

BLOQUE IV. - RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO, PROMOTORA Y AUTOR

Objeto

El siguiente resumen ejecutivo tiene por objeto la definición del proyecto de Planta Fotovoltaica e Infraestructuras de Evacuación denominado SAN MARTÍN, ubicado en el municipio de San Martín de la Vega (Madrid), así como su ordenación en términos urbanísticos, complementando el planeamiento vigente en el municipio, con objeto de legitimar la ejecución de las mencionadas Infraestructuras.

El proyecto SAN MARTÍN consta de una planta solar fotovoltaica y su infraestructura de conexión a la red en 15 kV:

- **Planta Fotovoltaica SAN MARTÍN de 4 MW**, incluyendo la línea interna entre el Centro de Transformación y el Centro de Protección, Medida y Control (CPMC), así como la línea de evacuación interna entre el CPMC y el Centro de Seccionamiento (que será cedido a la compañía eléctrica Unión Fenosa Distribución UFD), que también se encuentra en la misma parcela.

- **Infraestructura de Interconexión**, consistente en una línea subterránea de media tensión de 15 kV desde el Centro de Seccionamiento al cual se conectará la planta hasta el punto de conexión concedido por UFD en línea de 15 kV situado en la misma parcela.

La Planta Fotovoltaica SAN MARTÍN situada en el término municipal de San Martín de la Vega (Madrid), así como su infraestructura de interconexión, consisten en un nuevo proyecto de generación de energía fotovoltaica de 4 MW de potencia de acceso. El total de la superficie ocupada por la central solar fotovoltaica (perímetro del vallado) es de 9,15 ha.

Promotora

El promotor del proyecto fotovoltaico y, por tanto, el promotor del presente Plan Especial de Infraestructuras es la entidad mercantil CLERE IBERICA 3 S.L., con CIF B05495528, con domicilio a efectos de notificaciones en Av. de Matapiñonera 11, Edificio 2, Oficina 115, 28703 San Sebastián de los Reyes (Madrid). Don Rubén Abad Alonso en nombre y representación de CLERE IBERICA 3 S.L., en calidad de representante ante las administraciones públicas.

Autor

La redacción del presente documento y compilación de información de los otros tres Bloques redactados para el Plan Especial ha sido llevada a cabo por Sergio Fernández Álvarez (Ingeniero Eléctrico y Máster en Energías Renovables y Medioambiente – Colegiado en el COGITI N.º. 26.751).

2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Las infraestructuras que son objeto del presente Plan Especial se localizan en el municipio de San Martín de la Vega (Madrid). El ámbito del Plan Especial viene definido la planta fotovoltaica y el trazado de la línea de evacuación, desde el centro de seccionamiento hasta el punto de conexión a la red de distribución de UFD. Dicho ámbito viene determinado por la superficie ocupada por la planta y la línea de interconexión, ajustándose a la parcela catastral sobre la que se sitúan ambas. La superficie total de ámbito del PEI es de 9,15 ha pertenecientes al polígono 3, parcela 40 EL RAYO, del término municipal de San Martín de la Vega. La planta se ubica al sur del término municipal de San Martín de la Vega, al oeste de la carretera de la Comunidad de Madrid M-301. La línea de evacuación de la energía generada en dicha planta sale soterrada de los Centros de Transformación (CTs) hasta el Centro de Seccionamiento (CS), en el margen este de la parcela, al oeste de donde se cruzan la M-301 y la Real Acequia del Jarama. El punto de conexión está ubicado en el término municipal de San Martín de la Vega, en la misma parcela de la planta fotovoltaica. El acceso principal a la planta se realizará a través de la carretera autonómica M-301 en su punto kilométrico 18,7 (en la parcela con R.C.: 28132A003090090000FP) que da entrada a la planta FV.



Ubicación de la planta fotovoltaica (morado) y trazado de la línea de evacuación e interconexión (amarillo) en el TM de San Martín de la Vega (líneas en naranja propiedad de UFD).

3. ALCANCE

El presente Plan Especial de Infraestructuras (PEI) tiene por objeto la definición del proyecto de planta fotovoltaica e Infraestructuras de Evacuación denominado SAN MARTÍN, ubicado en el municipio de San Martín de la Vega (Madrid), así como su ordenación en términos urbanísticos, complementando el planeamiento vigente en el municipio, 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:

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.

La descripción de las afecciones a la propiedad del suelo y al planeamiento.

La fijación de la forma y los mecanismos de gestión y ejecución. 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 SAN MARTÍN 4 MW**, incluyendo la línea de evacuación entre el Centro de Transformación, Protección, Medida y Control (CPMC) y el Centro de Seccionamiento (CS) (que será cedido a la compañía eléctrica UFD).
 - **Infraestructuras de interconexión** a la red de la planta FV.
- 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

CLERE IBERICA 3 S.L. está interesada en la promoción de un parque solar fotovoltaico en las inmediaciones del municipio de San Martín de la Vega y de su consecuente infraestructura eléctrica de interconexión a la red de distribución. CLERE IBERICA 3 S.L. ha obtenido la concesión de un punto de conexión a la red de distribución de Unión Fenosa Distribución Eléctrica S.A. (UFD) para una Planta Solar fotovoltaica de 4 MWn. Se pretende la explotación comercial de esta instalación fotovoltaica, 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. El proyecto SAN MARTÍN consta de una planta solar fotovoltaica y su infraestructura de conexión a la red en 20 kV:

- **Planta Fotovoltaica de 4 MW**, incluyendo la línea interna entre los Centros de Transformación y el Centro de Protección, Medida y Control (CPMC), así como la línea de evacuación entre el Centro de Protección, Medida y Control y el Centro de Seccionamiento (que será cedido a la compañía eléctrica UFD).

