

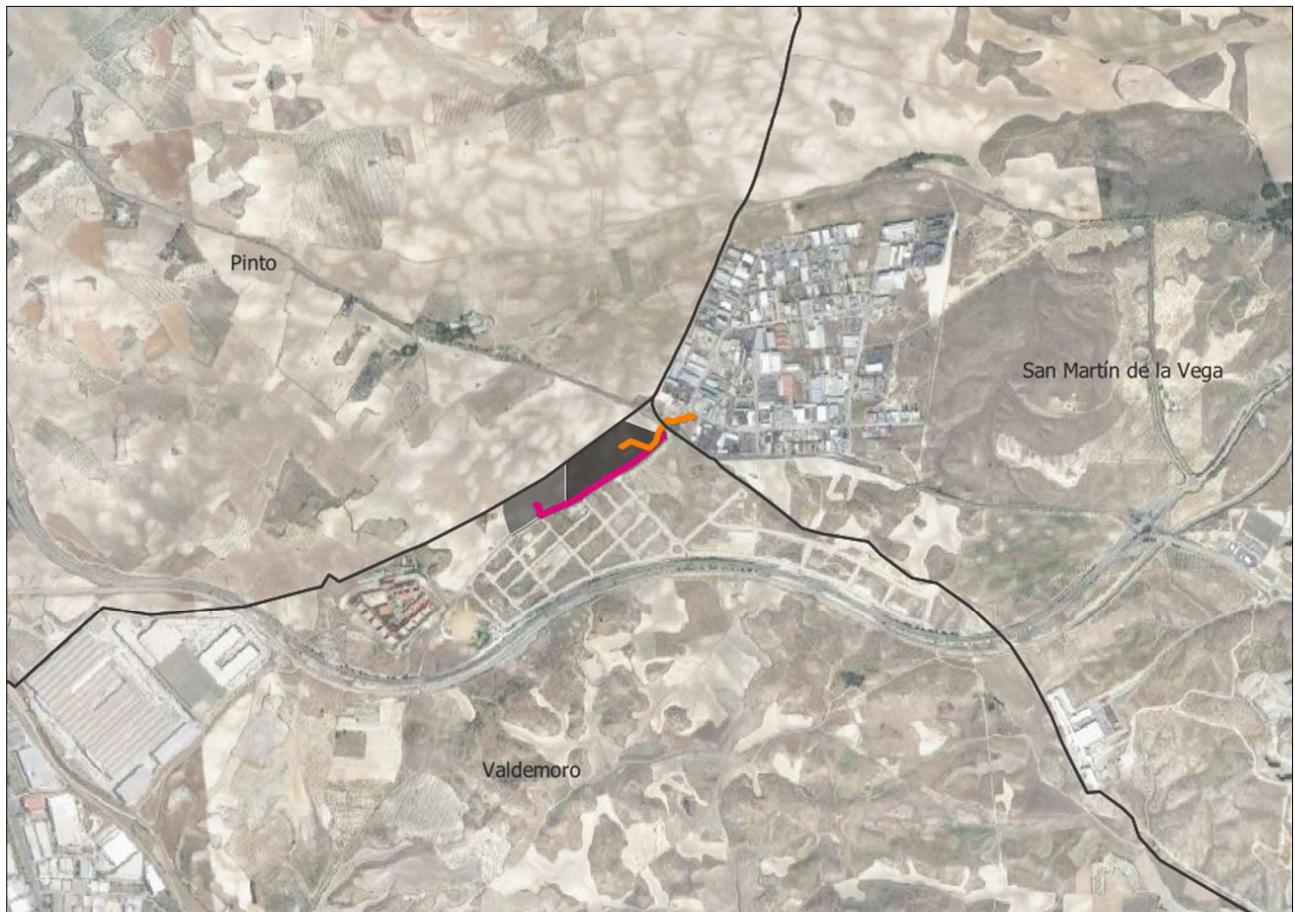
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO

VALDEMORO – SAN MARTÍN DE LA VEGA



Junio 2024

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E
INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

BLOQUE IV.- RESUMEN EJECUTIVO

1 OBJETO, PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR DEL PLAN

1.1 Objeto

El presente Plan Especial de Infraestructuras (PEI) tiene por **objeto** la definición de los dos proyectos de las plantas fotovoltaicas e Infraestructuras de Evacuación denominados “**MAJUELO y PRADONUEVO**”, ubicados en los municipios de Valdemoro y San Martín de la Vega (Comunidad de Madrid), así como su ordenación en términos urbanísticos, complementando el planeamiento vigente en cada uno de los municipios afectados, con objeto de legitimar la ejecución de las mencionadas Infraestructuras.

El proyecto “Majuelo” consta de una planta solar fotovoltaica, un Centro de Protección y Medida y su infraestructura de conexión a la red en 15 kV:

- Planta Fotovoltaica “Majuelo” (6,240 MWp)
- Centro de Protección y Medida
- Línea de interconexión, consistente en una línea subterránea de media tensión (15kV), desde el Centro de Transformación de la planta al Centro de Protección y Medida de cliente (CPM). El edificio del CPM de cliente estará colocado junto al centro de seccionamiento (CS PFV Majuelo, objeto de otro proyecto específico alcance de la Cía. Distribuidora), en las proximidades del punto de conexión facilitado por la Compañía Distribuidora.

El proyecto “Pradonuevo” consta de una planta solar fotovoltaica, un Centro de Protección y Medida y su infraestructura de conexión a la red en 15 kV:

- Planta Fotovoltaica “Pradonuevo” (3,744 MWp)
- Centro de Protección y Medida
- Línea de interconexión, consistente en una línea subterránea de media tensión LSMT (15kV), que conectará a través de un centro de seccionamiento (CS PFV Pradonuevo, objeto de otro proyecto específico alcance de la Cía. Distribuidora) con entrada/salida en la línea SM2701, en el apoyo RHJSG4AK//D9.

La Planta Fotovoltaica “Majuelo”, situada en el término municipal de Valdemoro (Madrid), así como su infraestructura de interconexión en los municipios de Valdemoro y San Martín de la Vega, consiste en un nuevo proyecto de generación de energía fotovoltaica de 5.000 kW de potencia de acceso, desarrollada en un único recinto de 9,50 hectáreas de superficie.

