

## Plan Especial de Infraestructuras – P. S. Fotovoltaica “FV Marinas” y línea de evacuación subterránea, (Navalcarnero)

**Promotor**

Bergantines Solar 3, S.L.

**Autor**

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

**Fecha**

diciembre de 2022

<b>Versión</b>	<b>Comentarios</b>
00	Edición inicial

# BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

---

## Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

<b>1</b>	<b>MEMORIA DE INFORMACIÓN</b>	<b>6</b>
1.1	OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	6
1.1.1	<i>Objeto</i>	6
1.1.2	<i>Entidad promotora</i>	6
1.1.3	<i>Legitimación</i>	7
1.2	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	9
1.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	14
1.3.1	<i>Planta Solar Fotovoltaica</i>	14
1.3.2	<i>Acceso</i>	15
1.3.3	<i>Línea de evacuación subterránea</i>	16
1.3.4	<i>Conexión a la Red General</i>	17
1.3.5	<i>RBDA</i>	18
1.4	LEGISLACIÓN APLICABLE	19
1.5	ÁMBITO GEOGRÁFICO	21
1.5.1	<i>Emplazamiento del ámbito</i>	21
1.5.2	<i>Uso al que se destina actualmente</i>	24
1.5.3	<i>Afecciones, servicios urbanos existentes</i>	24
1.5.4	<i>Accesos</i>	25
1.5.5	<i>Justificación de la necesidad de implantar la actividad e instalaciones en Suelo No Urbanizable de Protección y viabilidad e impacto de la misma</i>	32
1.6	PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL	36
1.6.1	<i>Consideraciones generales</i>	37
1.6.2	<i>Clasificación y calificación del suelo afectado</i>	46
1.6.3	<i>Compatibilidad urbanística</i>	55
1.7	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	56
1.7.1	<i>Situación actual</i>	56
1.7.2	<i>Descripción de las edificaciones existentes en la finca</i>	60
1.7.3	<i>Bases de diseño</i>	60
1.8	CONCLUSIÓN	61

## ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1. Mojones identificativos de los caminos de acceso .....</i>	<i>16</i>
<i>Imagen 2. Identificación de la Propiedad (Conexión a Red General Eléctrica) .....</i>	<i>18</i>
<i>Imagen 3. Estado Actual de la finca .....</i>	<i>24</i>
<i>Imagen 4. Emplazamiento arqueológico en el PGM .....</i>	<i>55</i>
<i>Imagen 5. Terrenos Planta Solar Fotovoltaica.....</i>	<i>57</i>
<i>Imagen 6. Camino de acceso (Carril Toledano) .....</i>	<i>58</i>
<i>Imagen 7. Camino de acceso (Camino de la Vereda del Carril Toledano) .....</i>	<i>58</i>
<i>Imagen 8. Trazado línea eléctrica aérea .....</i>	<i>59</i>
<i>Imagen 9. Trazado línea eléctrica subterránea de evacuación .....</i>	<i>59</i>
<i>Imagen 10. Conexión a la red eléctrica general .....</i>	<i>60</i>

## ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. Estructura de la Propiedad (Terrenos Planta Fotovoltaica).....</i>	<i>15</i>
<i>Tabla 2. Estructura de la Propiedad (Acceso).....</i>	<i>15</i>
<i>Tabla 3. Estructura de la Propiedad (Terrenos línea evacuación subterránea).....</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 4. RBDA Proyecto.....</i>	<i>18</i>
<i>Tabla 5. Parcela catastral Planta.....</i>	<i>22</i>
<i>Tabla 6. Parcelas Catastrales Línea de Evacuación subterránea.....</i>	<i>23</i>
<i>Tabla 7. Ocupación trazado línea eléctrica subterránea de evacuación .....</i>	<i>24</i>
<i>Tabla 8. Tramo común de acceso .....</i>	<i>26</i>
<i>Tabla 9. Ruta de Acceso Norte.....</i>	<i>27</i>
<i>Tabla 10. Ruta de Acceso Sur .....</i>	<i>29</i>
<i>Tabla 11. Ocupación Planta Solar Fotovoltaica .....</i>	<i>43</i>
<i>Tabla 12. Usos catastro finca Planta Solar Fotovoltaica .....</i>	<i>56</i>
<i>Tabla 13. Usos catastro trazado línea de evacuación subterránea.....</i>	<i>57</i>

## Volumen 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

---

- I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- I-5: CORREDORES DE ACCESO
- I-6: ACCESO. CORREDOR NORTE
- I-7: ACCESO. CORREDOR SUR

## Volumen 1 – Memoria de Información

---

## 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

### 1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

#### 1.1.1 Objeto

Esta Memoria y sus planos anexos conforman el Bloque I (Documentación Informativa) integrante en el Plan Especial de Infraestructuras redactado para legitimar en materia urbanística el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” y la línea eléctrica subterránea de evacuación para conexión con la red eléctrica general, proyectada en el término municipal de Navalcarnero (Madrid).

Se aporta información del proyecto fotovoltaico a desarrollar, en cuanto a sus características de ocupación del territorio, cambio de uso del suelo con arreglo al estado actual, emplazamiento e identificación del encuadre en el Planeamiento municipal (Plan General Municipal de Ordenación Urbana, en adelante Plan General).

#### 1.1.2 Entidad promotora

Los agentes intervinientes y de referencia en este documento técnico se identifican con:

##### a) **Promotor**

Las referencias para la identificación del promotor son las siguientes, las cuales se complementarán y justificarán por el mismo con la documentación administrativa correspondiente (escrituras, poder de representación, etc.).

Promotor	Bergantines Solar 3, S.L.
CIF	B88608070
Domicilio	Avda. de la Transición Española, 32 – PLT 3 CC
Población	28108 – Alcobendas (Madrid)

Como persona de contacto técnico actúa:

Contacto	Berta Piedra Gutiérrez
Teléfono	673 220 007
e-mail	bpiedra@gransolar.com

#### b) Autor

Como autor de la documentación redactada actúa D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 y contacto en el mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89.

#### 1.1.3 Legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con legitimación para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin; deberá tener disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la Planta y la línea eléctrica subterránea de evacuación:

- Objeto social: el desarrollo y la construcción de plantas solares fotovoltaicas (o de cualquier proyecto industrial que tenga como objeto el desarrollo de fuentes de generación de energías renovables) en España o en el extranjero, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales.
- Terrenos ocupados por la Planta: a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos ocupados por la línea eléctrica subterránea de evacuación de la energía generada: obtención de autorización de paso de la administración titular del terreno, en este caso por los caminos del Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano (Ayuntamiento de Navalcarnero).

Igualmente, atendiendo al **artículo 28 “Derechos y deberes de la propiedad en suelo no urbanizable de protección”**, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, la actividad promovida se considera encuadrable en los derechos de los propietarios de este suelo (apartado 1.b):

*“1. En el suelo no urbanizable de protección los derechos de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:*

*a) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones, compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clasificación de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial*

y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y, en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia.

b) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por esta Ley mediante calificación urbanística.

2. En el suelo no urbanizable de protección los deberes de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) Los que establezcan la legislación sectorial y las ordenaciones territoriales y urbanísticas, en función de las condiciones que el planeamiento fije para realizar las intervenciones y los usos permitidos.

b) Los que voluntariamente asuma el propietario para la realización de usos e intervenciones opcionales compatibles con el específico régimen de protección a que estén sometidos los terrenos.”

En este caso la legitimación se obtendrá con el desarrollo de un Plan Especial de Infraestructuras, documento de mayor alcance que la calificación urbanística.

En el artículo siguiente de la Ley, se recoge:

#### **Artículo 29. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección.**

“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. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente Ley.

3. Previo comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

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

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

4. Asimismo, los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas.”

El desarrollo del proyecto fotovoltaico se incluiría en el supuesto “2” y/o “3.d2 vinculado al **desarrollo de una actividad sostenible** que favorece el desarrollo del suelo rural, en tanto que:

- La energía fotovoltaica se genera a partir de una fuente inagotable: el sol.
- Utiliza tecnología inocua y silenciosa.
- Es una energía limpia; permite reducir las emisiones de CO2 y otros gases de efecto invernadero a la atmósfera.
- El consumo de agua es prácticamente inexistente.
- Los residuos generados por el desarrollo de la actividad también son prácticamente inexistentes. Al final de la vida útil es posible el reciclaje de los paneles y estructuras metálicas de sustentación.
- Es compatible con actividades primarias, como pastoreo de ganado ovino que mantiene “limpio” de vegetación el terreno ocupado por la Planta.
- El suelo y topografía natural del terreno no sufren alteración, manteniéndose su estado natural y discurrir de la escorrentía.
- En este proyecto, se ocupa una extensión pequeña de terreno, que pasada la vida útil de la Planta podrán revertir a su estado inicial, de uso y explotación agrícola.

## 1.2 Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial

La Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” se proyecta en el término municipal de Navalcarnero (Madrid), ocupando parte de una finca rústica enclavada en la parcela 37 – polígono 10 que conforma parte del Suelo No Urbanizable de Protección integrante en el Plan General Municipal. La línea eléctrica de evacuación de la energía generada se proyecta subterránea y también transita por Suelo No Urbanizable de Protección, en este caso por los corredores de los caminos del Carril Toledano (parcela 9007 - polígono 10) y Vereda del Carril Toledano (parcela 9011 - polígono 10).

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, establece con arreglo a los Planes Especiales:

### Artículo 50 - Función

*“1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:*

a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

b) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.

c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.

d) La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.

e) Otras que se determinen reglamentariamente.

2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.”

En este caso se considera el objeto de la actuación encuadrable en el apartado “a”.

#### **Artículo 51 – Contenido sustantivo**

“1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.  
...”

En el presente conjunto del Bloque I se da respuesta a estas determinaciones.

#### **Artículo 52 – Documentación**

“El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados.”

En este caso también se toma como referencia el contenido de los Criterios generales para elaborar documentación técnica, disponible para Planes Especiales de Infraestructuras en el portal:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/documentos-tramitacion-planeamiento>

A través del Plan Especial de Infraestructuras se regula de una forma muy completa la definición de todos los elementos integrantes de las infraestructuras proyectadas para la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”, debiendo contemplar igualmente medidas de restauración para el final de su vida útil, y restitución del suelo al estado original. En la tramitación del Plan Especial se solicitarán informes a todos los organismos con competencias afectadas, tanto por la materia como por las afecciones del suelo donde se implanta.

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo, que tienen como finalidad dar una regulación sectorial de determinados elementos en un ámbito determinado. Por consiguiente, a diferencia de otros instrumentos de ordenación territorial o urbanística, que persiguen una regulación multisectorial o integral de un territorio, los Planes Especiales abordan un ámbito territorial

desde un ámbito concreto; y se caracterizan precisamente por la especialidad de su objeto, de modo que tienen por finalidad contextualizar una solución concreta atendiendo a la funcionalidad y limitaciones que implica una implantación de unas características concretas y en un determinado municipio y ámbito, en este caso en parte de una finca rústica del término municipal de Navalcarnero.

De las numerosas regulaciones del sector, **destacar la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico**, por ser la ley reguladora y el Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores, porque vuelve a incidir en el carácter de interés general que ya declaraban disposiciones normativas anteriores.

En el Preámbulo de la Ley ya se dice que: “El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general, pues la actividad económica y humana no puede entenderse hoy en día sin su existencia. La ordenación de ese servicio distingue actividades realizadas en régimen de monopolio natural y otras en régimen de mercado”.

Por tanto, la Ley 24/2013 no deja lugar a dudas al respecto de, por una parte, se tiende a la liberalización progresiva del Sector mediante la apertura de las redes a terceros y el establecimiento de un mercado organizado de negociación de la energía; y por otra parte, sigue siendo un servicio de interés general.

Según el artículo 1.2 de la Ley, 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 esta Ley 24/2013 declara de **utilidad pública** las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

Por todo lo anterior puede concluirse que la implantación de una Planta Solar Fotovoltaica para la generación de energía es una actividad, en este caso promovida por una entidad privada, que necesita de Plan Especial que incluya todas las instalaciones, construcciones, y usos a implantar, así como sus repercusiones, el anteproyecto de la instalación como documento técnico, la evaluación ambiental del proyecto, el proyecto de ejecución, y la posterior explotación; así como las medidas correctoras y/o de restauración del medio físico.

El carácter de interés general y de utilidad pública de esta actividad deberá tenerse en cuenta por el Ayuntamiento, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de la parcela 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 resumen y tanto que el uso a desarrollar con la instalación del sistema fotovoltaico es un uso compatible con arreglo a la clasificación – calificación que le otorga al suelo afectado el planeamiento municipal, se considera que un Plan Especial de Infraestructuras define y encuadra de forma muy completa en materia urbanística la actuación en tanto que:

- Se aporta información característica del proyecto a desarrollar, su encuadre en el planeamiento vigente y la determinación de las afecciones que puede generar. Para ello se redacta el Bloque I – Documentación Informativa de la que forma parte esta Memoria.
- Se incluye la determinación sobre la evaluación ambiental del proyecto en el Bloque II – Documentación Ambiental.
- Se indica el modo de ejecución de la instalación y su relación con el marco normativo, incluidas las afecciones, en el Bloque III – Documentación Normativa.