▪ **Infraestructura de conexión**, consistente en una línea subterránea de media tensión (15 kV) desde el Centro de Seccionamiento al cual se conectará la planta hasta el punto de conexión concedido por UFD.

La Planta Fotovoltaica SAN MARTÍN en el término municipal de San Martín de la Vega (Madrid), así como su infraestructura de interconexión, consiste en un nuevo proyecto de generación de energía fotovoltaica de 4.000 kW de potencia de acceso, sobre una poligonal de 9,15 ha distribuida en un único recinto. El Parque Solar fotovoltaico tendrá una potencia pico de 4.592 kWp y una potencia nominal de 4.000 kW, estará formado por 3 Centros de Transformación, protección medida y control de 1.250 kVA con un total de 12 inversores de 350 kW limitados a 333,3 kW. En este Centro de Transformación, protección medida y control se dispondrán de la aparataje eléctrica y equipos de protección necesarios, denominando al centro como Centro de Transformación, protección medida y control (CTPMC).

El generador fotovoltaico completo estará constituido por un total de 7.407 módulos fotovoltaicos de la marca JKM620N-78HL4-BDV 620 Wp, con potencia pico total de 4.592 kWp. La conexión de toda la planta fotovoltaica de 4 MW a la red de distribución de UFD se realizará a través de una línea existente aérea de 15 kV. Concretamente a través de la línea SM1703 de 15 kV de la SET SAN MARTÍN I, en el apoyo número RLBOXGLM//13, siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento telemandado en dicha línea mediante una entrada/salida.

Se define como “línea de evacuación” la línea eléctrica de media tensión que conecta el Centro de Transformación, Protección, medida y control (CTPMC) de la planta con la infraestructura eléctrica que se cede a la compañía distribuidora. Es decir, desde la Planta FV hasta el Centro de Seccionamiento (CS).

Se define como “línea de interconexión” la línea eléctrica de media tensión que se cede a la compañía distribuidora y que conecta la infraestructura cedida a su red de distribución, es decir desde el Centro de Seccionamiento hasta el apoyo del Punto de Conexión concedido que se sitúa en la línea de media tensión a 15 kV de UFD. Se incluye a continuación una breve descripción de las instalaciones.

Planta FV SAN MARTÍN:	7,94 ha (superficie efectiva)
Línea de Evacuación:	360 m
Centros de Transformación:	3 x 7,81 m ²
Centro de Protección y Medida:	14,47 m ²
Centro de Seccionamiento:	3,68 m ²

NOTA: la longitud de cada una de las líneas / tramos recogida en el presente Plan Especial lo es a efectos informativos, pudiendo diferir ligeramente de las que se contienen en el proyecto técnico de las infraestructuras, prevaleciendo en todo caso las del proyecto de ejecución sobre las que se recogen en el Plan Especial.

5. ORDENACIÓN

Uso

Con el fin de establecer el uso como admisible en el ámbito del presente Plan Especial se establece el uso 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.

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.

Por tratarse de instalaciones de potencia eléctrica instalada < 50 MW, la competencia para la aprobación de los proyectos que definan las instalaciones previstas en el presente Plan Especial corresponde a la administración de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Interés Público

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

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.

Calificación

El suelo afectado por el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica se clasifica en: Suelo No Urbanizable Común (SNUC) o Suelo Urbanizable no Sectorizado, atendiendo a, el punto 2 del Artículo 23 y a la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Zona de afección

Las infraestructuras se han proyectado teniendo en cuenta la compatibilidad de estas 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.

El objeto del Plan Especial es la ordenación del territorio, otorgando a los suelos incluidos en su ámbito de actuación la calificación correspondiente para dar viabilidad al uso y con él, a las infraestructuras que soporta.

Compatibilidad Urbanística

Se entiende que existe compatibilidad urbanística para la construcción de una Planta Solar Fotovoltaica, en tanto que el uso establecido para el ámbito se considera encuadrable en el Punto IV.3.1. EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN, de la Normativa Urbanística integrante en las Normas Subsidiarias Municipales.

“Punto IV.3.1. EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación previa de un Plan Especial, sólo podrán realizarse en este suelo las obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales definidos en estas Normas.”

