



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica “FV Cuatro Leguas” y la Línea Subterránea de Evacuación de la energía, en los TT. MM. de Cobeña y Paracuellos de Jarama (Madrid)

RESUMEN EJECUTIVO

Promotor

El Cortadillo Solar 5, S.L.

Autor

Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha

agosto de 2023

Localización

Términos Municipales

Cobeña y Paracuellos de Jarama (Madrid)

RESUMEN EJECUTIVO

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

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Agosto 2023

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Resumen Ejecutivo

1	RESUMEN EJECUTIVO	3
----------	--------------------------------	----------

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

1 RESUMEN EJECUTIVO

La mercantil El Cortadillo Solar 5, S.L., con domicilio en Avda. de la Transición Española 32 - Parque Empresarial Omega, Edificio A, Planta 4ª de Alcobendas (28108- Madrid) promueve el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "FV Cuatro Leguas" (PSF) con potencia nominal de 4,45 MW y la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE). El proyecto recae en los términos municipales de Cobeña (PSF y un tramo de LSEE) y Paracuellos de Jarama (tramo mayoritario de LSEE y conexión a la red eléctrica general).

El desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el mismo ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF para un período de 35 años (vida útil de la PSF); el trazado de la LSEE discurre por parcelas de titularidad pública para lo cual se obtendrá la correspondiente autorización con cada administración titular y por parcelas de titularidad privada, para lo cual se gestionarán acuerdos con sus propietarios y/o como en última instancia se iniciaría el trámite de ocupación mediante la declaración de utilidad pública.

El ámbito del Plan Especial está conformado por las fincas sobre las que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica "FV Cuatro Leguas" y la línea subterránea de evacuación de la energía; de forma complementaria se identifican a los corredores de vías públicas que posibilitan el acceso. Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Camino de la Muela desde el que se accede desde el municipio de Cobeña.
- Camino de Barajas que transita por el límite de los dos términos municipales y un camino de servicio sensiblemente paralelo al corredor de la carretera M-111 a la altura de Belvis de Jarama.
- Corredores de las carreteras M-111, M-100 y M-103.
- Infraestructura de la Unidad de Riego "Río Jarama en Paracuellos de Jarama".
- Líneas eléctricas aéreas que circundan el territorio.

➤ **PSF**

La superficie catastral de la finca en la que se proyecta la construcción de la PSF es de 83.195 m². Se compone por una única agrupación de paneles fotovoltaicos delimitados perimetralmente por un vallado, dentro de la parcela catastral nº 87 del polígono nº 9 del término municipal de Cobeña. Esta parcela linda al norte con el corredor del camino de la Muela y en el resto de linderos con parcelas agrícolas de secano. La PSF se proyecta dispuesta sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.

Para este proyecto se ha elegido una estructura de seguidor solar a un eje Norte-Sur, que minimiza la ocupación y sombreado sobre el suelo. Como coordenada UTM central de la PSF puede considerarse (Huso 30, ETRS89): X(m)= 454.908, Y(m)= 4.489.986).

Se aporta la siguiente ficha resumen de la PSF:

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:		MÓDULO FV:	
Potencia Nominal AC (@25° C):	4,45 MVA	Potencia Pico:	680 Wp
Potencia Pico DC:	5,4 MWdc	Cantidad:	7.950 módulos
Tipo de Estructura:	ML 2V+ Tracker	INVERSOR:	
Bloque (ML2V+):	265 series	265 Tracker	Potencia Nominal (@25° C):
Tecnología Módulo FV:	Mono PERC	132 Células	215 330 kWac
Número de células:	132 Células	Cantidad:	
CONFIGURACION ELECTRICA:		13 5	
Nº de módulos por Serie:	30 módulos	TRANSFORMADOR:	
Potencia Módulo FV:	680 Wdc	Potencia Nominal :	4.500 kVA
Máx. Tension permitida del Sistema:	1.500 V	Cantidad:	1
Numero Total de series:	265 series	AREA	
Potencia Pico:	5,4 MWdc	Area Total de Vallado :	7,06 ha
		Perimetro Total de Vallado :	1.110 m