La Planta Fotovoltaica “Pradonuevo”, situada en el término municipal de Valdemoro (Madrid), así como su infraestructura de interconexión en el municipio de Valdemoro, consiste en un nuevo proyecto de generación de energía fotovoltaica de 3.000 kW de potencia de acceso, desarrollada en un único recinto de 5,83 hectáreas de superficie.

1.2 Entidad promotora

Como se ha señalado anteriormente, el presente Plan Especial está formado por dos proyectos de plantas fotovoltaicas, el Proyecto “Majuelo” y el Proyecto “Pradonuevo”. El Proyecto “Majuelo” está impulsado por el promotor **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.LU.** y el Proyecto “Pradonuevo” está impulsado por el promotor **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.LU.**

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E
INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Como consecuencia, los **promotores** del Plan Especial son las mercantiles **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.LU.** y **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.LU.**

Con este Plan Especial se legitima la ejecución de los dos proyectos fotovoltaicos “Majuelo” y “Pradonuevo”.

La capacidad de los promotores para presentar la iniciativa viene amparada por lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM respecto al derecho de los particulares de formular el planeamiento urbanístico.

Proyecto “Majuelo”

El **promotor** del proyecto fotovoltaico “Majuelo” y, por tanto, uno de los promotores del presente Plan Especial de Infraestructuras, es la entidad mercantil **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.LU.**, con B05537436, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Fernando Alonso Navarro, Nº 12, 4^a Planta 30009, Murcia.

D. Jose Luis Martínez Cuesta, con DNI 34816090R, actúa en nombre y representación de **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.LU.**, en calidad de representante del administrador único ante las administraciones públicas Se adjunta como Anexo I la documentación acreditativa de la identidad del promotor y su representación.

Según 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, en particular el Capítulo II, de Autorizaciones para la construcción, modificación, ampliación y explotación de instalaciones, en su Artículo 115 se manifiesta la necesidad de una Autorización Administrativa Previa y de Construcción, para lo cual se han redactado los Proyectos de Ejecución de la Planta Fotovoltaica y las Infraestructuras de conexión a la red. La Autorización Administrativa Previa y de Construcción se encuentra actualmente en tramitación ante la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, de la Comunidad de Madrid, con número de expediente **14-0141-00862.7/2022 2022P862**. Se acompañan los respectivos Proyectos de Ejecución como Anexos a este Plan Especial (Bloque III).

La empresa responsable de la ejecución de las obras recogidas en dicho Proyecto es la entidad mercantil **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.LU.**, promotora también del presente documento, como ya se ha dicho.

Con fecha 11 de octubre de 2022, **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.LU.** ha obtenido la concesión de un punto de conexión a la red de distribución de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. para la Planta Solar Fotovoltaica “Majuelo” (6,240 MWp), según referencia EXP918422050028. La conexión con la red de distribución de la compañía UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. se realizará en el tramo de media tensión subterráneo de la línea SM2702, entre el CT 28CFB0 y el CT 28CFB1, realizando entrada/salida en instalando en las proximidades del entronque un centro de seccionamiento cuyo desarrollo es objeto de un proyecto específico. Parte de esa infraestructura será de futura cesión a la compañía eléctrica y parte quedará en propiedad de la empresa promotora.

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.LU dispone de contrato de arrendamiento con la propiedad de parte de la parcela 2 del Polígono 6 de Valdemoro (Madrid) con referencia catastral 28161A006000020000WH desde el 24 de mayo de 2022.

Proyecto “Pradonuevo”

El promotor del proyecto fotovoltaico “Pradonuevo”, y, por tanto, uno de los promotores del presente plan Especial de Infraestructuras, es la entidad mercantil **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.LU.**, con B05543699, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Fernando Alonso Navarro, Nº 12, 4^a Planta 30009, Murcia.



BLOQUE IV - 3

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E
INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**

D. Jose Luis Martínez Cuesta, con DNI 34816090R, actúa en nombre y representación de **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.LU.**, en calidad de representante del administrador único ante las administraciones públicas. Se adjunta como Anexo I la documentación acreditativa de la identidad del promotor y su representación.

Según 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, en particular el Capítulo II, de Autorizaciones para la construcción, modificación, ampliación y explotación de instalaciones, en su Artículo 115 se manifiesta la necesidad de una Autorización Administrativa Previa, para lo cual se han redactado los Proyectos de Ejecución de la Planta Fotovoltaica y las Infraestructuras de conexión a la red. La Autorización Administrativa Previa y de Construcción se encuentra actualmente en tramitación ante la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, con número de expediente **14-0141-00273.7/2023 2023P273**. Se acompañan los respectivos Proyectos de Ejecución como Anexos a este Plan Especial (Bloque III).

La empresa responsable de la ejecución de las obras recogidas en dicho Proyecto es la entidad mercantil **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.LU.**, promotora también del presente documento, como ya se ha dicho.

Con fecha 9 de noviembre de 2022, **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.LU.** ha obtenido la concesión de un punto de conexión a la red de distribución de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. para la Planta Solar Fotovoltaica “Pradonuevo” (3,744 MWp), según referencia EXP918422060175. La conexión con la red de distribución de la compañía UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. se realizará en el tramo de media tensión subterráneo de la línea SM2701, en el apoyo denominado RHJSG4AK//D9, realizando entrada/salida en instalando en las proximidades del entronque un centro de seccionamiento cuyo desarrollo es objeto de un proyecto específico. Parte de esa infraestructura será de futura cesión a la compañía eléctrica y parte quedará en propiedad de la empresa promotora.

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.LU. dispone de contrato de arrendamiento con la propiedad de parte de la parcela 2 del Polígono 6 de Valdemoro (Madrid) con referencia catastral 28161A006000020000WH desde el 17 de enero de 2022.

La capacidad del promotor para presentar la iniciativa viene amparada por lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM respecto al derecho de los particulares de formular el planeamiento urbanístico.

