



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA GENERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE ORIGEN SOLAR FOTOVOLTÁICO DESDE VILLAMANRIQUE DE TAJO HASTA MORATA DE TAJUÑA (MADRID).



PROYECTO: FV VILLAMANRIQUE & FV VILLAMANRIQUE II - ADENDAS DE MODIFICACIÓN DE DICIEMBRE DE 2022

RESUMEN EJECUTIVO

UNIDAD: NEGOCIO RENOVABLES ESPAÑA

REV: 1

FECHA: 25/01/2025

HOJA 1 DE 38

VERIFICACIÓN DE DISEÑO

Nivel 1

Nivel 2

No aplica

C O N T R O L D E R E V I S I O N E S

<u>REV.</u>	<u>FECHA</u>	<u>MOTIVO</u>	<u>HOJAS REVISADAS</u>
0	24/04/2024	Emisión inicial (Resumen Ejecutivo del PE de 30/12/2022)	NA
1	25/01/2025	Adaptación a requerimiento de la DG de Urbanismo Ref:10/021273.9/25 de 13/01/2025	Todas (38)

Preparado

Revisado

Aprobado

Guillermo García de Polavieja

Arquitecto Col. 11794 C.O.A.M.



DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

BLOQUE II – DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

VOLUMEN 1 - DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

VOLUMEN 2 – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EsAE)

BLOQUE III– DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE EJECUCIÓN

VOLUMEN 2 – NORMATIVA

VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA
GENERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE
ENERGÍA ELÉCTRICA DE ORIGEN SOLAR
FOTOVOLTAICO DESDE VILLAMANRIQUE DE TAJO
HASTA MORATA DE TAJUÑA (MADRID).**



PROYECTO: **FV VILLAMANRIQUE & FV VILLAMANRIQUE II**

IDENTIFIC.: RESUMEN EJECUTIVO

REV.: 0 HOJA 3 DE 38

RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	5
2.	ANTECEDENTES	5
3.	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	6
3.1	ÁMBITO GEOGRÁFICO	6
3.1.1	PROYECTO FV VILLAMANRIQUE (Adenda de diciembre de 2022)	7
3.1.2	PROYECTO FV VILLAMANRIQUE II (Adenda de diciembre de 2022)	9
3.2	CRITERIOS DE DELIMITACIÓN	10
3.3	ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	13
4.	OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE UN PLAN ESPECIAL	15
4.1	OBJETIVOS	15
4.2	JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	15
5.	DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS ORDENADAS POR EL PEI	17
6.	ENCUADRE DEL PEI EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE	18
6.1	PGOU DE VILLAMANRIQUE DE TAJO	21
6.2	NN.SS. DE VILLAREJO DE SALVANÉS	25
6.3	NN.SS. DE PERALES DE TAJUÑA	28
6.4	P.G.O.U.M. DE ARGANDA DEL REY	31
6.5	NN.SS. DE MORATA DE TAJUÑA	34
6.5	SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN	36
7.	NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	37
8.	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	37
9.	PLANOS (RESUMEN EJECUTIVO)	37

1. INTRODUCCIÓN

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, recoge la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un **Resumen Ejecutivo**.

Por su parte, el artículo 56 bis en la Sección 1ª, del Capítulo V del Título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, requiere igualmente la inclusión en la Documentación que se someta a información pública de un **Resumen Ejecutivo**. Además, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la LSCM, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales sobre los que se proyecta el Plan Especial y se expone su alcance, como compendio y resumen de la actuación de ordenación urbanística que se propone.

2. ANTECEDENTES

El Plan Especial de Infraestructuras (PEI) que aquí se resume se redacta por encargo de **IBERENOVA PROMOCIONES, S.A.**, sociedad domiciliada en Madrid, [REDACTED] promotora legítima de la infraestructura eléctrica que se ordena y propietaria de la totalidad los terrenos donde se implantarán las plantas fotovoltaicas que se ordenan en el presente PEI.

En relación a las líneas de conexión entre plantas y de evacuación, cuya implantación se realizará en virtud de la imposición de los correspondientes derechos de servidumbre de paso subterráneo o aéreo de energía eléctrica¹, según corresponda, éstas se establecerán una vez que la infraestructura obtenga su declaración de utilidad pública (DUP), correspondiendo al promotor la iniciativa y el pago de las indemnizaciones establecidas.

La **legitimación** necesaria para la ejecución de esta futura red pública de infraestructuras, atendiendo a la definición y protección de sus elementos y el establecimiento de las condiciones complementarias que resulten necesarias para la ordenación urbanística pormenorizada del suelo que le dará soporte, es competencia y objetivo último de este Plan Especial (art. 50 de la LSCM²).

La redacción del Plan Especial de Infraestructuras se encarga por el promotor a la sociedad **Proteyco Ibérica, S.A.**, con CIF A-28430858 redactándose desde dicha sociedad por el arquitecto superior, Guillermo García de Polavieja, colegiado 11.794 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

¹ La servidumbre de **paso aéreo** de energía eléctrica comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía.

La servidumbre de **paso subterráneo** comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señalen los Reglamentos, así como las Ordenanzas Municipales. (Ley 10/1966)

² Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid

Sobre este Plan Especial de Infraestructuras – doble tramitación ambiental

Este Plan Especial de Infraestructuras (PEI) se formuló como borrador en noviembre de 2020, comenzando su tramitación ambiental en 2021, fruto de la cual, se recibió el preceptivo Documento de Alcance (DA) con fecha 24/05/2022.

Dicha tramitación ambiental correspondiente a un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) que discurre en paralelo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de los proyectos técnicos a los que el PEI da cobertura urbanística.

Este PEI se ha modificado en el sentido sugerido por dicho Documento de Alcance (ver Bloque II- Estudio Ambiental Estratégico), del mismo modo que los proyectos se han modificado sustancialmente en el sentido sugerido por los suyos, generándose las respectivas adendas de modificación.

Se espera que la Declaración Ambiental Estratégica que se formule sobre este plan se centre en los efectos ambientales de su contenido urbanístico del mismo modo que la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de los proyectos se centre en los impactos ambientales de las acciones de proyecto derivadas de la construcción, operación y desmantelamiento de las infraestructuras proyectadas.

3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

3.1 ÁMBITO GEOGRÁFICO

El PEI se desarrolla enteramente dentro de la Comunidad de Madrid, partiendo del municipio de Villamanrique de Tajo, al sureste de dicha comunidad, lindando con la provincia de Toledo, concretamente al norte del núcleo urbano, donde se implantarán las plantas fotovoltaicas y la subestación de planta. A partir de ahí el plan se desarrolla en una franja de ancho y forma variable en dirección noroeste a través de los municipios vecinos de Villarejo de Salvanés, Perales de Tajuña, Arganda del Rey y Morata de Tajuña, para acoger a la línea de evacuación de la energía captada, tanto en sus tramos aéreos como subterráneos.

La **delimitación georreferenciada** del ámbito del PEI (coordenadas UTM en el sistema ETRS89) se adjunta en el Anexo II del Bloque I del Plan Especial.

El ámbito del PEI se refleja en los planos de información I-4.1 e I-4.2 y su delimitación georreferenciada se adjunta en el Anexo II del Boque I del PEI.

Una mayor descripción geográfica del ámbito se aborda en los documentos 1 y 2 del Bloque II sobre información ambiental.



Figura 1. Detalle del plano I-1 Situación. Elaboración propia.

3.1.1 PROYECTO FV VILLAMANRIQUE (ADENDA DE DICIEMBRE DE 2022)

Planta FV Villamanrique

La Planta Solar Fotovoltaica **FV Villamanrique** se situará en la parcela 79 del polígono 101 en el paraje conocido como ‘La Dehesilla’, sobre **una superficie de 49,8 Ha**, cuya propiedad ostenta el promotor, sobre una superficie total de parcelas disponible de 176 Ha.

El total de superficie disponible incluye 13 parcelas de los polígonos 101 y 102.

Tan solo la finca 79 (Ref. catastral 28173A10100079) quedará delimitada en su totalidad dentro del PEI, albergando todas las instalaciones de la planta. El resto lo será parcialmente, ejecutándose sobre ellas obras de conexión (accesos) o delimitándose sobre ellas las franjas necesarias para el paso de la línea subterránea de conexión entre plantas.

La línea subterránea consta de circuitos internos de media tensión en 30 kV que trasladan la energía generada de la planta solar fotovoltaica a la subestación de planta ST FV Villamanrique 30/66 kV, que se encuentra en la planta FV Villamanrique II y atraviesa siete de referencias catastrales.

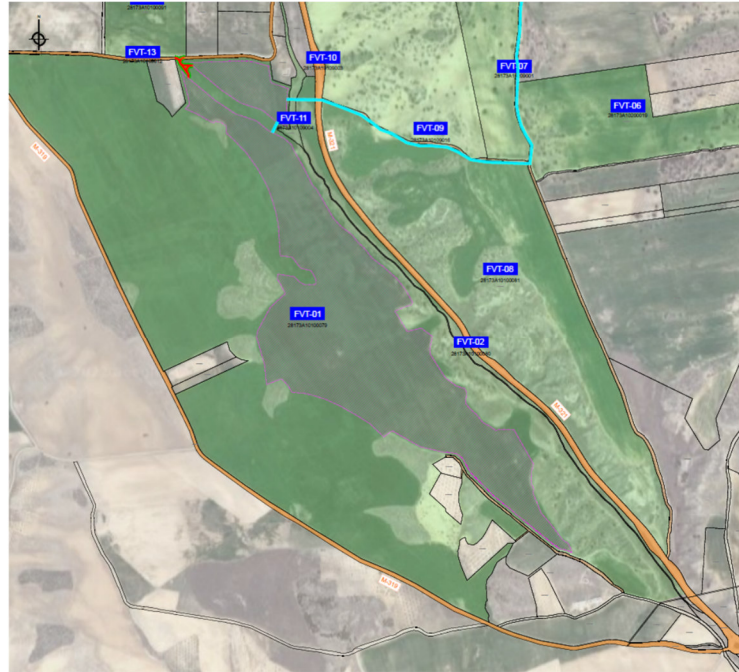


Figura 2. Detalle del plano parcelario de afecciones de la adenda de proyecto de la FV Villamanrique.

Subestación de planta

La subestación transformadora de planta denominada **ST FV Villamanrique** se proyecta en el Polígono 102 Parcela 14 en el paraje conocido como 'Monte Villamanrique' de Villamanrique de Tajo, respondiendo a un proyecto independiente, ocupando una **superficie aproximada de 4.264,54 m²**.

Línea de evacuación

La evacuación se realizará mediante una línea aéreo-subterránea de simple circuito en 66 KV (LASAT) que parte de la anterior subestación ST FV Villamanrique, atraviesa los términos municipales de Villamanrique de Tajo, Villarejo de Salvanés, Perales de Tajuña, Arganda y Morata de Tajuña, terminando en la conexión con la subestación de transporte/distribución de Morata de Tajuña, denominada ST Morata, ya construida y ajena a este PEI.

La longitud total de la línea aéreo-subterránea es de **29.940 m**, **21.717 m de línea aérea y 8.223 m de línea subterránea**, atravesando un total de 527 fincas catastrales sobre cinco términos municipales y ocupando una **servidumbre de vuelo total de 648.741 m²**, una **superficie de ocupación fija por apoyos de 10.620 m²** y una superficie de ocupación temporal por obras de 83.052 m², de las cuales 32.186 m² son ocupaciones temporales de los apoyos y 50.866,00 m² ocupaciones temporales para la excavación de las líneas subterráneas.

