



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF BUENAVISTA" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN LOS TT. MM. DE VALDEMORILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID)

**Promotor**

Ascella Investments, S.L.

**Autor**

Álvaro Vázquez Moreno  
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

**Fecha**

abril de 2024

**Localización**

Términos Municipales

Valdemorillo y Villanueva de la Cañada (Madrid)

## RESUMEN EJECUTIVO

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

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Abril 2024

## Resumen Ejecutivo



La mercantil Ascella Investments, S.L., con CIF B-88350327 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid), promueve el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Buenavista" (PSF) con potencia instalada de 4,8 Mwn y potencia pico de 5,88 MW; La Planta lleva solidaria la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE) para conexión con la red eléctrica general. El proyecto recae en los términos municipales de Valdemorillo (Planta y un tramo de Línea) y Villanueva de la Cañada (la mayor parte del tramo de Línea y conexión a la red eléctrica general).

El desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Ascella Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la Planta Solar Fotovoltaica y parte del trazado de la LSEE para un período de 35 años (vida útil de la Planta).

Para el tramo restante de LSEE se realizará la ocupación vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante la ocupación por Declaración de Utilidad Pública. Por otro lado, se tramitará autorización administrativa cuando circunda por tramos de caminos, corredor de la carretera M-600 - Cordel de la Espernada y Avenida de la Dehesa.

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

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (X=413.144, Y=4.480.216).
- Posición Centro de Seccionamiento: (X=415.247, Y=4.478.646).
- Llegada al punto de conexión a la Red General: (X=415.262, Y=4.478.654).

El ámbito de este Plan Especial de Infraestructuras está conformado por una superficie total de 12,3398 Ha, distribuida según se expone:

- PSF. Conformada por parcelas con una superficie catastral total de 113.799 m2 (11,3799 Ha).

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Fincas PSF			
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)
1	Valdemorillo	25	66	28160A025000660000ZR	11.773,00
2	Valdemorillo	25	67	28160A025000670000ZD	26.102,00
3	Valdemorillo	25	68	28160A025000680000ZX	20.528,00
4	Valdemorillo	25	149	28160A025001490000ZQ	18.786,00
5	Valdemorillo	25	160	28160A025001600000ZM	14.376,00
6	Valdemorillo	25	161	28160A025001610000ZO	22.234,00
					<b>113.799,00</b>

- LSEE. Conformada por la servidumbre de paso para la LSEE:
  - Longitud total de 2.833 m y anchura de franja 3 m → 8.499 m<sup>2</sup> (0,8499 Ha).

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Fincas LSEE						
		Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Longitud LSEE (m)	Acnhura Zanja (m)	Anchura Banda (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Valdemorillo	25	66	28160A025000660000ZR	-	-	-	-
2	Valdemorillo	25	67	28160A025000670000ZD	-	-	-	-
3	Valdemorillo	25	68	28160A025000680000ZX	-	-	-	-
4	Valdemorillo	25	149	28160A025001490000ZQ	-	-	-	-
5	Valdemorillo	25	160	28160A025001600000ZM	-	-	-	-
6	Valdemorillo	25	161	28160A025001610000ZO	10,21	0,40	3,00	30,63
7	Valdemorillo	25	146	28160A025001460000ZB	-	-	-	-
8	Valdemorillo	25	9005	28160A025090050000ZU	-	-	-	-
9	Valdemorillo	25	159	28160A025001590000ZK	-	-	-	-
10	Valdemorillo	25	9001	28160A025090010000ZJ	154,60	0,40	3,00	463,80
11	Villanueva de la Cañada	16	9012	28176A016090120000RX	65,41	0,40	3,00	196,23
12	Villanueva de la Cañada	16	9001	28176A016090010000RL	15,83	0,40	3,00	47,49
13	Villanueva de la Cañada	16	9008	28176A016090080000RD	1.707,58	0,40	3,00	5.122,74
14	Villanueva de la Cañada	-	-	-	86,74	0,40	3,00	260,22
15	Villanueva de la Cañada	-	-	-	69,76	0,40	3,00	209,28
16	Villanueva de la Cañada	-	-	5286201VK1758N0001OS	722,87	0,40	3,00	2.168,61
								<b>8.499,00</b>

- LSBT interna de comunicación de los recintos con el Centro de Transformación. Longitud de 125 m y anchura de franja 3 m → 375 m<sup>2</sup> (0,0375 Ha).
- Acceso entre recintos internos, con una longitud de 145 m y anchura vinculada de 5 m → 725 m<sup>2</sup> (0,0725 Ha).
- Superficie total del ámbito: (11,3799 + 0,8499+0,0375+0,0725)= 12,3398 Ha.

La concepción global del proyecto es la siguiente:

- Se proyecta una Planta Solar Fotovoltaica dispuesta sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.
- Las parcelas que integran la PSF son las siguientes, todas ellas pertenecientes al T. M. de Valdemorillo:

Recinto	Fincas			Recinto
	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)	Superficie (m2)
Norte	25	66	11.773,00	58.403,00
	25	67	26.102,00	
	25	68	20.528,00	
Sureste	25	149	18.786,00	18.786,00
Suroeste	25	160	14.376,00	36.610,00
	25	161	22.234,00	
Total=			113.799,00	113.799,00

Como se expone en la tabla anterior, las parcelas se agrupan en tres recintos identificados por su posición geográfica y con las siguientes coordenadas UTM de localización (Huso 30, ETRS89):

Recinto	UTM (X, Y)
Norte	X=413.053, Y=4.480.417
Sureste	X=413.304, Y=4.480.211
Suroeste	X=413.108, Y=4.480.108