1.3 Equipo Redactor

La redacción del presente documento ha sido encomendada al equipo de **SC ARCHITECTS**, bajo la dirección **Dña. Natalia Chinchilla Cámaras** (Arquitecto y Máster en Ordenación del Territorio y Gestión Urbanística) como director del Equipo Redactor y **D. David Rojo Pascual** (Arquitecto).

La redacción de los Documentos Ambientales que se contienen en el BLOQUE II se ha encomendado a la empresa **AMBINOR**.

Firmado: Natalia Chinchilla Cámaras
Arquitecto Superior y Máster en Ordenación del
Territorio y Gestión Urbanística
Colegiado COAM 12.282



BLOQUE IV - 4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Las infraestructuras que son objeto del presente Plan Especial se localizan en los municipios de Valdemoro y San Martín de la Vega (Madrid).

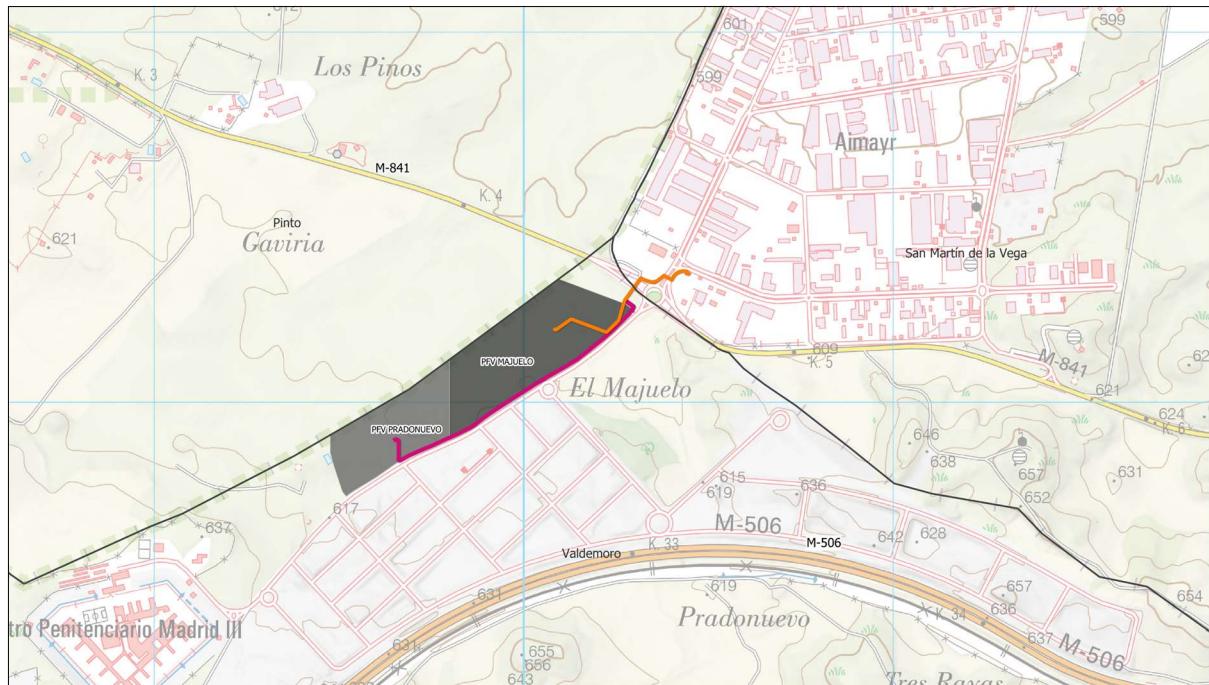
El ámbito del Plan Especial viene definido por las plantas fotovoltaicas y los trazados de las líneas de evacuación, desde los Centros de Transformación (CT) hasta los Centros de protección y Medida (CPM). El ámbito concreto de este Plan viene determinado por tanto por la superficie ocupada por las líneas y la plantas, en torno a las cuales se ha delimitado una banda de 20 m en el trazado subterráneo de la línea (10 m a cada lado del eje) y las parcelas donde se ubica la planta.

El ámbito concreto, su delimitación y las coordenadas de los vértices de la delimitación se indican en el plano I.6 Ámbito del Plan Especial.

La superficie total de ámbito del PEI es de 16,60 ha, todas pertenecientes al término municipal de Valdemoro.

Las plantas solares se localizan al norte del término municipal de Valdemoro y al oeste de San Martín de la Vega, entre las carreteras M-506 y M-841.

La línea de evacuación de la energía generada en la Planta Fotovoltaica “Majuelo” sale del CT ubicado en el interior de la planta cruzando soterrada la M-841 hasta el Centro de Protección y Medida (CPM), continuando después hasta el Centro de Seccionamiento. La línea de evacuación de la energía generada en la Planta Fotovoltaica “Pradonuevo” sale del CT ubicado en el interior de la planta hasta el Centro de Protección y Medida (CPM), continuando después hasta el Centro de Seccionamiento.



Localización de la planta fotovoltaica y trazado de la línea de evacuación en los TM de Valdemoro y San Martín de la Vega.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

3 ALCANCE

El presente Plan Especial de Infraestructuras (PEI) tiene por objeto la definición de los proyectos de plantas fotovoltaicas e Infraestructuras de Evacuación denominados “MAJUELO Y PRADONUEVO”, ubicados en los municipios de Valdemoro y San Martín de la Vega (Comunidad de Madrid), así como su ordenación en términos urbanísticos, complementando y modificando el planeamiento vigente en los municipios, con objeto de legitimar la ejecución de las mencionadas Infraestructuras.

El objetivo del PEI es la legitimación de la ejecución del Proyecto Ejecutivo de dichas Infraestructuras de Evacuación ubicadas en la Comunidad de Madrid, mediante:

1. La definición concreta de su trazado y dimensionamiento, de manera que, teniendo en cuenta la topografía del terreno, el planeamiento de desarrollo, las infraestructuras preexistentes y previstas, asegure su viabilidad técnica y funcional.
2. La descripción de las afecciones a la propiedad del suelo y al planeamiento.
3. La fijación de la forma y los mecanismos de gestión y ejecución.
4. El establecimiento de la normativa específica para que, en la ejecución, se asegure la minimización de impactos sobre el medio y, en su caso, las medidas correctoras a llevar a cabo.

Para cumplir dicho objetivo el PEI:

- Describe las características técnicas básicas de los proyectos siguientes:
 - Planta Fotovoltaica “Majuelo” (6,240 MWp)
 - Centro de Protección y Medida de la Planta Fotovoltaica “Majuelo”
 - Línea de interconexión, consistente en una línea subterránea de media tensión (15kV), desde el Centro de Transformación de la planta al Centro de Protección y Medida de cliente (CPM). El edificio del CPM de cliente estará colocado junto al centro de seccionamiento (CS PFV Majuelo, objeto de otro proyecto específico alcance de la Cía. Distribuidora), en las proximidades del punto de conexión facilitado por la Compañía Distribuidora.
 - Planta Fotovoltaica “Pradonuevo” (3,744 MWp)
 - Centro de Protección y Medida de la Planta Fotovoltaica “Pradonuevo”
 - Línea de interconexión, consistente en una línea subterránea de media tensión LSMT (15kV), que conectará a través de un centro de seccionamiento (CS PFV Pradonuevo, objeto de otro proyecto específico alcance de la Cía. Distribuidora) con entrada/salida en la línea SM2701, en el apoyo RHJSG4AK//D9.
- Delimita y regula los usos admitidos y no admitidos en el ámbito del PEI incorporando tanto las determinaciones del planeamiento supramunicipal y municipal, como recomendaciones de carácter ambiental.

4 CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las compañías GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES S.L.U. y GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO S.L.U. están interesadas en la promoción de unos parques solares fotovoltaicos y de sus consecuentes infraestructuras eléctricas de interconexión a la red de distribución en los municipios de Valdemoro y San Martín de la Vega.

El Proyecto Majuelo consta de una Planta Fotovoltaica, Centro de Protección y Medida y línea de evacuación de 15kV. El Proyecto Pradonuevo consta de una Planta Fotovoltaica, Centro de Protección y Medida y línea de evacuación de 15kV.

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E
INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**

Se incluye a continuación una breve descripción de las instalaciones y se adjuntan como **Anexos** a este Plan Especial los anteproyectos en tramitación de cada una de las infraestructuras mencionadas.

MUNICIPIO	LÍNEA /PLANTA	LONGITUD DE LÍNEA	SUPERFICIE
VALDEMORO	Planta Fotovoltaica “Majuelo”	-	94.974 m2
VALDEMORO	Línea de evacuación	301,8 m	-
SAN MARTÍN DE LA VEGA	Línea de evacuación	186,6 m	
SAN MARTÍN DE LA VEGA	Centro de Protección y Medida	-	7,80 m2
VALDEMORO	Planta Fotovoltaica “Pradonuevo”	-	58.274 m2
VALDEMORO	Línea de evacuación	825 m	
VALDEMORO	Centro de Protección y Medida		7,80 m2

Se pretende la explotación comercial de estas Instalaciones Fotovoltaicas, como sistema productor de energía eléctrica, consiguiendo el aprovechamiento de la energía solar, ahorrando así otras fuentes energéticas y fomentándose a la vez la incorporación de tecnologías energéticas avanzadas.

4.1 Proyecto Majuelo

El proyecto “Majuelo” consta de una planta solar fotovoltaica y su infraestructura de conexión a la red en 15 kV:

- Planta Fotovoltaica “Majuelo” (6,240 MWp)
- Centro de Protección y Medida
- Línea de interconexión, consistente en una línea subterránea de media tensión (15kV), desde el Centro de Transformación de la planta al Centro de Protección y Medida de cliente (CPM). El edificio del CPM de cliente estará colocado junto al centro de seccionamiento (CS PFV Majuelo, objeto de otro proyecto específico alcance de la Cía. Distribuidora), en las proximidades del punto de conexión facilitado por la Compañía Distribuidora.

El Proyecto Majuelo consiste en la ejecución de una planta solar fotovoltaica de 5 MW de potencia instalada “PFV Majuelo” y sus instalaciones de evacuación.

La potencia instalada será de 5 MW, conforme a la nueva definición de potencia instalada que viene establecida en el artículo 3 del RD 413/2014, referida en este caso a la suma de la potencia nominal de los inversores. La potencia pico (potencia de paneles fotovoltaicos) será de 6,240 MWp.

La finalidad de la instalación solar fotovoltaica será la producción de energía eléctrica. La energía generada se evacuará a la red de distribución a través de una línea LSMT 15 kV que conectará a través de un centro de seccionamiento (CS PFV Majuelo, objeto de otro proyecto específico alcance de la Cía. Distribuidora) con entrada/salida en la línea SM2702, entre el CT 28CFB0 y el CT 28CFB1.

4.2 Proyecto Pradonuevo

El proyecto “Pradonuevo” consta de una planta solar fotovoltaica y su infraestructura de conexión a la red en 15 kV:

- Planta Fotovoltaica “Pradonuevo” (3,744 MWp)
- Centro de Protección y Medida
- Línea de interconexión, consistente en una línea subterránea de media tensión LSMT (15kV), que conectará a través de un centro de seccionamiento (CS PFV Pradonuevo, objeto de otro proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

específico alcance de la Cía. Distribuidora) con entrada/salida en la línea SM2701, en el apoyo RHJSG4AK//D9.

El proyecto Pradonuevo consiste en la descripción de la ejecución de la planta solar fotovoltaica de 3 MW de potencia instalada “PFV Pradonuevo” y sus instalaciones de evacuación.

La potencia instalada será de 3 MW, conforme a la nueva definición de potencia instalada que viene establecida en el artículo 3 del RD 413/2014, referida en este caso a la suma de la potencia nominal de los inversores. La potencia pico (potencia de paneles fotovoltaicos) será de 3,744 MWp. La potencia máxima en el punto de interconexión será de 2,7 MW de acuerdo con la capacidad de acceso otorgada por UFD.