El nuevo trazado de la línea recogido en la adenda de proyecto evita la necesidad de despeje de arbolado en la zona de protección, reduciendo una afección original de 5.906 m² sobre suelo forestal.

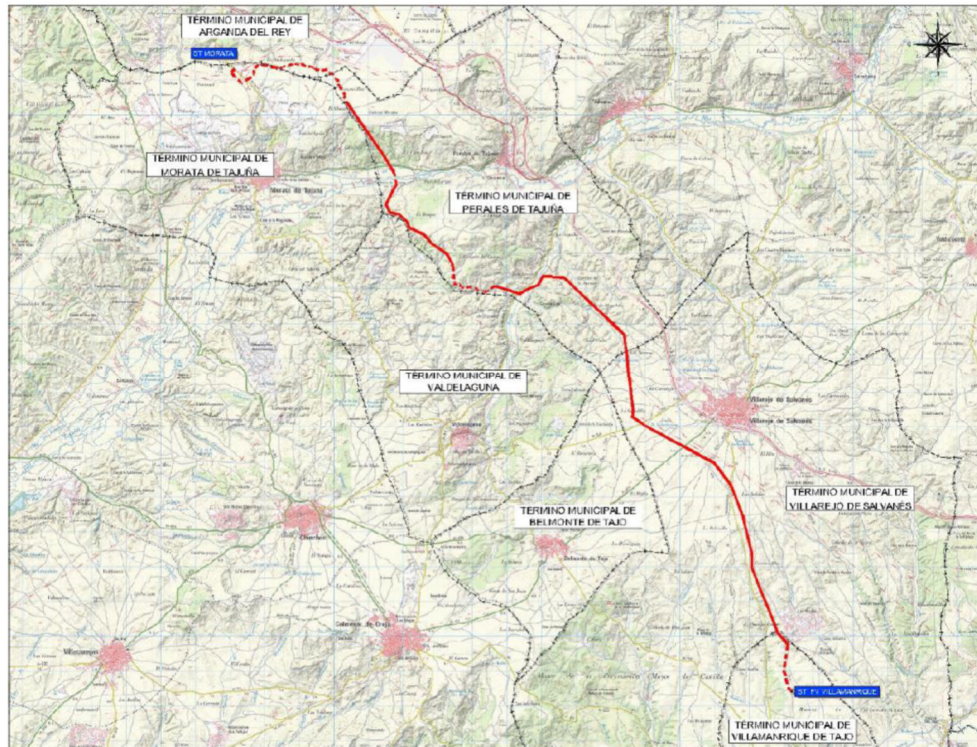


Figura 3. Trazado de la línea aéreo (línea continua)-subterráneo (línea discontinua) de evacuación.

El trazado de la línea se detalla en los planos de Información de este Bloque I, y en la memoria y planos del Bloque III.

3.1.2 PROYECTO FV VILLAMANRIQUE II (ADENDA DE DICIEMBRE DE 2022)

Planta FV Villamanrique II

La Planta Solar Fotovoltaica **FV Villamanrique II** está situada en el Polígono 102, parcelas 14 y 19, en el paraje conocido como 'Monte Villamanrique', **sobre una superficie de 18,6 Ha**, sobre una superficie total de parcelas disponible de 76,2 Ha.

El total de superficie disponible propiedad del promotor incluye 6 parcelas de los polígonos 101 y 102.

El PEI incluye en su ámbito las parcelas 14 y 19. El resto de parcelas quedan incluidas parcialmente en la franja necesaria para el tendido subterráneo de la línea de MT de conexión entre plantas.

La subestación de planta queda incluida dentro de la parcela 14, compartida con las instalaciones de la planta FV Villamanrique II pero proyectada dentro del conjunto de la planta FV Villamanrique I.

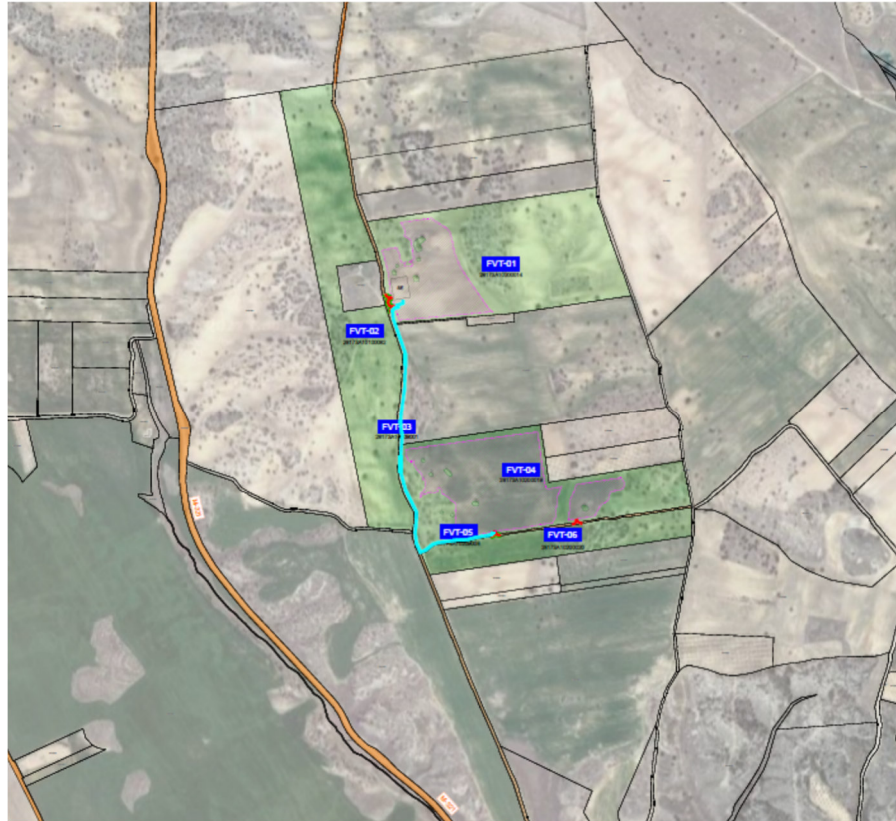


Figura 4. Detalle del plano parcelario de afecciones de la adenda de proyecto de la FV Villamanrique II.

3.2 CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Sobre las fincas afectadas parcialmente por las **líneas de transmisión subterránea entre plantas**, el PEI se delimita estrictamente a la franja de ocupación permanente (zanjas y protecciones) de esas líneas.

De modo análogo, el criterio del PEI en relación a la **línea de evacuación** de la energía eléctrica hasta la ST Morata (línea de alta tensión aéreo-subterránea), es reducir al máximo su huella, limitando el suelo afectado por la imposición de una nueva calificación urbanística del PEI a la huella de los nuevos usos infraestructurales permanentes dejando a cargo de la normativa sectorial eléctrica las servidumbres temporales de mayor extensión física a que haya lugar.

Ámbito del PEI en las plantas de producción fotovoltaica

El PEI reduce su ámbito en la **zona de producción** a:

1. La totalidad de las fincas a ocupar parcial y permanentemente por las plantas (de producción fotovoltaica, subestación e instalaciones auxiliares) y adquiridas a tal efecto.

2. La totalidad de las fincas adyacentes para la protección paisajística de las plantas y disponibles para una ocupación temporal eventualmente utilizadas para labores auxiliares durante las obras.

Los usos de las distintas zonas se pormenorizan mediante diferente ordenanza (ver Volumen 2. *Normativa* del Bloque III del PEI).

La forma final del ámbito resultante y, por tanto, sus límites quedan condicionados por los límites de las propias fincas.

Quedan fuera del PEI otras fincas perimetrales propiedad del promotor por no resultar necesarias y estar en parte clasificadas como SNUP, ya que ni el proyecto ni el PEI las ocupan.

Ámbito del PEI en las líneas subterráneas

Ámbito del PEI en los tramos de línea subterránea (ya sean de conexión entre plantas o en los tramos de la LASAT con esta configuración) se define por una **franja de afección permanente** de anchura variable, centrada en la directriz de dicha línea definida en proyecto. Esta anchura varía³ según los planos de proyecto.

A lo largo de estas franjas y en una anchura menor, se establecerá una **servidumbre de paso subterráneo de línea eléctrica**, delimitada por *la franja de terreno de menor anchura situada entre los dos conductores extremos de la instalación enterrada* (Artículo 159 del RD 1955/2009)

Ámbito del PEI en las líneas aéreas

El ámbito del PEI en los tramos de **línea aérea de evacuación** de alta tensión, queda delimitado por una **franja de 30m de anchura** centrada en la directriz de dicha línea,

-
- ³ **1,20 m en la línea de AT por defecto**, correspondientes al ancho de zanja de cableado de 0,60 m más una distancia de seguridad lateral equivalente a 1/2 del ancho de zanja, según proyecto³.
 - **2,00 m en la línea en cruzamientos de la Línea de AT**, correspondiente al ancho de zanja de caleado en cruzamientos de 1,00 m más una distancia de seguridad lateral equivalente a 1/2 del ancho de zanja, según proyecto.
 - **2,05 m en arquetas**, correspondientes a 1,45 m de anchura del elemento más 0,30 m de seguridad perimetral, según proyecto.
 - **2,46 m en cámaras de empalme**, correspondientes a 1,86 m de anchura del elemento más 0,30 m de seguridad perimetral según proyecto.
 - **1,00 m en la línea de MT Tipo I** (conexión entre plantas), correspondientes al ancho de zanja de cableado de 0,50 m más una distancia de seguridad perimetral equivalente a 1/2 del ancho de zanja, según proyecto.
 - **2,80 m en la línea de MT Tipo IV**, (conexión entre plantas), correspondientes al ancho de zanja de cableado de 1,40 m más una distancia de seguridad perimetral equivalente a 1/2 del ancho de zanja, según proyecto.
 - En caso de zanjas paralelas el PEI se delimita según planimetría de proyecto.

resultante a su vez de los estudios de alternativas y estudio de impacto ambiental del proyecto. Esta franja atraviesa los términos municipales de Villamanrique de Tajo, Villarejo de Salvanes, Perales de Tajuña, Arganda del Rey y Morata de Tajuña. El ancho de la franja –constante en el PEI- viene determinado por la máxima dimensión transversal **del vuelo de la infraestructura**.

Esta franja contiene íntegramente la huella de todos los apoyos de la infraestructura, así como la superficie de suelo necesaria para constituir los siguientes elementos de la servidumbre de paso aéreo de línea eléctrica:

- a. **El vuelo de la línea aérea:** consistente en el paso aéreo de los cables conductores sobre los terrenos afectados, definiéndose la misma como la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables (viento de 120km/h a 15°C).
- b. **El establecimiento de los apoyos fijos** para la sustentación de los cables conductores e instalación de puesta a tierra

No forman necesariamente parte del ámbito del PEI estos dos elementos de la servidumbre de paso aéreo a imponer:

- a. Aquellos necesarios para ejercer el **derecho de paso o acceso** para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario
- b. Los **suelos u otros bienes para la ocupación temporal** necesaria a los fines del párrafo anterior.

Por tanto, los derechos de servidumbre de paso aéreo de línea eléctrica se establecerán de modo independiente del ámbito del PEI, ocupando las superficies indicadas en el artículo 158 del RD1955/2000, según definición de la adenda del proyecto de LAT.