➤ **Línea subterránea de evacuación de la energía y conexión a la Red General**

La línea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en la línea eléctrica aérea existente (20 kV) en la parcela 8 – polígono 1 del término municipal de Paracuellos de Jarama. La línea de evacuación será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja, con una tensión de 20 kV y longitud aproximada de 1.968 m, desde la salida en el Centro de Protección emplazado en la zona norte de la PSF. Para definir su trazado se ha intentado minimizar todo lo posible la afección a fincas privadas, discurriendo lo más próximo posible a lindes. Para los terrenos ocupados por la LSEE hasta el punto de conexión a Red, se establece una servidumbre de 0,8 m de anchura sobre las parcelas que atraviesa, 0,4 m a cada lado del centro de la zanja (eje). Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

- Posición Centro de Control (salida de la PSF):
 - X(m): 454758,66 - Y(m): 4490106,99.
- Llegada al punto de conexión a la Red General.
 - X(m): 453242 - Y(m): 4489674.

La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante la compañía eléctrica i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente de referencia "Expediente-9041437982", de fecha 13/10/2022. Se conecta a la línea aérea existente "Línea 18 - BELVIS de 20 kV de la STR VENTEROS (66/20 kV)".

➤ **Acceso**

El acceso a la PSF se prevé desde el camino de la Muela que conecta con el núcleo de Cobeña, pasando por el límite de la estación depuradora de aguas residuales y bajo la calzada de la carretera M-100. Ya desde el propio núcleo urbano puede conectarse con la red general de carreteras M-103 y M-100.

Al trazado de la LSEE se accederá a través del propio corredor con la zona de ocupación establecida (RBDA) y a través del camino de la Muela desde el núcleo de Cobeña, el cual conexiona con el camino de Barajas que circunda el límite entre los términos municipales de Cobeña y Paracuellos de Jarama. Desde este último término se puede acceder al corredor de la línea a través del camino de servicio existente en la margen derecha de la carretera M-111 y que conexiona con dicha carretera en el enlace existente a la altura del P.K. 12+500 a la altura de Belvis de Jarama. Desde este camino se accede al punto de conexión a la red eléctrica general.

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

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
1	Cobefia	NN.SS.	Suelo No Urbanizable Común
2	Paracuellos de Jarama	PGOU	Suelo No Urbanizable Preservado
3	Paracuellos de Jarama	PGOU	Suelo No Urbanizable Protegido. Espacios de Interés Forestal y Paisajístico
4	Paracuellos de Jarama	PGOU	Suelo No Urbanizable Protegido. Especial Protección Agrícola
5	Paracuellos de Jarama	PGOU	Suelo Urbanizable No Programado

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

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

Para el Suelo No Urbanizable Preservado se considera en este Plan el régimen del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Zona	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Régimen Urbanístico LSCM	Régimen Urbanístico - Planeamientos Municipales
1	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Suelo No Urbanizable Común
2	Suelo No Urbanizable Preservado	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Suelo No Urbanizable Preservado
3	Suelo No Urbanizable Protegido. Espacios de Interés Forestal y Paisajístico	Suelo No Urbanizable de Protección	Suelo No Urbanizable Protegido. Espacios de
4	Suelo No Urbanizable Protegido. Especial Protección Agrícola	Suelo No Urbanizable de Protección	Suelo No Urbanizable Protegido. Especial
5	Suelo Urbanizable No Programado	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Suelo Urbanizable No Programado

En el artículo 26 de la LSCM se establece que para actuaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado, se requieren actos de legitimación urbanística del suelo para entre otras actividades desarrollar:

“Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.”

En este caso encuadrable para la disposición de la PSF y LSEE, en referencia a infraestructura eléctrica se cumpliría con lo recogido en la legislación vigente.

Con arreglo al régimen del Suelo No Urbanizable de Protección, se establece en el artículo 29 se recoge:

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 140. Utilidad pública.

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

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

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

En base a lo anterior se considera encuadrable el tránsito de parte de la línea subterránea de evacuación de la energía por terrenos con régimen de aplicación del Suelo No Urbanizable de Protección.

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

El proyecto tramitará la correspondiente Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de acuerdo al Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica. En este sentido, el promotor ha solicitado y ha sido admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada 10/948183.9/23 de fecha 29/09/2023 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Se ha generado el expediente 14-0141-01109.0/2023 (2023P1109).

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

[DESCARGA](#)

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente