



ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO
BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
VERSIÓN INICIAL DEL PLAN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PARA LA IMPLANTACIÓN DE TRES PLANTAS
SOLARES FOTOVOLTAICAS
Y SU LAT DE EVACUACIÓN

Autores del Encargo: FFNEV NEW ENERGY VENTURE ESPAÑA S.L.U
CASTELLANA DE DESARROLLOS SOLARES, S.L.
BERMOND SERVICIOS EMPRESARIALES S.L.

BUITRAGO DEL LOZOYA (Madrid)

FEBRERO de 2024



INDICE

ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO	3
1. Introducción.....	3
1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación del Plan Especial	4
1.2. Justificación	5
1.3. Conveniencia y necesidad del Plan Especial.....	9
1.4. Ámbito del Plan Especial	14
1.4.1. PFV 1. PFV “Buitrago del Lozoya” de FF NEV ENERGY.....	15
1.4.2. PFV 2. PFV “LAN Buitrago” de Castellana de Desarrollos Solares, S.L.	17
1.4.3. PFV 3. PFV “Gandullas” de Bermond Servicios Empresariales S.L.	19
1.5. Ámbitos en los que se suspende la ordenación y los procedimientos de ejecución.	21



ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción

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

“Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística

(...)

3.- En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Además de esto, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la LSCM, donde también se exige la inclusión en los instrumentos urbanísticos de un resumen ejecutivo:

“Artículo 56.bis

(...)

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”.

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

El precepto legal no establece que el Resumen Ejecutivo tenga carácter vinculante, pero al ser una transcripción de una parte de las determinaciones normativas del planeamiento, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del planeamiento, por el carácter genuino de éste, prevalece el documento de planeamiento sobre el presente documento de Resumen Ejecutivo.

En el presente documento se delimitan gráficamente el ámbito que queda afecto por el Plan Especial. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del planeamiento que han de hacer los técnicos de las Administraciones y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.



1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación del Plan Especial

El objeto del presente Plan Especial es posibilitar la implantación de tres Plantas Solares Fotovoltaicas (PSFV) de 4,995 MWn, cada una, cuyos promotores son FFNEV NEW ENERGY VENTURE ESPAÑA, S.L.U CASTELLANA DE DESARROLLOS SOLARES, S.L. y BERMOND SERVICIOS EMPRESARIALES S.L., situadas en el término municipal de Buitrago del Lozoya (Madrid).

Se contempla, también, en el presente Plan Especial, las instalaciones complementarias de cada una de ellas: CTs situados en las propias plantas, edificios de control, SKID, centros de seccionamiento y las líneas de evacuación subterráneas de 20KV desde las PSFVs a la Subestación Gandullas existente, todo ello en el término municipal de Buitrago del Lozoya (Madrid).

A los únicos efectos de la claridad en la descripción de cada una de las instalaciones, se han denominado las PFV de la siguiente forma:

- PFV 1. PLANTA FV “BUITRAGO DEL LOZOYA” La planta cuyo promotor es FFNEV NEW ENERGY VENTURE ESPAÑA S.L.U
- PFV 2. PLANTA FV “LAN BUITRAGO” La planta cuyo promotor es CASTELLANA DE DESARROLLOS SOLARES, S.L.
- PFV 3. PLANTA FV “GANDULLAS” La planta cuyo promotor es BERMOND SERVICIOS EMPRESARIALES S.L.

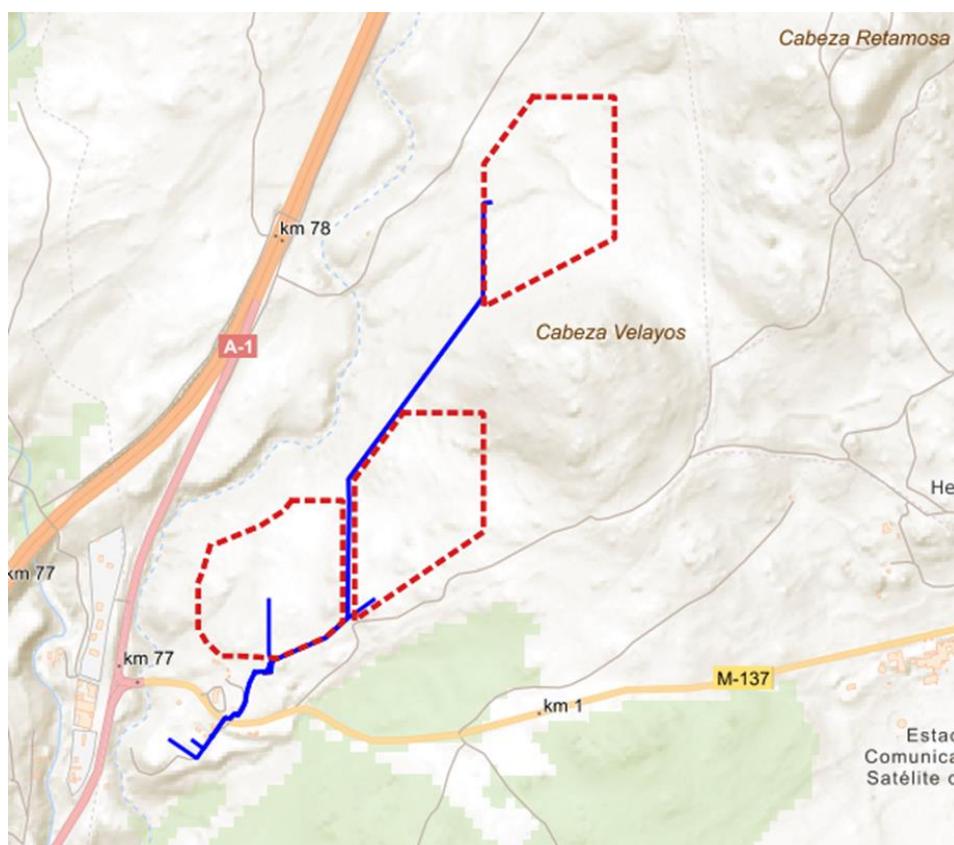


Fig. localización de Plantas fotovoltaicas en el ámbito de PEI



Teniendo en cuenta lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo susceptibles de ser formulados por iniciativa particular. En consecuencia, queda justificada la legitimación de las entidades promotoras para la redacción del presente Plan Especial.

1.2. Justificación

Debido al calentamiento global del planeta, actualmente ha pasado a ser una necesidad ineludible, el uso de energías renovables por su carácter limpio, inagotable y no generador de CO₂. Por este motivo actualmente es una necesidad el aprovechamiento del suelo para albergar instalaciones generadoras de energía eléctrica no contaminante, mediante el uso de la tecnología fotovoltaica.

La necesidad creciente de energía está obligando cada vez más a contemplar su obtención de fuentes renovables. Quizás la energía solar representa una fuente inagotable que poco a poco irá permitiendo la sustitución de fuentes de combustibles fósiles (carbón, gas y petróleo) para la producción de energía eléctrica.

La producción de energía eléctrica utilizando paneles fotovoltaicos es una forma de generar electricidad de forma limpia y respetuosa con el medio ambiente, no generando gases de efecto invernadero.

A nivel global la energía solar fotovoltaica se ha convertido en los últimos años en una de las fuentes de generación de energía eléctrica esenciales para frenar el cambio climático. Las razones de su uso generalizado son diversas, siendo una de los más determinantes el abaratamiento espectacular que han experimentado los precios de los paneles solares.

Las principales agencias internacionales (IEA, IRENA) cifran las expectativas mundiales de crecimiento para esta fuente energía en 540 GW de potencia instalada en 2020, frente a los 230 GW que había a finales de 2015, con un incremento anual de 45-50 GW/año. Este crecimiento se basa principalmente en el desarrollo de la tecnología en China, con importancia creciente en otros mercados como India, Japón y EEUU y lleva aparejado una continuada reducción del precio del vatio solar.

En España, las políticas energéticas actuales brindan certidumbre jurídica a los inversores, lo que, junto con el reforzamiento de los troncales de la red eléctrica nacional, logrando una gran eficiencia en el abastecimiento de generación de electricidad, hace que se garanticen los derechos de conexión y accesibilidad.

Dado el actual rendimiento económico de la explotación del suelo agrícola, resulta una excelente oportunidad el aprovechamiento del mismo para la implantación de una planta fotovoltaica, ya que se trata de una instalación no agresiva con el medio, dado que para su implantación no se contamina ni modifica la topografía, el suelo ni el subsuelo. Los seguidores o soportes de las placas fotovoltaicas se dejan descansar sobre la superficie del terreno, no haciendo falta apenas el movimiento ni nivelación de tierras. Además la tecnología permite, en muchos casos, la coexistencia de ambas actividades: la agrícola y la energética.

Además de encontrarnos coyunturalmente en una situación singular que hace mucho más necesaria el abastecimiento energético alternativo con carácter urgente, muchos son los argumentos a favor de la energía fotovoltaica, frente a otras tecnologías desde el punto de vista técnico, económico, ambiental y social. Algunos de ellos, se pasan a desarrollar sucintamente a continuación:



Las características de la implantación de las plantas fotovoltaicas objeto del presente PEI para la generación de 5,9444 kWp y 4,950 MWn nominar en inversores en el caso de la planta de PFV LAN ; 6,237 MWp que equivale a una potencia instalada de 4,995 MWn en el caso de PFV BUITRAGO y 6,514 MWp y una potencia nominal de 4,995 MWn en el caso de la denominada PFV GANDULLA.

Cada una necesita de una cierta superficie mínima para colocar los 10.808 módulos en PFV LAN BUITRAGO; 9.450 módulos en PFV BUITRAGO y 9.870 en PFV GANDULLA que conforman el conjunto de las tres plantas planta fotovoltaicas proyectadas.

Este tipo de infraestructuras, por sus dimensiones y características, sólo se puede implantar en el medio rural. En el caso de esta infraestructura la implantación en la ubicación elegida ofrece las condiciones idóneas para esta implantación.

Las condiciones son idóneas por la extensión de superficie libre de obstáculos, también por la accesibilidad a la misma, por la compatibilidad del uso con el planeamiento vigente y, sobre todo, por las condiciones de irradiación solar.

Al tratarse de estructuras muy poco visibles e intrusivas en el paisaje y ser totalmente respetuosas con el medio ambiente su implantación en el medio rural es perfectamente aceptable, ya que no se genera ningún tipo de residuo, así como la topografía, que se mantiene, al ser idónea su disposición para la implantación.

La decisión de utilizar la ubicación seleccionada viene, además, avalada por una serie de condicionantes que favorecen su instalación, como son:

- La óptima inclinación y orientación del terreno que permite que las placas fotovoltaicas queden orientadas perfectamente al sur
- La inexistencia de obstáculos que impidan la aparición de sombras en los seguidores.
- Los altos niveles de radiación solar en la zona.
- La situación de conectividad con carreteras y, sobre todo, la proximidad con una subestación eléctrica donde poder conectar la energía eléctrica generada.
- La proximidad a implantaciones industriales, existentes y futuras, consumidoras de energía eléctrica.

Por todo ello, la ubicación elegida se entiende óptima para la implantación de una central solar fotovoltaica.

Hay que destacar la gran fiabilidad y larga duración de los sistemas fotovoltaicos. Por otra parte, no requieren apenas mantenimiento y presentan una gran simplicidad y facilidad de instalación. Además, el gran modularidad de estas instalaciones permite abordar proyectos de forma escalonada y adaptarse a las necesidades de cada usuario en función de las necesidades o recursos económicos.

Por último, se ha estimado la energía solar incidente sobre los paneles fotovoltaicos a lo largo del año y, teniendo en cuenta las variaciones de producción ocasionadas por la propia estacionalidad solar a lo largo del año natural .

electricidad para una misma potencia pico instalada.