La finalidad de la instalación solar fotovoltaica será la producción de energía eléctrica. La energía generada se evacuará a la red de distribución a través de una línea LSMT 15 kV que conectará a través de un centro de seccionamiento (CS PFV Pradonuevo, objeto de otro proyecto específico alcance de la Cía. Distribuidora) con entrada/salida en la línea SM2701, en el apoyo RHJSG4AK//D9.

Se adjuntan como **Anexos** a este Plan Especial los proyectos en tramitación de las infraestructuras mencionadas.

5 ORDENACIÓN

5.1 Uso

Con el fin de establecer el uso como admisible en el ámbito del presente Plan Especial se establece el uso de Infraestructuras Energéticas e Infraestructuras Eléctricas Fotovoltaicas tal como están definidas en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en el 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).

- **Infraestructuras eléctricas.** Conjunto de actividades, instalaciones y construcciones destinadas a la generación, transporte y distribución de energía eléctrica,
- **Infraestructuras eléctricas fotovoltaicas:** infraestructuras eléctricas en las que para generar la electricidad se utiliza únicamente la radiación solar como energía primaria, mediante tecnología fotovoltaica.

Las infraestructuras de generación, transporte y distribución de energía eléctrica tienen reconocida su naturaleza de servicio público de interés general, así como su carácter de servicio de utilidad pública, declarado.

En consecuencia, a los efectos urbanísticos previstos en los artículos 25-a y 29.2 Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, las infraestructuras eléctricas ordenadas por el presente Plan Especial tendrán carácter de obras, instalaciones y usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos.

5.2 Interés público

Las infraestructuras para cuya ejecución se redacta el presente PEI responden al interés público que deviene del PNIEC 2021-2030 y de los Planes Europeo y Nacional para la transición energética, dado que participan del cumplimiento de los objetivos europeos, nacionales y autonómicos de descarbonización y producción energética mediante fuentes limpias renovables.

En consecuencia y coherentemente con el desarrollo de las políticas energéticas, como ya se ha dicho, las infraestructuras de generación, transporte y distribución de energía eléctrica tienen reconocida su naturaleza de servicio público de interés general, así como su carácter de servicio de utilidad pública, declarado, de acuerdo con lo establecido en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico



BLOQUE IV - 8

C/ Segundo Mata 1, 2^a planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu

www.spatialconcepts.eu

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Los artículos 54, 55 y 56 de la mencionada Ley tratan sobre la declaración de utilidad pública de las instalaciones eléctricas de generación, regulando el procedimiento para su reconocimiento por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior y sus efectos, lo que determina el carácter de red pública de estas infraestructuras y de sus elementos.

En consecuencia y conforme al artículo 50.1 de la Ley del Suelo 9/2001, el presente Plan Especial define los elementos que integran estas redes públicas de infraestructuras y establece sus condiciones de ordenación, por lo que la utilidad pública y el interés general de la actuación es consustancial al propio PEI por su contenido, objeto y conveniencia en función del interés público de dichas infraestructuras.

5.3 Calificación

De acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el suelo afectado por el presente Plan Especial forma parte del Sistema de Redes de Infraestructuras energéticas, lo que implica que el ámbito del mismo y, en consecuencia, la calificación, se extiende a todos los elementos necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de las mismas.

Dado que la función, uso, servicio y/o gestión de las infraestructuras y, por tanto, de la Red de Infraestructuras cuya definición es objeto del presente Plan Especial, es propia de las políticas de la Administración del Estado, se trata de una infraestructura de carácter supramunicipal.

En consecuencia, el presente Plan Especial ordena el suelo afectado por estas infraestructuras como **Red Supramunicipal de Infraestructuras Eléctricas**, estableciendo como uso principal en su ámbito el de **Infraestructuras Eléctricas Fotovoltaicas**.

5.4 Zona de afección

Las infraestructuras se han proyectado teniendo en cuenta la compatibilidad de las mismas con los dominios públicos, las afecciones y servidumbres presentes en el ámbito del plan Especial por razón de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.

Como ya se ha dicho, el 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 de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que dichas infraestructuras discutan por pasillos eléctricos, con objeto de minimizar el impacto medioambiental que estas producen en las edificaciones.

A falta de un Plan Territorial que establezca directrices o recomendaciones en relación con estas infraestructuras que puedan verse reflejadas en la clasificación o calificación del planeamiento general de los municipios, serán estos últimos los que, en su caso, puedan definir los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos y su zona de influencia y otorgarles la calificación correspondiente.

No obstante, es necesario tener en consideración que los Planes Generales o Normas Subsidiarias son instrumentos cuyo proceso de redacción y tramitación es complejo y, por tanto, largo en el tiempo. Si bien dichos planes pueden recoger previsiones derivadas de las estrategias energéticas estatales existentes en el momento de su redacción, no contemplan la necesidad de implementación de nuevas infraestructuras derivadas de los nuevos objetivos o estrategias del modelo de producción energético.

Para incorporar dichas infraestructuras a la ordenación del término municipal se hace necesario definir un nuevo ámbito susceptible de ser utilizados como pasillo eléctrico y su zona de influencia y otorgar a los suelos incluidos en él la ordenación correspondiente. El instrumento adecuado para este fin en la Comunidad de Madrid, como ya se ha dicho, es el Plan Especial de Infraestructuras.

No obstante, lo anterior, es importante señalar que el objeto del Plan Especial es la ordenación del territorio, otorgando a las infraestructuras en su ámbito de actuación la consideración de Red Supramunicipal de Infraestructuras Eléctricas, para dar viabilidad al uso y con él, a las infraestructuras que soporta.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Adicionalmente, en el entorno de las infraestructuras eléctricas, se producen afecciones derivadas de la legislación sectorial.

En el caso de las líneas, la afección al territorio se produce de diferente manera. En algunos casos se trata de una afección directa, como es el caso de las parcelas ocupadas por la planta o el centro de seccionamiento. En otros casos la afección se genera por cruzamientos sobre zonas de dominio público, como en el caso de las líneas soterradas.

En cualquier caso, e independientemente del tipo de afección, tanto el diseño de las infraestructuras como, posteriormente, su ejecución, cumplirán lo regulado a tal efecto por la normativa vigente.