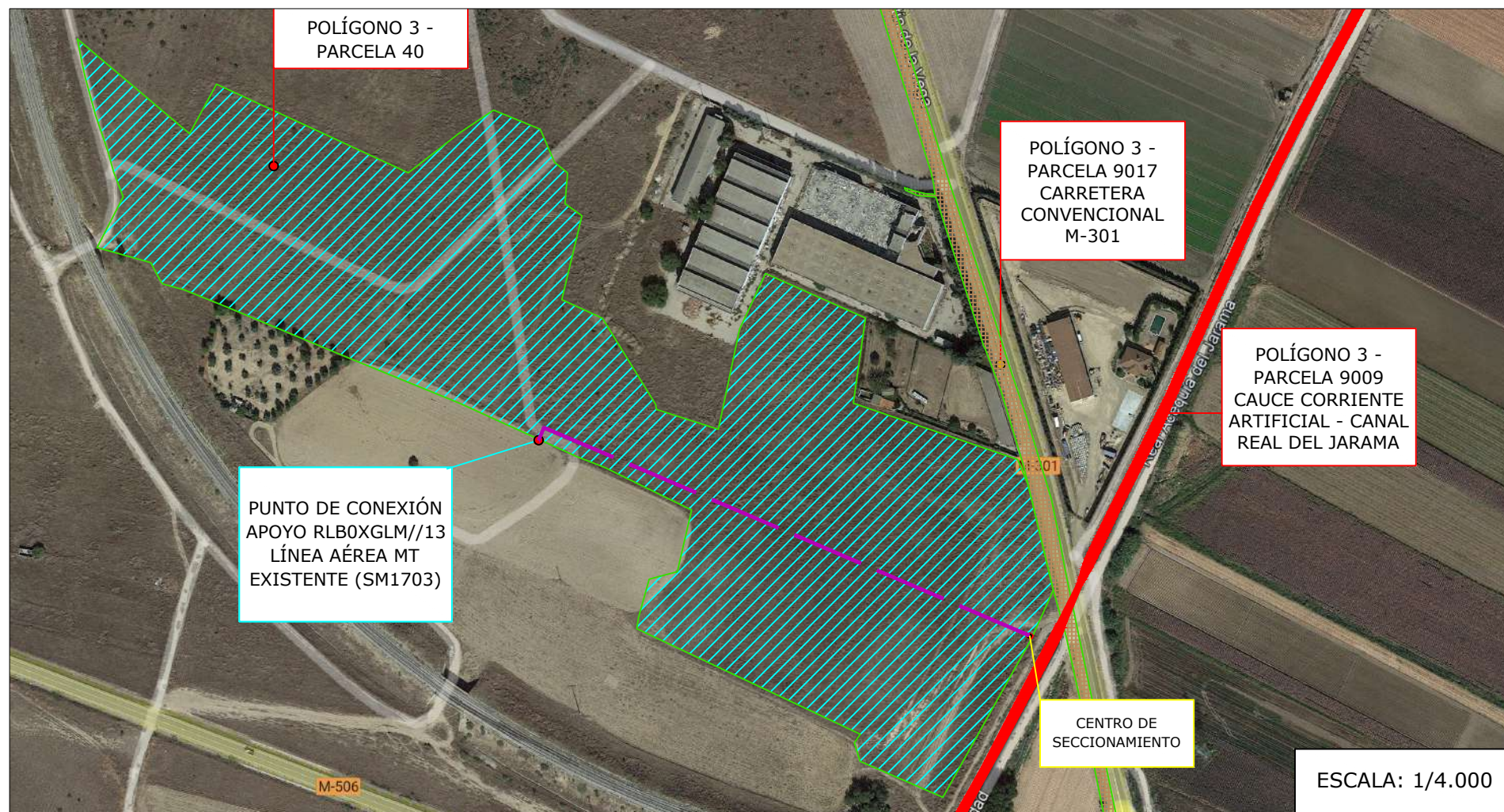
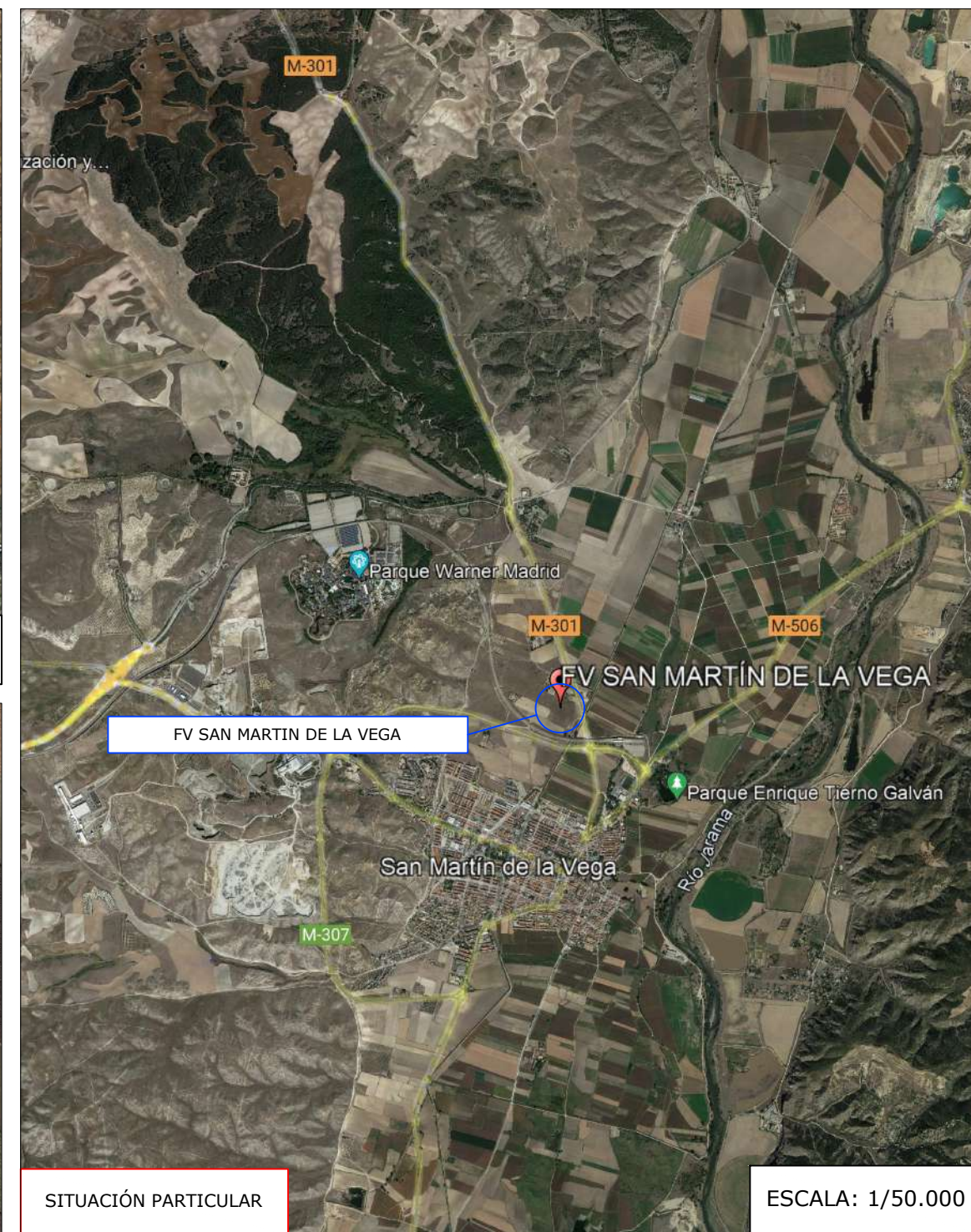
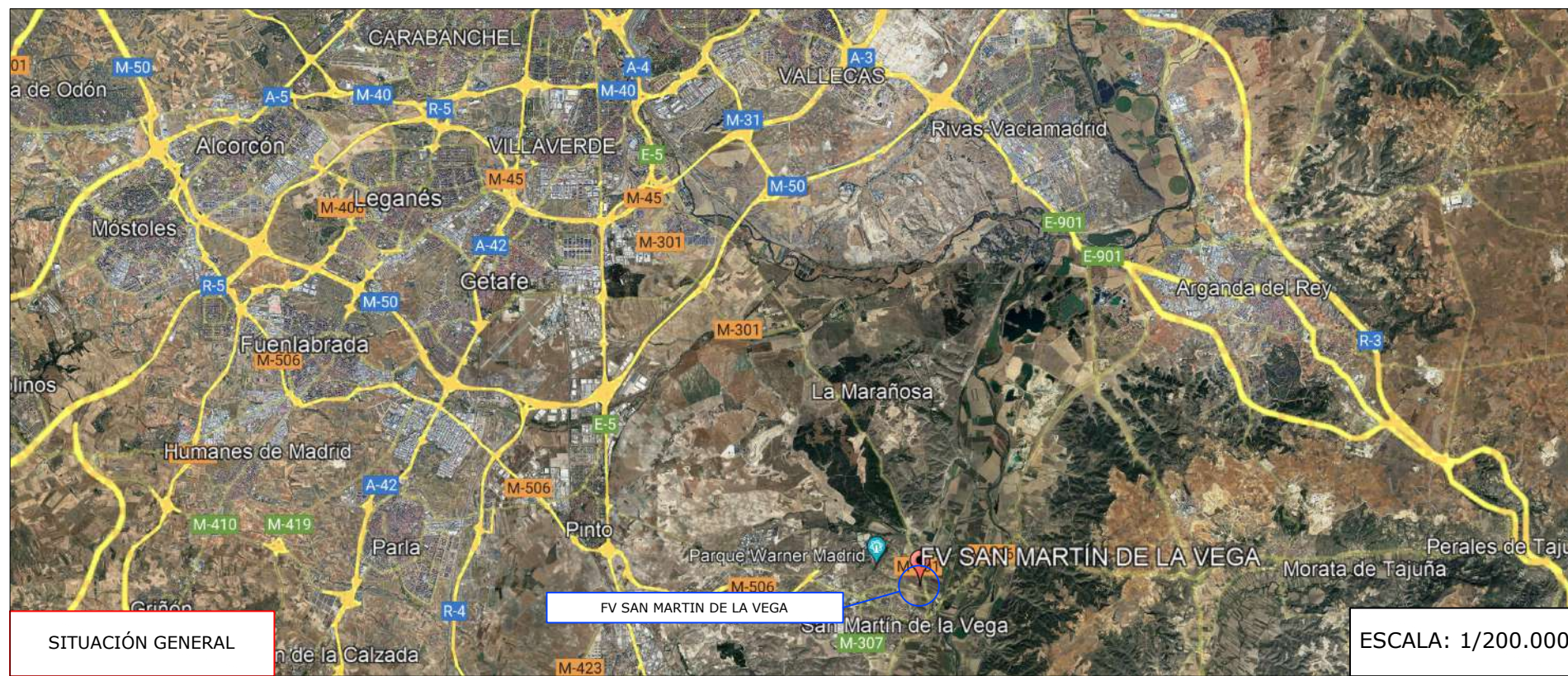
Se considera que existe compatibilidad urbanística para la instalación fotovoltaica, en cuanto a su uso establecido por la misma en suelo urbanizable no sectorizado, como la correcta viabilidad del régimen en suelo urbanizable, como consecuencia de la no existencia de Plan Parcial de Sectorización.

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 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.

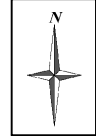
7. PLANOS

- I.1 Situación y Emplazamiento.
- I.2 Afecciones a la Legislación Sectorial.
- I.3 Encuadre sobre el Planeamiento Municipal.
- I.4 Ámbito del Plan Especial.



REV.	MODIFICACIONES – DESCRIPCIÓN	NOMBRE	FECHA
0	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	J.M.M	26.03.2025

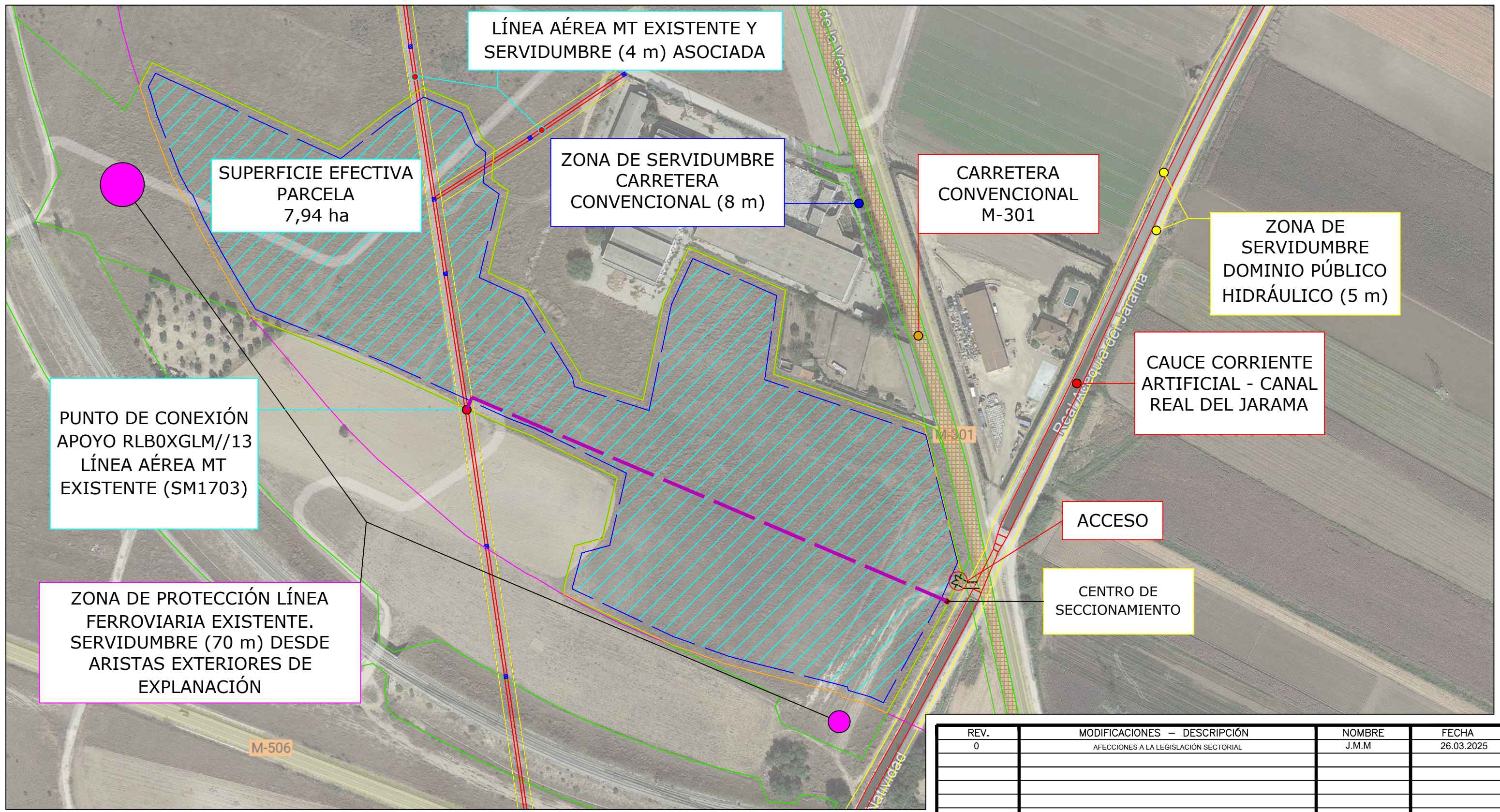
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN



SISTEMA DE COORDENADAS
U.T.M. ETRS - 89 30 N

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:
Polígono 3, Parcela 40:
28132A003000400000FZ