Por otra parte, cabe aportar el contenido de las **Normas Urbanísticas del Plan General Municipal**, en referencial a los Planes Especiales:

### TÍTULO III. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

#### Capítulo 3.1 Desarrollo del Plan General

#### Sección 2ª Planes Especiales

##### **Artículo 3.1.7 Objeto**

*“1. En desarrollo de las determinaciones del Plan General podrán formularse y aprobarse Planes Especiales para cualquiera de las finalidades previstas en el artículo 50.1 de la Ley 9/2001.  
(..)”*

Ya se ha referido este artículo anteriormente en esta Memoria.

### **Artículo 3.1.8 Objeto y contenido de los Planes Especiales**

*“El objeto y contenido de los Planes Especiales se ajustará a lo dispuesto al efecto en esta Sección y a la legislación urbanística que resulte de aplicación”.*

Se tiene en consideración por tanto el contenido de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (artículo 52, expuesto anteriormente).

### **Artículo 3.1.9 Límites del contenido de los Planes Especiales**

*“Los Planes Especiales, sea cual sea su naturaleza, deberán ajustarse el Plan General, en los términos señalados en la legislación urbanística.*

*No obstante lo anterior, el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier instrumento de planeamiento urbanístico, debiendo justificarse en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.”*

En este caso se tiene en consideración el cumplimiento del contenido del Plan General y su ordenación estructurante, no siendo de aplicación para desarrollo del Plan Especial la modificación de ordenación pormenorizada.

Por consiguiente se considera el desarrollo del Plan Especial en el ámbito de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” como un elemento de desarrollo acorde con el contenido del Plan General.

La aprobación del Plan Especial de Infraestructuras, atendiendo al artículo 64 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, conlleva:

### **Artículo 64. Efectos de la entrada en vigor de los Planes.**

*“La entrada en vigor de los Planes de Ordenación Urbanística producirá, de conformidad con su contenido, todos o algunos de los siguientes efectos:*

*a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.*

*b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el Plan de Ordenación Urbanística de que se trate.*

*A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que será de aplicación el régimen propio de dicha situación legal, y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquélla, en las que se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen.*

Son siempre incompatibles con la nueva ordenación, debiendo ser identificadas en el Plan de Ordenación Urbanística, las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional o impidan la efectividad de su destino.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.

e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias o delimiten ámbitos de actuación, sectores o unidades de ejecución para cuya realización sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

f) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultarlo y a obtener certificaciones o cédulas urbanísticas respecto de los mismos.”

### 1.3 Estructura de la propiedad

El ámbito sobre el que recae la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” y la línea eléctrica subterránea de evacuación se incluye en el apartado 1.5 de esta Memoria y plano nº I-4 anexo. Como se indica en el apartado 1.5.1 de este Documento y los planos anexos, todo el ámbito para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e infraestructuras anexas, se ubica en el término municipal de Navalcarnero. En los siguientes apartados se indica la estructura de la propiedad para cada zona del proyecto, en complemento con el contenido del resto de Documentos del Plan Especial.

#### 1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica

Los terrenos ocupados por la Planta Solar Fotovoltaica están en su totalidad a disposición de Bergantines Solar 3, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone de la finca en régimen de alquiler, atendiendo al contrato establecido entre las partes, para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”. La finca catastralmente se divide en tres Zonas, identificadas en este Documento como Zona Norte, Zona Central y Zona Sur:

ID	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
1 - ZONA NORTE	28096A010000370000WS	10	37	87.849
1 - ZONA CENTRAL	28096A010000370000WS	10	37	210.216
1 - ZONA SUR	28096A010000370000WS	10	37	139.738
			<b>Total</b>	<b>437.803</b>

ID	Referencia Catastral	Usos Catastro	
		Viña secano (m2)	Labor secano (m2)
1 - ZONA NORTE	28096A010000370000WS		87.849
1 - ZONA CENTRAL	28096A010000370000WS	33.515	176.701
1 - ZONA SUR	28096A010000370000WS		139.738

Tabla 1. Estructura de la Propiedad (Terrenos Planta Fotovoltaica)

La Planta Solar se proyecta ocupando únicamente parte de la Zona Central y Zona Sur. Se adjunta planos nº I-1 y nº I-4 ilustrativos.

### 1.3.2 Acceso

La ruta determinada para acceso a la Planta Solar Fotovoltaica está conformada por el siguiente trazado, identificado como corredor sur en este Documento y expuesto gráficamente en el plano nº I-4 aportado:

- Salida de la Autovía A-5 por el acceso existente en su margen izquierda a la altura del P.K. 25+200 y que da servicio al camino del Carril Toledano y desde éste al resto del territorio y construcciones en el entorno de las márgenes del río Guadarrama.
- Continuidad por el Carril Toledano hasta una distancia aproximada de 1 Km en el que se toma una derivación a la derecha para coger el corredor del camino de la Vereda del Carril Toledano.
- A la Planta se accede directamente desde esta Vereda ya que el ámbito linda con ambas márgenes del camino.

VÍA	CORREDOR SUR	Polígono - Parcela	UTM, ETRS89 - H30		Longitud (m)
			X	Y	
Camino - Carril Toledano	Salida de Autovía A-5 e incorporación al camino - Carril Toledano	10-9007	419.857,07	4.461.278,01	1.075
	Continuidad por el Carril Toledano	10-9007	419.752,17	4.461.100,26	
	Continuidad por el Carril Toledano	10-9007	419.685,80	4.460.729,65	
	Salida del Carril Toledano hacia la Vereda del Carril Toledano	10-9007	419.575,16	4.460.267,73	
Camino - Vereda del Carril Toledano	Incorporación a la Vereda del Carril Toledano	10-9011	419.567,19	4.460.259,36	575
	Continuidad por la Vereda del Carril Toledano	10-9011	419.293,50	4.460.397,81	
	Salida de la Vereda del Carril Toledano hacia la Planta Solar "FV Marinas"	10-9011	419.059,03	4.460.509,96	
<b>CORREDOR SUR - Longitud Total (m)</b>					<b>1.650</b>

Tabla 2. Estructura de la Propiedad (Acceso)

En este caso se tienen dos fincas influenciadas en la ruta de acceso: parcelas 9007 y 9011 del polígono 10. El promotor deberá tramitar la correspondiente autorización de paso y uso del camino para desarrollo de la actividad pretendida, tanto en fase de construcción (etapa más importante por presencia de tráfico) y la posterior fase de mantenimiento y explotación (tráfico insignificante).

Se identifica inicialmente como titular de los caminos al Ayuntamiento de Navalcarnero. En la confluencia de la Vereda del Carril Toledano en el Carril Toledano, se visualizan los siguientes mojones identificativos de los caminos, incluyendo uno de referencia al Camino Real de Guadalupe:



Imagen 1. Mojones identificativos de los caminos de acceso

### 1.3.3 Línea de evacuación subterránea

Para minorar los efectos sobre el medio se proyecta subterránea y utilizando corredores de caminos existentes; los ya referidos Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano. El tramo inicial de la línea transita por la parcela en la que se proyecta la Planta. Los terrenos influenciados son:

ID	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
1 - Zona Central	28096A010000370000WS	10	37	210.216
2 - Vereda del Carril Toledano	28096A010090110000WG	10	9011	5.432
3 - Carril Toledano	28096A010090070000WY	10	9007	13.835

ID	Referencia Catastral	Uso Catastro
1 - Zona Central	28096A010000370000WS	C- Labor o Labradío seco
2 - Vereda del Carril Toledano	28096A010090110000WG	VT Vía de comunicación de dominio público
3 - Carril Toledano	28096A010090070000WY	VT Vía de comunicación de dominio público

Tabla 3. Estructura de la Propiedad (Terrenos línea evacuación subterránea)

Se pone de manifiesto las parcelas influenciadas en la materialización de la línea eléctrica subterránea de evacuación:

- Zona Central de la parcela 37 – polígono 11 donde se proyecta la Planta. Esta parcela está en disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Caminos conformados por las parcelas 9007 y 9011 del polígono 10. El promotor deberá tramitar la correspondiente autorización de paso y ocupación del camino. Como se ha referido anteriormente para la ruta de acceso, se identifica inicialmente como titular de los caminos al Ayuntamiento de Navalcarnero.

Por tanto, la evacuación de la energía de la Planta se hará a través de una línea eléctrica subterránea desde el Centro de Seccionamiento hasta el Punto de Conexión concedido por la compañía eléctrica i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U (Grupo Iberdrola). Concretamente esta línea se conectará a la LINEA 2 de 15 kV de la STR RIO GUADARRAMA (15 kV), en el tramo de línea comprendido entre STR RIO GUADARRAMA y seccionador M.05674, siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento telemandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7860532 y coordenadas en el sistema ETRS 89 (HUSO 30): [419608,3540; 4460460,0155].

#### **1.3.4 Conexión a la Red General**

La conexión a la red eléctrica general se realiza en el propio corredor del Carril Toledano (parcela 9007 – polígono 10). Se conecta en subterráneo con una línea eléctrica también subterránea de media tensión (15 kV) existente, con referencia "RIO GUADARRAMA L2 15kV D/C DE S.T.R, RIO GUADARRAMA".

Este punto de conexión ha sido confirmado por la compañía eléctrica i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U (Grupo Iberdrola) en el expediente de referencia “EXP-28-9041150826” mediante escrito de fecha 21 de junio de 2022.

Así se recoge en el Anteproyecto de la Planta Solar Fotovoltaica Marinas – 4,495 MW, redactado por D. Luis Enrique Méndez Castellanos, Ingeniero Técnico Industrial y visado nº 0017420 con fecha 29 de julio de 2022. Se aporta imagen ilustrativa extraída del Documento referido:

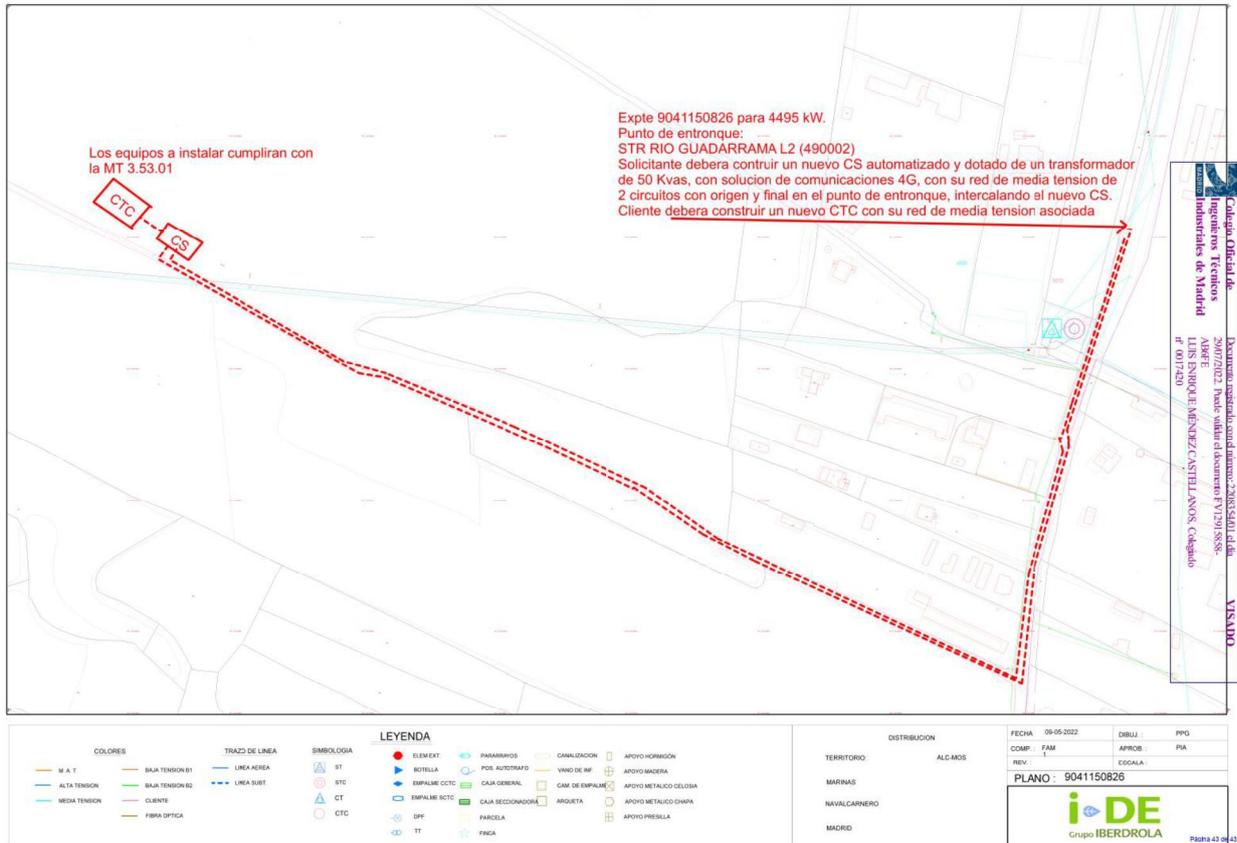


Imagen 2. Identificación de la Propiedad (Conexión a Red General Eléctrica)

### 1.3.5 RBDA

Se aporta la Relación de Bienes y Derechos Afectados incluida en el **Proyecto** de Ejecución Administrativo de la Planta:

#### **GRS Tabla**

Tabla 4. *RBDA Proyecto*

## 1.4 Legislación aplicable

Se relaciona la siguiente para las materias de incidencia más directa, sin carácter limitativo ni excluyente, y de forma complementaria al resto de legislación y/o normativa técnica aplicable al desarrollo de la actividad.

