



## Plan Especial de Infraestructuras – Planta Solar Fotovoltaica en el T. M. de Villanueva del Pardillo

<b>Promotor</b>	Yildun Investments, S.L.
<b>Autor</b>	Álvaro Vázquez Moreno Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147
<b>Fecha</b>	abril de 2021
<b>Localización</b>	Término Municipal Villanueva del Pardillo (Madrid)

# BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

## Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

<b>1</b>	<b>MEMORIA DE INFORMACIÓN .....</b>	<b>5</b>
1.1	OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	5
1.1.1	<i>Objeto.....</i>	5
1.1.2	<i>Entidad promotora .....</i>	5
1.1.3	<i>Legitimación .....</i>	6
1.2	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL .....	6
1.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD .....	9
1.4	LEGISLACIÓN APLICABLE .....	9
1.5	ÁMBITO GEOGRÁFICO .....	11
1.5.1	<i>Emplazamiento del ámbito.....</i>	11
1.5.2	<i>Uso al que se destina actualmente.....</i>	14
1.5.3	<i>Accesos, servicios urbanos existentes y afecciones .....</i>	15
1.5.4	<i>Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma.....</i>	16
1.6	PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.....	18
1.6.1	<i>Clasificación y calificación del suelo afectado .....</i>	18
1.6.2	<i>Compatibilidad urbanística .....</i>	19
1.7	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO .....	20
1.7.1	<i>Situación actual.....</i>	20
1.7.2	<i>Características de las edificaciones existentes en la finca.....</i>	21
1.7.3	<i>Bases de diseño .....</i>	21
1.8	CONCLUSIÓN .....	22

## ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1.</i>	<i>Emplazamiento catastral Planta Solar Fotovoltaica .....</i>	<i>12</i>
<i>Imagen 2.</i>	<i>Emplazamiento catastral Línea de Evacuación .....</i>	<i>14</i>
<i>Imagen 3.</i>	<i>Estado Actual.....</i>	<i>14</i>
<i>Imagen 4.</i>	<i>Camino de acceso .....</i>	<i>20</i>
<i>Imagen 5.</i>	<i>Cultivos .....</i>	<i>21</i>
<i>Imagen 6.</i>	<i>Cauces.....</i>	<i>21</i>

## ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1.</i>	<i>RBDA.....</i>	<i>9</i>
<i>Tabla 2.</i>	<i>Superficie catastral.....</i>	<i>12</i>
<i>Tabla 3.</i>	<i>Usos SIGPAC .....</i>	<i>20</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

## **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 una Planta Solar Fotovoltaica y la línea eléctrica de evacuación subterránea para conexión con la red eléctrica general, proyectada en el término municipal de Villanueva del Pardillo (Madrid).

Se aporta información del proyecto fotovoltaico a desarrollar, en cuanto a sus características de ocupación del territorio, cambio de uso del suelo, emplazamiento y conjunto de afecciones.

#### 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 del Plan Especial de Infraestructuras son las siguientes, las cuales se complementarán y justificarán por el mismo con la documentación administrativa correspondiente (escrituras y poder de representación).

Promotor	Yildun Investments, S.L.
CIF	B 88413000
Domicilio	Avenida de Bruselas 31
Población	Alcobendas (Madrid)

Como contacto técnico actúa:

Contacto	Laura del Hierro Higuera
Teléfono	627 25 05 09
e-mail	ldelhierro@nexer.es

## b) Autor

Como autor de la documentación redactada actúa D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 del Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos; 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 una Planta Solar Fotovoltaica, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin y tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la Planta.

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

La Planta Solar Fotovoltaica se proyecta en el término municipal de Villanueva del Pardillo (Madrid), en parcelas rústicas que conforman parte del Suelo No Urbanizable Clasificado en el Plan General Municipal.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, establece en el artículo 50 la función de 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 una Planta Solar Fotovoltaica, 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, en este caso en Villanueva del Pardillo.

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 del uso de placas solares (Planta Solar Fotovoltaica) para la generación de energía es una actividad 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 autorización de 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”.*

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 a desarrollar en tanto que:

- 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.
- Se incluyen 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, en el Bloque III – Documentación Normativa.

Por otra parte, referir que se recoge en el Artículo 9.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General las determinaciones para el desarrollo de Planes Especiales.

### 1.3 Estructura de la propiedad

El ámbito sobre el que recae la Planta Solar Fotovoltaica y la línea eléctrica de evacuación se incluye en el apartado 1.5 de esta Memoria y plano nº I-4 anexo.

El régimen de propiedad está conformado por:

- Para los terrenos ocupados por la Planta Solar Fotovoltaica: está en su totalidad a disposición de Yildun Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto (polígono 18 - parcela 105, polígono 18 - parcela 132, polígono 18 - parcela 133). Dicha mercantil dispone de las fincas en régimen de alquiler.
- Para los terrenos ocupados por la línea de evacuación hasta el punto de conexión a Red. Se establece una servidumbre de 3 m de anchura sobre las parcelas catastrales que atraviesa.
- Se incluye la Relación de Bienes y Derechos Afectados incluida en el Proyecto:

Nº de ORDEN	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	USO	PLANTA (m²)	CARRINO (m²)	LÍNEA (m²)	OCCUPACIÓN FUERO DOMINIO (planta+carrino+línea) (m²)
1	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	00105	28177A01800105000002	12.536	Agrario	12.062	0	0	12.062
2	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	09010	28177A0180901000000A	7.991	Agrario	1.374	0	0	1.374
3	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	00132	28177A01800132000000	61.397	Agrario	56.120	0	0	56.120
4	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	00133	28177A01800133000000	47.649	Agrario	42.489	112	33	42.634
5	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	09008	28177A0180908000008	13.171	Agrario	0	34	67	101
6	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	00108	28177A0180010800000W	7.491	Agrario	0	412	281	693
7	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	09001	28177A0180900100000E	8.190	Agrario	0	0	2.536	2.536
8	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	09014	28177A0180901400000D	7.488	Agrario	0	0	41	41
9	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	09020	28177A0180902000000T	47	Agrario	0	0	19	19
10	Madrid	Villanueva del Pardillo	018	20030	28177A0182003000000Q	510	Agrario	0	0	12	12
11	Madrid	Villanueva del Pardillo	001	09005	28177A0020900500000D	12.667	Agrario	0	0	300	300
12	Madrid	Villanueva del Pardillo			7440891VK187450001AA	4.787	Agrario	0	0	117	117

Tabla 1. RBDA

### 1.4 Legislación aplicable

Se relaciona la siguiente para las materias de incidencia más directa, sin carácter limitativo, 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 Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo.