ANTONIO SÁEZ CASTILLO C/ Batalla del Salado, 11, Entrepanta 02002 Albacete	PETICIONARIO: CLERE IBERICA 3, S.L.	Nº PLANO: I.1
	MARZO / 2.025	
SITUACIÓN: Polígono 3 Parcela 40 SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID	Antonio Sáez Castillo Ingeniero Industrial COIAB Colegiado Nº 70	
PLANO DE: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	TAMAÑO PAPEL: A3	



PUNTO DE CONEXIÓN APOYO RLBOXGLM//13 LÍNEA AÉREA MT EXISTENTE (SM1703)

ZONA DE PROTECCIÓN LÍNEA FERROVIARIA EXISTENTE. SERVIDUMBRE (70 m) DESDE ARISTAS EXTERIORES DE EXPLANACIÓN

SUPERFICIE EFECTIVA PARCELA 7,94 ha

ZONA DE SERVIDUMBRE CARRETERA CONVENCIONAL (8 m)

CARRETERA CONVENCIONAL M-301

ZONA DE SERVIDUMBRE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (5 m)

CAUCE CORRIENTE ARTIFICIAL - CANAL REAL DEL JARAMA

ACCESO

CENTRO DE SECCIONAMIENTO

LEYENDA SERVIDUMBRES DE AFECCIÓN	
	ZONA DE SERVIDUMBRE LÍNEA FERROVIARIA (70 metros)
	ZONA DE SERVIDUMBRE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (5 metros)
	ZONA DE AFECCIÓN CARRETERAS DEL ESTADO, M-301 (8 metros)
	CAUCE HIDROLOGÍA EXISTENTE
	PLANTA FOTOVOLTAICA OBJETO DE PROYECTO
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN CON LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN

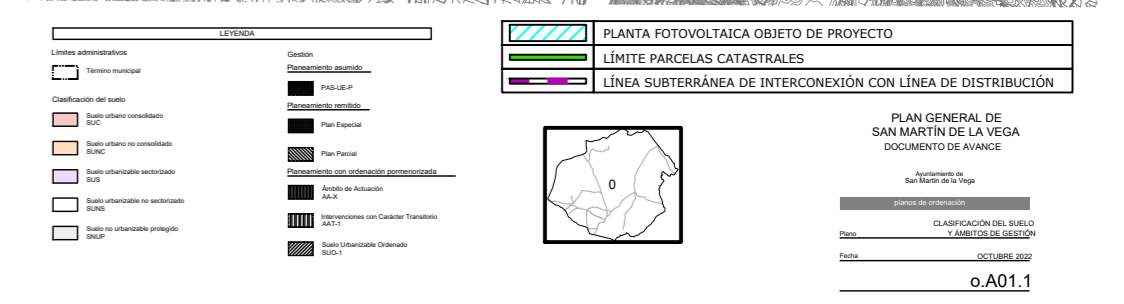
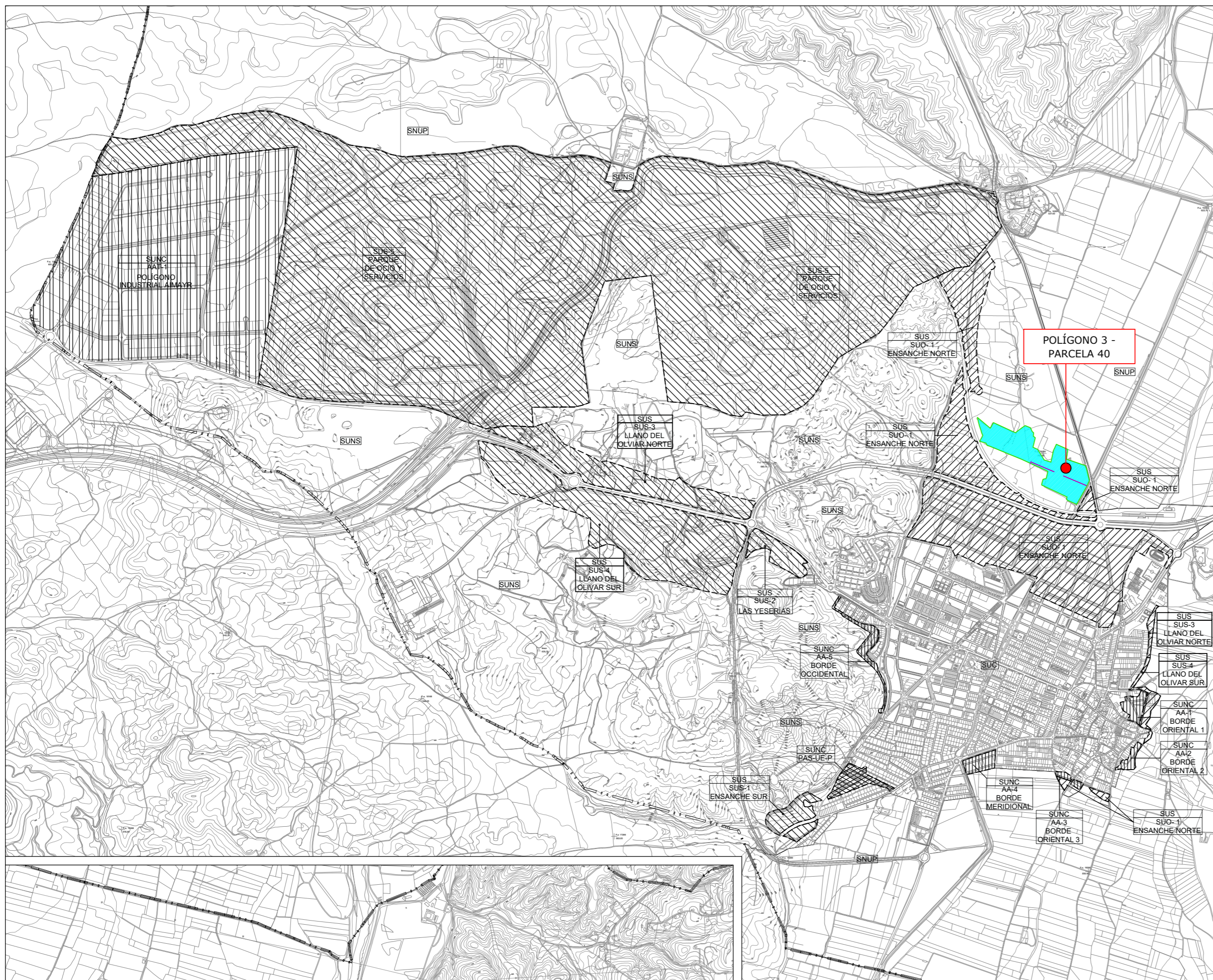