### En materia urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Plan General de Navalcarnero.
- Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

### En materia ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (entre otras).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio).
- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
- Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Ley 4/2001, de 28 de junio, por la que se modifica la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno
- Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.
- Decreto 124/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la ampliación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Plan de ordenación de los recursos Naturales (PORN) para el curso medio del río Guadarrama y su entorno.

### En materia de aguas

- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Gadiana y Ebro (BOE nº 16, 19/01/2016). En el Anexo V del Real Decreto 1/2016, se recogen las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la D. H. Tajo 2015-2021.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

### En materia de la actividad a desarrollar

- Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
- 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.
- Real Decreto 647/2020, de 7 de julio, por el que se regulan aspectos necesarios para la implementación de los códigos de red de conexión de determinadas instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- 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.

- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

#### **En materia de carreteras estatales:**

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.
- Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/94.
- Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

## **1.5 Ámbito geográfico**

### **1.5.1 Emplazamiento del ámbito**

Como se ha referido anteriormente, la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” se proyecta ocupando parte de la parcela 37 / polígono 10 del término municipal de Navalcarnero. Esta parcela se emplaza en la margen izquierda de la Autovía A-5 (del suroeste) a la altura del P.K. ~20.

Para acceso a dicha parcela se diferencia un camino conformado por la parcela 9011 / polígono 10 del T. M. de Navalcarnero que la divide en dos en dirección noroeste – sureste. Este camino se identifica con el nombre de Vereda del Carril Toledano. La conexión de este camino con la red principal de carreteras puede realizarse siguiendo dos corredores, identificados en este Documento como “corredor norte” y “corredor sur” y expuestos en el plano nº I-5 de forma general y en los planos nº I-6 y nº I-7 de forma local. Ambos corredores comunican con el acceso actual existente en la margen izquierda de la Autovía A-5 a la altura del P.K. 25+200. Las coordenadas UTM de este acceso con la red general de carreteras son (Huso 30, ETRS89):

- X= 419.857,07 m;                      Y= 4.461.278,01 m

El emplazamiento elegido cumple con las bases de partida establecidas con carácter general para el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas:

- Proximidad a una Red con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida; en este caso el punto de conexión a la red eléctrica se emplaza a menos de 900 m.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, como se ha referido.
- Topografía sensiblemente llana/ondulada para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- Posibilidad de minimizar las afecciones al territorio y resto de infraestructuras.

El ámbito del Plan Especial está conformado por la finca sobre la que se construye la Planta Solar Fotovoltaica y por las que discurre la línea eléctrica subterránea de evacuación hasta el punto de conexión a la red eléctrica general.

#### 1.5.1.1 Finca sobre la que se construye la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”

Como se ha referido anteriormente, la finca en la que se proyecta la Planta, se divide en la ordenación catastral en tres Zonas, identificadas en este Documento como Zona Norte, Zona Central y Zona Sur, ocupándose parte de las Zonas Central y Sur.

ID	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
1 - ZONA NORTE	28096A010000370000WS	10	37	87.849
1 - ZONA CENTRAL	28096A010000370000WS	10	37	210.216
1 - ZONA SUR	28096A010000370000WS	10	37	139.738
			<b>Total</b>	<b>437.803</b>

Tabla 5. Parcela catastral Planta

Como queda expuesto, la superficie de la parcela catastral asciende a 437.803 m2. La extensión de la Zona Central y Sur asciende a 349.954 m2 (~35 Ha). No obstante la extensión y ocupación de la Planta dentro de estas Zonas asciende por su perímetro vallado a 73.743 m2 (7,3743 Ha), ocupándose 45.386 m2 de la Zona Central y 28.357 m2 de la Zona Sur.

Se aporta imagen ilustrativa del emplazamiento de esta parcela catastral y la ocupación de la Planta por su vallado en el plano nº I-4 adjunto.

La Zona Central y Zona Sur está dividida por el corredor del camino público Vereda del Carril Toledano, desde la cual se accede a ambas zonas.

Como coordenada UTM central de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” puede considerarse (Huso 30, ETRS89):

- En Zona Central de la parcela: X=419.105, Y=4.460.604 (m).
- En Zona Sur de la parcela: X=419.064, Y=4.460.433 (m).

#### 1.5.1.2 Fincas sobre la que discurre la línea eléctrica subterránea de evacuación hasta el punto de conexión a la red eléctrica general.

La línea eléctrica subterránea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en una línea eléctrica también subterránea de media tensión (15 kV) existente, con referencia "RIO GUADARRAMA L2

15kV D/C DE S.T.R, RIO GUADARRAMA", que discurre por el corredor del camino del Carril Toledano (polígono 10 – parcela 9007).

Como se refiere a lo largo del Documento, la línea de evacuación será de tipo subterránea, con una tensión de 15 kV y longitud aproximada de 829 m desde la Planta (Centro de Seccionamiento).

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

- Salida de la Planta: Centro de Seccionamiento.
  - X(m): 419.082,00
  - Y(m): 4.460.510,04
- Llegada al punto de conexión.
  - X(m): 419.631,28
  - Y(m): 4.460.512,26
- Puntos intermedios de paso: definición del trazado en plano nº O-1 (2/3) adjunto en el Bloque III.

El trazado de esta línea de evacuación subterránea se grafía en el plano nº I-4 aportado, ocupando parte de las siguientes parcelas con las referencias catastrales siguientes, estando conformadas por fincas y por el corredor de los caminos del Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano:

ID	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)
1 - Zona Central	28096A010000370000WS	10	37	210.216
2 - Vereda del Carril Toledano	28096A010090110000WG	10	9011	5.432
3 - Carril Toledano	28096A010090070000WY	10	9007	13.835
			<b>Total</b>	<b>229.483</b>

Tabla 6. Parcelas Catastrales Línea de Evacuación subterránea

La ocupación de la línea dentro de las fincas referida asciende a 373,23 m2 atendiendo a su trazado y anchura de zanja expuestos en el Proyecto de “PROYECTO DE ACOMETIDA SUBTERRÁNEA M.T. 15 kV D/C A CENTRO DE SECCIONAMIENTO PARA EVACUACIÓN DE ENERGÍA GENERADA EN PSF MARINAS – 4,495 MW NAVALCARNERO (MADRID)”, redactado en agosto de 2022 por D. Juan Luis Perea Ramírez, Ingeniero Técnico Industrial (colegiado con el número 3.174 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la Región de Murcia).

ID	Polígono	Parcela	Longitud trazado (m)	Anchura zanja (m)	Superficie (m2)
1 - Zona Central	10	37	11,17	0,45	5,03
2 - Vereda del Carril Toledano	10	9011	553,65	0,45	249,14
3 - Carril Toledano	10	9007	264,58	0,45	119,06
		<b>Total</b>	<b>829,40</b>		<b>373,23</b>

Tabla 7. Ocupación trazado línea eléctrica subterránea de evacuación

### 1.5.2 Uso al que se destina actualmente

La zona de la finca en la que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” está destinada actualmente al cultivo de cereales de invierno (secano) y alternancia de barbechos. Se adjuntan imágenes ilustrativas, tomadas en el mes de noviembre de 2022:



Imagen 3. Estado Actual de la finca

Este uso se encuadra con el contenido del artículo 2.4.3 “**Facultades y deberes de los propietarios en suelo no urbanizable de protección**” de la Normativa Urbanística del Planeamiento Municipal de Navalcarnero:

*“1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de los mismos, y aquellos otros que la legislación urbanística de aplicación les confiera. (...)”.*

### 1.5.3 Afecciones, servicios urbanos existentes

En referencia a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” en el ámbito se tienen las siguientes consideraciones en cada caso.

#### **Afecciones**

Se aportan en el Bloque III de este Plan Especial. Se adelanta en este Bloque el plano nº I-2.

## Servicios Urbanos

En el ámbito no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos.

Sí se identifica en dirección norte – sur, una línea eléctrica aérea. Sobre esta línea eléctrica no se realiza en el ámbito ninguna conexión y se respeta la zona de servidumbre y afección a la misma con las instalaciones proyectadas.

Para el desarrollo de la actividad no se requieren dichos servicios. La electricidad necesaria para los equipos y automatismos de la Planta se obtendrá de la energía generada en la misma.

En resumen no se tiene dependencia de servicios urbanos externos.

### 1.5.4 Accesos

En este sentido cabe referir que se ha redactado por el técnico que suscribe en noviembre de 2022 un Documento previo para valorar la viabilidad del acceso a la Planta Solar Fotovoltaica. Puede descargarse el Documento en el siguiente enlace:

[Viabilidad Acceso Planta Solar Fotovoltaica "FV Marinas"](#)

Como se ha adelantado previamente en este Documento, para acceso al ámbito se diferencia un camino conformado por la parcela 9011 / polígono 10 del T. M. de Navalcarnero que la divide en dos en dirección noroeste – sureste. Este camino se identifica con el nombre de Vereda del Carril Toledano.

La conexión de este camino con la red principal de carreteras puede realizarse siguiendo dos corredores, identificados como “corredor norte” y “corredor sur” y expuestos en el plano nº I-5. Ambos corredores comunican con el acceso actual existente en la margen izquierda de la Autovía A-5 a la altura del P.K. 25+200, con coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89): X= 419.857,07 m; Y= 4.461.278,01 m.

#### 1.5.4.1 *Trazado Común*

##### Descripción

Las dos rutas de acceso consideradas con carácter inicial, tienen un tramo en común en su inicio. Está determinado por:

- Salida de la Autovía A-5 por el acceso existente en su margen izquierda a la altura del P.K. 25+200 y que da servicio al camino del Carril Toledano y desde éste al resto del territorio y construcciones en el entorno de las márgenes del río Guadarrama.

- Continuidad por el Carril Toledano hasta una distancia aproximada de 200 m.

VÍA	TRAMO COMÚN	Polígono - Parcela	UTM, ETRS89 - H30		Longitud (m)
			X	Y	
Camino - Carril Toledano	Salida de Autovía A-5 e incorporación al camino - Carril Toledano	10-9007	419.857,07	4.461.278,01	200
	Continuidad por el Carril Toledano ~200 m	10-9007	419.752,17	4.461.116,87	
<i>TRAMO COMÚN - Longitud Total (m)</i>					200

Tabla 8. Tramo común de acceso

Este tramo común tiene anchura suficiente para cruce de vehículos y su firme está compuesto por mezcla bituminosa en los ~75 m desde el acceso y posteriormente zahorra artificial compactada.

Para salida de la Autovía A-5 el acceso existente dispone de un carril de deceleración de longitud aproximada 115 m con incorporación al Carril Toledano mediante maniobra a la derecha con giro de radio ~30 m.

La incorporación a la Autovía A-5 igualmente se realiza mediante maniobra a la derecha con giro de radio ~30 m que enlaza con un carril de aceleración reducido, de longitud aproximada 50 m, por presencia del viaducto sobre el río Guadarrama.

Una vez incorporado el tráfico a la Autovía A-5 se cuenta en la misma con un enlace en la Salida P.K. 25 (Arroyomolinos) con posibilidad de cambio de dirección.

Por tanto el acceso existente resuelve la entrada y salida al tramo común del Carril Toledano a todo el tráfico, incluido vehículos pesados.

### Afecciones

No se identifican afecciones por la utilización del acceso en el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”. Sí hay que tener especial precaución en evitar la entrada de barro en tiempo lluvioso o arenilla en tiempo seco a la calzada de la Autovía A-5.

### Actuaciones

Inicialmente no se identifica ninguna actuación y durante el desarrollo de las obras de construcción de la Planta, verificar que no se producen afecciones al firme, pavimento y/o señalización del acceso.

### 1.5.4.2 Corredor Norte

#### Descripción

Con esta alternativa se aprovechan caminos existentes en el territorio, que parten desde el Carril Toledano, a 200 m aproximadamente del acceso existente con la Autovía A-5 y van buscando el paralelismo con dicha vía en dirección oeste. Se aporta el corredor identificado en el plano nº I-6. En la tabla siguiente se expone su composición en tanto a parcelas catastrales involucradas (T. M. de Navalcarnero) como coordenadas UTM de referencia para definir la continuidad del trazado. La longitud resultante del corredor es de aproximadamente 3 Km.