5.5 Compatibilidad Urbanística

Como ya se ha dicho, en el apartado 6, PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL del Bloque I del presente Plan Especial se analiza pormenorizadamente el planeamiento vigente en los municipios afectados por las infraestructuras y la conformidad de la implantación de las mismas con dicho planeamiento.

Se ha analizado en dicho apartado el Planeamiento General del municipio de Valdemoro y las Normas Subsidiarias de San Martín de la Vega, en la zona ocupada por las infraestructuras mencionadas. En concreto, se ha analizado la Clasificación y Calificación de Suelo, así como el estado de los desarrollos previstos por el Plan General y su normativa urbanística.

En el ámbito del Presente Plan Especial, en lo que respecta al planeamiento general del municipio el suelo no se encuentra expresamente calificado para el uso de infraestructuras eléctricas, siendo este, en todo caso, un uso compatible.

Por tanto, se incorpora al Planeamiento General del municipio de Valdemoro y a las Normas Subsidiarias de San Martín de la Vega, mediante el presente Plan Especial, un nuevo ámbito susceptible de ser utilizado como pasillo eléctrico, otorgando a los suelos incluidos en él la consideración de Red Supramunicipal de Infraestructuras Eléctricas.

En consecuencia, la implantación de las infraestructuras objeto del presente Plan, tras la Aprobación Definitiva del mismo y su entrada en vigor, es compatible con el planeamiento del municipio.

6 EJECUCIÓN

El presente Plan Especial no requiere para su implementación de ningún tipo de sistema de gestión del suelo, al tratarse de un proyecto (formado a su vez por varios subproyectos) que se asienta sobre terrenos no urbanizados sobre los que se va a actuar por cualquiera de los medios previstos en la legislación civil (compraventa, arrendamiento, cesión, etc.) o, en su caso, acudiendo a los modos públicos de obtención.

La financiación del proyecto es privada. El proyecto contará con recursos provenientes de los promotores que promueven la iniciativa en todas sus etapas, mediante aportaciones de capital o los sistemas de financiación privada que sean estimados. La metodología que se va a emplear para desarrollar, financiar y viabilizar estos proyectos es la misma que el Grupo ha utilizado hasta la fecha.

La ocupación de los suelos se produce mediante acuerdos privados con los titulares de los mismos o mediante el procedimiento de expropiación, según sea necesario.

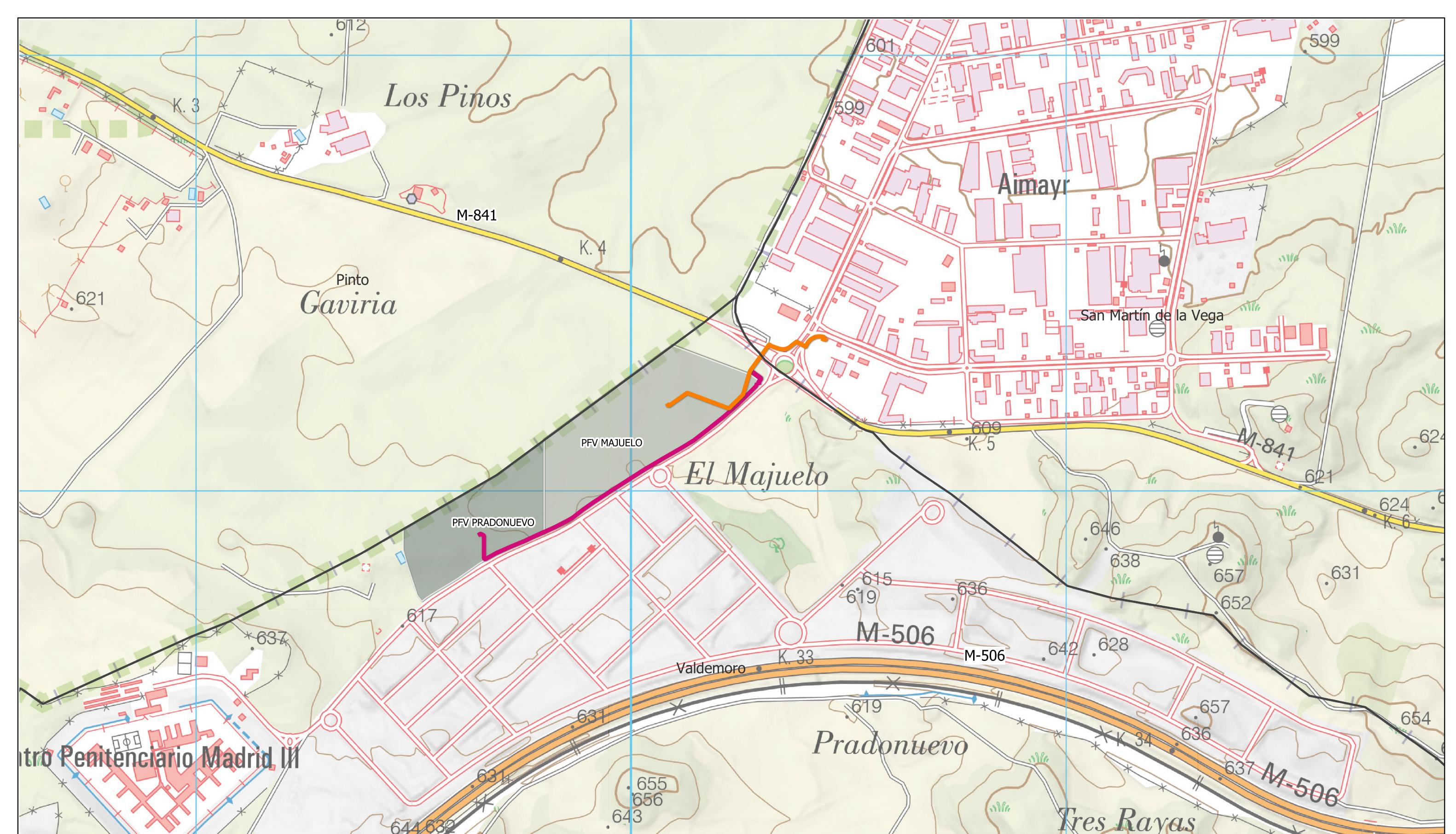
En el caso de que alguna finca no fuera puesta a disponibilidad de la actuación, tanto la Declaración de Utilidad Pública vinculada a la Autorización Administrativa de la Dirección General de Energía y Minas como la aprobación definitiva de este Plan Especial, conllevan la declaración de utilidad pública que faculta a la obtención de los mismos mediante los instrumentos de expropiación forzosa legalmente previstos.