La anterior delimitación queda sujeta a modificaciones no significativas⁴ de proyecto, según recoge específicamente el punto 2 del Artículo 3 *Vigencia, revisión y modificación*, de la normativa del PEI (Bloque III, Volumen 2).

Superficie total del PEI

La superficie total del PEI sobre la que implanta sus condiciones de ordenación pormenorizada sobre el territorio, es de **2.796.999,93 m²**.

⁴ “2. No se consideran significativos los cambios en el replanteo final de implantación de apoyos en la línea aérea de evacuación a lo largo de su directriz ni el desplazamiento a lo largo de dicha directriz de elementos de la infraestructura subterránea, tales como arquetas o cajas de empalme.

3. Tampoco se consideran significativas otras alteraciones derivadas de modificaciones del replanteo del proyecto que no afecten a nuevas clases o categorías de suelo o a nuevos propietarios.”

3.3 ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La Normativa Urbanística de este PEI establece **tres zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada** dentro de su ámbito, delimitadas en los planos O-3.1 y O-3.2 del Volumen 4 del Bloque III (ver figura 5). Estas zonas son las de producción, reserva y protección y transmisión y se explican en los siguientes apartados.

Esta calificación se implanta sobre diferentes clases y categorías de suelo que el PEI no modifica (ver Capítulo 3 - Volumen 2 – Bloque III de las normas urbanísticas), quedando las dos primeras circunscritas exclusivamente al TM de Villamanrique de Tajo.

En estas zonas se procede a la calificación de usos del suelo necesaria para la implantación de los proyectos como una red pública de infraestructuras, estableciendo una **normativa de ordenación pormenorizada de usos** que añade una acepción a los usos establecidos por el planeamiento general para la clase y categorías de suelo afectados, manteniéndose el resto de regulaciones urbanísticas.

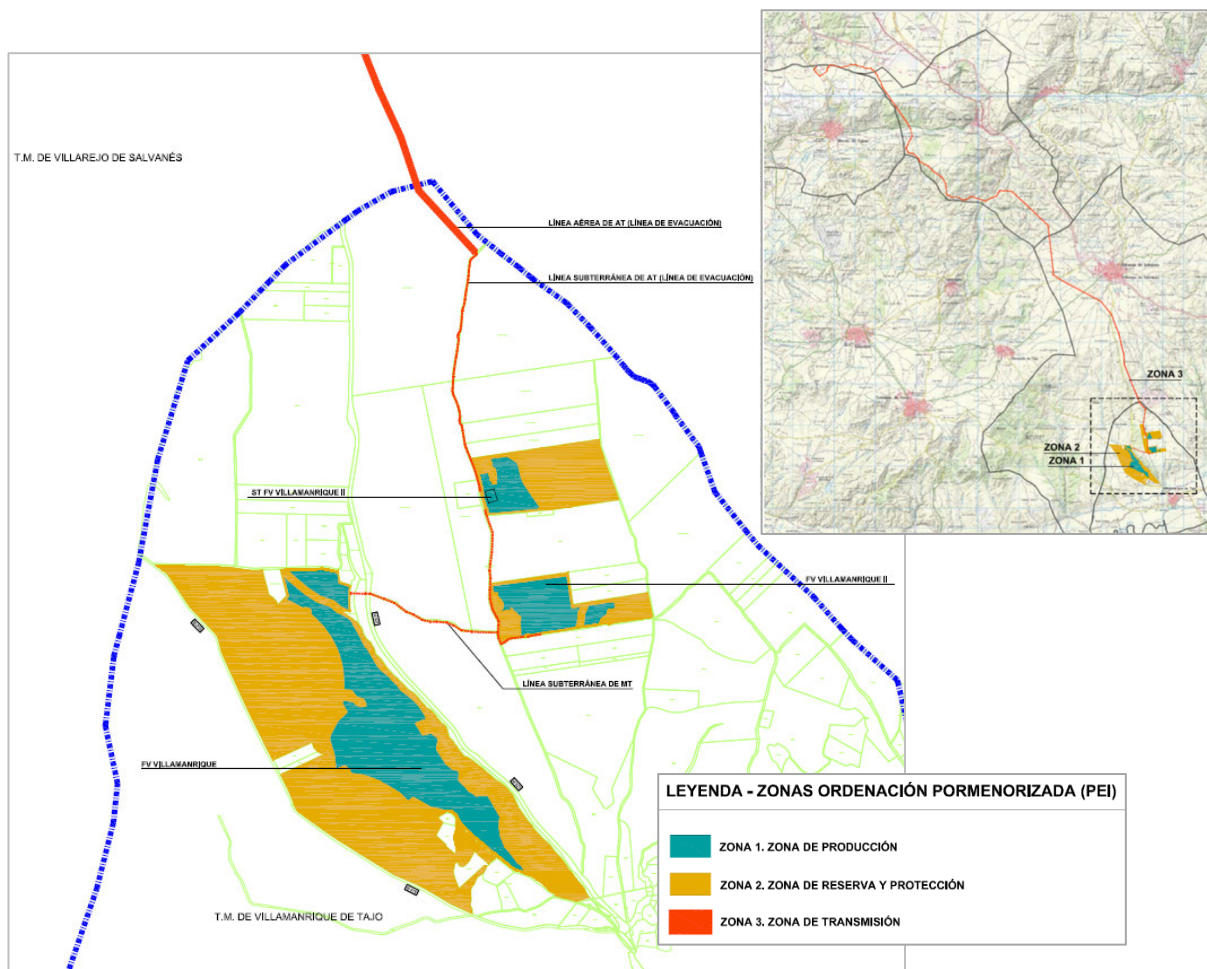


Figura 5. Esquema de la delimitación del PEI en sus tres zonas (detalles del plano O-3.1).

Zona 1 - Producción

Corresponde a las parcelas donde se ubicarán las plantas fotovoltaicas. Se ubica íntegramente en el municipio de Villamanrique de Tajo, dividida en los ámbitos de las plantas FV Villamanrique y FV Villamanrique II.

En estas zonas también se ubicarán los extremos de las canalizaciones de transmisión de energía eléctrica tanto subterránea como aérea.

En esta zona:

- Se establecen las correspondientes limitaciones para permitir tan sólo la construcción de los elementos de la infraestructura de captación, transformación y transmisión de la energía, así como elementos auxiliares esenciales, todo ello de acuerdo con las condiciones de las normas urbanísticas del planeamiento general.
- Se encuentran delimitada una pequeña área clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección por Valores Culturales (SNUP-VC) del tipo B (protección general) donde las Normas Urbanísticas el PGOU de Villamanrique de Tajo donde los proyectos quedarán supeditados a los resultados de los preceptivos estudios arqueológico y paleontológicos los proyectos quedarán supeditados a los resultados de los preceptivos estudio arqueológico y paleontológico y la obtención del preceptivo informe arqueológico previo (Art. 7.6.4 de las NN.UU. de Villamanrique de Tajo y Normativa de protección ambiental del presente PEI).

Zona 2 - Reserva y protección

Corresponde a las franjas de terreno perimetrales al vallado de las instalaciones, necesaria como protección paisajística del entorno hacia las mismas. Se ubica íntegramente en el municipio de Villamanrique de Tajo rodeando parcialmente los ámbitos de zona de producción (Z1) de las plantas FV Villamanrique y FV Villamanrique II.

En estas zonas también se ubicarán parte de las canalizaciones subterráneas de transmisión de energía eléctrica.

Se establecen las condiciones y características de los elementos de protección paisajística y unas limitaciones a cualquier construcción sobre rasante que no quede a su vez protegida por estos elementos.

Son igualmente de aplicación las restricciones en relación con el SNUP-VC comentado en el artículo anterior, dándose en la zona de protección dos tipos de zonas: del tipo A?, B (protección general) y C (protección cautelar), determinando las Normas Urbanísticas el PGOU de Villamanrique de Tajo lo siguiente para estas segundas:

Los proyectos quedarán supeditados a los resultados de los informes arqueológicos, previa realización de prospecciones y/o sondeos (Art. 7.6.4 de las NN.UU. de Villamanrique de Tajo y Normativa de protección ambiental del presente PEI). (Nótese que en las zonas de reserva y protección no se propone ninguna intervención)

Zona 3 - Transmisión

Corresponde a las franjas que delimitan las líneas de transmisión eléctrica, ya sean subterráneas o aéreas, sobre las que se establecerán los correspondientes derechos de servidumbre de paso de energía eléctrica.

Se ubica sobre los municipios de Villamanrique de Tajo, Villarejo de Salvanes, Perales de Tajuña, Arganda del Rey y Morata de Tajuña.

En ella se establecen unas **normas de urbanización y protección**, con las condiciones de instalación y las limitaciones operativas y de seguridad respecto de otras redes existentes o previstas, todo ello en función de las normas de protección de proyecto y la normativa de este Plan Especial.

Parte del suelo incluido en el PEI dentro de esta zona se obtendrá, a diferencia del suelo de las otras dos zonas, propiedad del promotor, mediante la imposición de los correspondientes **derechos de servidumbre de paso aéreo o subterráneo de línea eléctrica** regulados en los artículos 158 y 159 del RD1955/2000, con sus correspondientes ocupaciones fijas del vuelo, suelo y subsuelo, ocupaciones temporales, limitaciones de dominio (prohibición de construcciones, plantaciones, movimiento de tierras o laboreo) y el reconocimiento del derecho de paso o acceso; siendo todo este proceso complementario pero ajeno al propio plan.

4. OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE UN PLAN ESPECIAL

4.1 OBJETIVOS

El objetivo de este plan especial es la definición de los elementos de una nueva red supramunicipal de infraestructura energética de uso público y el establecimiento de las condiciones urbanísticas de ordenación pormenorizada que legitimen su posterior ejecución; modificando, si fuera necesario, las condiciones de ordenación pormenorizada del suelo necesario para su construcción, operación y mantenimiento; independientemente de su clasificación o de los ámbitos de planeamiento afectados por su trazado y de modo coherente con la ordenación estructurante determinada por el planeamiento general, con los requerimientos ambientales derivados de una evaluación previa y con las condiciones y normativa técnica de aplicación a los elementos de la propia infraestructura, recogidos todos ellos dentro de la normativa del propio PEI.

De este modo el PEI delimita un Sistema General de Utilidad Pública calificando suelo con un uso de Infraestructura Eléctrica Fotovoltaica.

4.2 JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y necesidad de la figura de PEI para la tramitación de esta infraestructura eléctrica se justifica por diferentes motivos:

- a) Por **adecuación al ordenamiento jurídico en materia urbanística**, en concreto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), que establece que:
- Entre sus funciones, están las de *“Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada [...]”* (Art. 50.1)
 - Que *“se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.*
Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por su legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. [...]” (Art. 50.2).
 - Que *“podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.* (Art. 50.3).
 - Que incluso podrán *“alterar las determinaciones estructurantes, con los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de esta Ley”* (Art. 50.4), para lo cual deberán incluir *“una justificación suficiente del interés general al que se someten para dicha alteración”*. (Art. 50.6). En todo caso, el señalamiento de las reservas y dimensiones de suelo así como las condiciones básicas de ordenación de elementos de una red pública se consideran en sí determinaciones estructurantes (Art.36.3 LSCM).
 - Adicionalmente *“Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Se exceptúan de esta regla las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley, así como lo dispuesto en el artículo 57.f)”* (Art.67.1 LSCM).
- c) Por **conveniencia** para el caso de actuaciones compuestas por diversos proyectos técnicos, como el que nos ocupa, mediante un documento urbanístico **unificado** que permite aunar un conjunto de elementos, definirlos y analizarlos como infraestructura común.
- d) Por una mayor **adecuación** de su tramitación urbanística para el caso de infraestructuras de implantación supramunicipal, como también es el caso, donde

resulta indispensable un instrumento homogeneizador de las determinaciones de ordenación sobre el planeamiento general existente en cada municipio frente a las limitaciones de aplicar diferentes procedimientos de calificación urbanística común para la autorización de esos usos.