VÍA	CORREDOR NORTE	Polígono - Parcela	UTM, ETRS89 - H30		Longitud (m)
			X	Y	
Camino - Carril Toledano	Salida de Autovía A-5 e incorporación al camino - Carril Toledano	10-9007	419.857,07	4.461.278,01	200
	Continuidad por el Carril Toledano y desvío a Camino (Cuarterillo)	10-9007	419.761,84	4.461.116,87	
Camino	Continuidad por Camino (Cuarterillo)	10-9017	419.627,01	4.461.107,62	650
	Cruce de Camino "Corredor FF.CC."	10-9012	419.544,17	4.461.125,69	
	Continuidad por Camino	10-9004	419.311,99	4.461.158,82	
	Incorporación a Camino paralelo a la A-5	9-9002	419.110,01	4.461.237,00	
Camino paralelo A-5	Continuidad por el Camino paralelo a la A-5	9-9002	418.537,21	4.461.142,28	1.000
	Continuidad por Camino a izquierda dirección sureste	10-9051	418.151,59	4.461.119,71	
Camino	Cruce de Camino "Corredor FF.CC."	10-9012	418.308,00	4.461.068,28	400
	Ingreso y continuidad por Vereda del Carril Toledano	10-9011	418.534,95	4.460.971,50	
Camino - Vereda del Carril Toledano	Continuidad por la Vereda del Carril Toledano	10-9011	418.777,98	4.460.681,43	700
	Salida de la Vereda del Carril Toledano hacia la Planta Solar "FV Marinas"	10-9011	419.059,03	4.460.509,96	
<b>CORREDOR NORTE - Longitud Total (m)</b>					<b>2.950</b>

Tabla 9. Ruta de Acceso Norte

Como características de este trazado se puede indicar:

- **Pendientes.** Se muestra el perfil longitudinal en el plano nº I-6, con aparición de pendientes máxima entorno al 7%, en un tramo aproximado de 225 m.
- **Anchura de caminos.** La anchura de los caminos existentes es variable entre los 3 – 6 m aproximadamente. En la mayor parte del trazado no es posible el cruce de dos vehículos, salvo en algunos tramos del corredor cuando es sensiblemente paralelo a la traza de la Autovía A-5.
- **Firmes de caminos.** En su mayor parte están conformados por zahorra artificial y jabre granítico, salvo para el camino de la Vereda del Carril Toledano, que se conforma en una explanada sobre el terreno existente.

- Radios de giro. Los radios de giro identificados no presentan dificultad salvo el existente en el entorno del P.K. 1+850 del corredor en el que el radio existente (~3-5 m) impide la maniobra de vehículos pesados, que al menos necesitarán radios de 12-15 m. Se muestra en el plano nº I-6 este elemento singular y la trayectoria ocupada por los vehículos pesados en su maniobra de giro, invadiendo la finca lindante (parcela 188 – polígono 10, del T. M. de Navalcarnero).
- Drenaje: Los caminos no disponen de red de drenaje (cunetas, ODT) salvo puntualmente en algunos tramos junto al corredor de la Autovía A-5 en el que sí se diferencian cunetas sin continuidad.
- Cruzamiento de líneas aéreas. Se identifican en el plano nº I-6 y se deberá verificar con el tráfico pesado el cumplimiento del gálibo en cada caso.
- Propiedades lindantes. Se identifican con viviendas en parcelas y tierras de cultivo (labor).

### Afecciones

Las afecciones por utilización de este trazado fundamentalmente se identifican con:

- Afección al firme existente en los caminos.
- Afecciones a los usuarios por posibles molestias que se generen en determinados tramos para cruce de dos vehículos.
- Arboleda existente en el tramo inicial, de setos de parcelas lindantes principalmente.
- Ocupación de la parcela 188 referida anteriormente para facilitar la maniobra de giros de los vehículos pesados.
- Desbroce de márgenes para sobreamanchos en zonas puntuales para poder permitir cruces de dos vehículos.

### Actuaciones

Se consideran las siguientes con carácter general:

- Formación de camino o zona de paso temporal en la parcela 188 – polígono 10 para permitir el giro de vehículos pesados hacia el camino de la Vereda del Carril Toledano.
- Para permitir el cruce de vehículos en el camino sin afección a los usuarios del mismo, se controlará mediante peones señalistas el acceso fundamentalmente de vehículos pesados, impidiendo en los tramos sin posibilidad de cruce de dos vehículos la presencia de estos, ya que puede ocasionarse salidas de vía, invasiones de propiedades, etc.
- Tala de ramas en zonas puntuales para permitir abrir la traza.

- En principio no se considera necesario el hormigonado del tramo existente con pendiente entorno al 7%, pero sí se considera necesario mantener bien compactado el firme para favorecer la adherencia de los vehículos, fundamentalmente los de transporte pesado.
- Mejora del firme en todo el tramo de la Vereda del Carril Toledano y tramo inicial. El tramo sensiblemente paralelo al corredor de la Autovía A-5, deberá ser rasanteado y mejorado con aporte de jabre o zahorra artificial compactada.

### 1.5.4.3 Corredor Sur

#### Descripción

Al igual que para el corredor Norte, se aprovechan caminos existentes en el territorio, en este caso los identificados como el Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano. Se aporta el corredor identificado en el conjunto de planos nº I-7 y en la tabla siguiente se expone su composición en tanto a parcelas catastrales involucradas (T. M. de Navalcarnero) como coordenadas UTM de referencia para definir la continuidad del trazado. La longitud resultante del corredor es de aproximadamente 1,65 Km.

VÍA	CORREDOR SUR	Polígono - Parcela	UTM, ETRS89 - H30		Longitud (m)
			X	Y	
Camino - Carril Toledano	Salida de Autovía A-5 e incorporación al camino - Carril Toledano	10-9007	419.857,07	4.461.278,01	1.075
	Continuidad por el Carril Toledano	10-9007	419.752,17	4.461.100,26	
	Continuidad por el Carril Toledano	10-9007	419.685,80	4.460.729,65	
	Salida del Carril Toledano hacia la Vereda del Carril Toledano	10-9007	419.575,16	4.460.267,73	
Camino - Vereda del Carril Toledano	Incorporación a la Vereda del Carril Toledano	10-9011	419.567,19	4.460.259,36	575
	Continuidad por la Vereda del Carril Toledano	10-9011	419.293,50	4.460.397,81	
	Salida de la Vereda del Carril Toledano hacia la Planta Solar "FV Marinas"	10-9011	419.059,03	4.460.509,96	
<b>CORREDOR SUR - Longitud Total (m)</b>					<b>1.650</b>

Tabla 10. Ruta de Acceso Sur

Como características de este trazado se puede indicar:

- Pendientes. Se muestra el perfil longitudinal en el plano I-7 identificando un tramo de la Vereda del Carril Toledano, de longitud ~100 m con pendiente aproximada del 10%.
- Anchura de caminos. La anchura del Carril Toledano es variable entre los 3 – >10 m aproximadamente. En la Vereda esta anchura se reduce hasta resultar casi constante los

2-3 m. En la Vereda no es posible el cruce de dos vehículos, pero sí en el Carril Toledano en casi la totalidad de su trazado.

- Firmes de caminos.
  - Carril Toledano: zahorra artificial con aparición de baches puntuales de poca importancia.
  - Vereda del Carril Toledano: no dispone de firme.
- Radios de giro. Los radios de giro son suficientes salvo para el giro a la altura del P.K. 1+075 hacia la Vereda del Carril Toledano. En este caso para maniobra de giros de los vehículos pesados se invade la parcela 37 – polígono 10 del T. M. de Navalcarnero. Se muestra la trayectoria del vehículo patrón en el plano nº I-7.
- Drenaje: Los caminos no disponen de red de drenaje (cunetas, ODT).
- Cruzamiento de líneas aéreas. Se identifican en el plano nº I-7 y se deberá verificar con el tráfico pesado el cumplimiento del gálibo en cada caso.
- Propiedades lindantes. Se identifican con viviendas en parcelas, naves, hípicas, etc. y tierras de cultivo (labor).

### **Afecciones**

Las afecciones por utilización de este trazado fundamentalmente se identifican con:

- Afección al firme existente en los caminos por tránsito del tráfico.
- Afecciones a los usuarios por posibles molestias que se generen en determinados tramos para cruce de dos vehículos.
- Poda de arboleda existente zonas puntuales.
- Ocupación de la parcela 37 referida anteriormente para facilitar la maniobra de giros de los vehículos pesados. En parte de esta parcela se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica.

### **Actuaciones**

Se consideran las siguientes con carácter general:

- Formación de sobreebanco en la parcela 37 – polígono 10 para permitir el giro de vehículos pesados hacia el camino de la Vereda del Carril Toledano. Esta actuación puede ocasionar el desmontaje del cartel y/o mojones existentes.
- Para permitir el cruce de vehículos en el camino sin afección a los usuarios del mismo, se controlará mediante peones señalistas el acceso fundamentalmente de vehículos

pesados, impidiendo en los tramos sin posibilidad de cruce de dos vehículos la presencia de estos, ya que puede ocasionarse salidas de vía, invasiones de propiedades, etc.

- Tala de ramas de arboleda en zonas puntuales.
- En principio no se considera necesario el hormigonado del tramo existente con pendiente entorno al 10%, pero sí se considera necesario mantener bien compactado el firme para favorecer la adherencia de los vehículos, fundamentalmente los de transporte pesado.
- Mejora de la explanada y firme en todo el tramo de la Vereda del Carril Toledano.

#### 1.5.4.4 Tráfico generado

Como consecuencia de la actividad generada en la puesta en funcionamiento de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” se producirá un incremento en el tráfico actual existente en la ruta de acceso que se determine para la misma, principalmente en la fase de construcción. Se detalla el tráfico para cada fase del proyecto:

##### **Fase de construcción de la Planta**

Constituye la fase principal en la vida útil de la Planta Solar. Se tienen los siguientes datos de referencia:

- Capacidad de la Planta: <10 MWp. Estamos ante una Planta de capacidad reducida, con demanda de equipos y materiales también reducida. Esto conllevará que el tráfico implicado no sea significativo.
- Extensión de la Planta: ~7,5 Ha.
- Tráfico de Vehículos ligeros, pick-up, etc.: conformado por el tránsito de trabajadores, visitas, etc. Se cuantifican en:
  - 20 vehículos/día → 40 vehículos/día (ida+vueltas).
- Tráfico de Vehículos pesados: tránsito de mercancías, transporte de maquinaria, etc. Se cuantifican en los siguientes, siendo de presencia variable dependiendo del momento constructivo de la Planta:
  - 10 vehículos/día → 20 vehículos/día (ida+vueltas).

##### **Fase de mantenimiento y explotación de la Planta**

Durante la fase de explotación, el tráfico se reduce al personal de explotación - mantenimiento y al de vigilancia. Este tráfico es fundamentalmente de vehículos ligeros, siendo los vehículos pesados necesarios únicamente para operaciones de reparación o mantenimiento programado, del orden de dos o tres veces por mes como máximo. Así se tiene:

- Tráfico de Vehículos ligeros, pick-up, etc.: tránsito de trabajadores, visitas, etc.
  - 2 vehículos/día → 4 vehículos/día (ida+vuelta).
- Tráfico de Vehículos pesados: en caso de entrada de maquinaria para mantenimiento, reposición de equipos dañados, etc. Es un tráfico ocasional y puntual.
  - <1 vehículos/día → <2 vehículos/día (ida+vuelta).

#### 1.5.4.5 Acceso elegido

En base a lo anteriormente expuesto, se considera el Corredor Sur como opción más ventajosa en tanto que:

- Tiene una menor longitud.
- Tiene una mayor utilización del Carril Toledano, con mejor sección (anchura) y firme.
- Tiene un menor coste en el acondicionamiento del tramo que se utiliza en la Vereda del Carril Toledano.

#### 1.5.5 Justificación de la necesidad de implantar la actividad e instalaciones en Suelo No Urbanizable de Protección y viabilidad e impacto de la misma

Como se ha referido en el apartado relativo al emplazamiento, el ámbito elegido cumple con las bases de partida establecidas con carácter general para el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas:

- Proximidad a una Red con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida; en este caso el punto de conexión a la red eléctrica se emplaza a menos de 900 m.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, como se ha referido.
- Topografía sensiblemente llana/ondulada para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- Posibilidad de minimizar las afecciones al territorio y resto de infraestructuras.

En referencia a la viabilidad del proyecto, cabe referir que se tiene por objeto la generación o producción de energía eléctrica (solar fotovoltaica) para, a partir de su conexión a la red de distribución, posibilitar su comercialización en el mercado mayorista.

La inyección de la electricidad generada con una instalación solar fotovoltaica a la red eléctrica, entraña un beneficio económico para el propietario de la Planta y a la vez, un beneficio medioambiental para la población, al colaborar en la generación eléctrica con energías renovables no contaminantes.

Como fuente de energía renovable, las instalaciones de producción de energía fotovoltaica contribuyen de manera activa a alcanzar diversos objetivos a distintos niveles.