 SISTEMA DE COORDENADAS
 U.T.M. ETRS - 89 30 N

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:
 Polígono 3, Parcela 40:
 28132A003000400000FZ
 TÉRMINO MUNICIPAL: SAN MARTÍN DE LA VEGA

REV.	MODIFICACIONES – DESCRIPCIÓN	NOMBRE	FECHA
0	AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	J.M.M	26.03.2025

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

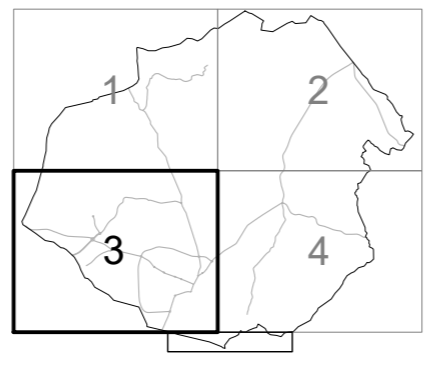
ANTONIO SÁEZ CASTILLO C/ Batalla del Salado, 11, Entrepunta 02002 Albacete	PETICIONARIO: CLERE IBERICA 3, S.L.	Nº PLANO: 1.2
MARZO / 2.025		ESCALA: 1:2.500
SITUACIÓN: Polígono 3 Parcela 40 SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID		Antonio Sáez Castillo Ingeniero Industrial COIIB Colegiado Nº 70
PLANO DE: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL		TAMAÑO PAPEL: A3



ESCALA: 1/100.000

LEYENDA	
Límites administrativos	
	Término municipal
Clasificación del suelo	
	Suelo urbano consolidado SUC
	Suelo urbano no consolidado SUNC
	Suelo urbanizable sectorizado SUS
	Suelo urbanizable no sectorizado SUNS
	Suelo no urbanizable protegido SNUP
Gestión	
Planeamiento asumido	
	PAS-UE-P
Planeamiento remitido	
	Plan Especial
	Plan Parcial
Planeamiento con ordenación pormenorizada	
	Ámbito de Actuación AA-X
	Intervenciones con Carácter Transitorio AAT-1
	Suelo Urbanizable Ordenado SUO-1

	PLANTA FOTOVOLTAICA OBJETO DE PROYECTO
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN CON LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN



PLAN GENERAL DE SAN MARTÍN DE LA VEGA
DOCUMENTO DE AVANCE

Ayuntamiento de San Martín de la Vega
planos de ordenación
Plano CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE GESTIÓN
Fecha OCTUBRE 2022