- e) Por permitir también su gestión urbanística como **actuación aislada** (Art. 79 de la LSCM).
- f) Por la mayor **calidad** de la evaluación ambiental del conjunto de proyectos, al permitir una evaluación de tipo estratégico que evalúe globalmente las alternativas de conjunto y los efectos ambientales sinérgicos de los diferentes proyectos, tanto directos como indirectos, de modo coordinado con la evaluación ambiental ordinaria de los proyectos técnicos que componen el plan. Además, esta evaluación viene determinada y reglada por una ley estatal⁵ que garantiza un tratamiento homogéneo en todo el territorio nacional.

Por todo ello se considera adecuada y plenamente justificada la redacción de un Plan Especial, como denominador común de la ordenación que, recogiendo las especificidades de las diferentes clases de suelo que vaya atravesando, establezca una ordenación pormenorizada coherente, respetando la ordenación estructurante establecida por el planeamiento general de cada municipio, al tiempo que unifique criterios y defina las condiciones de compatibilidad urbanística de instalación de la infraestructura, todo ello con la debida justificación técnica y medioambiental.

5. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS ORDENADAS POR EL PEI

La infraestructura objeto de este plan especial está formada por el conjunto de dos plantas de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico situadas en el municipio de Villamanrique de Tajo con una **capacidad conjunta de 55 Mwp** (42,9+12.1 Mwp), una interconexión mediante línea subterránea de MT entre ambas, una subestación transformadora local (30/66kV) y una línea aérea de alta tensión (66kV de circuito simple) para la evacuación de la energía hasta su interconexión con la red existente (subestación de Morata de Tajuña, ST Morata), atravesando otros cuatro términos municipales de la comunidad autónoma de Madrid.

Datos principales de las plantas fotovoltaicas		
	FV Villamanrique	FV Villamanrique II
Potencia pico planta FV	42.939.720 Wp	12.120.840 Wp
Potencia módulo monocristalino (*)	540 Wp	540 Wp
Número de módulos	79.518	22.446

⁵ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Datos principales de las plantas fotovoltaicas		
	FV Villamanrique	FV Villamanrique II
Potencia en inversores de la planta FV	37.807.000 Wac	10.311.000 Wac
Sobredimensionamiento	1,144	1,176
Potencia inversor	3.437.000 Wac	3.437.000 Wac
Número inversores	11	3
Transformadores	3.125 / 6.250 kVA	3.125 / 6.250 kVA
Número de PB	6	2
Configuración estructura fija	3Vx10 / 3xV9	3Vx10 / 3xV9
Número de estructuras	1.867 / 875	519 / 255
Estaciones meteorológicas	3	1

Tabla 1. Datos principales de las plantas fotovoltaicas.

Para mayor detalle sobre las infraestructuras, remitimos al capítulo 1.3.1 de la Memoria de Ordenación del PEI (Volumen 1 del Bloque III).

6. ENCUADRE DEL PEI EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

El Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial de Infraestructuras es el Plan General de Villamanrique de Tajo y las Normas Subsidiarias de Villarejo de Salvanés, Perales de Tajuña, Arganda del Rey y Morata de Tajuña.

Municipio	Villamanrique de Tajo	Villarejo de Salvanés	Perales de Tajuña	Arganda del Rey	Morata de Tajuña
Figura de planeamiento general	Plan General	Normas Subsidiarias	Normas Subsidiarias	Plan General	Normas Subsidiarias
Fecha de aprobación definitiva	10 de mayo de 2016	24 de marzo de 2003	13 de abril de 1978 ⁶	27 de enero 1999 ⁷	17 de diciembre de 1992

Tabla 2. Planeamiento General en vigor en los municipios afectados por el PEI

El más moderno, adaptado a la LSCM y que recoge la totalidad de afecciones y normativa sectorial, es el de Villamanrique de Tajo, municipio en el que se desarrolla la parte más compleja de la infraestructura y la mayoría de los elementos del PEI.

De acuerdo con los diferentes marcos legislativos previos a la LSCM en que estos planes o normas fueron aprobados, algunos de estos planes excluyen las infraestructuras y servicios

⁶ En vigor tras la sentencia del TS de 25 de junio de 2013 que ratifica la sentencia del TSJM 156/2010 de 19 de febrero de 2010 por la que se estima recurso contra la Orden 523/2007 del Consejo de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, que aprobaba unas Normas de Ordenación aplicables transitoriamente.

⁷ Aplazado, entre otros, en el Suelo No Urbanizable; por lo que en este suelo resulta en vigor la ordenación del PGOU de 1985, aprobado definitivamente el 27/08/1985.

públicos de algunas clases y/o categorías de suelo no urbanizable, al quedar los usos de infraestructuras o servicios públicos, o de utilidad pública o interés social, sujetos a calificación urbanística o autorización previa. Esto quedó resuelto con en la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) que vino a transformar este régimen, excluyendo a las “*infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales*” del régimen general de actuaciones autorizables mediante calificación urbanística (Ley 9/1995), estableciéndolas como admisibles en todo caso (arts. 25-a y 29.2). La precedencia de rango normativo e la LSCM resuelve a su favor las posibles contradicciones con los planes, entendiéndose como permitidas todas las actuaciones de “*infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales*”.

De este modo, el PEI se implanta como **red pública de infraestructuras** delimitándose sobre diversas clases y categorías de suelo, sin modificarlas, incluido el Suelo No Urbanizable de Protección, con el único requisito de justificar la necesidad de localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo y resultar congruente con el régimen de usos establecido por el planeamiento (ordenación estructurante del planeamiento general en Suelo No Urbanizable de Protección (así como en el Suelo Urbanizable No Sectorizado en tanto este no se sectorice, conforme al art.23.2 LSCM),

De este modo y en aplicación del art. 50.3 de la LSCM, este PEI justifica expresa y suficientemente su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general.

En estas diferentes clases y categorías el PEI añade el uso infraestructural propio de estas redes al amparo de lo dispuesto en la LSCM aunque, en todo caso, se comprueba que los usos propuestos no contravienen ninguna de las condiciones establecidas en cada figura de planeamiento general, así como la conveniencia de incorporar a la normativa del PEI disposiciones para asegurar la compatibilidad con el planeamiento en algunos casos (ver Volumen 2 Normativa del Plan Especial de la Memoria de Ordenación del PEI).

Clases de suelo afectado

Las clases de suelo afectado, reinterpretadas en función de la LSCM, son dos: Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) y Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP).

- En general, las actuaciones para este propósito y procedimiento se contemplan en la LSCM en **Suelo Urbanizable No Sectorizado** (Art.25): “*En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos: a) 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*”.
- En relación con el **Suelo No Urbanizable de Protección**, las actuaciones para este propósito y procedimiento se contemplan en el artículo 29 de la LSCM: 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. [...]*”

Municipio	Clase y categoría de suelo	Equivalencia LSCM
Villamanrique de Tajo	SNUP-F (Forestal)	SNUP
	SNUP-INF (Infraestructuras)* ⁸	
	SNUP-CR (Cauces y Riberas)	
	SNUP-A (Agrícola)	
	SNUP-N (Natural)	
	SNUP-VC (Valores Culturales)	
Villarejo de Salvanés	SNU Preservado	SUNS
	SNU Especialmente Protegido. Clases I.2 (<i>Espacios protegidos- Vías pecuarias</i>) y IV (<i>Espacios de Interés Edafológico y Agrícola</i>) y	SNUP
	SNU Protegido de Interés Arqueológico (áreas A y C)	
Perales de Tajuña	Suelo de Reserva Metropolitana (RM)	SUNS
	Suelo Rústico (R)	
	Suelo No Urbanizable Común SNUC) - Espacio libre arbolado (PONP Valdeperales)	
	Suelo No Urbanizable Común SNUC) - Vía Pecuaria (PONP Valdeperales)	
Arganda del Rey	Suelo No Urbanizable Común (SNU)	SUNS
	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP)	SNUP
Morata de Tajuña	Suelo No Urbanizable (SNU)	SUNS

Tabla 3. Clases de suelo en los municipios afectados por el PEI.

El detalle de la clasificación del suelo en los distintos Términos Municipales afectados por el Plan Especial, se refleja en el plano *I-3.1 Encuadre sobre el planeamiento municipal. Clasificación del suelo según la LSCM* de este Bloque I, Volumen 2, así como en los planos O-5.1, O-5.2, O-5.3, O-5.4 y O-5.5 del Bloque III de este PEI.

En el capítulo 6 de la Memoria de Información se realiza una revisión detallada, municipio a municipio, de las determinaciones urbanísticas del planeamiento general que les son de aplicación a las infraestructuras que ordena este PEI, estableciendo las necesarias medidas de protección y limitaciones de uso que se desarrollan en la Normativa del PEI (Volumen 2.

⁸ Afección por cruzamiento subterráneo

Normativa del Plan Especial, de la Memoria de Ejecución y Ordenación). Se resume a continuación.

6.1 PGOU DE VILLAMANRIQUE DE TAJO

Las Normas Urbanísticas del PGOU recogen las siguientes disposiciones que afectan a los proyectos del este plan especial:

Actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable de protección.

Las Normas Urbanísticas del PGOU hacen referencia específica a las actuaciones permitidas del artículo 29 de la LSCM en sus apartados 11.2.2 y 11.4.1, dando cobertura así a las actuaciones sobre infraestructuras de este plan especial.

Actos sujetos a licencia

En relación a los actos sujetos a licencia municipal se especifican las construcciones que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos en el artículo 29 de la LSCM, por lo tanto, incluyen los proyectos de este PEI (artículo 11.2.5 de las NN.UU.).

Desarrollo de actuaciones mediante instrumentos de planeamiento

En el caso de Villamanrique de Tajo, el propio PGOU recoge específicamente la figura del PEI:

“Artículo 11.3. Desarrollo de actuaciones mediante instrumentos de planeamiento

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el suelo no urbanizable de protección, y además del procedimiento de calificación urbanística, se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el artículo 50 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los principales objetivos de los Planes Especiales podrán ser pues: [...] la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales. Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o infraestructuras cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

Condiciones comunes de ocupación y edificación en SNUP

En el apartado 11.4.2 de las NN.UU. se establecen unas condiciones que el PEI recoge en su normativa para su aplicación en los proyectos, modificando las necesarias para acoger elementos esenciales de la infraestructura fotovoltaica, con variaciones mínimas.

La existencia de una zona de reserva y protección carente de instalaciones o edificaciones alrededor de la zona de producción (paneles solares y pequeñas edificaciones auxiliares) más las medidas de integración paisajística que el Estudio Ambiental Estratégico formula y se recogen en la normativa, justifican la reducción de retranqueos a linderos, de 6 a 3m).