En el ámbito global, favorecen la consecución varios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) marcados por las Naciones Unidas (<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>). Los ODS están conformados por 17 objetivos y 169 metas propuestos para mejorar en diferentes aspectos globales como son el cambio climático, la desigualdad económica, la innovación, el consumo sostenible, la paz y la justicia, entre otras prioridades. En concreto, las energías renovables, como la solar fotovoltaica, quedarían enmarcadas dentro de los siguientes ODS:

- N°7 Asegurar el acceso a energías asequibles, fiables, sostenibles y modernas para todos.
- N°9 Desarrollar infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible, y fomentar la innovación.
- N°12 Garantizar las pautas de consumo y de producción sostenibles.
- N°13 Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

En sintonía con estos ODS, la Unión Europea tiene sus propios objetivos y metas políticas para toda la UE en materia de clima y energía para la presente década. Los objetivos clave para 2030 son:

- Al menos un 40% de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero respecto a los niveles de 1990.
- Al menos un 32% de cuota de energías renovables.
- Al menos un 32,5% de mejora de la eficiencia energética.

Este marco fue adoptado por el Consejo Europeo en octubre de 2014 y revisado al alza en 2018, y está contemplado revisar al alza el objetivo del 32% de cuota de energías renovables a más tardar en 2023.

Los Estados miembros tienen la obligación de adoptar planes nacionales integrados de energía y clima para el período 2021-2030. En el caso español, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030, define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética. Determina las líneas de actuación y la senda que, según los modelos utilizados, es la más adecuada y eficiente, maximizando las oportunidades y beneficios para la economía, el empleo, la salud y el medio ambiente; minimizando los costes y respetando las necesidades de adecuación a los sectores más intensivos en CO2.

Los objetivos marcados por el PNIEC son los siguientes:

- 21% de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) respecto a 1990.
- 42% de renovables sobre el consumo total de energía final, para toda la UE.
- 39,6% de mejora de la eficiencia energética.
- 74% renovable en la generación eléctrica.

Para el año 2050 el objetivo es alcanzar la neutralidad climática con la reducción de al menos un 90% de nuestras emisiones de GEI y en coherencia con la Estrategia Europea. Además de alcanzar un sistema eléctrico 100% renovable en 2050.

Siguiendo con las políticas marcadas por la Unión Europea de diversificación energética y reducción de emisiones, las diferentes administraciones autonómicas han apostado con seguridad por la instalación de energía solar en su territorio, de acuerdo con unos criterios de sostenibilidad ambiental, desarrollo económico y marco legislativo adecuado.

Atendiendo al contenido de la Normativa Urbanística integrante en el Plan General Municipal, y como ya se ha adelantado, se recogen con carácter general las siguientes determinaciones en suelo no urbanizable de protección, al ser la clasificación en la que se emplaza tanto los terrenos de la Planta Solar Fotovoltaica como la línea eléctrica subterránea de evacuación de la energía hasta la conexión a la red general.

#### **Artículo 2.4.3 Facultades y deberes de los propietarios en suelo no urbanizable de protección**

*“1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de los mismos, y aquellos otros que la legislación urbanística de aplicación les confiera. (...)”*

En este caso se atiende al contenido tanto del Plan General Municipal como a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

#### **Artículo 2.4.4 Usos y actividades en suelo no urbanizable de protección**

*“De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, el expresado Título XI recoge de manera pormenorizada los usos y actividades posibles en suelo no urbanizable de protección para cada una de las Categorías delimitadas en el Plan General.”*

Se expone el análisis para cada categoría en el apartado siguiente de este Documento (Planeamiento vigente afectado).

#### **Artículo 2.4.5 Procedimiento para el otorgamiento de la calificación en suelo no urbanizable de protección**

*“La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica en suelo no urbanizable de protección prevista en el presente Plan General, así como el procedimiento de su tramitación de regulará conforme a los dispuesto en la legislación urbanística que resulte de aplicación.”*

Como se ha referido anteriormente, en este caso se atiende al contenido tanto del Plan General Municipal como a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, atendiendo al Plan Especial de Infraestructuras.

Por tanto, en este Documento se justifica la **implantación** de la Planta Solar Fotovoltaica en suelo no urbanizable protegido en tanto que:

- Es un uso admitido por la legislación urbanística de aplicación
- Las Plantas Solares Fotovoltaicas necesitan espacios abiertos para su implantación, espacios sin arboleda, sin construcciones, etc.
- Constituyen un elemento de desarrollo del ámbito rural.
- Conforman equipamientos de interés público al servicio de la ciudadanía.

Con arreglo a la **viabilidad** de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” se adjunta el contenido del Bloque III justificativo de la misma.

De forma complementara en el Bloque II se aporta la **valoración ambiental** por desarrollo de la Planta y línea eléctrica subterránea de evacuación.

## 1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial

El Planeamiento vigente en el municipio de Navalcarnero está conformado por:

- Plan General de Ordenación Urbana (en este Documento Plan General), elaborado atendiendo al contenido de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Redactado por la “ute sánchez goyanes consultores-urbanatura” (2009).
- Aprobación definitiva mediante *RESOLUCIÓN de 13 de julio de 2009, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero, con ordenación pormenorizada del Sector Residencial S-15 (BOCM nº 173 del 23 de julio de 2009).*
- Con posterioridad de han realizado Modificaciones pero que no influyen en los terrenos ocupados por el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica ni de la línea eléctrica subterránea de evacuación.

En referencia al Suelo No Urbanizable de Protección, clase de suelo en el que recae este Plan Especial de Infraestructuras, se indica:

*“El Plan General establece dos clases:*

- 1. De Protección Especial.*
- 2. De Protección.*

*Esta clase de Suelo No Urbanizable de Protección abarca una superficie de 63.644.859 metros cuadrados.*

*Según el Plan General constituyen el Suelo No Urbanizable de Protección aquellos terrenos excluidos del desarrollo urbano y estructurado en dos categorías primarias, que se desglosan a continuación:*

*No Urbanizable de Protección Específica: Son suelos afectados por legislación sectorial:*

- Suelo No Urbanizable de Protección Específica Montes Preservados.*
- **Suelo No Urbanizable de Protección del Parque/LIC del Río Guadarrama.***
- Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Vías Pecuarias*
- Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Cauces y Humedal.*
- Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Hábitats de Interés*
- **Suelo No Urbanizable de Protección Específica Cultural.***
- Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Infraestructuras.*
- **Suelo No Urbanizable de Protección Específica Perimetral del Parque del Guadarrama.***

*No Urbanizable de Protección: Son suelos que no contando con protección por legislación sectorial tienen no obstante valor ambiental. Son agrupados en tres categorías:*

- Suelo No Urbanizable de Protección Mosaico Paisajístico.*
- Suelo No Urbanizable de Protección Agroambiental.*
- **Suelo No Urbanizable de Protección Área de Influencia del Parque/LIC.”***

Se resaltan las categorías influenciadas en el desarrollo del sistema fotovoltaico.

### 1.6.1 Consideraciones generales

Se aportan consideraciones de tipo general incluidas en la Normativa Urbanística del Plan General que sirven para el encuadre del Plan Especial.

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Sin consideración especial para el desarrollo del Plan Especial.

## TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

### Artículo 2.1.1 Clases urbanísticas de suelo

*“El presente Plan General clasifica todo el territorio del término municipal de Navalcarnero en las siguientes clases de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable de protección”*

En este Plan Especial el ámbito recae en suelo no urbanizable de protección.

### Capítulo 2.4. Régimen del suelo no urbanizable de protección

#### Artículo 2.4.2 Criterios de categorización

*“El Plan General delimita las categorías que aparecen recogidas en el Título XI de estas Normas, que son:*

- a) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Montes Preservados.*
- b) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido LIC/Parque Regional Río Guadarrama.*
- c) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Cauces y Riberas.*
- d) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Vías Pecuarias*
- e) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Hábitats de Interés*
- f) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Interés Cultural-Arqueológico.*
- g) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Infraestructuras.*
- h) Suelo No Urbanizable Preservación Agroambiental.*
- i) Suelo No Urbanizable Preservación del Mosaico Paisajístico.*
- j) Suelo No Urbanizable Preservación del entorno del LIC/Parque del Guadarrama.*

*Las determinaciones pormenorizadas de cada una de estas Categorías se establece en los diferentes Capítulos del citado Título XI.*

*Estas categorías se han establecido, en el Plan General, agrupando condiciones de protección de manera tal que siempre prime aquella que otorgue mayor protección.”*

## TÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE USO

### Capítulo 4.1 Disposiciones generales

#### Artículo 4.1.5 Tipos de usos

“1. A efectos de estas Normas Urbanísticas y de las que se incluyan en los planeamientos que contenga la ordenación pormenorizada de ámbitos o sectores se establecen las siguientes clases de usos:

- Según su grado de pormenorización:
  - Usos Pormenorizados.
  - Usos Globales
- Según su estado:
  - Usos existentes.
  - Usos propuestos.
- Según su régimen de relación:
  - Usos principales.
  - Usos compatibles.
  - Usos temporales y provisionales.
  - Usos prohibidos.
- Según su titularidad, tendencia o disfrute:
  - Usos públicos.
  - Usos privados.
- Según su correspondencia con el planeamiento:
  - Usos fuera de ordenación.
- Según su condición en suelo no urbanizable de protección:
  - Usos propios
  - Usos autorizables”

#### Artículo 4.1.17 Usos en suelo no urbanizable de protección

“1. En el suelo no urbanizable de protección son usos Propios o permitidos aquellos que, por responder al carácter y naturaleza de esta clase de suelo, son compatibles con la protección de cada zona según se regula en el Título XI de las presentes Normas Urbanísticas.

2. Son usos Autorizables, en esta clase de suelo, aquellos usos que están sujetos a autorización de la autoridad autonómica, a través de la pertinente clasificación urbanística, con carácter previo a la licencia urbanística municipal, según regulación establecida en la regulación urbanística que resulte de aplicación.”

En este caso el contenido del Plan Especial se incluye en el apartado 2 de este artículo (uso autorizable).

#### Artículo 4.1.18 Estructura General de Usos

“Las presentes Normas Urbanísticas prevén la siguiente estructura desagregada de usos, cuyos contenidos se desarrollan en los Capítulos posteriores del presente Título:

1. Residencial (...).
2. Terciario (...).
3. Industrial (...).
4. Aparcamiento (...).
5. Equipamientos (...).
6. Espacios Libres y Zonas Verdes (...).
7. Infraestructuras Básicas (...).
8. Transporte y Comunicaciones (...).”

## Capítulo 4.6 Uso de equipamientos

### Artículo 4.6.1 Definición, Clases y Categorías

“(…)

2. Dentro del uso Dotacional a los efectos de su pormenorización, se establecen las siguientes Clases y Categorías:

(…)

Clase Servicios Públicos:

- Categoría 15º: Otros servicios públicos: Instalaciones públicas o privadas que presten algún tipo de servicio no incluido en alguno de los anteriores y que no puedan ser incluidos dentro de usos comerciales. (…)”

## Capítulo 4.8 Uso de Infraestructuras

### Artículo 4.8.1. Definición y condiciones

“Dentro de este uso, a los efectos de su pormenorización, se establecen las siguientes Clases y Categorías:

Red Viaria (…)

Red Ferroviaria (…)

Servicios Básicos:

(…)

Se incluyen asimismo aquellos elementos que son precisos para el funcionamiento de instalaciones de la ciudad, tales como las instalaciones de transporte y transformación de energía, así como los de almacenamiento y distribución de combustible.

Integran dos tipos de servicios:

a) Lineales. Constituidos por las redes y servicios de empresas de carácter público o privado, tales como la red de gas, red de energía eléctrica, red de abastecimiento de agua, red de almacenamiento y distribución de combustibles.

b) No lineales. Que incluye asimismo, (...), y las reservas especiales para el almacenaje de productos energéticos y su distribución, entre otros. Además tendrán la consideración de elementos no lineales las instalaciones necesarias para la distribución de energía y demás servicios básicos.”

## TÍTULO V. NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN

### Capítulo 5.1 Condiciones generales para la ejecución y conservación de la urbanización

#### Artículo 5.2.6 Condiciones de las redes de Energía Eléctrica

“(…)

Red de Alta Tensión

Cuando sea subterránea la separación con los conductores de baja tensión será de 30 cm. En los nuevos crecimientos se realizarán en subterráneo, en virtud de lo establecido en el Decreto (...) por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

Cuando las líneas de alta tensión sean tendidos eléctricos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 m del conductor.(…)”

## TÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

### Capítulo 6.6 Condiciones Generales de uso

#### Artículo 6.6.6 Uso de equipamientos

*“Cumplirán todas las condiciones que se señalan por las diferentes disposiciones legales que les afectan en cada caso.”*

## TÍTULO VII. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Sin incidencia especial al contenido del Plan Especial.