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA “MAJUELO Y PRADONUEVO” E
INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**

7 PLANOS

- R.1 Situación
- R.2 Ámbito del Plan Especial y Calificación





LEYENDA
Delimitaciones territoriales
— Límites términos municipales

Nueva Infraestructura Eléctrica
— LSMT Majuelo
— PSFV Majuelo
— LSMT Pradonuevo
— PSFV Pradonuevo

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA "MAJUELO Y PRADONUEVO"
E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

R.1

TÍTULO DEL PLANO
Situación

ESCALA

1: 8.000 en A3

PROYECTO

2303

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 m

FECHA

Julio 2024

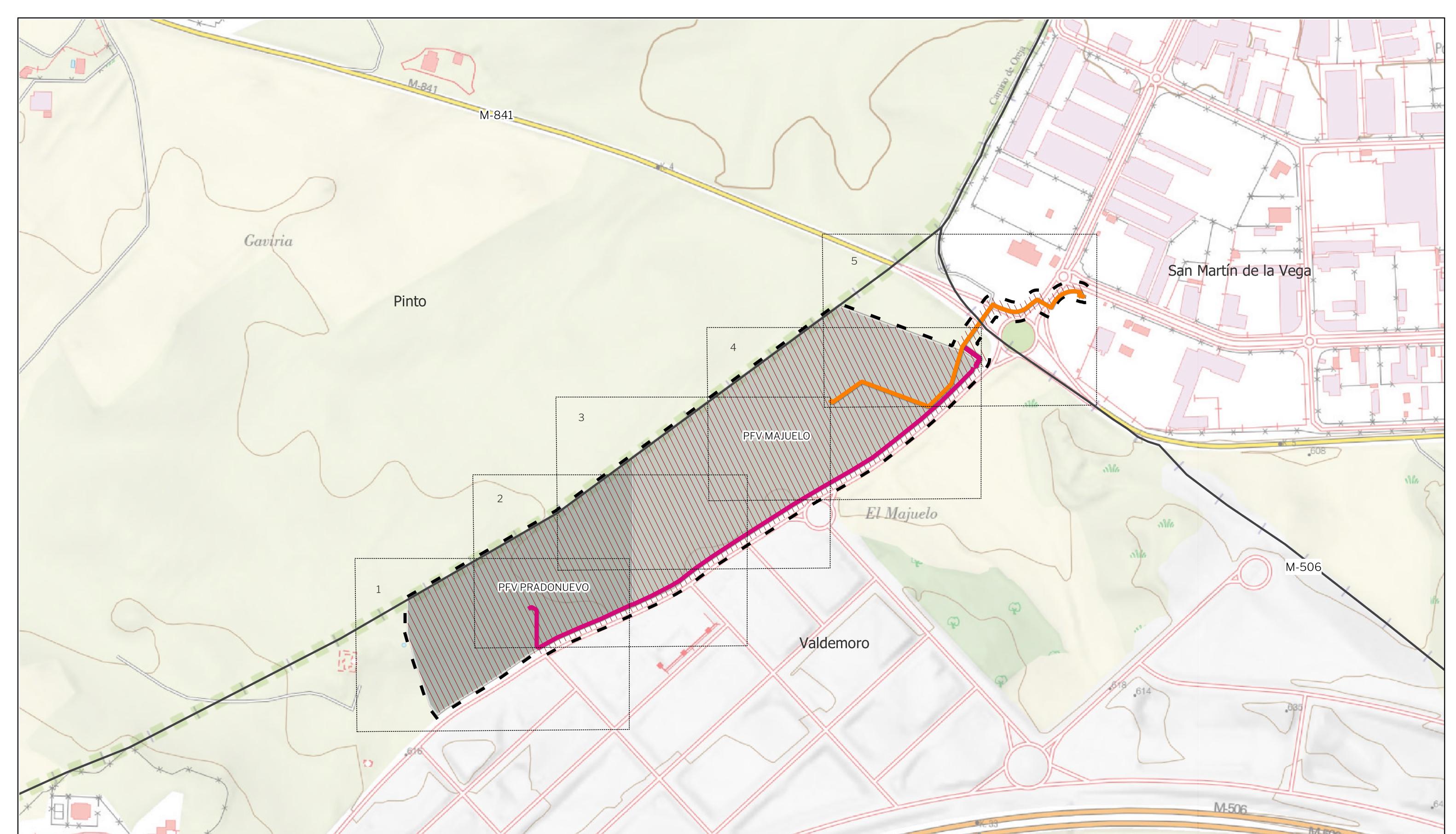
EQUIPO REDACTOR

GRUPO SC

Natalia Chinchilla
Arq. Col. 12282 COAM
David Rojo
Arq. Col. 2956 COACYLE

PROMOTOR

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES, S.L.U.
para PFV Majuelo
GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO, S.L.U.
para PFV Pradonuevo
synergia Energy Solutions



LEYENDA
Delimitaciones territoriales
— Límites términos municipales

Nueva Infraestructura Eléctrica
— LSMT Majuelo
— PSFV Majuelo
— LSMT Pradonuevo
— PSFV Pradonuevo

Ordenación
— Red general de infraestructuras Eléctricas
— Ámbito del Plan Especial

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA "MAJUELO Y PRADONUEVO" E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