Condiciones de ocupación de parcela en SNUP

Las condiciones de ocupación de parcela de las NN.UU. deben ampliarse en la zona de producción, dado que es precisamente la extensión de la superficie de captación de energía solar fotovoltaica (módulos fotovoltaicos) la clave de la funcionalidad este tipo de proyectos.

La justificación técnica de alcanzar la mayor extensión posible de captación de energía es evidente y viene compensada en el caso de este PEI por la delimitación de una zona de reserva y protección paisajística perimetral a toda la zona de producción (módulos fotovoltaicos) que incluirá las medidas de integración paisajística determinadas en el EsAE y recogidas igualmente en la normativa del PEI (capítulo 9 del Volumen II, *Normativa de Protección Ambiental*).

Superposición de protecciones

En relación con la superposición de protecciones, mecanismo por el cual el PEI ejerce la determinación de sus condiciones de ordenación, el PGOU de Villamanrique las contempla así en el artículo 11.7.2 de sus NN.UU.:

“11.7.2. Superposición de protecciones

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones de ambas y en caso de similitud en alguna condición, la más restrictiva de cada una de ellos.”

Esto es coherente y se asume en la normativa del PEI, como se verá en el Bloque III, normativa que integra las diferentes condiciones específicas del suelo donde se implantará la infraestructura ordenada por el PEI, con especial interés y complejidad las referentes a las diferentes categorías de SNUP en Villamanrique de Tajo.

Adicionalmente, el PGOU incluye unas Normas Particulares para el SNUP con regulaciones a tener en cuenta por el PEI.

Clases y categorías de suelo afectado en Villamanrique de Tajo

- **S.N.U.P. F (Forestal):** protección forestal formada por las masas arboladas más importantes del municipio, tanto de especies autóctonas como de repoblación, y en especial por los montes preservados o consorciados. Se sitúa fundamentalmente sobre una franja a lo largo de la carretera hacia Villarejo de Salvanes y en algunas manchas más aisladas fundamentalmente al Norte y Oeste.
- **S.N.U.P.-INF (de Infraestructuras):** Relacionada con las infraestructuras. Se asocian por tanto a la protección lineal a ambos lados de las redes de comunicaciones (carreteras, caminos) y redes de infraestructuras (canal de Estremera, líneas de transporte de energía, etc.).
- **S.N.U.P. CR (de Cauces y Riberas):** relacionado con la protección lineal de cauces y riberas a ambos lados de los arroyos.
- **S.N.U.P. A (Agrícola):** la formada por toda la vega del Tajo donde se concentran los cultivos de regadío, apoyados en los cauces de los arroyos y acompañado de especies vegetales de ribera, huertas y sotos.

- **S.N.U.P. N (Natural):** constituido de forma preferente por los lugares incluidos como espacios naturales protegidos (LIC y hábitats). En un segundo escalón estarían otros terrenos que, sin tener unos valores individuales especiales, constituyen en su conjunto un hábitat característico formado por cultivos de secano.
- **S.N.U.P. VC (de Valores Culturales):** zonas de valor cultural histórico, constituidas por los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico, clasificados en Áreas de Protección Arqueológica (tipos A, B, C). Dado su número, extensión y dispersión quedan marcadas en el plano sobre otras protecciones. Estas zonas se rigen por las normas de actuación e intervención señaladas en las Normas Urbanísticas.

Los ámbitos de los distintos tipos de protección aparecen reflejados en el plano de Clasificación del Suelo del Plan General, reproducido en la Figura 10.

Adicionalmente, el PGOU incluye unas Normas Particulares para el SNUP con regulaciones que este plan especial revisa e incorpora.

Implantación del PEI

En Villamanrique de Tajo el PEI se delimita sobre suelo clasificado en seis categorías de Suelo No Urbanizable de Protección SNUP (Art. 2.2.1 de las Normas Urbanísticas). Este suelo fue clasificado así por el PGOU debido a la necesidad *“de especial protección frente al proceso de urbanización, porque están sometidas a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación”* (Art. 4.1.3 de la Memoria del PGOU) y *“aquél que el Plan General mantiene ajeno a cualquier destino urbano”* (Art. 2.1.3 de las Normas Urbanísticas), motivaciones, en general, compatibles con el nuevo uso propuesto.

El PEI respeta esta protección y; no siendo la intervención infraestructural un proceso urbanizador y quedando las determinaciones del mismo supeditadas y adaptadas a las condiciones de protección del suelo del régimen jurídico del suelo establecido en el planeamiento general.

- De este modo, la clasificación específica en la categoría de **protección forestal** (SNUP-F) impide la implantación de las instalaciones propias de los usos característicos del PEI y, por tanto, éste recoge dichas prescripciones en su normativa y reserva dicha categoría de suelo de cualquier intervención (artículo 25 de la Normativa del PEI, ver Volumen 2). De hecho, la implantación del PEI evita este suelo en la zona de producción-
- La clasificación específica en la categoría de **protección de infraestructuras** (SNUP-INF) regula la protección de los elementos pertenecientes a la red de infraestructuras viarias formada por las carreteras que atraviesan el término municipal. Sus condiciones de protección son las desprendidas de la legislación y reglamentación vigente en esa materia que se recogen específicamente en la Normativa de este PEI. Sólo existe un punto de afección en el cruce de la carretera autonómica M-321 por la zona de transmisión del PEI (LSMT 30kV).

- De modo similar, la clasificación específica en la categoría de **protección de cauces y riberas** (SNUP-CR), que se superpone a otras categorías, regula la protección de los elementos pertenecientes a la red hidrográfica trasladando las condiciones de la normativa en vigor, que el PEI asume recogiendo específicamente en su normativa.

La superposición del ámbito del PEI se da exclusivamente en la zona de reserva y protección al norte de La FVM-I (así como en cruces en la zona de transmisión en otros municipios), sin implantación de elementos permanentes en zona de DPH y Zona de Servidumbre y bajo autorización en Zona de Policía de cauces, pero nunca en Zona 1 de producción, y todo ello de forma compatible con las restricciones existentes según se detalla en el artículo 27 de la normativa del PEI.

- En cuanto a la categoría de **protección agrícola** (SNUC-A) el PEI viene a ocupar una pequeña superficie en el extremo nororiental de la planta FVM-I. El Artículo 11.11 de las NN.UU. del PGOU, en su apartado g) permite específicamente “*las obras e instalaciones, y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos*” por lo que el PEI no añade ningún condicionado particular en su normativa.
- Del mismo modo y en relación a la categoría de **protección natural** (SNUC-N) que el PEI ocupa mayoritariamente, tanto en funciones de captación/producción como de reserva y protección, el Artículo 11.12 de las NN.UU. del PGOU, establece que para “*terrenos no incluidos en el Inventario Nacional de Hábitats Naturales las condiciones y uso serán las determinadas en el artículo 11.9 para el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.*” por lo que el PEI tampoco añade ningún condicionado particular en su normativa. En relación con los “*terrenos incluidos en el Inventario Nacional de Hábitats Naturales*” donde las NN.UU. establecen que: “*las condiciones, usos y limitaciones serán las anteriores más las derivadas de la legislación sectorial de aplicación*”, que son afectados, el PEI establece las medidas de protección ambiental que se derivan de la normativa ambiental de aplicación que las propias NN.UU. citan y que se establecen a partir de la Evaluación Ambiental Estratégica⁹ realizada, todo ello debido a que el ámbito del PEI se superpone a la delimitación de algunas zonas delimitadas como HIC (5 diferentes), aunque ninguno en la zona de producción.
- Por último y en relación con los ámbitos superpuestos en la categoría **protección por valores culturales** (SNUP-VC) que quedan incluidos en el ámbito del PEI en las tipologías B y C, éstos son abordados por un Proyecto de Intervención¹⁰ ya redactado y en trámite de autorización por la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid y regulados en las Normativa de Protección Ambiental del PEI (Capítulo 9

⁹ Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial de Infraestructuras para la generación, transformación y transmisión de energía eléctrica de origen solar fotovoltaico desde Villamanrique de Tajo hasta Morata de Tajuña (Madrid)

¹⁰ Proyecto de intervención arqueológica- Prospección arqueológica superficial de cobertura total. Audema – Auditores de energía y medio ambiente, S.A. 28-09-2020. Entregado en la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y Ref: 59/210394.9/22.

– Volumen 2 - Bloque III) para garantizar que las actuaciones de los proyectos que se desarrollen sean compatibles con las condiciones establecidas en el planeamiento.

Independientemente de la posibilidad y procedencia de implantación de este uso infraestructural contemplado genéricamente por la LSCM en SUNS (Art.25), y SNUP (Art.29), el PEI adaptará su normativa urbanística de ordenación pormenorizada a las condiciones existentes para las diferentes clases y categorías de suelo en el PGOU.

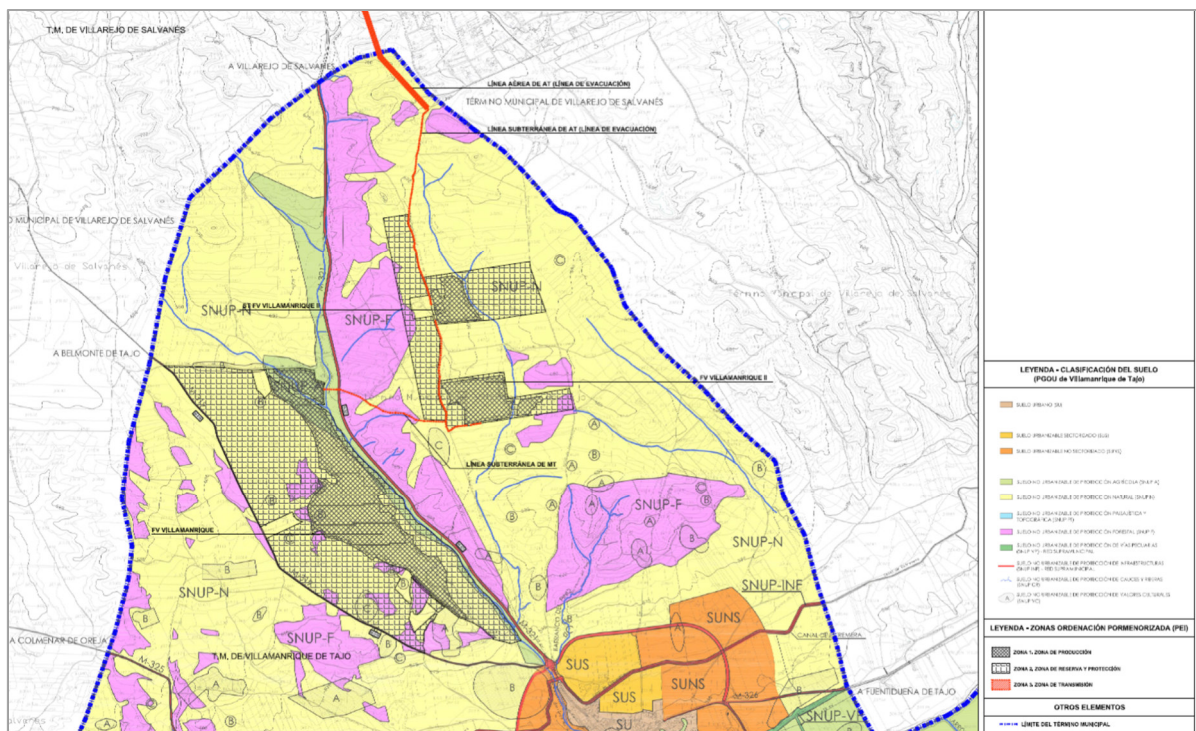


Figura 6. Detalle del plano de delimitación de las zonas de ordenación pormenorizada del PEI sobre la Clasificación del Suelo del PGOU de Villamanrique de Tajo (plano O-5.1).

6.2 NN.SS. DE VILLAREJO DE SALVANÉS

Clases de suelo afectado

Las parcelas afectadas por el Plan Especial en el término municipal de Villarejo de Salvanes, según lo establecido en las Normas Subsidiarias del municipio, se encuentran en **Suelo No Urbanizable Preservado** y **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, Clase IV, Espacios de Interés Edafológico y Agrícolas** y **Clase I.2. Espacios Protegidos** (subcategoría Vías Pecuarias) según aparece reflejado en la Figura 11.

La actual Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid establece las siguientes equivalencias para estas dos clases de suelo de las NN.SS., respectivamente: **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)** y **Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)**.

Implantación del PEI

El régimen del **Suelo No Urbanizable** se remite a la *Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo*, sustituida por la *Ley 9/2001, 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid* (LSCM) ya comentado al inicio del capítulo.

En todo caso, la regulación por categorías del capítulo 6 de las NN.SS., considera para el **SNU Preservado** (SUNS según la LSCM) que:

“Se consideran usos propios de este suelo el agrícola, forestal, ganadero, cinegético y asociados al medio rural. Se consideran compatibles los de infraestructuras y extractivos, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio urbano.”

Las instalaciones que legitima el PEI no se encuentran sobre ni próximas al medio urbano ni pueden considerarse incompatibles con éste en los términos y condiciones que el PEI ordena.

Además, indica que:

“se prohíbe expresamente la sustitución del olivar por otros usos o actividades no relacionado con la explotación de los recursos naturales, y su eliminación como cultivo agrícola, salvo motivaciones fundamentadas en un mayor rendimiento agrícola de los terrenos”.

En los suelos afectados por el PEI en Villarejo de Salvanés no se elimina superficie de cultivo de olivar, aunque se añade una disposición en la normativa al respecto en relación a posibles afecciones puntuales a algún ejemplar individual.

Para el **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, Clase IV** (SNUP según la LSCM), se establece en el apartado 6.2.4 *“Se consideran usos propios en esta zona el agrícola de secano y regadío, ganadero extensivo y forestal.”*

“El objetivo de su protección es la preservación del suelo, como característica diferencial y escasa, que hace a estos espacios especialmente aptos para la producción vegetal.”

“En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, [...] para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:

[...]

- a) *Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación mejora de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental (art.53, apdo.d).*

En relación al el **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Clase I.2.**, régimen específico del **SNUP VP**, el artículo 6.2.1.2 de las NN.UU. de las NN.SS. de Villarejo de Salvanés considera incompatibles todos los usos excepto los directamente relacionados con el transporte de ganado o desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados. Prohíbe además *“su ocupación con cualquier elemento que impida o dificulte el paso y expresamente los vertidos de cualquier naturaleza”*. Esta condición se traslada al artículo 29 de las Normas de este PEI.

Por otro lado, de conformidad con el Plano 1.1 de Áreas de Protección Arqueológica y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, la infraestructura afecta a las áreas con la siguiente zonificación, que se superpone a los suelos clasificados **SNUC** y **SNUP EA**:

d. SNUP IA. Suelo No Urbanizable Protegido Interés Arqueológico, constituido por aquellos terrenos “(...) objeto de protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio (...)” (artículo 6.2.5.1.1), viéndose afectadas las siguientes áreas:

- Área A, aquellas con existencia probada de restos arqueológicos de valor relevante.
- Área B, aquellas que, aun estando probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere verificación previa de su valor.
- Área C, aquellas con alta probabilidad de tener restos, aunque puedan aparecer dañados o no se pueda asegurar su ubicación.

Para todas ellas, su **régimen específico** establece la necesidad de informe arqueológico previo a cualquier intervención; además de otros criterios de protección ante cualquier trabajo que afecte al subsuelo (**artículo 6.2.5**), disposición que se traslada a la Normativa de este PEI.

Por todo lo cual no hay ninguna disposición en el planeamiento general que impida el uso que el PEI propone en la clase de suelo afectado en Villarejo de Salvanes, aunque sí ciertas condiciones particulares que son recogidas en la Normativa Urbanística del PEI (ver Capítulo 4 – Volumen 2 - Bloque III) e independientemente de la posibilidad y procedencia de su implantación contempladas en la LSCM en SUNS (Art.25), y SNUP (Art.29).

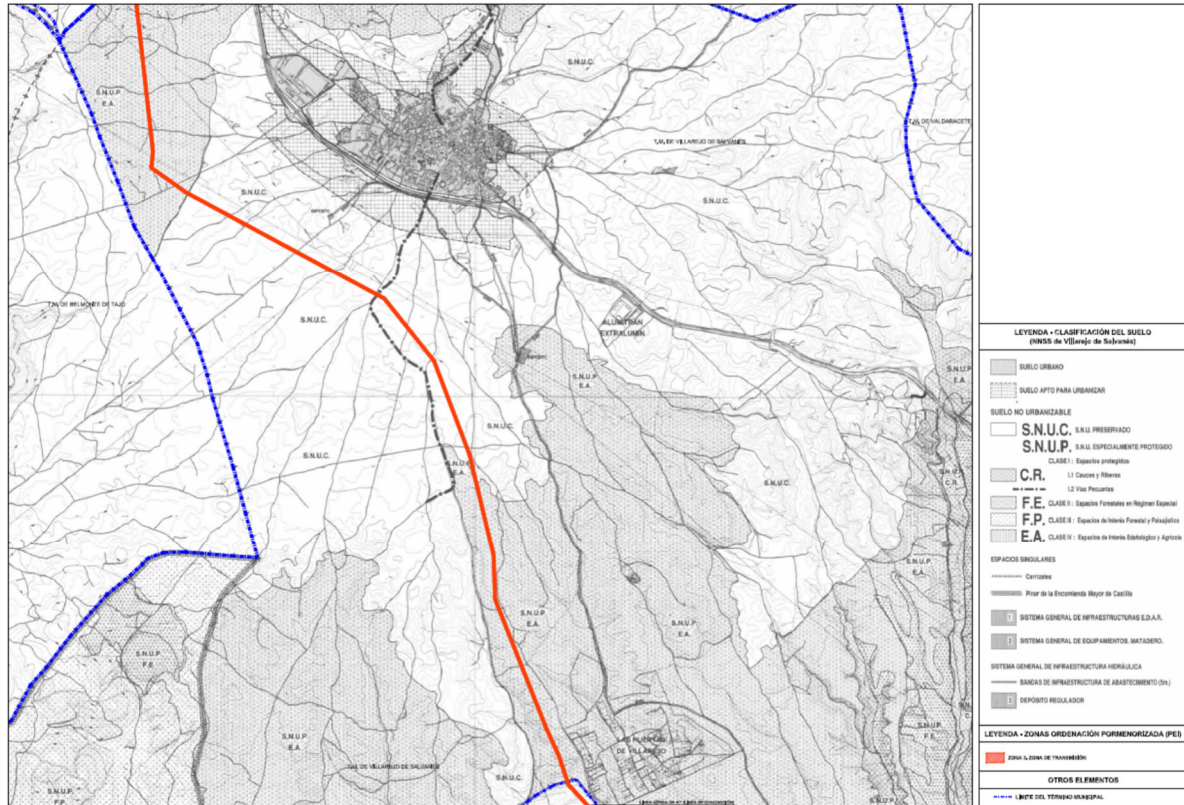


Figura 7. Plano de delimitación de las zonas de ordenación pormenorizada del PEI sobre la Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Villarejo de Salvanés (plano O-5.2).

6.3 NN.SS. DE PERALES DE TAJUÑA

Clases de suelo afectado

Las parcelas afectadas por el PEI (Zona 3 de transmisión – LAT 66kV) en el término municipal de Perales de Tajuña, según lo establecido en las Normas Subsidiarias del municipio, se encuentran en las siguientes clases y categorías de suelo:

- **Suelo de Reserva Metropolitana (RM)**, formado por *“las superficies definidas en los planos de zonificación, destinadas a la constitución, en colaboración con los municipios, de un sistema de protección de comunicaciones, paisajes, ambiente e instalaciones indispensables para las necesidades metropolitanas”* (artículo 1.4.2.2 de las NN.UU. de las NNCCySS 78).
- **Suelo Rústico (R)**, formado por *“las superficies del término municipal no comprendidas en las categorías anteriores”* (Reserva Urbana o Reserva Metropolitana), así como de las *“superficies comprendidas en los sectores de Reserva Urbana y Metropolitana, en tanto no se aprueben definitivamente los Planes Parciales o Especiales que prevén sus normas específicas”*, (artículo 1.4.3 de las NN.UU. de las NNCCySS 78).

La actual Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid establece una única equivalencia para estas dos clases de suelo de las NN.SS.: **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)**.

Implantación del PEI¹¹

En relación con el **Suelo de Reserva Metropolitana (RM)** las Normas Subsidiarias establecen, en cuanto a clasificación y calificación del suelo, lo siguiente:

“1.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

1.4.2. Suelo de reserva:

(...)

1.4.2.2. Suelo de Reserva Metropolitana (RM): *está constituido por las superficies definidas en los planos de zonificación, destinadas a la constitución, en colaboración con los Municipios, de un sistema de protección de comunicaciones, paisajes, ambiente e instalaciones indispensables para las necesidades metropolitanas. Se calificará y desarrollará, en su caso, mediante la redacción y aprobación de Planes Especiales de protección de comunicaciones, paisajes u otras finalidades análogas.”*

Entendiéndose una plena coherencia inicial con la implantación de este PEI, independientemente de la ya comentada y genérica para su equivalencia con el Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) establecida en la LSCM.

Además, se establece que:

CAPÍTULO 3. DIVISIÓN EN SECTORES.

3.5. SUELO DE RESERVA METROPOLITANA.

3.5.2. Condiciones generales: *El suelo de reserva metropolitana, en tanto no se lleve a efecto la aprobación definitiva de los Planes Especiales a que se refiere la Norma 3.5.6., se someterá a la normativa prevista en las Normas 3.6.1. a 3.6.9. para el Sector de suelo rústico.*

Por lo que del análisis de la normativa se deriva a esta clase de suelo, temporalmente equivalente.

¹¹ Urbanización Valdeperales

En el término municipal de Perales de Tajuña existe una urbanización de unas 432 Ha con parcelas de 25.000 m² desarrollada en su momento sobre Suelo No Urbanizable Común y situada a 5km al suroeste del núcleo. Esta urbanización se intentó legalizar en 1988 mediante un Plan de Ordenación de Núcleo Poblacional (PONP) al amparo de *Ley 9/1985 especial para el Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales de la Comunidad de Madrid*. Este PONP fue redactado de oficio por la entonces Consejería de Política Territorial y programaba dos etapas en 24 meses para realizar las actuaciones de urbanización a costa de los propietarios, actuaciones que no se ejecutaron, lo que debió derivar¹¹ en la suspensión de los efectos del PONP, según contempla su Artículo 6. *Incumplimiento de Obligación. Suspensión del Plan*, sin que conste la aplicación de medidas de disciplina urbanística a las que el mismo artículo hace referencia. Por ello y según criterio de la DGU, se considera que dicho plan sigue estando en vigor.