## TÍTULO VIII. RÉGIMEN DE LAS REDES PÚBLICAS

### Capítulo 8.5 Red de Infraestructura Viaria

#### Artículo 8.5.2 Clasificación

*“Dentro del Sistema de la Red Viaria cabe distinguir:  
A. Red Viaria supramunicipal: la Red Viaria de carreteras de titularidad estatal y autonómica; sus enlace y travesías urbanas de las mismas.  
B. Red Viaria General: Viario estructurante en zonas urbanas y urbanizables.  
C. Vías Pecuarías y Caminos Rurales estructurantes.”*

En este caso los caminos de acceso y por los que transita el trazado de la línea eléctrica subterránea de evacuación pueden encuadrarse en la Categoría “C – Vías Pecuarías y Caminos rurales estructurantes” (Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano).

### Capítulo 8.9 Red de infraestructuras energéticas

#### Artículo 8.9.2 Clasificación

*“Conforme a su naturaleza específica cabe distinguir:  
Red de conducción de gas.  
Red de conducción de hidrocarburos.  
Red de conducción de energía eléctrica.”*

En este caso la línea eléctrica subterránea de evacuación de la energía de la Planta se encuadraría en el último supuesto.

### **Artículo 8.9.3.1 Servidumbres**

*“Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera necesaria la expropiación del dominio se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones del Plan General en lo relativo a redes de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.”*

En este caso, con la ejecución de la línea eléctrica subterránea de evacuación no genera servidumbres al ir por corredores de caminos públicos.

### **Artículo 8.9.6 Régimen de la red de conducción de energía eléctrica**

*“Se respetarán las servidumbre señaladas en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión (...).  
El proyecto de urbanización correspondiente a los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado que atraviesan estos Pasillos Eléctricos, preverá para ellos un tratamiento de ajardinamiento como espacio libre público, aunque sin arbolado.”*

En este caso la línea eléctrica de evacuación subterránea no se corresponde con un proyecto de urbanización propiamente dicho, sino que es parte de un proyecto de generación de energía.

## **Capítulo 8.10 Red de servicios urbanos de acceso rodado.**

### **Artículo 8.10.4 Regulación**

*“III SUELO NO URBANIZABLE  
Los caminos rurales en Suelo No Urbanizable, establecerán una línea límite para edificaciones y cerramientos de parcela situados en sus márgenes de seis (6) metros a partir de su eje.”*

Se aporta plano nº I-2 incluyendo esta limitación, en este caso para el camino de la Vereda del Carril Toledano.

## **TÍTULO XI. NORMAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN**

### **Capítulo 11.1 Ámbito de aplicación y determinaciones**

#### **Artículo 11.1.1 Categorías de Suelo No Urbanizable de Protección**

*“(…)  
Queda dividido en las clases y categorías siguientes:  
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL  
- Montes Preservados.  
- Hábitats de interés.  
- Vías Pecuarias.  
- parque Regional/LIC Cuenca del río Guadarrama.  
- Cauces y humedal.*

- Cultural.
- Infraestructuras.
- Protección perimetral Parque de Guadarrama.

#### SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

- Mosaico paisajística.
- Agroambiental.
- Áreas de influencia del Parque Regional/LIC.
- (...)

### Artículo 11.1.2 Determinaciones

“La regulación del Suelo No Urbanizable de Protección se lleva a cabo mediante el establecimiento de dos niveles de determinaciones:

- a) Unas determinaciones generales que son aplicables a todo el Suelo No Urbanizable de Protección en lo que no se opongan a las restricciones que se establecen en cada una de las categorías en que el <plan General lo divide, en base a los valores específicos que justifican la protección.
- b) Unas determinaciones particulares propias de cada categoría de suelo y que, como se desprende del párrafo anterior, pueden imponer restricciones de forma que parte de las determinaciones generales no sean de aplicación en base a exigencias del valor que se pretende proteger”.

### Capítulo 11.2 Determinaciones generales. Actuaciones que pueden realizarse en suelo no urbanizable de protección

#### Artículo 11.2.1 Actuaciones en suelo no urbanizable de protección sujetas únicamente a licencia previa

- a) Parcelaciones rústicas
- b) Prevención de las parcelaciones urbanísticas.
- c) Vallados y cierre de fincas.”

En este caso el objeto del Plan Especial excede de este tipo de licencia.

#### Artículo 11.2.2 Construcciones e instalaciones relacionadas con el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y mejora de infraestructuras de servicios públicos estatales, autonómicos o locales, que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación

##### a) Consideraciones Generales

Conforme a lo previsto en el Art. 29.2 en el Suelo no Urbanizables 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 las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos y locales que precisen localizar en terrenos con esta clasificación.”

En el artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico, se indica

“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”.

*“b) Condiciones Específicas.*

*I Superficie mínima de los terrenos.*

*Sólo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando la finca o las fincas correspondientes, que quedarán vinculadas legalmente a las correspondientes obras, construcciones e instalaciones y sus respectivos usos o actividades, tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de estos.”*

En este caso la superficie catastral de la parcela es muy superior a la ocupada por la Planta Solar Fotovoltaica; por tanto la extensión de la parcela es suficiente para implantación de la actividad. Se aporta tabla ilustrativa:

ID	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Catastral (m2)	Perímetro vallado Planta (m2)
1 - ZONA NORTE	28096A010000370000WS	10	37	87.849	0
1 - ZONA CENTRAL	28096A010000370000WS	10	37	210.216	45.386
1 - ZONA SUR	28096A010000370000WS	10	37	139.738	28.357
<b>Total</b>				<b>437.803</b>	<b>73.743</b>

Tabla 11. Ocupación Planta Solar Fotovoltaica

*“II Condiciones formales y de volumen.*

*Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y fincas colindantes.*

*No se edificará a menos de 250 metros de ninguna otra edificación.*

*La altura máxima será de 4,5 m, salvo requerimientos funcionales de la instalación.”*

En este Plan Especial se dan cumplimiento a estos requisitos, como se expone en el plano nº I-2 anexo y en el contenido del Bloque III.

*“III Condiciones para la autorización.*

*a. Se deberá justificar la necesidad de su localización precisamente en los terrenos correspondientes dejando suficiente y convincentemente razonada la no desnaturalización de la aptitud del suelo para servir a los valores que motivaron su protección.”*

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica posibilita el mantenimiento de la topografía natural existente, al igual que la arboleda y vegetación. Los módulos fotovoltaicos van hincados al terreno natural, sin cimentación, los viales internos son mínimos y ejecutados en zahorra artificial sobre la rasante del terreno. Todas las líneas eléctricas se proyectan subterráneas.

*“b. La constricción de su diseño a lo estrictamente indispensable para la implantación y desarrollo del uso según las características legalmente impuestas a este por su legislación específica, eligiendo la solución de diseño, que siendo conforme con las expresadas características, menor impacto , produzcan al suelo afectado.”*

En este caso las todas las líneas eléctricas se ejecutarán en subterráneo y paneles fotovoltaicos sustentados en estructura hincada al terreno natural, sin modificar la topografía existente.

*“c. La aprobación del correspondiente proyecto conforme a la legislación específicamente aplicable y su tramitación ulterior, a efectos urbanísticos conforme a lo dispuesto por el Art. 161 de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid.”*

En este caso el promotor desarrollará todos los documentos técnicos necesarios para la implantación de la actividad.

*“d. En relación con la construcción de las obras públicas de interés general se será de aplicación lo previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 13/2003, de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE 24 Mayo).”*

*“e. Sometimiento a evaluación de impacto ambiental cuando así lo exija la legislación vigente.”*

Se redacta en este sentido el Bloque II complementario.

### **Artículo 11.2.3 Actuaciones en Suelo No Urbanizable de Protección que requieran Calificación Urbanística.**

#### *“a) Consideraciones Generales*

*En el Suelo No Urbanizable de Protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrán autorizarse actuaciones específica, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento territorial o el planeamiento urbanístico.”*

En este caso se desarrolla un Plan Especial, de mayor alcance que el procedimiento referido para la calificación urbanística.

#### *“b) Actividades permitidas*

*I. Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, (...).*

*II. La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.*

*III. Las instalaciones de dominio público y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.*

*IV. Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.”*

En este ámbito se encuadraría la Planta Solar Fotovoltaica.

*“c) Determinaciones generales sobre construcciones e instalaciones*

*Condiciones generales de accesibilidad.*

- Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas además de obtener la calificación urbanística, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable (...)

Sin aplicación para este caso dado que la actividad no requiere de presencia permanente de personas.

“(...)

d) *Condiciones específicas por tipo de construcción e instalación*

“(...)

IV LAS ACTIVIDADES QUE FAVOREZCAN EL DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE, INCLUYENDO LAS DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS Y LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE DICHAS ACTIVIDADES.

*A) Superficie mínima de los terrenos.*

Sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse, cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la superficie mínima dispuesta por la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

*B) Condiciones formales y de volumen.*

En defecto de límites superficiales y de capacidad determinados reglamentariamente serán de aplicación:

- La separación de la edificación a cualquiera de los linderos será superior a 10 m.
- Las construcciones no podrán superar el treinta por ciento (30%) de la superficie de la finca.
- Su altura máxima no podrá rebasar doce (12) metros ni tres (3) plantas.
- La edificabilidad máxima se establece en siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
- Satisfarán las Condiciones Generales de los distintos usos que la integren.

*C) Condiciones para la autorización.*

a) *La obtención previa de calificación urbanística (...)*

b) *La cobertura formal y material por licencia municipal (...).*

c) *Sometimiento a evaluación de impacto ambiental (...).*”

En referencia a la superficie de los terrenos se ha aportado anteriormente la ocupación de la Planta en el conjunto de la parcela catastral en la que se emplaza, siendo totalmente suficiente.

Por los que respecta a las condiciones formales y de volumen se adelante en este Bloque el plano nº I-2 en complemento del contenido del Bloque III.

## **Capítulo 11.5 Determinaciones Generales. Otras condiciones**

### **Artículo 11.5.2 Condiciones estéticas**

“Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales y texturas utilizadas, tanto en paramentos verticales como en cubiertas, con el finde conseguir una incidencia mínima sobre su entorno.

*Se utilizará en cualquier caso cubierta inclinada con un ángulo máximo respecto al plano horizontal de treinta grados sexagesimales (30°).*

*El material de cubrimiento se elegirá entre la teja de color natural, placas con tratamiento de colores tierras u ocres, y chapa de cinc.*

*Los materiales de paramentos verticales deberán resolverse con piedra natural, madera o enfoscados, pintado en colores tierras y ocres, permitiéndose asimismo materiales tales como tapial o adobes.*

*Las carpinterías y demás elementos anejos y auxiliares de las edificaciones deberán tratarse con el mismo criterio respecto al entorno en donde se implante, mediante pinturas acordes a él o bien en sus colores naturales.*

*Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones, procurando atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación procurando que las especies a plantar sean de las propias de la zona.*

*Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al nacional, provincial, comarcal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determinan, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos metros (300 m.) y siempre que no se instalen en suelo con categorías de especial protección.*

*Los cerramientos de las parcelas serán preferiblemente vegetales, o bien mixtas en el mismo o en distinto plano.”*

Estas consideraciones se recogerán en la ordenación interior de la Planta (Bloque III).

### **1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado**

Se aporta conjunto de planos nº I-3 con el encuadre del desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” y la línea de evacuación subterránea en el Plan General Municipal. Igualmente se consulta el visor web “<http://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>”. Se identifica:

**Para los terrenos en los que se proyecta la Planta**, en parte de la parcela 37 - polígono 10:

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AREA DE INFLUENCIA DEL PARQUE/LIC..
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL.

**Para los terrenos por los que transita la línea eléctrica subterránea de evacuación:**

- Camino de la Vereda del Carril Toledano (parcela 9011 - polígono 10):
  - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PARQUE REGIONAL/ LIC DE LA CUENCA MEDIA DEL RIO GUADARRAMA.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIFICA PERIMETRAL DEL PARQUE DE GUADARRAMA.
  - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AREA DE INFLUENCIA DEL PARQUE/LIC.
  - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL
- o Carril Toledano (parcela 9007 - polígono 10):
    - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PARQUE REGIONAL/ LIC DE LA CUENCA MEDIA DEL RIO GUADARRAMA.
    - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AREA DE INFLUENCIA DEL PARQUE/LIC.
    - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL

#### 1.6.2.1 *Encuadre en la Ley 9/2001*

Con arreglo al contenido de la **Ley 9/2001**, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en el Artículo 29 “*Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección*” se recoge el siguiente contenido, encuadrándose el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica y tramo de la línea de evacuación subterránea en el apartado 1. Por tanto no es necesario cambio en la clasificación – calificación del suelo en el que se emplaza el ámbito, atendiendo a este artículo.

#### **Artículo 29. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección.**

*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. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente Ley.*

*3. Previa comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:*

*a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.*

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

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

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

4. Asimismo, los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas

Como se ha referido anteriormente en este Documento, 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 el Ayuntamiento, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de la parcela 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.”

### 1.6.2.2 Encuadre en el Planeamiento Municipal

Con arreglo al contenido del Plan General Municipal se tienen las siguientes referencias para cada clase y categoría de suelo influenciado en el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”.