De este modo, asumiendo que el consumo medio de energía por vivienda en España toma un valor de 3.272 kWh (REE, 2018), se tiene que la producción eléctrica que generarían las Plantas son las siguientes:



PSFV BUITRAGO DE LOZOYA tiene una producción anual estimada de 12.258 MWh. Si hacemos el mismo cálculo: $(12.258 \text{ MWh} * 1.000 \text{ kWh/MWh}) / 3.723 \text{ kWh/hogar} = \mathbf{3.292 \text{ hogares}}$.

PSFV LAN BUITRAGO de Estructuras móviles generará 10.675 MW·h/año. Teniendo en cuenta el consumo tipo de un hogar de 3.723 kW·h/hogar, el número de familias “abastecidos” es de $(10.675 \text{ MW·h} * 1.000 \text{ kW·h/MW·h}) / 3.723 \text{ kW·h/hogar} = \mathbf{2.867 \text{ hogares}}$

PSFV GANDULLAS, con una producción de 12.403 MWh/año, equivaldría a un total de **3.331**

La producción de las mismas, por tanto, equivale a un total de **9.490 hogares**.

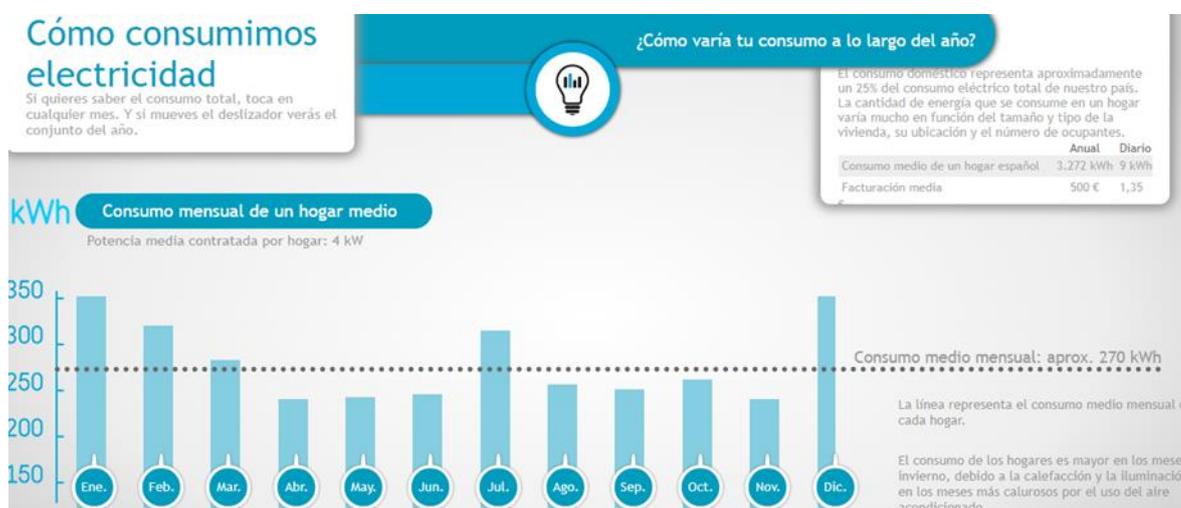


Fig. esquema de consumo anual/mensual de un hogar medio en España. Fuente: REE

Además de encontrarnos coyunturalmente en una situación singular que hace mucho más necesaria el abastecimiento energético alternativo con carácter urgente, muchos son los argumentos a favor de la energía fotovoltaica, frente a otras tecnologías desde el punto de vista técnico, económico, ambiental y social. Entre estos se encuentran los siguientes:

- Disminución de la dependencia exterior para el abastecimiento energético.
- Cumplimiento del contexto Global, Europeo y Nacional respecto a la generación y usos de recursos renovables. En cumplimiento de los convenios internacionales.
- Concordancia con los objetivos del Plan Nacional de Energía y Clima PNIEC (2021-2030)
- Concordancia con los objetivos del Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020
- Concordancia con los objetivos de la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid Horizonte-2030

Además, la implantación se justifica por el cumplimiento de condiciones locales, que hacen de su localización la adecuada para las instalaciones propuestas.

El desarrollo de un proyecto fotovoltaico exige que la localización escogida cumpla con dos condiciones adicionales:

- Debe contar con posibilidad de evacuación de la energía eléctrica a la red de transporte
- Debe tener terrenos llanos o de topografía suave.



Como se argumenta a continuación, el emplazamiento seleccionado cumple ambos condicionantes. La evacuación de la energía generada por dichos Proyectos Solares Fotovoltaicos se propone una infraestructura eléctrica de evacuación de media tensión subterránea que traslada la energía generada a los centros de seccionamiento y medida, para posteriormente trasladarla en línea soterrada hasta la Subestación de REE en proximidad.

El acceso a la red de transporte por parte de las instalaciones de generación se realiza mediante un procedimiento reglado en el que Red Eléctrica de España, como gestor de la red de transporte, es la encargada de verificar que la red dispone de capacidad de evacuación suficiente antes de aceptar las solicitudes de conexión. El promotor del proyecto cuenta con Informe de Viabilidad de Acceso favorable para la potencia desarrollada, lo que asegura la viabilidad de la evacuación del Proyecto.

El segundo criterio que debe cumplir la zona es disponer de terrenos aptos para el desarrollo de esta tecnología. A escala industrial, se basan en paneles fotovoltaicos monocristalinos sobre seguidores a un eje. Esta disposición, unida al tamaño recomendado (al menos 50 MWp) obliga a buscar zonas de topografía suave (menos de 15% de pendiente) y superficie suficiente (búsqueda inicial de una ratio de 2 ha/MW).

Este tipo de infraestructuras, por sus dimensiones y características, sólo se puede implantar en el medio rural. En el caso de estas infraestructuras, la implantación en la ubicación elegida ofrece las condiciones idóneas para esta implantación.