Ni la actual clasificación del suelo, ni las determinaciones del PONP, son contrarias al trazado de la infraestructura eléctrica por el espacio libre. De este modo, el Borrador de este PEI recogía un trazado aéreo inicial de la LAAT por dicho espacio libre, que discurría a más de 270m de la vivienda más cercana, pero en consideración a una alegación presentada en el periodo de información pública, se decidió modificar el trazado y hacerlo soterrado, como así recoge este PEI.

El trazado actual discurre por la parte sur del espacio libre que delimita el PONP, ligeramente al norte de la divisoria con el TM de Valdelaguna, sobre suelo clasificado por el PONP como **SNUC - Espacio Libre Arbolado**

En relación con el **Suelo Rústico** las NN.SS. no establecen, en cuanto a clasificación y calificación del suelo, nada en referencia a los usos de infraestructuras que el PEI propone ni hay disposición alguna en el planeamiento general que lo impida.

El PEI no necesita por tanto adaptación específica en su normativa urbanística de ordenación pormenorizada a las condiciones existentes para las diferentes clases y categorías de suelo en las NN.SS. de Perales de Tajuña (ver Capítulo 4 – Volumen 2 - Bloque III) independientemente de la posibilidad y procedencia de su implantación contempladas en la LSCM en SUNS (Art.25).

En relación con el **PONP Valdeperales**, al no constar la debida suspensión de dicho plan, los terrenos afectados por el PEI se clasifican y califican de la siguiente manera:

- **SNUC. Suelo No Urbanizable Común - Espacio Libre Arbolado:** *“corresponde a aquellos suelos susceptibles de soportar plantaciones de arbolado destinados a garantizar el recreo, relación y descanso de la Población y mejorar las condiciones ambientales y de ordenación del núcleo de población”* (artículo 2.2.2).
- **SNUC. Suelo No Urbanizable Común - Vía Pecuaria:** no se encuentra definición ni régimen para este tipo de suelo en las NN.UU. locales más allá de lo reflejado en el artículo 3.3 en el que se limita a determinar que establece su trazado según el plano 5 e indica que *“la vía pecuaria tendrá tratamiento de viario peatonal”*.

Ambas calificaciones de suelo se ven afectadas por la Zona 3 de transmisión del PEI (LAT 66kV ST Villamanrique –ST Morata, en tramo soterrado – tramo 3)

Dentro de los **regímenes específicos** de los usos de Espacio Libre Arbolado y de Viario (**artículos 3.2 y 3.3** del PONP, respectivamente), no se observan determinaciones aplicables a ningún tipo de infraestructura. No obstante, el **artículo 1.1** remite a las determinaciones de las NNSS *“(…) en lo que complementen las contenidas en estas Normas”*, por lo que, tal y como se manifestaba en el apartado anterior, cabe aludir nuevamente al capítulo Cuarto de las vigentes NNSSyCC 78 Perales de Tajuña, según el cual, puede entenderse que se permiten en cualquier clase de suelo las **Instalaciones o servicios de interés público** que, por la variedad de funciones que desarrollan, no deban ser objeto de tratamiento específico en las Normas.

La afección del PEI a las diferentes clases y categorías de suelo se puede ver en la figura 12.

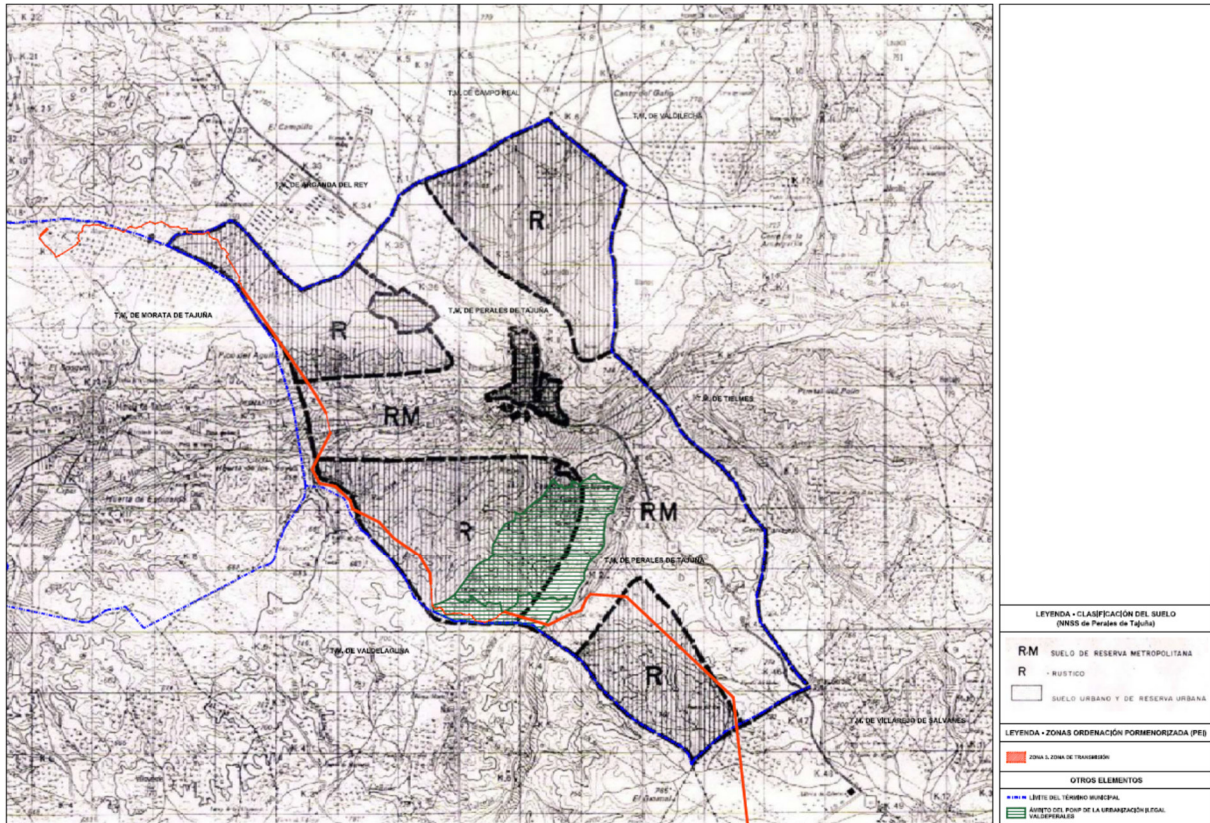


Figura 8. Plano de delimitación de las zonas de ordenación pormenorizada del PEI sobre la Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Perales de Tajuña (plano O-5.3). Incluye la delimitación de la urbanización Valdeperales sobre dos clases de suelo.

6.4 P.G.O.U.M. DE ARGANDA DEL REY

El instrumento de planeamiento general vigente en Arganda del Rey es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el 14 de enero de 1999 (BOCM nº82 de 8/4/1999). Sin embargo, el propio acuerdo aplazaba la aprobación definitiva de la ordenación en determinados ámbitos, así como de algunas determinaciones normativas, entre ellos el Suelo No Urbanizable en su conjunto, suelo de interés para este PEI. Sobre ese suelo, sigue vigente la ordenación y normativa del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 (BOCM nº 273 de 27/08/1985).

En cuanto al **régimen general para todo el SNU**, el artículo 63 de dicho PGOU 85 establece que en todo el SNU “no habrá lugar a la formación de planes que impliquen transformación de su destino propiamente agrícola o forestal del suelo”, exceptuando los que se refieran, entre otros fines, a las infraestructuras.

Clases de suelo afectado

Las parcelas afectadas por el Plan Especial en el término municipal de Arganda del Rey, según lo establecido en el Plan General del municipio, se encuentran en **Suelo No Urbanizable Común (SNUC)** y **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP)**.

La actual Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid establece las siguientes equivalencias para estas dos clases de suelo de las NN.SS., respectivamente: **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) y Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)**.

Implantación del PEI

El PGOU de 1985 en el título III de sus Normas Urbanísticas (III.1 Normas para suelo No Urbanizable) establece, en relación con las normas de utilización del suelo, lo siguiente:

Artículo 62. Normas de utilización del suelo.- se estará a lo dispuesto en el título II de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística (LMDU).

62.1. En suelo no urbanizable especialmente protegido.

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. [...]

62.2. En suelo no urbanizable común.

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 Artículo 15 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística (LMDU).

En relación con la LMD, en su Título II. *Actuaciones en suelo no urbanizable* establecía igualmente que “las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se regirán por lo dispuesto en la Ley del Suelo¹².”

Por todo ello e independientemente de la posibilidad y procedencia de su implantación contempladas en la LSCM en SUNS (Art.25), no existe en el planeamiento en vigor de Arganda del Rey ninguna regulación contradictoria a la implantación de este PEI, condicionado a la Declaración de Utilidad Pública de la infraestructura que ordena, condición que se refleja en la normativa de este PEI (ver capítulo 6 de la Memoria de Ordenación).

¹² La Ley vigente en el momento de la redacción del PGOU 1985 era el **Real Decreto 1346/1976**, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Si bien su aplicación en al ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es únicamente supletoria, su artículo 86 señala que los suelos no urbanizables estarán sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 85, cuyo apartado segundo establece que, entre otras, se podrán autorizar las “edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”.

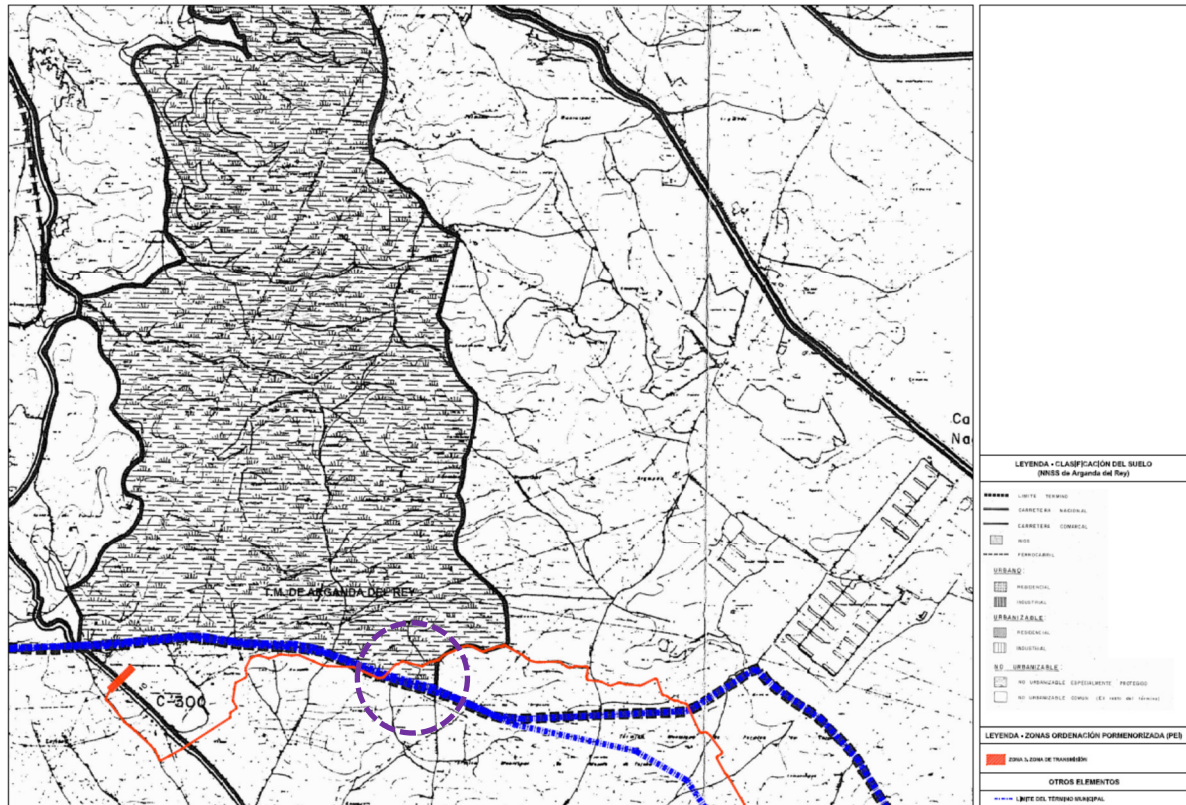


Figura 9. Detalle del paso de la franja del PEI sobre el plano de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación urbana de Arganda del Rey de 1985, válido en el Suelo No Urbanizable (plano O-5.5 de este PEI).