#### Artículo 11.6.1 Suelo No Urbanizable de Protección Especial

##### ◦ SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PARQUE REGIONAL/ LIC DE LA CUENCA MEDIA DEL RIO GUADARRAMA.

“(…)

Zona de Mantenimiento de la Actividad.

Se localiza al Este y Noroeste del término municipal de Navalcarnero, entre los que se encuentra el ámbito denominado Dehesa de Mari Martín. Dentro de esta zona, son:

Usos permitidos:

- Mantenimiento de las actividades agropecuarias, ganaderas y forestales en los términos en que se vienen practicando, o mejora de las mismas, siempre y cuando se de cumplimiento a la legislación sectorial vigente.

- Acciones encaminadas al desarrollo de la cubierta vegetal.

- Se fomentará el desarrollo de la Orden 3.040/1997, de 6 de octubre, de la Consejería de Economía y Empleo por la que se modifica la Orden 1.432/1993 de aplicación en la Comunidad de Madrid por la que se establece un régimen de ayudas para fomentar las inversiones forestales en explotaciones agrarias.

Usos prohibidos:

- No se permitirán los usos y actividades especificados en la normativa del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, sin menoscabo de la legislación sectorial aplicable.

- Condiciones Particulares

En los terrenos incluidos en esta zona y no afectos a otros tipos de protección especificados en estas normas, sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones compatibles con el medio en que se pretenden implantar, y, que cumpliendo las condiciones anteriores, respondiesen a los objetivos mencionados en los apartados a), y d) del artículo 29 de la Ley 9/2001, excluyendo expresamente las instalaciones o establecimientos de carácter industrial. Las dotaciones y equipamientos colectivos habrán de justificar no obstante la necesidad de su emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

Los nuevos tendidos eléctricos que se proyecten deberán cumplir las determinaciones del Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna.

Los cercados de parcela que se propusiesen, y especialmente los vinculados a usos agropecuarios, cinegéticos o forestales habrán de permitir el libre paso de la fauna de menor tamaño, y en caso de

*proponerse metálicos, el área de los retículos no podrá ser inferior a 300 cm<sup>2</sup>, con una dimensión mínima para sus lados de 10 cm. Dispondrán de una hilera situada a 60 cm del borde inferior con retículos de 600 cm<sup>2</sup> y lado mínimo de 20 cm.”*

Parte del trazado de la línea eléctrica subterránea de evacuación discurre por terreno con esta categoría. El trazado de la línea en esta categoría siempre discurre por el corredor de los caminos del Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano. En este caso la línea de evacuación puede ser considerada como una dotación (atendiendo al artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico) y es necesario su emplazamiento en este suelo para poder conectar a la red eléctrica general, situado el punto de conexión; se conecta en subterráneo con una línea eléctrica también subterránea de media tensión (15 kV) existente, con referencia "RIO GUADARRAMA L2 15kV D/C DE S.T.R, RIO GUADARRAMA". Este punto de conexión ha sido confirmado por la compañía eléctrica i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U (Grupo Iberdrola) en el expediente de referencia “EXP-28-9041150826” mediante escrito de fecha 21 de junio de 2022. Esta línea discurre por el Carril Toledano.

Por tanto el punto de conexión a la red general también está emplazado en esta categoría de suelo, por lo que es inevitable el trazado por terrenos con esta categoría.

Como se ha referido, para minimizar afecciones, el trazado discurre siempre por el corredor de los caminos existentes.

En este caso la línea eléctrica es subterránea, al igual que la conexión a la red general, por lo que no es necesario tomar medidas de protección contra la avifauna.

No se realizan vallados incluidos en esta categoría, dentro del desarrollo del proyecto.

#### **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIFICA PERIMETRAL DEL PARQUE DE GUADARRAMA.**

*“Se trata de una franja de lineal de 100 metros de ancho que recorre el perímetro del Parque Regional del Guadarrama, superponiéndose a las distintas clases y categorías de suelo urbanizable de protección del entorno. Se trata, por tanto, de una protección redundante sobre las que ya pudieran existir, entendiéndose que las condiciones de aplicación deberán ser las más restrictivas de las concurrentes.*

##### **• Calificaciones urbanísticas o informes.**

*En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la ley del suelo, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones, que resultando adecuadas al medio natural en que se enclavan tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:*

*a) Construcciones e Instalaciones ligadas a usos propios del suelo e imprescindibles para el desarrollo de la actividad. (art. 29, apdo. a).*

*b) Instalaciones ligadas a la extracción o explotación de recursos minerales (art. 29, apdo. c).*

*c) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos (art., 29, apdo. d).*

*d) Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones, no compatibles con el suelo urbano, siempre que con cargo exclusivo a la correspondiente actuación resolverán satisfactoriamente las*

infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de estos a la red de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas (art., 29, apdo. d)

• *Condiciones particulares:*

- *El uso de vivienda, vinculado a los usos propios y compatibles del suelo, sólo será autorizable cuando sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación, instalación o dotación.*

- *Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos y las aguas superficiales y subterráneas.*

- *Las instalaciones ganaderas, en particular, se ajustarán a lo establecido para los espacios de interés forestal y paisajístico.*

- *Se prohíbe expresamente la sustitución del Olivar por otros usos o actividades no relacionados con la explotación de los recursos naturales, y su eliminación como cultivo agrícola, salvo motivaciones fundamentadas en un mayor rendimiento agrícola de los terrenos.”*

Se indica como usos:

- Usos propios: agrícola, forestal, ganadero, cinegético y asociados al medio rural.
- Usos compatibles: infraestructuras, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio urbano.

En este caso la línea eléctrica subterránea de evacuación se considera incluida en los usos compatibles referidos, con arreglo al contenido de la Ley del Sector Eléctrico.

Se indica que mediante calificación urbanística (en este caso Plan Especial) y atendiendo a la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid, podrán ejecutarse los dos siguientes, en los que se encuadra el objeto de este Plan Especial:

c) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos (art., 29, apdo. d).

d) Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones, no compatibles con el suelo urbano, siempre que con cargo exclusivo a la correspondiente actuación resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de estos a la red de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas (art., 29, apdo. d)

Con referencia a las condiciones particulares se tiene:

- **Uso de vivienda.** Sin aplicación para la disposición de la línea.
- **Depuración de aguas.** Sin aplicación para la disposición de la línea.
- **Eliminación de olivar.** Los terrenos por los que transita la línea están desarbolados y se identifican con los corredores de los caminos existentes (Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano). Por tanto sin afección por el desarrollo de la línea.

◦ **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AREA DE INFLUENCIA DEL PARQUE/LIC.**

“(…)

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

• *Calificaciones urbanísticas o informes.*

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la ley del suelo, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones, que resultando adecuadas al medio natural en que se enclavan tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:

e) *Construcciones e Instalaciones ligadas a usos propios del suelo e imprescindibles para el desarrollo de la actividad. (art. 29, apdo. a).*

f) *Instalaciones ligadas a la extracción o explotación de recursos minerales (art. 29, apdo. c).*

g) *Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos (art., 29, apdo. d).*

h) *Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones, no compatibles con el suelo urbano, siempre que con cargo exclusivo a la correspondiente actuación resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de estos a la red de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas (art., 29, apdo. d).*

• *Condiciones particulares:*

- *El uso de vivienda, vinculado a los usos propios y compatibles del suelo, sólo será autorizable cuando sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación, instalación o dotación.*

- *Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos y las aguas superficiales y subterráneas.*

- *Las instalaciones ganaderas, en particular, se ajustarán a lo establecido para los espacios de interés forestal y paisajístico.*

- *Se prohíbe expresamente la sustitución del Olivar por otros usos o actividades no relacionados con la explotación de los recursos naturales, y su eliminación como cultivo agrícola, salvo motivaciones fundamentadas en un mayor rendimiento agrícola de los terrenos.”*

Se indica como usos:

- Usos propios: agrícola, forestal, ganadero, cinegético y asociados al medio rural.
- Usos compatibles: infraestructuras, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio urbano.

En este caso tanto la Planta Solar Fotovoltaica como la línea de evacuación subterránea se consideran incluidos en los usos compatibles referidos, con arreglo al contenido de la Ley del Sector Eléctrico.

Se indica que mediante calificación urbanísticas (en este caso Plan Especial) y atendiendo a la Ley del Suelo (9/2001 de la Comunidad de Madrid), podrán ejecutarse los dos siguientes, en los que se encuadra el objeto de este Plan Especial:

g) *Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos (art., 29, apdo. d).*

h) *Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones, no compatibles con el suelo urbano, siempre que con cargo exclusivo a la correspondiente actuación resolverán satisfactoriamente las*

infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de estos a la red de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas (art., 29, apdo. d).

Con referencia a las condiciones particulares se tiene:

- Uso de vivienda. Sin aplicación para este caso dado que no se incluye ninguna vivienda en el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica.
- Depuración de aguas. Al no existir viviendas ni edificaciones análogas no se requiere este servicio (no existen efluentes, ni redes de saneamiento en el desarrollo del proyecto). No obstante, durante el período de ejecución de obras, se colocarán aseos “tipo químico”, con depósito estanco que almacena los efluentes para su posterior retirada por gestor autorizado, tantas veces como sea preciso durante la ejecución de las obras.
- Eliminación de olivar. En los terrenos del ámbito no existe olivar. Por tanto, sin aplicación.

#### ◦ **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL**

*“Se corresponde con terrenos del término municipal de Navalcarnero localizados en la zona Noroccidental y oriental del mismo, en donde se ha detectado una importante concentración de yacimientos, especialmente relevantes los más cercanos al cauce del río Guadarrama, cuya mejor forma de conservación pasa por que no se vean afectados por ningún tipo de intervención urbanística.*

##### • . Régimen de Usos.

*Como medidas básicas de protección del Patrimonio Arqueológico de estas zonas, podemos establecer que:*

- *quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración de los espacios en los que se hayan documentado restos arqueológicos.*
- *quedará prohibida toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, instalaciones mineras, grandes industrias, etc. que se prevea pueda alterar las zonas donde se han producido hallazgos arqueológicos o donde se tenga constancia de que exista un yacimiento.*

*Se propone, asimismo, que dentro de todo el suelo no urbanizable incluido en esta categoría se promueva la creación de espacios protegidos específicamente desde el punto de vista histórico, arqueológico y cultural, puesto que la riqueza que alberga cualquier espacio no solo se cifra en valores medioambientales o ecológicos, sino también en otro tipo de intereses sociales y científicos.*

*Los únicos usos permitidos en estas zonas serían los de carácter arqueológico o los permitidos por la legislación específica.”*

Con arreglo a la Planta Solar Fotovoltaica:

