin perjuicio del resto de informes que procedan-, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.2 de la LSCM; la actuación propuesta se informa como:

- En el suelo no urbanizable común, la actuación propuesta es COMPATIBLE con el planeamiento urbanístico municipal por estar prevista como autorizable en esta clase de suelo por el PG85 y la LSCM.

6.- Observaciones

6.1.- Autorizaciones municipales

Este informe no entra a valorar si el documento aportado es válido para obtención de la preceptiva autorización municipal, informándose únicamente su compatibilidad urbanística.

De acuerdo con lo establecido en el art. 8 de la OTLU, y el art. 152 de la LSCM, para llevar a cabo la actuación propuesta deberá obtenerse previamente el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística.

6.2.- Otras afecciones

Para la emisión del presente informe se han tenido en cuenta únicamente los condicionantes establecidos por la normativa urbanística vigente de aplicación, sin entrar a valorar las posibles afecciones debidas a infraestructuras existentes tales como: carreteras, caminos, redes eléctricas, gaseoductos, conducciones de agua...

6.3.- Otras observaciones

No se puede descartar que resulten afectadas otras fincas por los posibles “pasillos” eléctricos que se deriven de la implantación de la LAAT propuesta, en aplicación de la normativa vigente de aplicación.”



**Ayuntamiento
de Arganda del Rey**

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Arganda del Rey, a 30 de marzo de 2023

Fdo.: Jorge Canto López
Concejal Delegado de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente,
Obras Públicas y Salud Pública
Documento firmado electrónicamente
con fecha 30/03/2023 - 13:45:24