Las condiciones son idóneas por la extensión de superficie libre de obstáculos, también por la accesibilidad a la misma, por la compatibilidad del uso con el planeamiento vigente y, sobre todo, por las condiciones de irradiación solar, así como por la máxima proximidad a las Subestación final que permite que las líneas de evacuación no tengan grandes longitudes.

Al tratarse de estructuras muy poco visibles e intrusivas en el paisaje y ser totalmente respetuosas con el medio ambiente su implantación en el medio rural es perfectamente aceptable, ya que no se genera ningún tipo de residuo, así como la topografía, sobre la que se realizan las menos alteraciones posibles, al ser muy adecuada en cuanto a pendientes su disposición para la implantación.

La decisión de utilizar la ubicación seleccionada viene, además, avalada por una serie de condicionantes que favorecen su instalación, como son:

- Se cuenta con posibilidad de evacuación de la energía eléctrica a la red de transporte. El acceso a la red de transporte por parte de las instalaciones de generación se realiza mediante un procedimiento reglado en el que Red Eléctrica de España, como gestor de la red de transporte, es la encargada de verificar que la red dispone de capacidad de evacuación suficiente antes de aceptar las solicitudes de conexión. Los promotores de los proyectos cuentan con Informe de Viabilidad de Acceso favorable para la potencia desarrollada, lo que asegura la viabilidad de la evacuación de los Proyectos.
- La óptima inclinación y orientación del terreno que permite que las placas fotovoltaicas queden orientadas perfectamente al sur
- La inexistencia de obstáculos que impidan la aparición de sombras en los seguidores.
- Los altos niveles de radiación solar en la zona.

Por todo ello, la ubicación elegida se entiende óptima para la implantación de las centrales solares fotovoltaicas.



Se debe concluir, por tanto, que las instalaciones objeto del presente Plan Especial, dan respuesta a los objetivos que se apoyan en los siguientes principios fundamentales:

- Reducir la dependencia energética.
- Facilitar el cumplimiento de los objetivos adquiridos con la firma de convenios internacionales.
- Aprovechar los recursos en energías renovables.
- Diversificar las fuentes de suministro incorporando las menos contaminantes.
- Reducir las tasas de emisión de gases de efecto invernadero.
- Facilitar el cumplimiento del Plan de Acción Nacional de Energías Renovables. PANER, 2012-2020, y el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima, PINIEC, 2021-2030.

1.3. Conveniencia y necesidad del Plan Especial

En base con lo determinado en el art.50 de la LSCM:

“Artículo 50. Funciones de los planes especiales

1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:

*a) **Definir** cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como **las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.***

b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del [texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#).

c) Regular, proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección.

d) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.

e) Otras que se determinen reglamentariamente.

2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.

Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por su legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno.

3. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.



4. Además de lo establecido en el apartado anterior, los planes especiales que tengan por objeto las funciones recogidas en las letras a), b), c) y d) del apartado 1 de este artículo podrán, basándose en los principios de la ordenación urbanística establecidos en el artículo 3, alterar las determinaciones estructurantes, con los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de esta Ley.

(...)

Los arts. 34 y 35 a los que hace referencia el artículo 50 anteriormente referido, hacen referencia a la ordenación urbanística y la naturaleza de las determinaciones que en ella se define: estructurantes y pormenorizadas. Acotando las que pudieran abordar los Planes Especiales. Concretan el asunto de la siguiente manera:

“Art. 34 Ordenación urbanística municipal e instrumentos de planeamiento.

1. La ordenación urbanística municipal está constituida por el conjunto de determinaciones que, de acuerdo con la presente Ley, establezcan los instrumentos de planeamiento.

2. Los instrumentos de planeamiento a que se refiere el número anterior, según su función y alcance en la integración de la ordenación urbanística municipal, se clasifican en dos grupos de Planes de Ordenación Urbanística:

1. De planeamiento general, que comprende los siguientes instrumentos:

1.º Planes Generales.

2.º Planes de Sectorización.

*2. De **planeamiento de desarrollo**, que comprende los siguientes instrumentos:*

1.º Planes Parciales.

*2.º **Planes Especiales**.*

3.º Estudios de Detalle.

4.º Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

3. Las determinaciones de la ordenación urbanística municipal a que se refiere el número 1 son estructurantes o pormenorizadas. Las determinaciones estructurantes son las establecidas y alteradas, con carácter general, por los instrumentos de planeamiento general y, en su caso, por los planes especiales. Las determinaciones pormenorizadas habrán de desarrollar, sin contradecirlas, las estructurantes que correspondan.

Artículo 35 Determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas

(...)

*5. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, **las determinaciones estructurantes o elementos de las mismas que pueden ser alterados mediante planes especiales y con las siguientes condiciones y límites son las siguientes:***

a) El cambio del uso característico de una o varias parcelas lucrativas de suelo urbano consolidado siempre que la variación de aprovechamiento urbanístico por cambio de uso no varíe en más de 15 por 100.

b) Los incrementos de edificabilidad de una o varias parcelas en suelo urbano consolidado, con un máximo de un 15 por 100 de incremento sobre la superficie edificable establecida en el plan general.



c) En aquellos instrumentos de planeamiento general en los que la densidad o número de viviendas sea una determinación estructurante, la intensificación de usos en parcela o parcelas privadas de suelo urbano consolidado que incrementen la densidad de población o usuarios, con un máximo de un 15 por 100 sobre la densidad existente o prevista en el plan general.

d) Determinaciones establecidas en el articulado general de las normas urbanísticas sobre condiciones higiénicas, estéticas, de edificación, o de la urbanización que no sean coherentes o impidan la adaptación de los edificios a la legislación ambiental, de la edificación, de eficiencia energética.

e) Aquellas determinaciones estructurantes o elementos de las mismas establecidos en el planeamiento que contradigan, no sean coherentes o impidan la adaptación del régimen de usos autorizables en el suelo no urbanizable de protección, no protegido por legislación sectorial, a la legislación del suelo y ambiental vigentes, siguiendo las directrices y con las limitaciones que se establezcan reglamentariamente en desarrollo de esta Ley.

f) Aquellas otras que se determinen reglamentariamente.”