Parque Regional del Sureste

El último tramo de la franja del PEI en el TM de Arganda, inferior a 300m, atraviesa suelo del Parque Regional del Sureste (coincidente con el SNUP, ver figura 13).

Cabe mencionar que el SNUP afectado al sur del término municipal no tiene continuidad al otro lado de la divisoria con Morata de Tajuña y se encuentra alejado del Carrascal de Arganda, siendo suelos del Parque Regional del Sureste en su categoría D1 para explotación ordenada de recursos naturales.

En estos suelos, según el PORN¹³ del parque, existen determinaciones de interés:

- b) Para la instalación de tendidos aéreos, eléctricos y telefónicos y la construcción de nuevos caminos y vías se requerirá previa autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

¹³ Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Sureste en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Jarama y Manzanares (Parque Regional del Sureste)

c) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, se adecuará a los términos y las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión.

[...]

e) En el caso de que una infraestructura, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5.a de la Ley 6/1994 de Declaración del Parque Regional, atraviese esta zona, el proyecto de restauración de la misma deberá contar con la autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

Estas determinaciones se entienden asumibles por el proyecto de infraestructura de evacuación y su adecuación quedará evaluada en el correspondiente procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental cuyo órgano ambiental es la citada Consejería.

Notar que este tramo de línea será subterráneo por lo que la dimensión de la franja de suelo con la que se implante el PEI en esta zona es mínima.

6.5 NN.SS. DE MORATA DE TAJUÑA

Clases de suelo afectado

Las parcelas afectadas por el Plan Especial en el término municipal de Morata de Tajuña, según lo establecido en las Normas Subsidiarias del municipio, se encuentran en **Suelo No Urbanizable Común (SNUC)**.

Como ya hemos visto, la actual Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid establece la equivalencia de **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)** para la esta clase de suelo de las NN.SS.

Implantación del PEI

Las Normas Subsidiarias establecen, en cuanto a clasificación y calificación del suelo que afectará el PEI, lo siguiente:

"II. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

2.1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.

2.1.1. Clasificación.

Las NN.SS. dividen el territorio Municipal en dos distintas clases de suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91.b/ del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

*- **Suelo No Urbanizable:** es aquel que se preserva de la actividad urbana manteniéndolo en el destino de los usos a que está destinado, asignándose a parte de él los siguientes tipos de protección:*

- a. Suelo no urbanizable con protección agropecuaria.*
- b. Suelo no urbanizable con protección de cauces.*
- c. Suelo no urbanizable con protección ecológica.*

(...)

3.2. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.

3.2.2. Usos permitidos.

1. Son usos permitidos en el SNU, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

(...)

e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.

f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

g) Cuantos otros estuvieren directamente vinculados a los usos característicos.

(...)"

Dentro del régimen general para todo el SNU, el artículo 3.1.3 de las NN.UU. señala que los instrumentos adecuados para el desarrollo del SNU serán los Planes Especiales, entre cuyas finalidades están las *"infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales"*.

El artículo 3.2.2.1 regula los usos permitidos y señala que: *"sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate"*, están permitidos, entre otros, los "usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos", así como los "usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social". Continúa señalando que para autorizar la implantación de estos usos y en función de la actividad concreta, serán condiciones necesarias *"La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas"* y *"La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio"*, requisitos ambos cumplidos en este PEI y su EsAE, así como en el proyecto que el PEI ordena y su correspondiente EsIA.

Por todo lo anterior, el PEI no necesita adaptación específica en su normativa urbanística de ordenación pormenorizada a las condiciones existentes para las diferentes clases y categorías de suelo en las NN.SS. de Morata de Tajuña (ver Capítulo 4 – Volumen 2 - Bloque III) independientemente de la posibilidad y procedencia de su implantación contempladas en la LSCM en SUNS (Art.25).

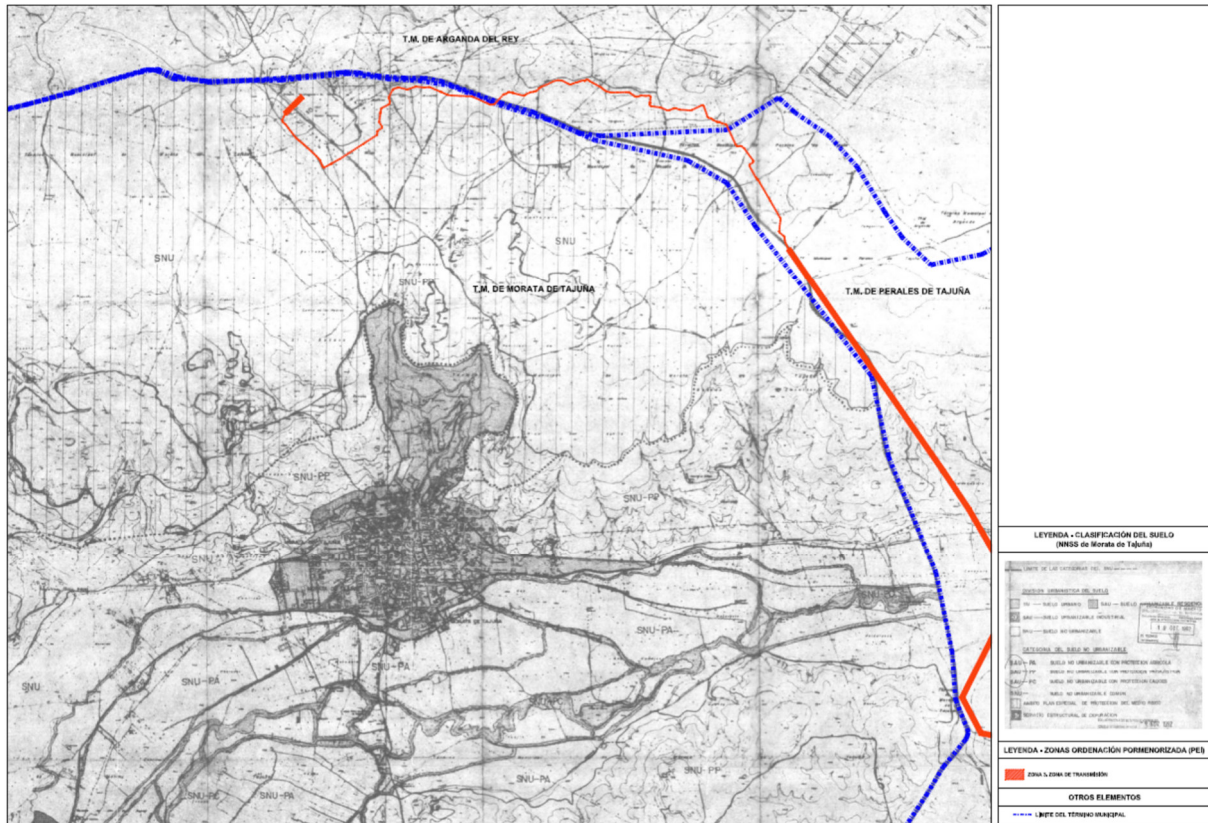


Figura 10. Plano de delimitación de las zonas de ordenación pormenorizada del PEI sobre la Clasificación del Suelo de las NN.SS. de Morata de Tajuña. (plano O-5.4).

6.5 SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la **aprobación inicial** del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución, identificado en la Memoria de Ordenación y en la documentación gráfica adjunta del presente Plan Especial.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

En cuanto al plazo de la suspensión, el artículo 70.4 LSCM señala que:

"[...] El periodo de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su

modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el periodo de información pública. [...]"

7. NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL

La normativa de este PEI se desarrolla en el Volumen 2 del Bloque III (Documentación Normativa) y es la mínima imprescindible a la que deberán ajustarse los proyectos técnicos, dentro de los objetivos y fines del plan.

Se divide en 9 apartados totalizando 31 artículos, que establecen todas las condiciones de ordenación pormenorizada del PEI.

Los apartados son:

1. Disposiciones generales
2. Clasificación urbanística
3. Calificación urbanística
4. Normativa de ordenación pormenorizada de usos
5. Normativa de condiciones de ocupación y edificación
6. Condiciones específicas en función de la clase y categoría del suelo
7. Normativa de accesibilidad universal
8. Normativa de protección derivada de la reglamentación eléctrica
9. Normativa de protección ambiental

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En el PEI se ha abordado las afecciones sectoriales ambientales sobre Espacios Naturales Protegidos, Hábitats de Interés Comunitario, Montes Preservados, Corredores Ecológicos y Vías Pecuarias.

Así mismo, en el Bloque II de la documentación, se incluye un Documento Ambiental Estratégico, redactado en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación Ambiental, cuyas conclusiones, junto con los estudios de impacto ambiental de los proyectos, han servido para mejorar y adaptar los mismos a los valores del medio ambiente, así como para elaborar la normativa de protección ambiental mencionada en el capítulo anterior.

9. PLANOS (RESUMEN EJECUTIVO)

- **R-1** (O-3.1) Ámbito del Plan Especial de Infraestructuras (PEI) y zonas de ordenación pormenorizada.
- **R-2** (I-2.1) Afecciones a la legislación sectorial.



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA
GENERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE
ENERGÍA ELÉCTRICA DE ORIGEN SOLAR
FOTOVOLTAICO DESDE VILLAMANRIQUE DE TAJO
HASTA MORATA DE TAJUÑA (MADRID).**



PROYECTO: **FV VILLAMANRIQUE & FV VILLAMANRIQUE II**

IDENTIFIC.: RESUMEN EJECUTIVO

REV.: 0 HOJA 38 DE 38

-
- **R-3** (I-3.1) Encuadre sobre el planeamiento municipal. Clasificación del suelo según la LSCM.
 - **R-4** (O-1.1) Planta general de la FV Villamanrique (plano original de proyecto).
 - **R-5** (O-1.2) Planta general de la FV Villamanrique II (plano original de proyecto).
 - **R-6** (O-1.3) Planta general de la subestación ST Villamanrique (plano original de proyecto).
 - **R-7** (O-1.4) Planta general de la LASAT de evacuación (plano original de proyecto).

En Madrid, a 25 de enero de 2025

Fdo. Guillermo García de Polavieja Perera

Arquitecto Urbanista

Colegiado 11.794 COAM