- Para acceso al ámbito se utilizará el existente en la actualidad y conformado por:
  - Camino del Carrizal que parte de la glorieta existente en la carretera M-600, al norte del núcleo de Villanueva de la Cañada y que también da servicio a la comunicación del viario urbano del municipio.
  - Este camino comunica con el término de Valdemorillo y es lindero por el límite sur de las parcelas 160 y 161 (polígono 5) donde se proyecta la PSF (recinto suroeste).
  - Acceso al recinto suroeste: acceso directo desde el camino del Carrizal, desde donde parte una zona de paso (camino interno) que transita por la parcela 160 – polígono 25.
  - Acceso a los recintos sureste y norte: desde la parcela 160 se traza una zona de paso – camino de uso interno que transita por la parcela 146 – polígono 25 y que da servicio al recinto sureste previo cruzamiento de un afluente del arroyo del Carrizal y por otro lado con una bifurcación en el mismo, comunica con el recinto norte.
- Interior al vallado en cada recinto se dispone toda la infraestructura eléctrica, paneles fotovoltaicos, centros prefabricados, camino – zona de paso para circulación y resto de elementos menores y complementarios de la instalación. Existe una zona de paso interna a la propia PSF pero fuera del vallado, que transita por la parcela 146 – polígono 25 del término municipal de Villanueva de la Cañada.
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximadamente 3081 desde el Centro de Transformación (recinto suroeste) con trazado por el camino del Carrizal hasta la llegada al núcleo de Villanueva de la Cañada, en donde conecta dentro del vial de la Avenida de la Dehesa.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente generado: "EXP-28-9041318701", de fecha 21 de junio de

2023. Se conecta a la línea "Línea 7 – CR Cañada Norte II de 20 kV de la ST Vanueva Pardillo (20kV), en el tramo de línea subterránea comprendido entre el CR Cañada Norte(T) y el CT Azucenas-VCaña".

La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona para esquematizar el encuadre del proyecto:

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Ley 9/2001	Emplazamiento en el ámbito
1	Valdemorillo	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Interés Agrícola	Suelo No Urbanizable de Protección	PSF, tramo LSEE y Acceso
2	Villanueva de la Cañada	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Tramo LSEE y Acceso
3	Villanueva de la Cañada	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Sistemas Generales. Comunicaciones. Vías Pecuarias	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE
4	Villanueva de la Cañada	NN.SS.	Suelo Urbanizable, Sector 1	Suelo Urbanizable Sectorizado	Tramo LSEE
5	Villanueva de la Cañada	NN.SS.	Suelo Urbano, API-3	Suelo Urbano	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica Gral.

Con arreglo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM) se tienen las siguientes referencias para cada clase – categoría de suelo, teniendo en consideración que en el artículo 13 de la misma se clasifica el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable de protección. Con arreglo a la Disposición transitoria primera se tiene:

- Al Suelo No Urbanizable Común se le aplicará el régimen para Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Al Suelo Urbanizable No Programado se le aplicará el régimen para Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se le aplicará el régimen del Suelo No Urbanizable de Protección.

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

Las Normas Urbanísticas (Valdemorillo) recogen las actuaciones de interés social en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido en el artículo 8.8.6; en este sentido el objeto del proyecto se encuadra en el supuesto de "consideración de utilidad pública en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido por los órganos de la administración competentes". Se puede encuadrar el sistema fotovoltaico en infraestructuras y sistemas generales, instalaciones asociadas al medio rural e instalaciones incompatibles con el medio urbano.

Con arreglo al régimen del Suelo No Urbanizable de Protección, en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se establece en el artículo 29 se recoge:

*"1. En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico."*

2. Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.

(...)

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

Por otra parte y como complemento, cabe referir que la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico en su artículo 1.2, incluye que son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: la generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico. Y según el artículo 2.2:

*"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."*

El artículo 5 apartado 4 de dicha Ley declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

El carácter de interés general y de utilidad pública de esta actividad deberá tenerse en cuenta por los Ayuntamientos, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de las parcelas como Sistema General a efectos urbanísticos, por aplicación directa de lo preceptuado en el artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico:

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

De forma complementaria cabe referir el contenido del artículo 140 Utilidad Pública del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Artículo 140. Utilidad pública.

"1. De acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley del Sector Eléctrico, se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

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

3. Para el reconocimiento en concreto de utilidad pública de estas instalaciones, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación."

En base a lo anterior se considera encuadrable el proyecto en régimen de aplicación del Suelo No Urbanizable de Protección, previa tramitación y aprobación de este Plan Especial.



Las determinaciones estructurantes se reflejan en el artículo 35.1-2 de la LSCM. Con el desarrollo de este Plan Especial de Infraestructuras no se modifican las determinaciones estructurantes. Por otra parte las determinaciones pormenorizadas se reflejan en el artículo 35.3-4 de la LSCM, respetándose el contenido íntegro de los planeamientos municipales en los que se proyecta el sistema fotovoltaico.

El proyecto tramitará la correspondiente Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de acuerdo al Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica. En este sentido, el promotor ha solicitado y ha sido admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada 17/713457.9/23 de fecha 06/07/2023 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Se ha generado el expediente 14-0141-00761.0/2023 (2023P761).

Se acompaña plano ilustrativo con la implantación del proyecto, con enlace de descarga:

[DESCARGA PLANO O-1](#)



**Ivaró Vázquez Moreno**  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
(col.20147) / alvaro@ingeniales.es / 609 90 64 89

**ingeniales**