La instalación de una planta de generación eléctrica, fotovoltaica, y sus infraestructuras asociadas para su correcta evacuación eléctrica, pertenece, **desde el punto de vista funcional a las definidas como red de infraestructuras energéticas**, tal como figura en el art. 36 de la LSC. Aunque, por su titularidad privada, no podemos considerarlas redes públicas.

En este sentido, el presente Plan Especial pretende posibilitar la implantación de infraestructuras energéticas eléctricas, sin que la implantación de esas infraestructuras conlleve variación alguna de determinaciones estructurantes de las definidas por los planeamientos generales a los que afecta dichas infraestructuras.

El presente Plan Especial, por tanto, **definirá las completas determinaciones de la ordenación de las infraestructuras energéticas que contempla**, y sus construcciones estrictamente necesarias, **para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general de suministro eléctrico, siendo estas infraestructuras de titularidad privada**. Todo ello responde, a lo reflejado en el art. 50 anteriormente suscrito y **no conlleva cambio de determinación estructurante alguna, conteniendo el presente Plan Especial, únicamente determinaciones pormenorizadas en la definición de la ordenación referida**.

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 las instalaciones objeto del mismo, Plantas Solares Fotovoltaicas e instalaciones complementarias a las mismas, 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.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, y ante la naturaleza de la obra, la entidad de la actuación y ante la posibilidad de, en determinados casos, las servidumbres y/o expropiaciones precisas para ello, de acuerdo con lo determinado en el anteriormente citado art.50 de la LSCM, se estima necesaria la redacción y tramitación del presente Plan Especial.

De las numerosas regulaciones del sector, hay que 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.



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.***”

Por otro lado, en base a lo establecido en el 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 (en adelante RD 1955/2000),

“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.”*

Por tanto, la aprobación definitiva y publicación del presente Plan Especial **comportará la declaración de utilidad pública** y posibilitará las actuaciones necesarias para la implantación de la planta solar fotovoltaica, la subestación y la línea eléctrica de transporte de energía asociadas a la misma, en base a lo establecido en el art.64 de la LSCM.

Las instalaciones por su destino, por tanto, están concebidas y declaradas en sí mismas como de **utilidad pública**. En términos urbanísticos **la utilidad pública es un reconocimiento previo**, recogido en la legislación sectorial de aplicación. En las ordenanzas de las categorías de suelo por las que discurren las instalaciones y/o se implantan que permiten o compatibilizan los usos de utilidad pública, por las razones mencionadas anteriormente se incluyen en éstos los de las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico de origen, sin que haya necesidad alguna de Declaración de Utilidad Pública a estos efectos

A los efectos de expropiaciones, se producirá la Declaración de Utilidad Pública con la aprobación definitiva del presente PEI.



En resumen, dado que el uso a desarrollar con la instalación del sistema fotovoltaico es un uso compatible con arreglo a la clasificación y calificación que le otorga al suelo afectado el planeamiento municipal, se considera que un Plan Especial de Infraestructuras define y encuadra en materia urbanística la actuación a desarrollar de forma muy completa, en tanto que:

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

Por otro lado, el Real Decreto 661/2007 de 25 de mayo, permite en España que cualquier interesado pueda convertirse en productor de electricidad a partir de la instalación de una planta solar fotovoltaica. Por fin, el desarrollo sostenible puede verse impulsado desde iniciativas particulares que, aprovechando la energía solar, pueden contribuir a una producción de energía de manera limpia y respetuosa.

Quedando de esta forma justificada la conveniencia de la tramitación del presente PEI y la oportunidad del mismo, al amparo de la **LSCM**.

En lo que a las **NNSS** vigentes en Buitrago del Lozoya se refiere, en concreto en el Título II de las mismas, se regula el Suelo no Urbanizable. En los que afecta a los suelos objeto del presente PEI, y del PEI en sí mismo son de aplicación las determinaciones que se incluyen a continuación:

Art. 8.3 DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

8.3.1 Desarrollo por Planes Especiales

- *Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los artículos 17 y siguientes de la Ley del suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo No Urbanizable. Asimismo, se podrán redactar planos.*
- *Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.*

*Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de **actividades** propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o **de interés social, cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.***

La norma municipal vigente, por tanto, deja claro que este tipo de instalaciones, amparándonos en el interés social intrínseco a su propia naturaleza (la generación de energía eléctrica), **deben regularse mediante un Plan Especial, objeto del presente documento.**

1.4. Ámbito del Plan Especial

El ámbito del presente Plan Especial se localiza al Norte del municipio de Buitrago del Lozoya, en proximidad a la M-137 en su PK 0.5. en ellos se desarrollan tres Plantas Fotovoltaicas con formas irregulares, separadas entre sí.

Al Oeste de la intervención se encuentra la A-1 aproximadamente a unos 150m de distancia, mientras que una de las plantas, al oeste es colindante con el arroyo de las Cárcavas, afluente del río Lozoya.

Las líneas eléctricas que parten de ambas PFV desembocan en la Subestación eléctrica existente denominada SET GANDULLAS, situada al sur de la M-137, en un suelo excluido del Descansadero de las Ventas, que la circunda.