R.2.0

TÍTULO DEL PLANO
Ordenación

ESCALA
1: 8.000 en A3

PROYECTO
2303

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 m

FECHA
Julio 2024

EQUIPO REDACTOR



Natalia Chinchilla
Arq. Col. 12282 COAM
David Rojo
Arq. Col. 2956 COACYLE

PROMOTOR

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES, S.L.U.
para PFV Majuelo

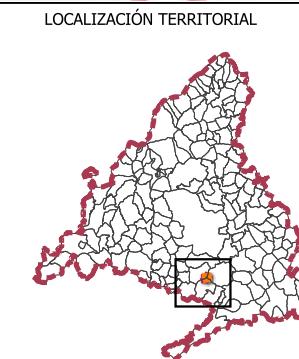
GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO, S.L.U.
para PFV Pradonuevo





LEYENDA	
Delimitaciones territoriales	Nueva infraestructura eléctrica
— Límite términos municipales	— LSMT Majuelo
	— PSFV Majuelo
	— LSMT Pradonuevo
	— PSFV Pradonuevo
Ordenación	
— Ámbito del Plan Especial	
	— Red General de Infraestructuras Eléctricas

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



LOCALIZACIÓN TERRITORIAL		PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA "MAJUELO Y PRADONUEVO" E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN		R.2.1	
TÍTULO DEL PLANO	Ámbito y Ordenación	ESCALA	PROYECTO	ESCALA GRÁFICA	FECHA
		1: 1.000 en A3	2303	0 10 20 m	Julio 2024
EQUIPO REDACTOR					
GRUPO	Natalia Chinchilla				PROMOTOR
SC	Arq. Col. 12282 COAM				GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES, S.L.U.
	David Rojo				para PFV Majuelo
	Arq. Col. 2956 COACYLE				GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO, S.L.U.
					para PFV Pradonuevo
					synergia Energy Solutions
Segundo Mata 1, 2º, 5. 28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid		Telf. +34 917 144 220		www.spatialconcepts.eu	

Pinto

444691,
4453036

Valdemoro

444871,
4452930



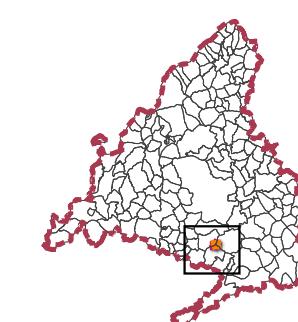
LEYENDA

Delimitaciones territoriales
— Límite términos municipales

Nueva infraestructura eléctrica
— LSMT Majuelo
— PSFV Majuelo
— LSMT Pradonuevo
— PSFV Pradonuevo

Ordenación
— Ámbito del Plan Especial
— Red General de Infraestructuras Eléctricas

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA "MAJUELO Y PRADONUEVO"
E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

R.2.2

TÍTULO DEL PLANO

Ámbito y Ordenación

ESCALA
1: 1.000 en A3

PROYECTO
2303

ESCALA GRÁFICA
0 10 20 m

FECHA
Julio 2024

EQUIPO REDACTOR

GRUPO SC

Natalia Chinchilla
Arq. Col. 12282 COAM
David Rojo
Arq. Col. 2956 COACYLE

PROMOTOR

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES, S.L.U.

para PFV Majuelo

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO, S.L.U.

para PFV Pradonuevo

synergia Energy Solutions


LEYENDA

Delimitaciones territoriales	Nueva infraestructura eléctrica
— Límite términos municipales	— LSMT Majuelo
	— PSFV Majuelo
	— LSMT Pradonuevo
	— PSFV Pradonuevo

Ordenación
— Ámbito del Plan Especial
— Red General de Infraestructuras Eléctricas
—

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

**PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA "MAJUELO Y PRADONUEVO"
E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
R.2.3
**TÍTULO DEL PLANO
Ámbito y Ordenación**

ESCALA 1: 1.000 en A3 PROYECTO 2303

ESCALA GRÁFICA 0 10 20 m

FECHA Julio 2024

EQUIPO REDACTOR
GRUPO SC
 Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACYLE

PROMOTOR

 GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES, S.L.U.
 para PFV Majuelo

 GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO, S.L.U.
 para PFV Pradonuevo

synergia Energy Solutions

Pinto

Valdemoro

445261,
4453271

445288,
4453279

445306,
4453251

445150,
4453107

LEYENDA

Delimitaciones territoriales
— Límite términos municipales

Nueva infraestructura eléctrica
— LSMT Majuelo
— PSFV Majuelo
— LSMT Pradonuevo
— PSFV Pradonuevo

Ordenación
— Ámbito del Plan Especial
— Red General de Infraestructuras Eléctricas

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA "MAJUELO Y PRADONUEVO" E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

R.2.4

TÍTULO DEL PLANO
Ámbito y Ordenación

ESCALA
1: 1.000 en A3 PROYECTO
2303

ESCALA GRÁFICA
0 10 20 m FECHA
Julio 2024

EQUIPO REDACTOR

GRUPO SC
Natalia Chinchilla
Arq. Col. 12282 COAM
David Rojo
Arq. Col. 2956 COACYLE

PROMOTOR

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES, S.L.U.

para PFV Majuelo

GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO, S.L.U.

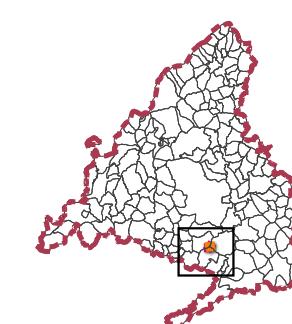
para PFV Pradonuevo

synergia Energy Solutions



LEYENDA	
Delimitaciones territoriales	Nueva infraestructura eléctrica
— Límite términos municipales	— LSMT Majuelo
	— PSFV Majuelo
	— LSMT Pradonuevo
	— PSFV Pradonuevo
Ordenación	
— Ámbito del Plan Especial	
— Red General de Infraestructuras Eléctricas	

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA "MAJUELO Y PRADONUEVO" E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN R.2.5

TÍTULO DEL PLANO
Ámbito y Ordenación

ESCALA 1: 1.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 10 20 m FECHA Julio 2024

EQUIPO REDACTOR NATALIA CHINCHILLA PROMOTOR GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LAS VERTIENTES, S.L.U.

DAVID ROJO para PFV Majuelo GENERACIÓN FOTOVOLTAICA EL PÁRAMO, S.L.U.

GRUPO SC para PFV Pradonuevo synergy Energy Solutions