#### **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).

#### **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, Guadiana 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.
- R.D. 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.
- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

## 1.5 **Ámbito geográfico**

### 1.5.1 Emplazamiento del ámbito

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.
- Conexión a red viaria para acceso.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- Minimizar las afecciones al territorio y resto de infraestructuras.

Se aporta plano nº I-1 de situación y emplazamiento y nº I-4 con identificación del ámbito en el Volumen nº 2 de este Bloque I.

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

#### **Fincas sobre las que se construye la Planta Solar Fotovoltaica.**

La Planta Solar Fotovoltaica se emplaza en el Término Municipal de Villanueva del Pardillo (Madrid), ocupando las fincas catastrales siguientes:

- (1) Polígono 18 - Parcela 105. Referencia catastral: 28177A018001050000IZ.
- (2) Polígono 18 - Parcela 132. Referencia catastral: 28177A018001320000IX.
- (3) Polígono 18 - Parcela 133. Referencia catastral: 28177A018001330000II.

La superficie de las parcelas catastrales se resume en la tabla siguiente y asciende a ciento treinta y un mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados (131.582 m<sup>2</sup>, ~13,16 Ha):

Finca catastral	Superficie catastral (m <sup>2</sup> )
Polígono 18 - Parcela 105	22.536
Polígono 18 - Parcela 132	61.397
Polígono 18 - Parcela 133	47.649
Total	131.582

Tabla 2. Superficie catastral

Se aporta imagen ilustrativa del emplazamiento de estas parcelas catastrales:



Imagen 1. Emplazamiento catastral Planta Solar Fotovoltaica

La parcela 105 linda por el norte con el límite de los Términos Municipales de Villanueva del Pardillo y Colmenarejo. Además, esta parcela y la 132, dentro del ámbito están separadas por el cauce del Arroyo de las Conejeras, conformado por la polígono 18 - parcela 9010 (Referencia catastral: 28177A018090100000IA). Dicho cauce sigue siendo lindero sur de la parcela 132, hasta la confluencia con el corredor del camino de las Dehesillas, que pasa a conformar el lindero sur tanto de la parcela 132 como de la 133. El corredor de este camino se identifica con la parcela 9009 – polígono 18 (Referencia catastral: 28177A018090090000IY).

Por otra parte, el lindero este de la parcela 133 se identifica con el cauce del Arroyo de las Dehesillas, conformado por el polígono 18 - parcela 9008 (Referencia catastral: 28177A018090080000IB).

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

- X (m)= 416.447
- Y (m)= 4.484.021

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

La línea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en la Planta con la Red General en la Subestación Eléctrica de Villanueva del Pardillo (Iberdrola, i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.). La línea de evacuación será de tipo subterránea, con una tensión de 20 kV y longitud aproximada de 1340 m desde la Planta hasta la Subestación.

Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de la Subestación de conexión a la Red General pueden considerarse:

- X(m): 417454
- Y(m): 4484017

El trazado de esta línea de evacuación se grafía en el plano nº I-4 aportado, ocupando parte de las siguientes parcelas catastrales, expuestas esquemáticamente en la imagen adjunta:

- (1) Polígono 18 - Parcela 133. Referencia catastral: 28177A018001330000II. Salida de la Planta.
- (2) Polígono 18 - Parcela 9008. Referencia catastral: 28177A018090080000IB. Cruce subterráneo Arroyo de las Dehesillas.
- (3) Polígono 18 - Parcela 108. Referencia catastral: 28177A018001080000IW. Finca de labor para conexión con el Camino Cerro Tablado.
- (4) Polígono 18 - Parcela 9001. Referencia catastral: 28177A018090010000IE. Camino Cerro Tablado.
- (5) Polígono 18 - Parcela 9014. Referencia catastral: 28177A018090140000IQ. Paso del Arroyo Los Palacios.
- (6) Polígono 18 - Parcela 9020. Referencia catastral: 28177A018090200000IT. Enlace Camino Cerro Tablado con Camino Colmenarejo.
- (7) Polígono 18 - Parcela 20030. Referencia catastral: 28177A018200300000IQ. Enlace Camino Cerro Tablado con Camino Colmenarejo.
- (8) Polígono 1 - Parcela 9005: Referencia catastral: 28177A001090050000ID. Camino Colmenarejo.





Imagen 2. Emplazamiento catastral Línea de Evacuación

### 1.5.2 Uso al que se destina actualmente

Las fincas en la que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica están destinadas actualmente al cultivo de cereales de invierno (secano). Se adjuntan imágenes ilustrativas:



Imagen 3. Estado Actual

Este uso se identifica encuadrable con el contenido del apartado 9.2.2. y 9.2.3 del Artículo 9.2 “Actividades permitidas y prohibidas”, del Capítulo 9 - “Normas particulares para el Suelo No Urbanizable” de la Normativa Urbanística del Planeamiento Municipal de Villanueva del Pardillo y en todo caso encuadrable en la Clasificación de Suelo No Urbanizable Común del Medio Rural (SNUC- II), en el que se incluyen los suelos de menor calidad agronómica (artículo 9.5 “Calificación del Suelo No Urbanizable” de la Normativa Urbanística) del término municipal.

### 1.5.3 Accesos, servicios urbanos existentes y afecciones

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

#### **Acceso**

El acceso al ámbito puede realizarse por alguno de los dos itinerarios siguientes, conformados por las infraestructuras que se indican:

- Itinerario 1 – Acceso norte.
  - Camino de Cerro Tablado, conformado por el polígono 18 - parcela 9001, que conecta con la Planta mediante un camino sobre el polígono 18 - parcela 108 que cruza el Arroyo de las Dehesillas.
  - Camino de Colmenarejo a Villanueva del Pardillo, identificado por el polígono 1 - parcela 9005.
  - Este camino conecta con la trama urbana de Villanueva del Pardillo desde la zona noroeste del mismo.
- Itinerario 2 - acceso sur.
  - Conformado por el Camino de las Dehesillas (polígono 18 - parcela 9009) que conecta con la zona suroeste del núcleo urbano.

Se aporta plano nº I-4 con la indicación de estos itinerarios de acceso en el Volumen nº 2 de este Bloque I.

#### **Servicios Urbanos**

En el ámbito no se identifican servicios urbanos; no existen redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y electricidad, ni otros servicios análogos.