Las coordenadas aproximadas del proyecto son las siguientes:

- Longitud: 41° 0.616' N
- Latitud: 3° 37.633'O
- Altitud 975m

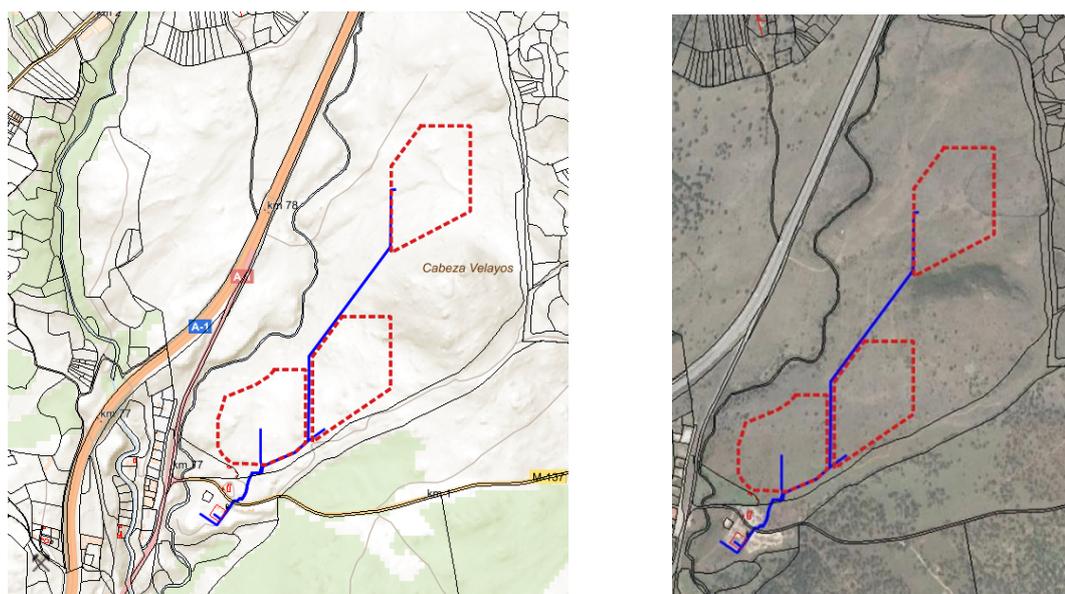


Fig. Delimitación del Plan Especial sobre parcelario catastral (Fuente: DG de Catastro), sobre cartografía IGN y foto aérea. Elaboración propia.

La superficie afectada por el Plan Especial es de 30,84 Has, de las que, aproximadamente, 29,44 Has se corresponden con superficie vallada para las plantas fotovoltaicas y servidumbres subterráneas, y el resto se corresponden con superficies destinadas a ocupaciones temporales para la ejecución de las obras.

Según los datos de la Dirección General de Catastro el Plan Especial ocupa parcial o totalmente las siguientes parcelas rústicas privadas dedicadas a "*Labor o labradío regadío*",

A continuación, se aportan datos de las parcelas catastrales afectadas por el presente Plan Especial, que se encuentran dentro de los Polígonos 2 y 4 del Catastro de Rústica de Buitrago. Se diferencian ambas Plantas.



- **Parcelas afectadas por la implantación de la Línea de Evacuación.**

La LST de evacuación de energía de la planta, que inicia desde el centro de transformación del parque fotovoltaico hasta el punto de conexión de la SET Línea 15 - TELEF-BUITRAGO de 20 kV de la STR GANDULLAS (20 kV) (41° 0.341'N, 3° 37.854'O), afecta a las siguientes parcelas, tal como se muestra a continuación en extracto del proyecto de ingeniería que acompaña al presente PEI.:

Polígono	Parcela	Termino Municipal	Provincia	Referencia catastral
2	9004	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A002090040000JL
2	1	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A002000010000JH
2	9005	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A002090050000JT
4	3	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A004000030000JK

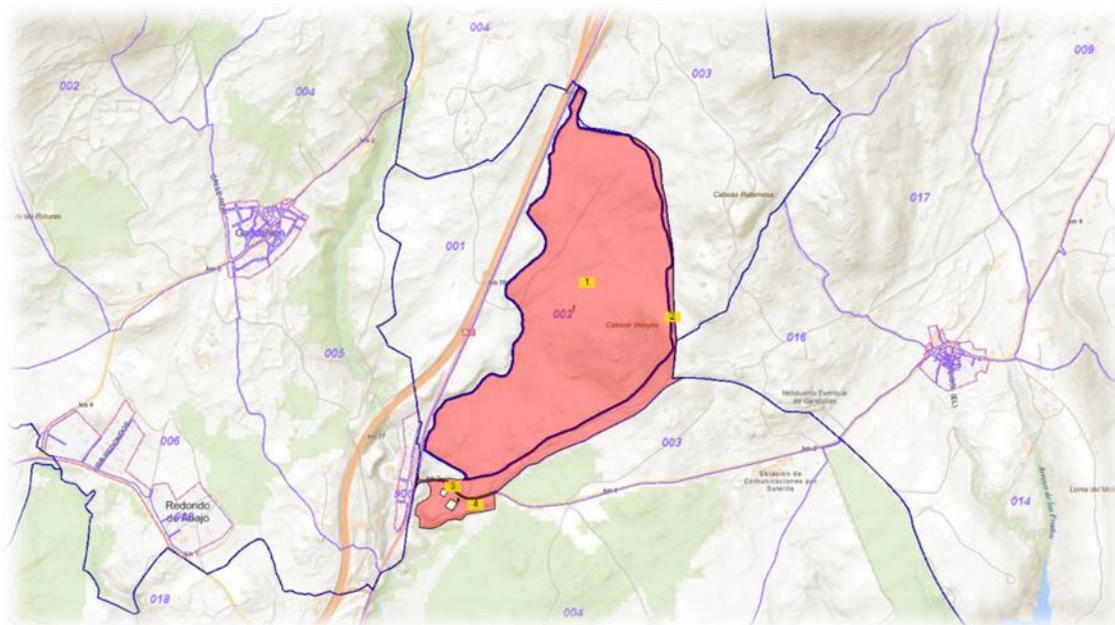


Fig. parcelas afectadas por la construcción de la PFV Buitrago y referencias catastrales. Fuente: Memoria Técnica del Proyecto de las instalaciones. Autor: Negratín



1.4.2. PFV 2. PFV “LAN Buitrago” de Castellana de Desarrollos Solares, S.L.

- Parcelas afectadas por la implantación del parque fotovoltaico.

