

# PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

---

PROYECTO DE  
TENDIDO DE DOS NUEVAS LÍNEAS DE MT 20KV  
DESDE STR MIRAFLORES (4135-T) AL CT 162211051  
REAL SAN ANTONIO”

- MIRAFLORES DE LA SIERRA Y SOTO DEL REAL-  
(MADRID)

*Expediente I-DE 100483168*

*Nº Exp.:10-2968-00011.7/2021*

## **BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO**

Diciembre 2.023

HG: 21/035.00341

## PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

### PROYECTO DE

TENDIDO DE DOS NUEVAS LÍNEAS DE MT 20KV DESDE  
STR MIRAFLORES (4135-T) AL CT 162211051 REAL SAN  
ANTONIO”

- MIRAFLORES DE LA SIERRA Y SOTO DEL REAL -  
(MADRID)

### **BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO**

TÉRMINOS MUNICIPALES: MIRAFLORES DE LA SIERRA Y SOTO DEL REAL

PROVINCIA: MADRID

PROMOTOR: I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U

FECHA: Diciembre 2023

## HOJA DE IDENTIFICACIÓN

### TÍTULO DEL PROYECTO.

“PROYECTO DE TENDIDO DE DOS NUEVAS LÍNEAS DE MT 20KV DESDE STR MIRAFLORES (4135-T) AL CT 162211051 REAL SAN ANTONIO, MIRAFLORES DE LA SIERRA Y SOTO DEL REAL (MADRID)”, con ref. i-DE.: 101114180 y ref. HG.: 23/035.00436 (21/028.01014).

### TITULAR DEL PROYECTO.

i-DE, REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U. con CIF. A-95075578 y domicilio social en Avda. San Adrián, nº 48, 48003 – Bilbao – (Bizkaia), y domicilio a efecto de notificaciones en 28005 -Madrid C/ De Los Chulapos, 1, empresa dedicada a la distribución de energía eléctrica.

### EQUIPO REDACTOR

Víctor Alonso Mazo. ([vam@hemag.es](mailto:vam@hemag.es) Tlf. 650 483 616)

Licenciado en Ciencias Ambientales

Emilia Plasencia Fdez. ([epf@hemag.es](mailto:epf@hemag.es) Tlf. 607 16 60 73.)

Geógrafo. Master SIG, Especialista en Evaluación de Impacto Ambiental.

## ÍNDICE

<b>BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>1</b>
1.1 OBJETO.....	2
1.2 DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ACTUACIÓN .....	3
1.3 DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.....	5
1.4 ALCANCE DE LA ALTERACIÓN QUE SE ESTABLECE EN EL PLAN ESPECIAL.....	6
<i>1.4.1 PROPUESTA Y COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: .....</i>	<i>6</i>
1.4.1.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL T.M. DE MIRAFLORES DE LA SIERRA.....	6
1.4.1.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL T.M. DE SOTO DEL REAL .....	7
<i>1.4.2 CONCLUSIONES E INTERÉS PÚBLICO DE LA INICIATIVA:.....</i>	<i>8</i>
1.5 NO PROCEDENCIA DE LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.....	9
1.6 PLANOS	

## BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO

## 1.1 OBJETO

El presente documento tiene por objeto exponer lo indicado en 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**, en su artículo 25.3, donde se recoge la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la Ley llama 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 el 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.*

La **Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid**, introdujo un nuevo artículo 56.bis en la sección 1ª, del Capítulo V, Título II, de la LSCM2, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo de idéntico contenido al RDL 7/2015.