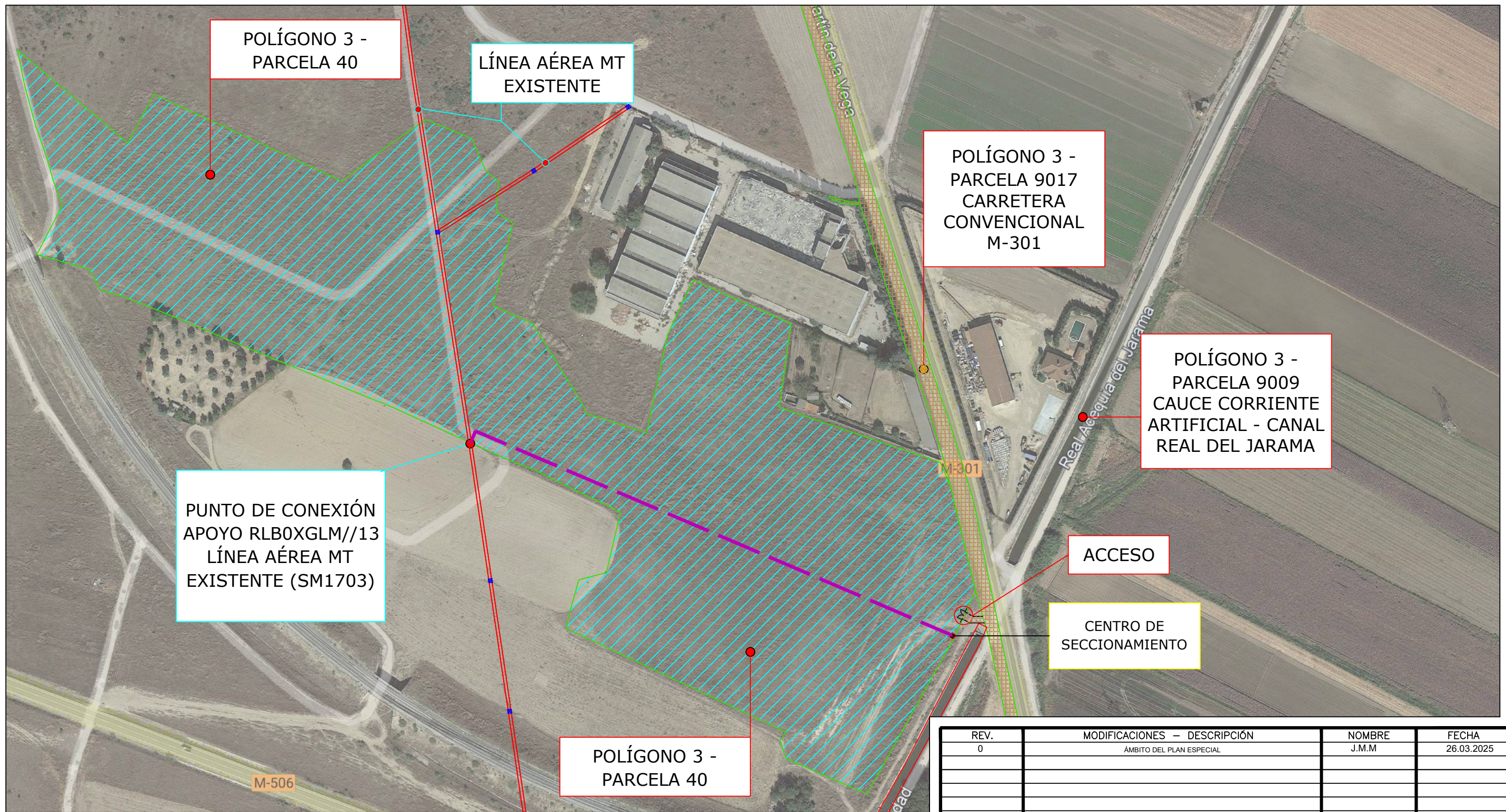
o.A01.3

ESCALA: 1/20.000

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:
Polígono 3, Parcela 40:
28132A003000400000FZ
SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M. ETRS - 89 30 N
TÉRMINO MUNICIPAL: SAN MARTÍN DE LA VEGA

REV.	MODIFICACIONES - DESCRIPCIÓN	NOMBRE	FECHA
0	ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	J.M.M	26.03.2025

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN			
ANTONIO SÁEZ CASTILLO C/ Batalla del Salado, 11, Entrepantano 02002 Albacete	PETICIONARIO: CLERE IBERICA 3, S.L.		Nº PLANO: I.3
	MARZO / 2.025		ESCALA: SE
SITUACIÓN: Polígono 3 Parcela 40 SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID		Antonio Sáez Castillo Ingeniero Industrial COTIAD Colegiado Nº 70	
PLANO DE: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL		TAMAÑO PAPEL: A2	



PUNTO DE CONEXIÓN
APOYO RLBOXGLM//13
LÍNEA AÉREA MT
EXISTENTE (SM1703)

POLÍGONO 3 -
PARCELA 9017
CARRETERA
CONVENCIONAL
M-301

POLÍGONO 3 -
PARCELA 9009
CAUCE CORRIENTE
ARTIFICIAL - CANAL
REAL DEL JARAMA

ACCESO

CENTRO DE
SECCIONAMIENTO

POLÍGONO 3 -
PARCELA 40

REV.	MODIFICACIONES - DESCRIPCIÓN	NOMBRE	FECHA
0	AMBITO DEL PLAN ESPECIAL	J.M.M	26.03.2025

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - PLANTA FOTOVOLTAICA DE 4,0 MW "FV SAN MARTIN DE LA VEGA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

ANTONIO SÁEZ CASTILLO C/ Batalla del Salado, 11, Entrepunta 02002 Albacete	PETICIONARIO: CLERE IBERICA 3, S.L.	Nº PLANO: I.4
MARZO / 2.025		ESCALA: 1:2.500
SITUACIÓN: Polígono 3 Parcela 40 SAN MARTIN DE LA VEGA, MADRID		Antonio Sáez Castillo Ingeniero Industrial COIIB Colegiado Nº 70
PLANO DE: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL		TAMAÑO PAPEL: A3

LEYENDA	
	PLANTA FOTOVOLTAICA OBJETO DE PROYECTO
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN CON LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN

SISTEMA DE COORDENADAS
 U.T.M. ETRS - 89 30 N

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA:
 Polígono 3, Parcela 40:
 28132A003000400000FZ
 TÉRMINO MUNICIPAL: SAN MARTÍN DE LA VEGA