Se incorpora a continuación listado de parcelas afectadas, por distintas situaciones del PFV LAN BUITRAGO extractado del proyecto de PSFV que se anexa al presente PEI.

DATOS PARCELA					INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	ZANJAS (Servidumbre de paso soterrado)	CAMINO DE ACCESO	OCUPACIÓN TOTAL
Id. Afección	Ref. Catastral	Polígono	Parcela	Sup. Parcela (m2)	Sup. Afectada (m2)	Sup. Afectada (m2)	Sup. Afectada (m2)	Sup. Afectada (m2)
FVT-01	28027A00200001	002	0001	1.116.563,44	87.984,04	16,19	201,97	88.202,20
FVT-02	28027A00209004	002	9004	5.274,45	-	-	801,31	801,31
FVT-03	28027A00209005	002	9005	3.442,27	-	-	240,24	240,24
FVT-04	28027A00300001	003	0001	498.773,16	-	-	20,54	20,54
FVT-05	28027A00309001	003	9001	14.330,97	-	-	23,41	23,41

Tabla 1. Relación de Superficies Afectadas

Como puede observarse, la única parcela que se ve afectada por instalaciones eléctricas es la de ref catastral 28028A002000001 del polígono 2 parcela 1, ya que el resto únicamente se ven afectadas por las infraestructuras de acceso al parque propuestas, conforme al esquema siguiente:

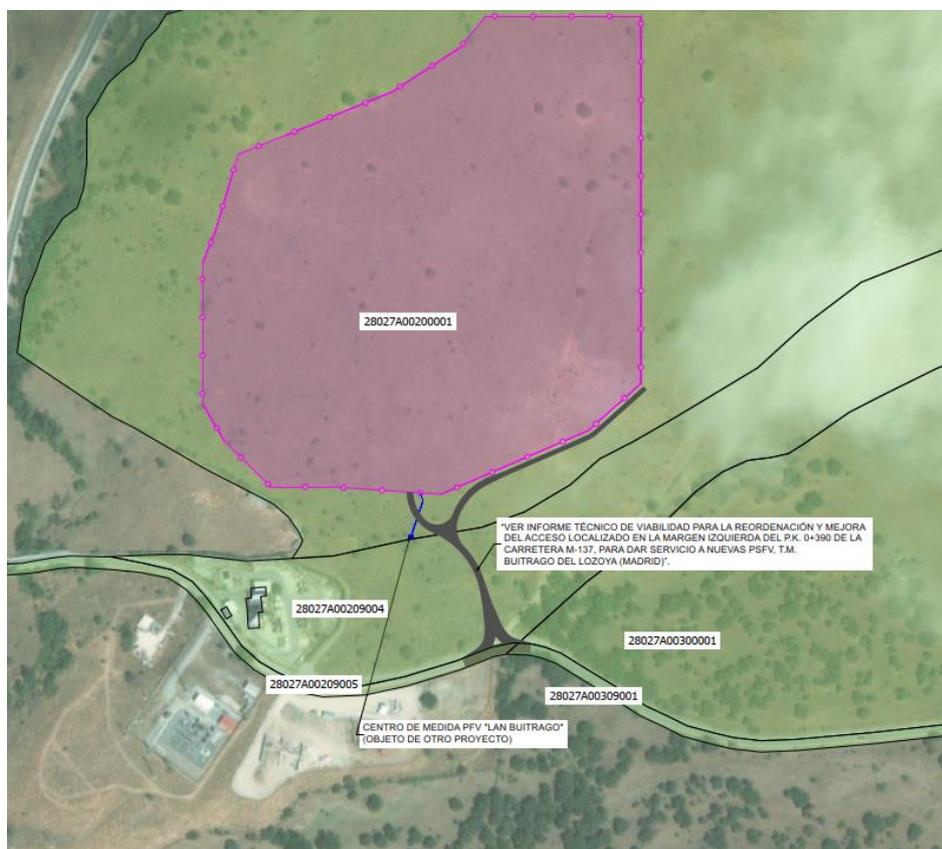


Fig. esquema de parcelas afectadas por la PFV LAN BUITRAGO y sus infraestructuras de acceso.



El vallado perimetral de la mismas tiene las siguientes coordenadas UTM:

PUNTOS	X	Y
A01	447121,240	4540094,707
A02	447208,209	4540094,707
A03	447221,819	4539819,028
A04	447195,302	4539795,144
A05	447089,241	4539748,983
A06	447010,120	4539754,336
A07	446966,524	4539754,336
A08	446933,253	4539787,341
A09	446917,339	4539814,621
A10	446917,339	4539915,958
A11	446903,674	4539838,046
A11	446926,766	4539939,436
A12	446939,368	4539982,247
A13	446943,105	4539994,945
A14	446976,955	4540008,519
A15	447053,739	4540039,978
A16	447103,154	4540072,273
Portón: B01	447065,113	4539750,616
Portón: B02	447071,123	4539750,209

Tabla 1. Coordenadas de los puntos del vallado

Fig. coordenadas de los puntos del vallado. Fuente. Proyecto técnico anexo

- **Parcelas afectadas por la implantación de la Línea de Evacuación.**

A continuación, se muestran las parcelas afectadas por el transcurso de la línea de evacuación, que se inicia desde el centro de transformación del parque fotovoltaico hasta el punto de conexión de la Línea 5-RASCAGF2 SECC15512 de 20kV de la STR GANDULLAS, Cañada Buitrago del Lozoya:

Polígono	Parcela	Termino Municipal	Provincia	Referencia catastral
2	9004	Buitrago de Lozoya	Madrid	28027A002090040000JL
2	1	Buitrago de Lozoya	Madrid	28027A002000010000JH
2	9005	Buitrago de Lozoya	Madrid	28027A002090050000JT
4	3	Buitrago de Lozoya	Madrid	28027A004000030000JK

Tabla 5. Referencia catastral de las parcelas afectadas por la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica Buitrago de Lozoya.