Para el desarrollo de la actividad no son necesarias estas infraestructuras por lo que no se demanda de las mismas, con la salvedad de conexión a la red de evacuación que canaliza la energía generada en la instalación solar fotovoltaica a la red eléctrica. Esta conexión se realiza en la Subestación Eléctrica de Villanueva del Pardillo, atendiendo a las condiciones indicadas por la compañía Iberdrola / i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. al promotor. Esta infraestructura será resuelta y costeada de forma autónoma por la mercantil Yildun Investments, S.L. en calidad de promotor.

#### **Afecciones**

Se aportan en el Bloque III de este Plan Especial.



#### 1.5.4 Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable 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 eléctrica con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida.
- Conexión a red viaria para acceso.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- 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 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. 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 CO<sub>2</sub>.

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.

En la Normativa Urbanística integrante en el Plan General, se recoge a estos efectos:

### **Apartado 9.46.3**

*“Las instalaciones de carácter industrial deberán justificar su emplazamiento en suelo no urbanizable por alguna de las siguientes razones:*

- a) Por la naturaleza o características de la actuación por estar incluidos en planes o programas cuya finalidad sea la recuperación, conservación, reactivación o rehabilitación del medio natural, rural o del patrimonio arquitectónico.*
- b) Porque no haya suelo urbano o urbanizable de superficie suficiente compatible o adecuado al uso previsto.*
- c) Porque la actividad esté vinculada a las capacidades del medio.”*

En este caso el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica puede encuadrarse en los apartados “b” (dada la extensión necesaria para la disposición de paneles) y “c” (al estar vinculadas a superficies abiertas con alto grado de soleamiento).

#### **Apartado 9.46.4**

*“ Las condiciones de las instalaciones de carácter industrial son las siguientes:*

- a) La superficie mínima de la parcela será de tres hectáreas (3).*
- b) Las construcciones se separarán veinte metros (20) de todos los linderos de la finca...”*

En este caso el ámbito donde se emplaza la Planta Solar Fotovoltaica cuenta con una superficie ligeramente superior a 13 Ha y las construcciones (edificaciones, casetas, etc.) se separarán 20 m de los linderos, como se expone en el plano I-2.

En referencia la evaluación del impacto por el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica, se aporta el Bloque II.

## **1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial**

El Planeamiento vigente en el municipio de Villanueva del Pardillo está conformado por:

- Plan General de Ordenación Urbana.
- Redactado por “Estudio de Urbanismo y Arquitectura Federico Echevarría Sainz”.
- Aprobación inicial en el año 1998.

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

El suelo afectado por el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica se clasifica – califica en:

- Ámbito: Suelo No Urbanizable Común del Medio Rural (SNUC-II). Lindante en la parte sureste del mismo, se encuentra un área conformada por Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios de Interés Paisajístico (SNUP-PA).
- El trazado de la línea de evacuación de la energía a la Subestación Eléctrica circunda suelos con las clasificaciones referidas, hasta llegar el punto de conexión, conformada por un área clasificada como Sistema General Adscrito (subestación transformadora, SG-C2).

Se aporta en este Documento plano I-3 de encuadre sobre este Planeamiento.

### 1.6.2 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Yildun Investments, S.L.) ha solicitado Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo obteniéndose por parte de dicha administración, informe con fecha de diciembre de 2020, indicando la Viabilidad Urbanística de la instalación fotovoltaica de las parcelas recogidas en el ámbito.

En este Documento ya se ha justificado en el apartado 1.2 la idoneidad del Plan Especial de Infraestructuras como figura de desarrollo urbanístico.

Por otra parte, se considera igualmente con añadidura de lo anterior, que existe compatibilidad urbanística para la construcción de una Planta Solar Fotovoltaica, en tanto que el uso establecido para el ámbito se considera encuadrable en el artículo 9.41 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Artículo 9.34 Suelo no Urbanizable Común del Medio Rural (SNUC-II).

*“El ámbito de esta zona comprende los suelos de menor calidad agronómica que conforman el espacio rural propiamente dicho, los cuales se encuentran grafiados en el >Plano de Calificación a escala 1:5000.*

*Son usos o actividades compatibles, siempre de acuerdo a la normativa particular fijada para ellos en estas Normas, los siguientes:*

...

*e) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamientos colectivos, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, siempre que se justifique que no exista otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la concesión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y/o la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de estas, incluidas en el apartado f) del artículo 53 de la referida Ley 9/95, asimismo y en relación con los establecimientos de carácter industrial deberá justificarse especialmente que no puedan situarse en el Sector de suelo urbanizable de uso industrial que este Plan General contempla.”*

- Artículo 9.41 – Obras, construcciones o instalaciones permitidas en suelo no urbanizable común.

*“De acuerdo con el artículo 53 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid en suelo no urbanizable común podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones que tengan por objeto cualquiera de los siguientes usos:*

...

*f) Las instalaciones o establecimientos de carácter industrial y aquellos otros que por su carácter no sea aconsejable su implantación en suelo urbano, el uso de acampada, la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación equipamientos colectivos y asentamientos provisionales, considerado de utilidad público o interés social e instalaciones deportivas extensivas integradas en el medio natural, como campos de golf, circuitos de equitación, etc.”*

En base al contenido de los artículos anteriores, se considera que existe compatibilidad urbanística para la instalación fotovoltaica, en cuanto al uso establecido por la misma al suelo a la inexistencia de suelo urbanizable apto en el municipio para desarrollo de la actividad fotovoltaica.

Cabe reforzar este encuadre, indicando que se actúa para la Planta Solar Fotovoltaica en suelo no urbanizable común, por tanto no protegido.

## 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 implantación de cereales de secano. Se aportan los usos recogidos en el SIGPAC:

Finca catastral	Superficie parcela (Ha)	Superficie Prado - PR (Ha)	Superficie Tierra Arable – TA (Ha)	Camino – CA (m2)
Polígono 18 - Parcela 105	2,2536	0,0966	2,1571	0
Polígono 18 - Parcela 132	6,1397	0,4241	5,7157	0
Polígono 18 - Parcela 133	4,7649	0,0919	4,5410	0,1319

Tabla 3. Usos SIGPAC

Estos usos se identifican con el contenido del apartado 9.2.2. y 9.2.3. del Artículo 9.2 “Actividades permitidas y prohibidas”, del Capítulo 9 - “Normas particulares para el Suelo No Urbanizable” de la Normativa Urbanística del Planeamiento Municipal.

Se aportan imágenes ilustrativas del estado actual:

- Camino de acceso existente en el polígono 18 - parcela 108, que conecta en el camino Cerro Tablado.



Imagen 4. Camino de acceso

- Terreno destinado a cultivos agrícolas de secano con aparición esporádica de pies sueltos de encinas.