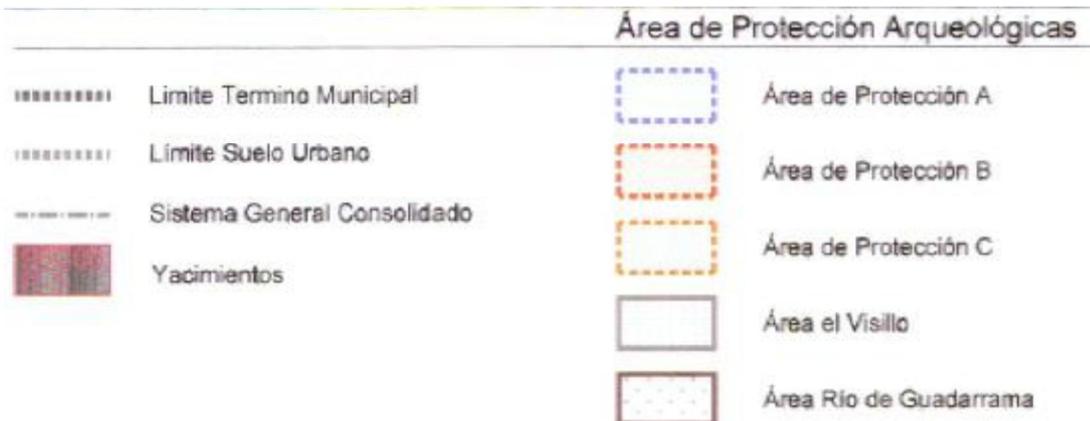
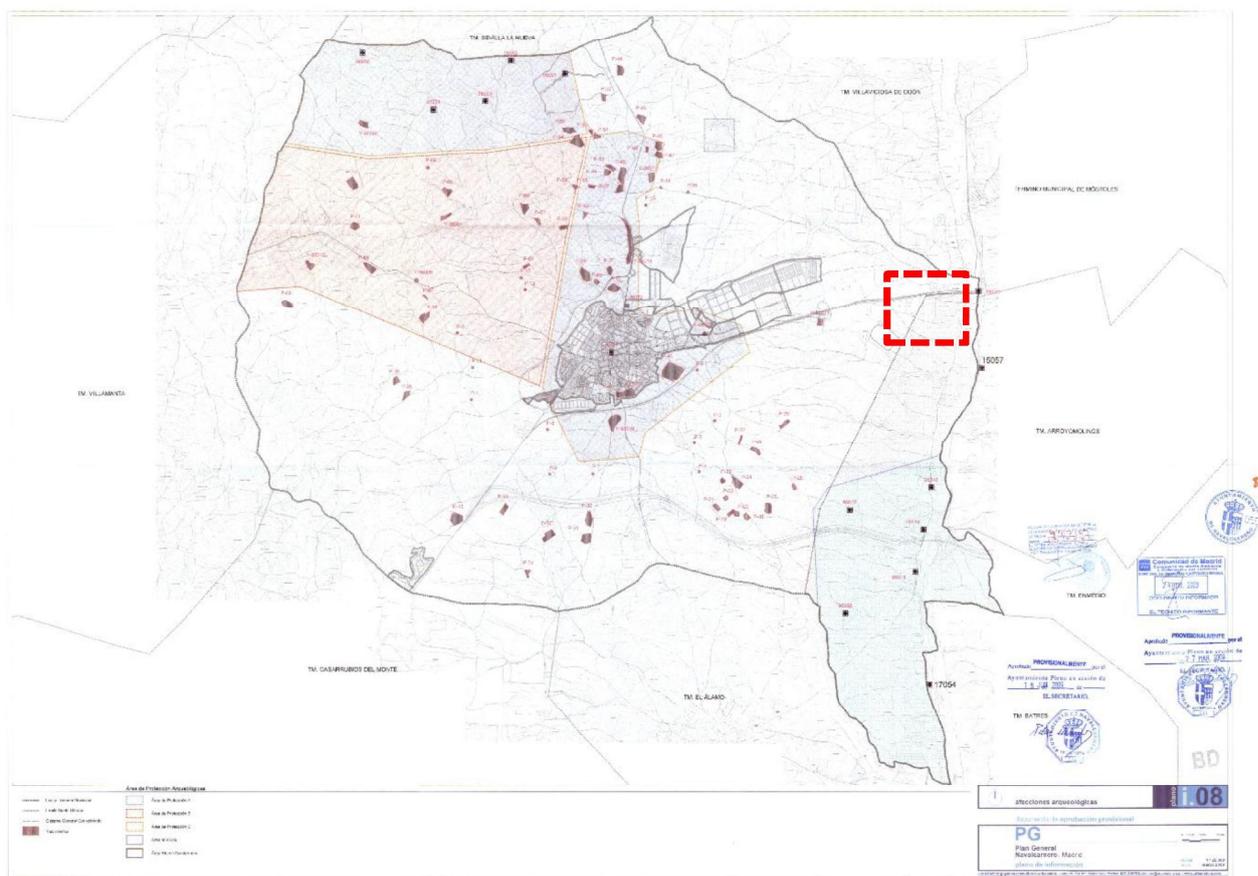
- No se realizan movimientos de tierra que alteran la rasante natural del terreno. Los paneles fotovoltaicos van hincados al terreno natural, sin cimentación.

Con arreglo al trazado subterráneo de la línea eléctrica de evacuación:

- Por traza de caminos existentes.

Se incluirán las medidas de protección que determine el órganos sustantivo (Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid) en la tramitación de este Plan Especial de Infraestructuras. En este sentido el promotor dispone de Hoja Informativa para Actuaciones Arqueológicas, en referencia la Planta, habiéndose generado en el organismo referido el expediente RES/0877/2022.

De forma complementaria, se aporta captura del plano nº 8 del Plan General en el que se pone de manifiesto la zona de protección (cultural) en la margen derecha del río Guadarrama pero sin localización ni catalogación de ningún hallazgo arqueológico en el ámbito del Plan Especial.



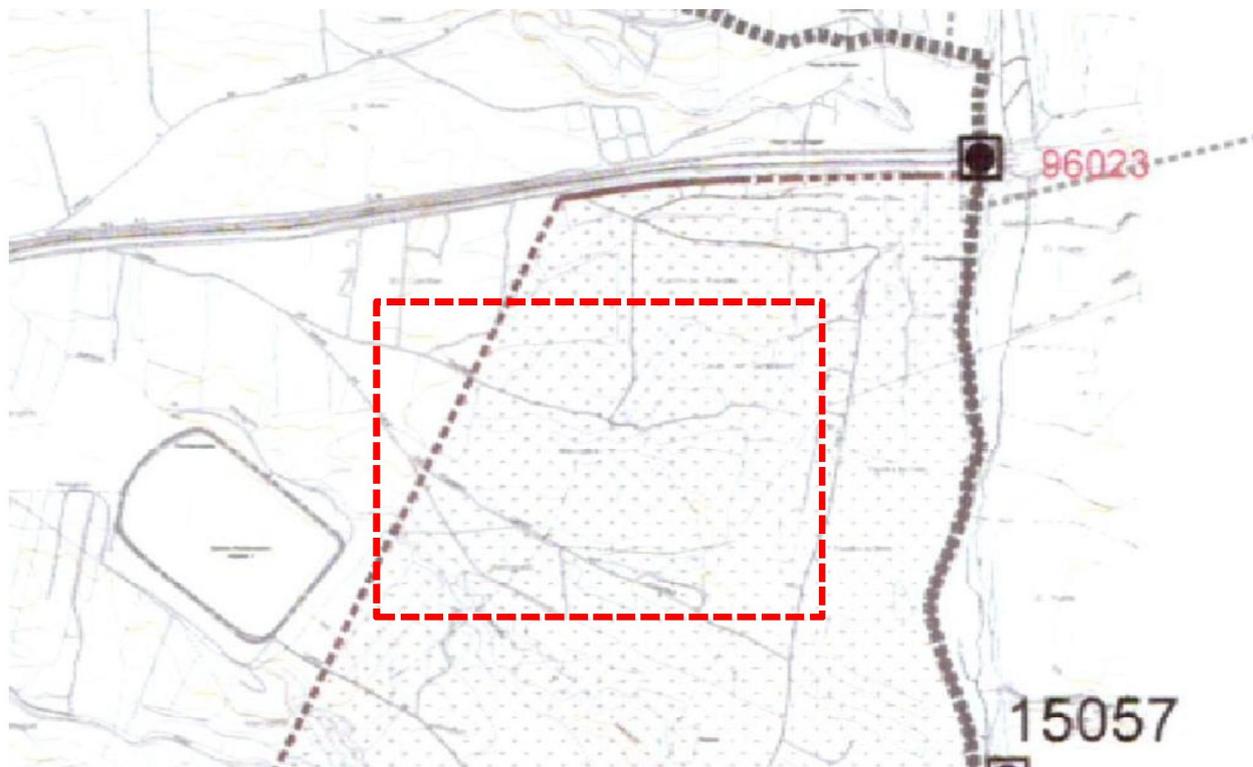


Imagen 4. Emplazamiento arqueológico en el PGM

Igualmente, tampoco se han encontrado bienes arqueológicos reflejados en el Documento 4 Impacto o Análisis Ambiental del Plan General, que en su capítulo VI recoge los bienes patrimoniales localizados.

### 1.6.3 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Bergantines Solar 3, S.L.) ha solicitado informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Navalcarnero, con fecha 22 de septiembre de 2021, para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” en la parcela 37 – polígono 10. Se obtiene respuesta de dicha Administración (Urbanismo) mediante escrito del 21 de octubre de 2021 con Registro de Salida nº 8112/2021.

Dada la extensión de la parcela se indica en el informe las diferentes clasificaciones de suelo influenciadas, atendiendo al Plan General de Ordenación Urbana, que recoge en el capítulo 11.6 las determinaciones particulares para cada categoría de suelo.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PARQUE REGIONAL/ LIC DE LA CUENCA MEDIA DEL RIO GUADARRAMA.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIFICA PERIMETRAL DEL PARQUE DE GUADARRAMA.
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AREA DE INFLUENCIA DEL PARQUE/LIC.
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL

Igualmente se da traslado en el informe del contenido de artículo 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, donde se recoge el “Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección”.

El informe concluye con la necesidad de dar tramitación y obtención de informes auxiliares:

- Tramitación de calificación urbanística para desarrollo de la actividad pretendida. En este caso como se justifica en este Documento, se tramita un Plan Especial de Infraestructuras.
- Solicitud de Informe a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid (de Parques Regionales).
- Evaluación ambiental de la actividad.

## 1.7 Situación actual y bases de diseño

### 1.7.1 Situación actual

La situación actual de los terrenos donde se emplaza la Planta Solar Fotovoltaica se caracteriza por desarrollarse un aprovechamiento agrícola con carácter general, con implantación de cereales de secano en combinación de barbechos y pequeñas áreas de pastos. La línea de evacuación subterránea transita por los corredores de los caminos públicos Carril Toledano y Vereda del Carril Toledano. Se aportan los usos recogidos en catastro:

- Finca Planta Solar Fotovoltaica (zona central y sur):

ID	Referencia Catastral	Usos Catastro	
		Viña secano (m2)	Labor secano (m2)
1 - ZONA NORTE	28096A010000370000WS		87.849
1 - ZONA CENTRAL	28096A010000370000WS	33.515	176.701
1 - ZONA SUR	28096A010000370000WS		139.738

Tabla 12. Usos catastro finca Planta Solar Fotovoltaica

- Trazado línea eléctrica subterránea de evacuación:

ID	Referencia Catastral	Uso Catastro
1 - Zona Central	28096A010000370000WS	C- Labor o Labradío seco
2 - Vereda del Carril Toledano	28096A010090110000WG	VT Vía de comunicación de dominio público
3 - Carril Toledano	28096A010090070000WY	VT Vía de comunicación de dominio público

Tabla 13. Usos catastro trazado línea de evacuación subterránea

Se aportan imágenes ilustrativas del estado actual, tomadas en el mes de noviembre de 2022:

- **Terrenos Planta Solar Fotovoltaica.** Destinados a cultivos agrícolas de secano (cereal, barbecho):



Imagen 5. Terrenos Planta Solar Fotovoltaica

- **Camino de acceso,** conformado por el Carril Toledano (parcela 9007 - polígono 10) y Vereda del Carril Toledano (parcela 9011 - polígono 10).



Inicio del Carril Toledano (vista hacia el sur).



Inicio Carril Toledano (vista hacia el norte, hacia el acceso con la A-5).



Sección amplia en el Carril Toledano al inicio del tramo, con numerosos cruces de líneas aéreas que se repite en todo el trayecto.



Sección más cerrada pero con posibilidad de cruce de dos vehículos..



Confluencia de la Vereda con el Carril Toledano.



Zona a ensanchar para permitir las maniobras de giro de vehículos pesados.

Imagen 6. Camino de acceso (Carril Toledano)



Vista del entorno donde se prevé el acceso a la Planta desde el camino de la Vereda del Carril Toledano.



Sección estrecha del camino de la Vereda del Carril Toledano.

Imagen 7. Camino de acceso (Camino de la Vereda del Carril Toledano)

- **Trazado línea eléctrica aérea.** Línea existente que circunda la finca en la que se emplaza la Planta Solar Fotovoltaica (parcela 37 – polígono 10) en las zonas central y sur. Se adjuntan imágenes en el entorno del cruzamiento con el camino de la Vereda del Carril Toledano.



Imagen 8. Trazado línea eléctrica aérea

- **Trazado línea eléctrica subterránea de evacuación,** de la energía producida en la Planta. Circunda la Vereda del Carril Toledano (parcela 9011 - polígono 10) y el Carril Toledano (parcela 9007 - polígono 10).



Camino de la Vereda del Carril Toledano.

Carril Toledano.

Imagen 9. Trazado línea eléctrica subterránea de evacuación

- **Conexión a red general eléctrica.** Se realiza en una línea eléctrica subterránea existente en el entorno de la subestación eléctrica, en el corredor del Carril Toledano.



Imagen 10. Conexión a la red eléctrica general

### 1.7.2 Descripción de las edificaciones existentes en la finca

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito sobre el que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”.

### 1.7.3 Bases de diseño

Las bases de diseño consideradas para la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas” son:

- Emplazamiento cercano al punto de evacuación a la red eléctrica general, con topografía sensiblemente llana – ondulada y despejada de vegetación arbórea.
- Disponer de acceso rodado.
- Minimizar afecciones ambientales.
- Minimizar afecciones a cauces públicos, respetando las avenidas de evacuación y zonas de servidumbre de los mismos.
- Adaptabilidad de los módulos fotovoltaicos a la orografía del terreno, para minimizar afecciones paisajísticas con arreglo a la situación actual.
- Emplazamiento con soleamiento adecuado (irradiación) que permita la viabilidad económica de la instalación.
- Evitar afecciones por deslumbramientos a los usuarios de la Autovía A-5.

## 1.8 Conclusión

Este Documento ha sido redactado por D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147, y creyendo por todo lo expuesto en el mismo haber justificado su objeto, se solicita su tramitación ante las administraciones implicadas en materia urbanística, con relación al desarrollo del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “FV Marinas”, en el ámbito referido dentro del Término Municipal de Navalcarnero (Madrid).

diciembre de 2022