Fig. parcelas afectadas por la LEMT. Fuente: proyecto del centro de seccionamiento y medida LAN Buitrago, anexo al presente documento.

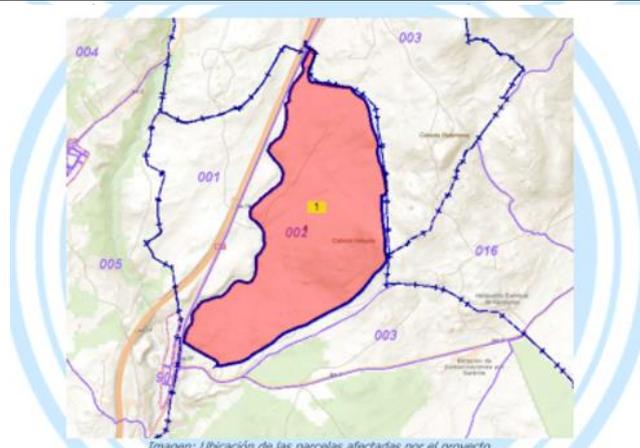


1.4.3. PFV 3. PFV “Gandullas” de Bermond Servicios Empresariales S.L.

- Parcelas afectadas por la implantación del parque fotovoltaico.

El parque fotovoltaico afecta parcialmente a una parcela, la Parcela 1 del Polígono 2, con referencia catastral 28027A002000010000JH. Tal como se muestra a continuación en extracto del proyecto de ingeniería que acompaña al presente PEI.

Planta solar fotovoltaica Gandullas					
Termino Municipal	Polígono	Parcela	Superficie parcela (ha)	Superficie planta fotovoltaica (ha)	Referencia Catastral
Buitrago de Lozoya	2	1	112	10,17	28027A002000010000JH



El vallado perimetral de la mismas tiene las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	4540832.72	447541.07
2	4540978.69	447648.05
3	4540978.69	447826.07
4	4540669.47	447826.07
5	4540519.37	447541.07



- **Parcelas afectadas por la implantación de la Línea de Evacuación.**

Las parcelas afectadas por el transcurso de la línea de evacuación que inicia desde el centro de transformación del parque fotovoltaico hasta el punto de conexión.

Polígono	Parcela	Termino Municipal	Provincia	Referencia catastral
2	9004	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A002090040000JL
2	1	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A002000010000JH
2	9005	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A002090050000JT
4	3	Buitrago del Lozoya	Madrid	28027A004000030000JK

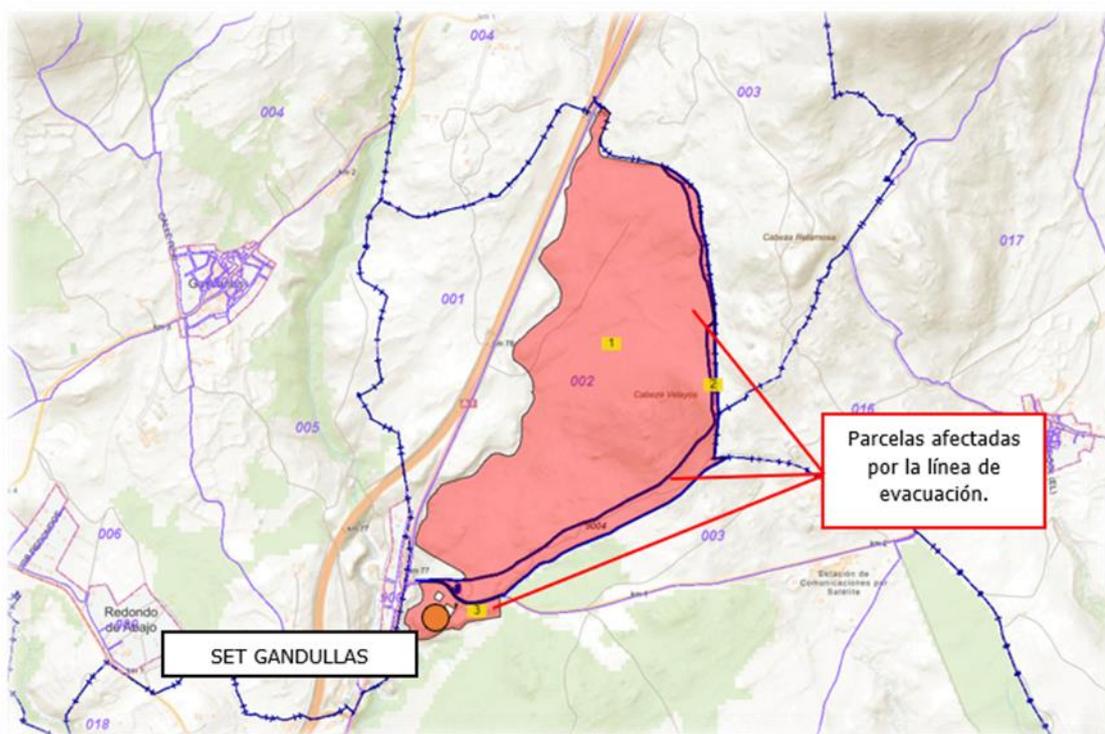


Fig. parcelas afectadas por la construcción de la PFV Buitrago y referencias catastrales. Fuente: Memoria Técnica del Proyecto de las instalaciones. Autor: Negratín



1.5. Ámbitos en los que se suspende la ordenación y los procedimientos de ejecución.

No se suspende la ordenación ni los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas en ninguna de las parcelas afectadas por el Plan Especial.

No obstante, en las parcelas afectadas por el Plan Especial no podrá concederse licencia para la implantación de una planta solar fotovoltaica ni realizarse las acciones definidas en el presente Plan Especial hasta que el mismo entre en vigor.

En Madrid, febrero de 2024.

D. Gustavo Romo García
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº24.468

D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº18.940