*Imagen 5. Cultivos*

- Cauces del Arroyo de las Dehesillas y Arroyo de las Conejeras.



*Imagen 6. Cauces*

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

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito sobre el que se implanta la Planta Solar Fotovoltaica.

### 1.7.3 Bases de diseño

Las bases de diseño consideradas para la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica son:

- Emplazamiento cercano al punto de evacuación (subestación eléctrica existente), 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

## 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 la tramitación del mismo ante las administraciones implicadas en materia urbanística, con relación al desarrollo del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica, en el ámbito referido dentro del Término Municipal de Villanueva del Pardillo.

abril de 2021



## **Volumen 2 – Planos de Información**

---



I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

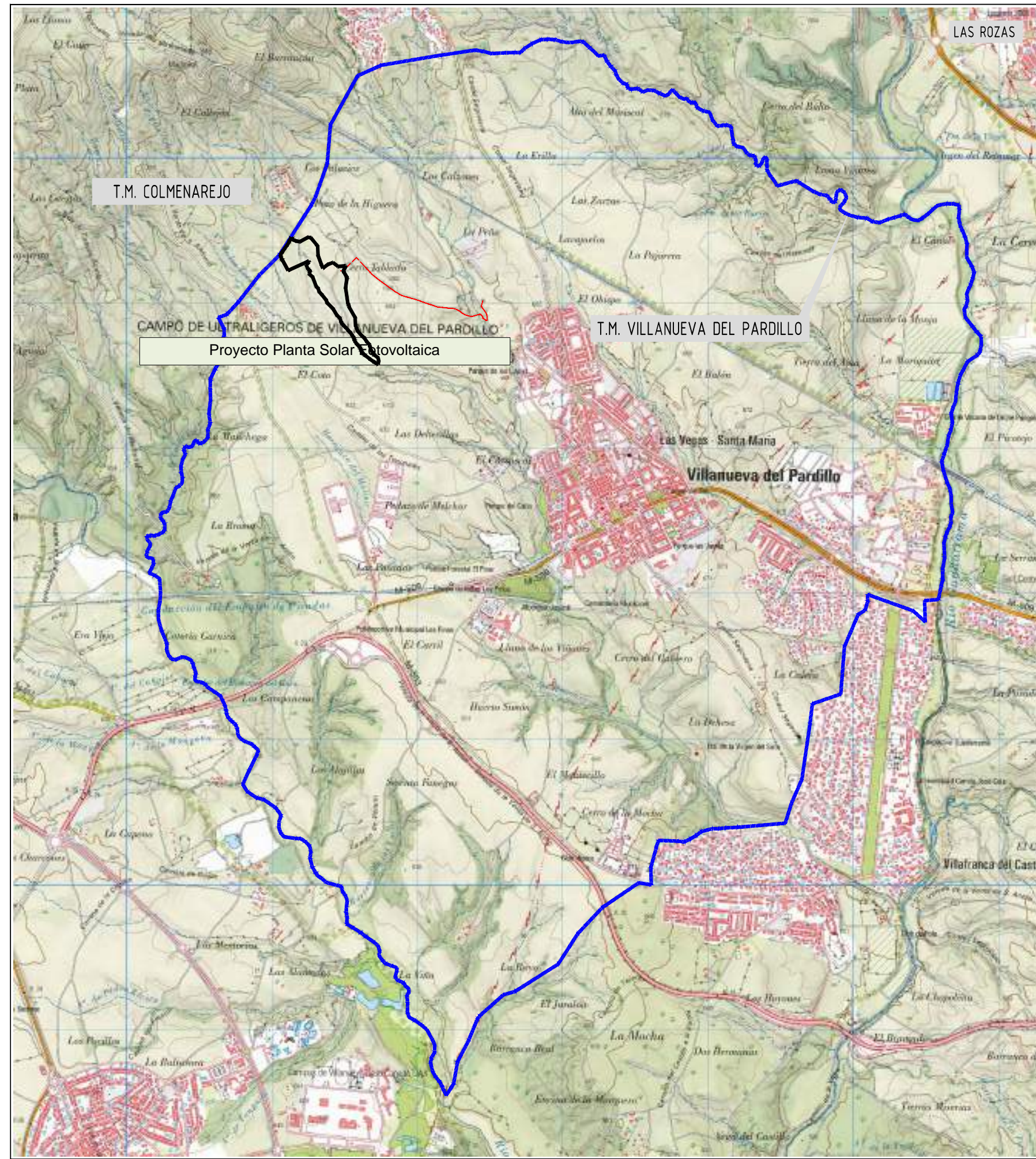
I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL



# SITUACIÓN

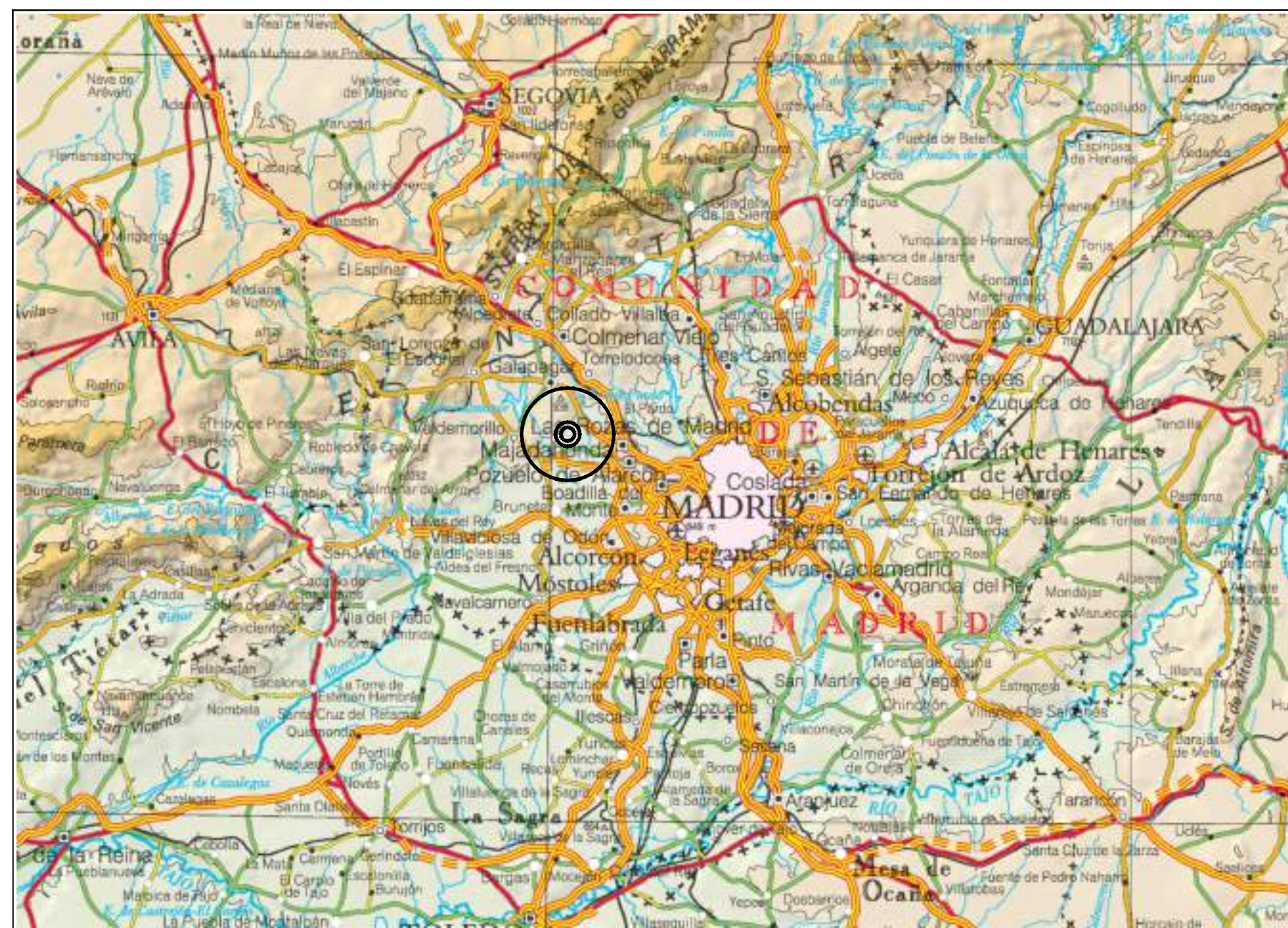
E= 1/30.000



DELIMITACIÓN SITUACIÓN - EMPLAZAMIENTO PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

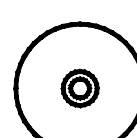
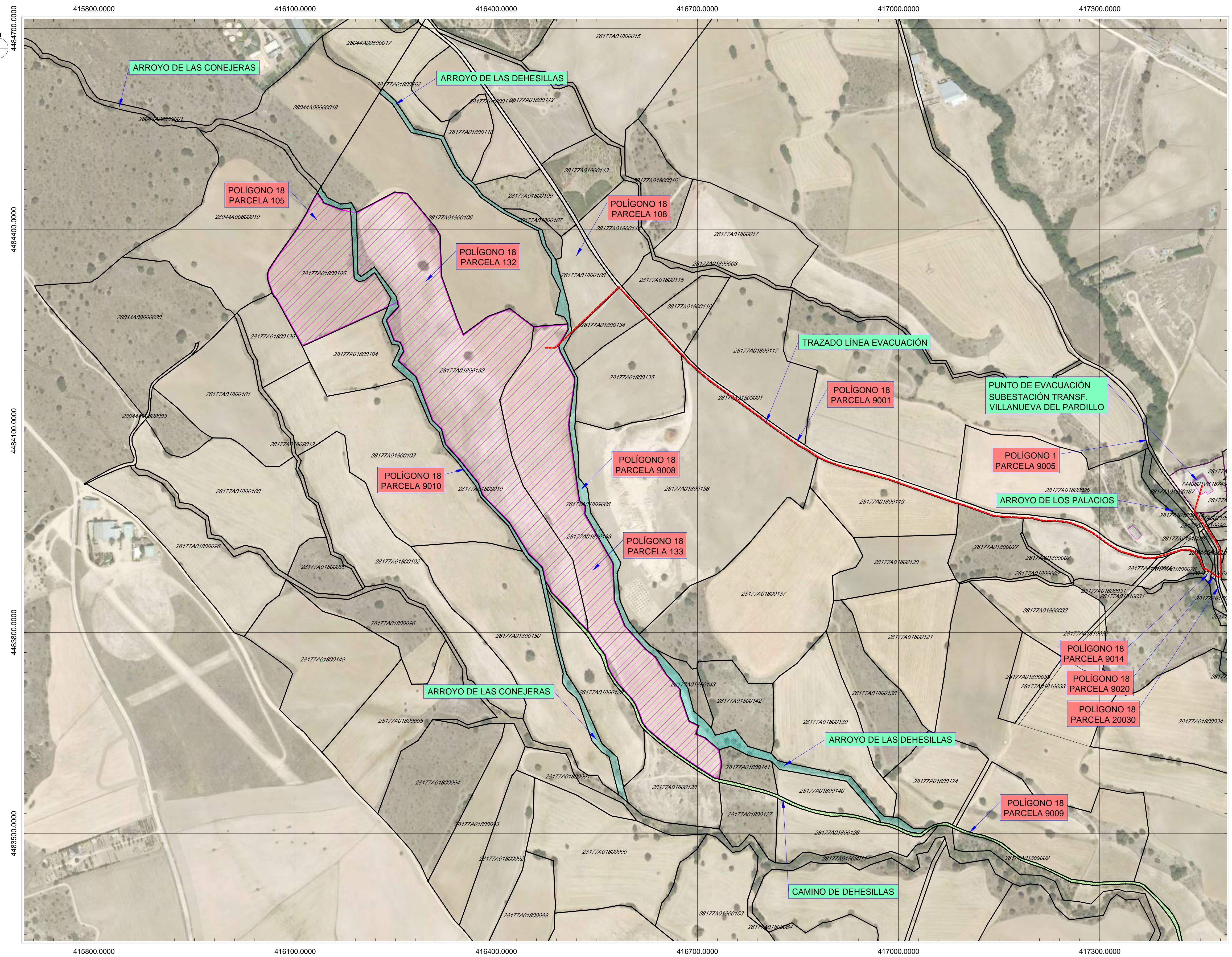
# SITUACIÓN

S/E



# EMPLAZAMIENTO

E=13.000



Localización	
Término Municipal	Villanueva del Pardillo (Madrid)
Instalación	Proyecto Planta Solar Fotovoltaica
UTM - Huso 30 ETRS89	(416.447, 4.484.021) Planta Fotovoltaica

28044A00 REFERENCIA CATASTRAL  
T.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID)

— LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

█ EXTENSIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

— LÍMITE T.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO

--- CORREDOR LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA (FRANJA 3 m de ANCHURA - SERVIDUMBRE)

COORDENADAS UTM HUSO 30 - ETRS89

**I-1**  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN EL  
T.M. DE VILLANUEVA DEL PARDILLO  
(MADRID)

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

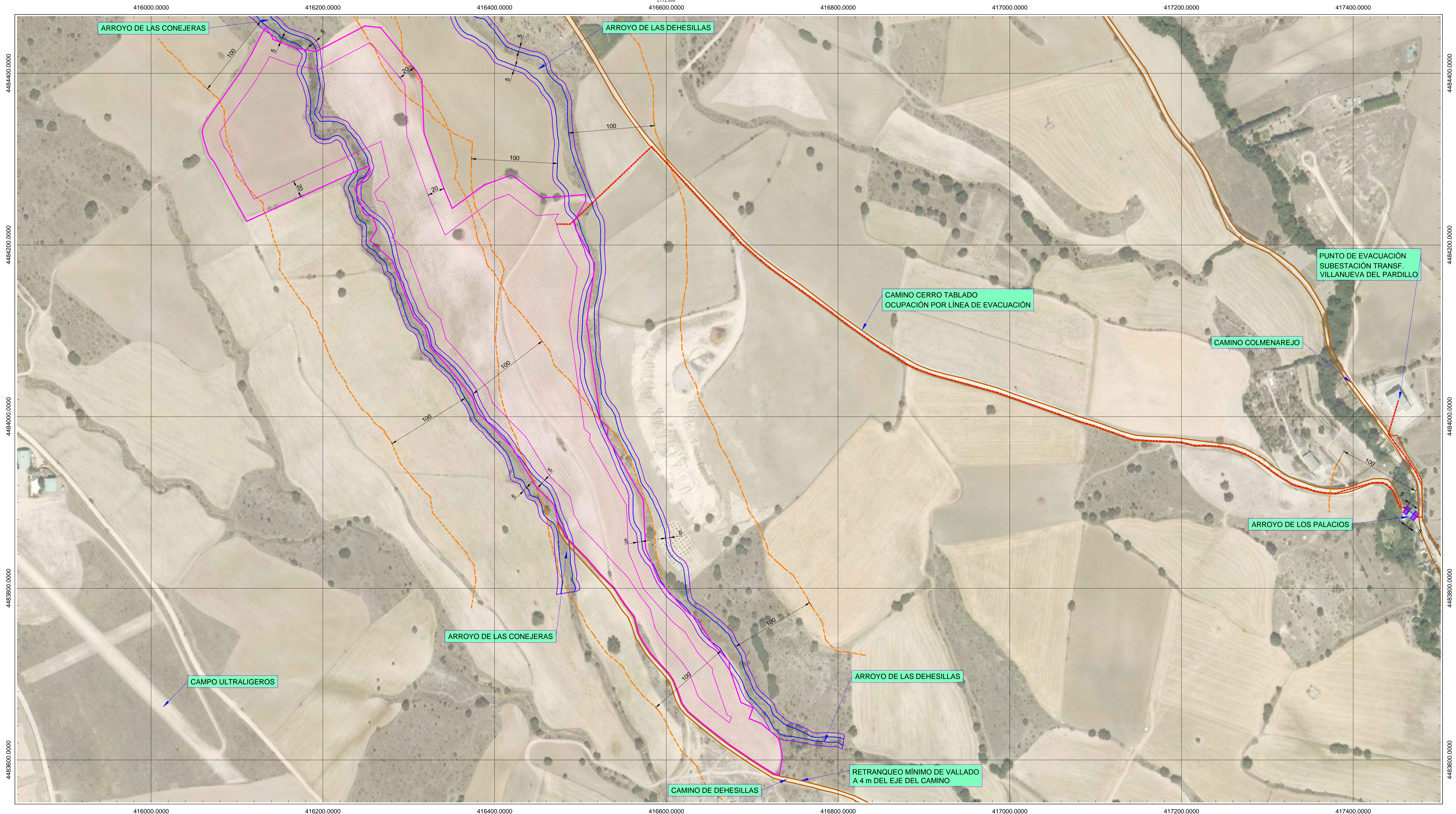
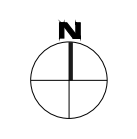
YILDUN INVESTMENTS, S.L.

Abril 2021



# PLANTA GENERAL

E=12.000  
416600.0000



## LEYENDA

- LÍMITE MÁXIMA CRECIDA ORDINARIA (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)
- - - ZONA DE POLICÍA CAUCES
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE
- ▬ ZONA DE SERVIDUMBRE (FRANJA 5 m ANCHURA)
- ▬ ZONA DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (MÁXIMA CRECIDA ORDINARIA)
- - - RED ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN (SUBTERRÁNEA)
- ▬ ÁMBITO PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA
- ▬ RETRANQUEO 20 m A LINDEROS PARA EDIFICACIONES

Localización	
Término Municipal	Villanueva del Pardillo (Madrid)
Instalación	Proyecto Planta Solar Fotovoltaica
UTM - Huso 30 ETRS89	(416.447, 4.484.021) Planta Fotovoltaica

COORDENADAS UTM HUSO 30 - ETRS89

**I-2**

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

Ivarro Vázquez y Cia  
Ingenieros de Camión, Carretera y Ferrocarril  
Ingeniería

PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN EL T.M. DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID)

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

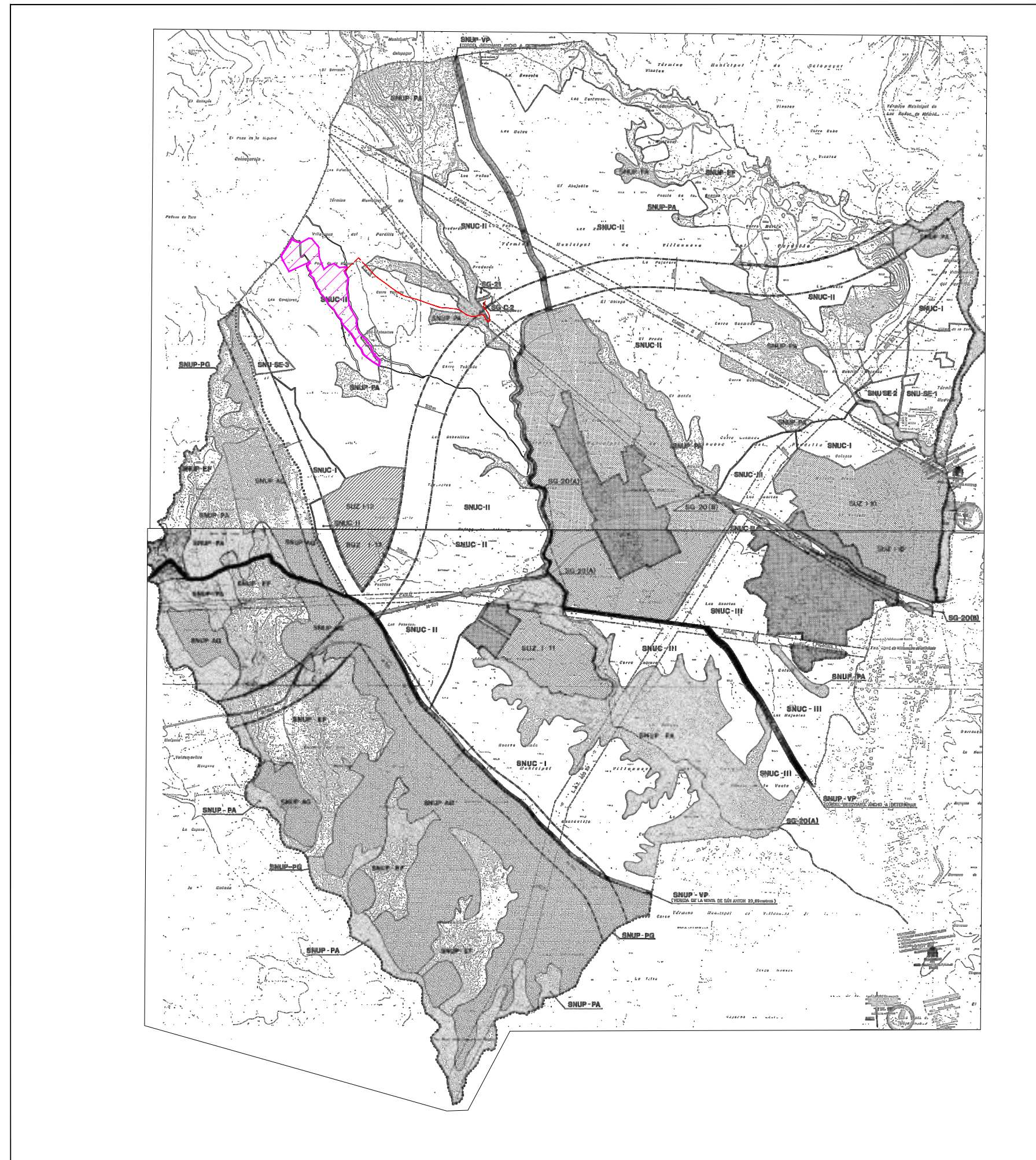
YILDUN INVESTMENTS, S.L.

Abril 2021



# EMPLAZAMIENTO EN TÉRMINO MUNICIPAL

E: 1/30.000

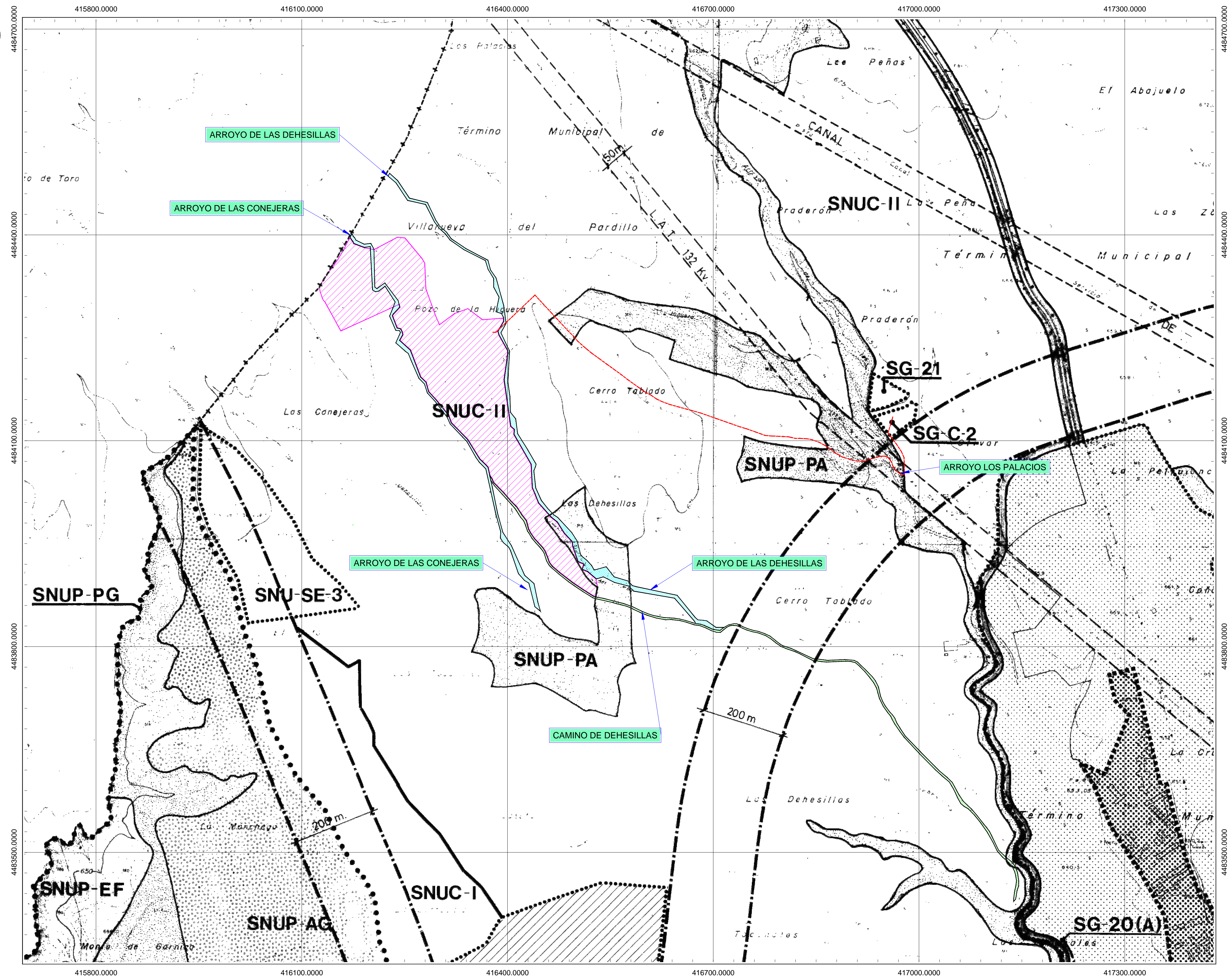


Localización	
Término Municipal	Villanueva del Pardillo (Madrid)
Instalación	Proyecto Planta Solar Fotovoltaica
UTM - Huso 30 ETRS89	(416.447, 4.484.021) Planta Fotovoltaica

- EXTENSIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA
- RED ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN (SUBTERRÁNEA)

# EMPLAZAMIENTO URBANÍSTICO

E:15.000



DELIMITACIONES Y REFERENCIAS		SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP)		SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC)		F A S E	
	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL		SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS		SUELO NO URBANIZABLE COMÚN DE INTERÉS AGRÍCOLA	DOCUMENTOS DE APROBACIÓN INICIAL Y PROVISIONAL	FECHA APROBACIÓN
	SUELO URBANO		SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS FORESTALES		SUELO NO URBANIZABLE COMÚN DEL MEDIO RURAL	DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA	12-03-97
	SUELO URBANIZABLE (SUZ) RESIDENCIAL Y DOTACIONAL		SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO		SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SIN INTERÉS ESPECÍFICO		
	SUELO URBANIZABLE (SUZ) INDUSTRIAL		AMBITO DE PROTECCIÓN PREVENTIVA CURSO MEDIO RÍO GUADARRAMA		SITUACIONES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE		
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO (SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA)		SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS AGRÍCOLA		LÍNEAS DE SERVIDUMBRE DE REDES DE INFRAESTRUCTURA		
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO (RED DE SANEAMIENTO)		RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES				

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO	
PLANO Nº	ESCALA
<b>1-1</b>	1/5.000
ESTUDIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA FEDERICO EXCHERRA SÁNCHEZ	
NOV. /96	

COORDENADAS UTM HUSO 30 - ETRS89

**I-3**

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Ivano Vázquez  
Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos  
INGENIEROS DE ENFERMERÍA 68869148

ingenieríales

PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN EL T.M. DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID)

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

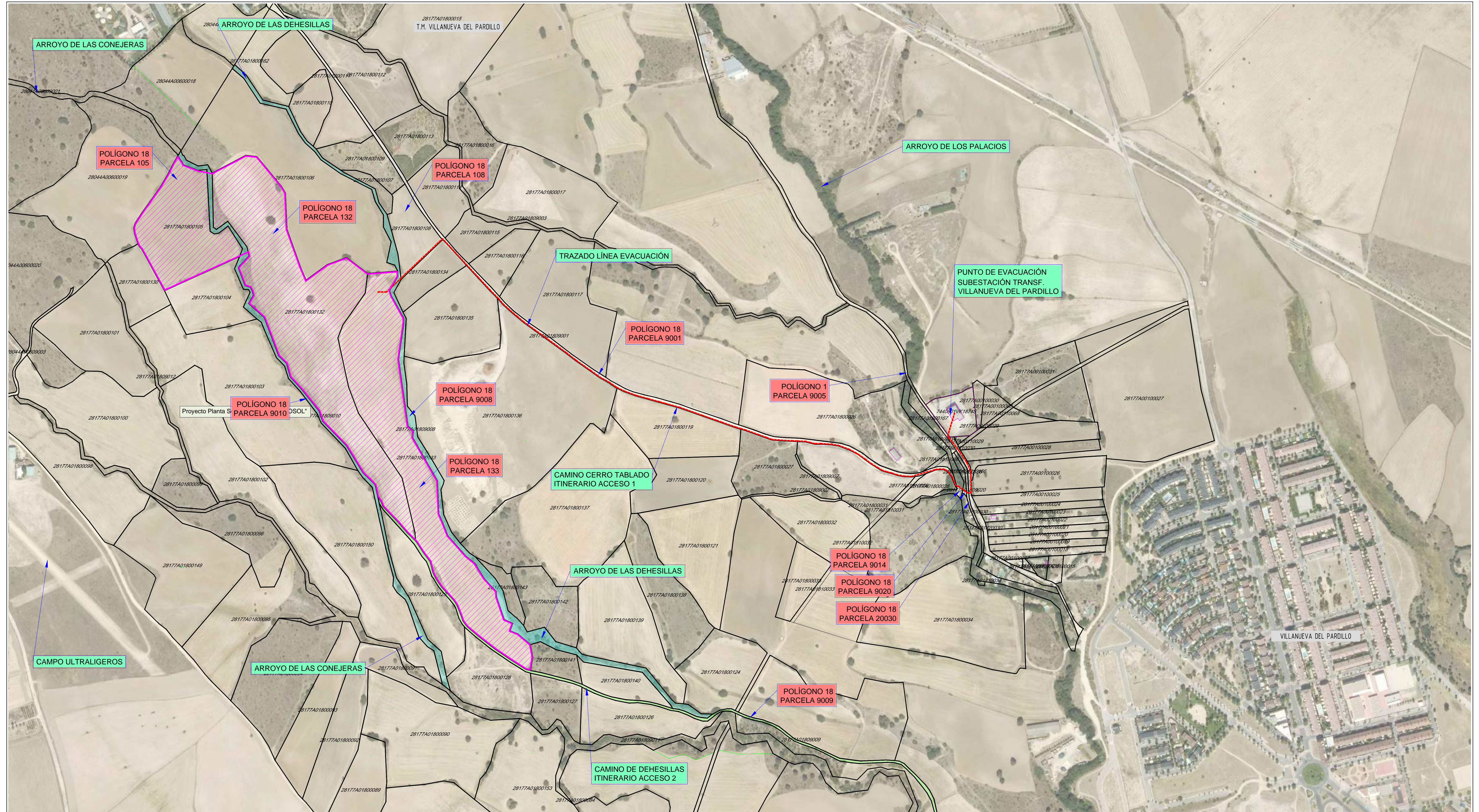
YILDUN INVESTMENTS, S.L.

Abri 2021



# PLANTA GENERAL

E=13.000



## LEYENDA

- EXTENSIÓN PARCELAS CATASTRALES OCUPADAS POR LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA
- RED ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN - SUBTERRÁNEA

Localización	
Término Municipal	Villanueva del Pardillo (Madrid)
Instalación	Proyecto Planta Solar Fotovoltaica
UTM - Huso 30 ETRS89	(416.447, 4.484.021) Planta Fotovoltaica

COORDENADAS UTM HUSO 30 - ETRS89

I-4

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL



PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN EL T.M. DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID)

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

YILDUN INVESTMENTS, S.L.

Abril 2021

DIN - A1