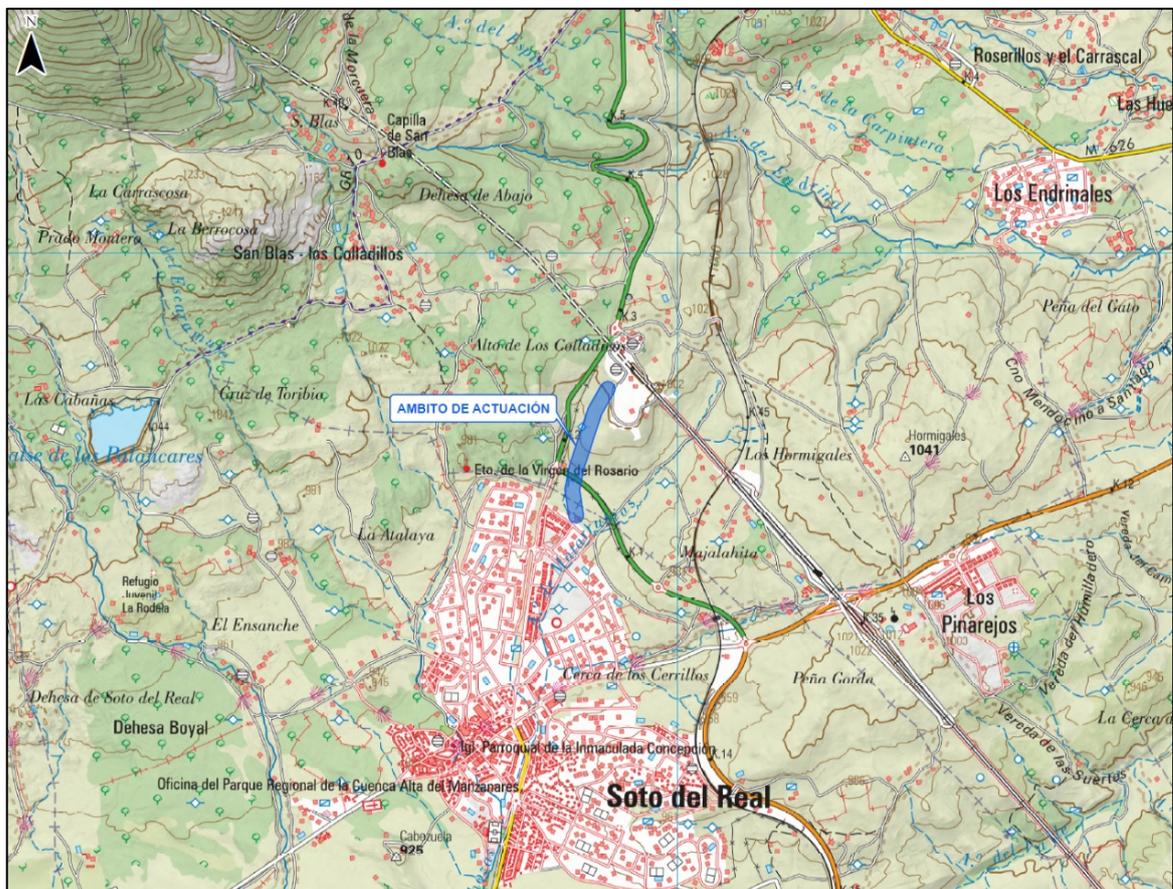
El objeto del presente Plan Especial de Infraestructuras es definir las actuaciones previstas para el “PROYECTO DE TENDIDO DE DOS NUEVAS LÍNEAS DE MT 20KV DESDE STR MIRAFLORES (4135-T) AL CT 162211051 REAL SAN ANTONIO, MIRAFLORES DE LA SIERRA Y SOTO DEL REAL (MADRID)”, promovido por i-DE, REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U, establecer su calificación como red pública de infraestructuras, en este caso, eléctricas, y definir aquellas determinaciones de carácter urbanístico que le sean de aplicación (condiciones de ejecución de la infraestructura, requisitos de compatibilidad con otras infraestructuras, afecciones, régimen de servidumbres, etc.).

Las obras serán ejecutadas por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con CIF. A-95075578 y domicilio social en Avda. San Adrián, nº 48, 48003 – Bilbao – (Bizkaia), y domicilio a efecto de notificaciones en 28005 -Madrid C/ De Los Chulapos, 1, empresa dedicada a la distribución de energía eléctrica.

## 1.2 DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ACTUACIÓN

La línea proyectada se encuentra ubicada en la provincia de Madrid, en el en los términos municipales de Miraflores de la Sierra y Soto del Real. La zona de actuación que da enmarcada entre la línea de AVE Madrid-Valladolid al noreste, al oeste por la carretera M-611 y al sur por el núcleo urbano de Soto del Real.

Según puede observarse en cartografía adjunta, la nueva línea eléctrica M.T. 20 kV que, se compone de un primer tramo proyectado mediante canalización subterránea con una longitud de 270 metros, un segundo tramo proyectado mediante un nuevo tendido eléctrico aéreo de 915 metros de longitud y 7 apoyos y un tercer tramo subterráneo hasta el Centro de transformación existente.



A continuación, en la siguiente tabla se indican las coordenadas (ETRS89 Huso 30) de los puntos de origen y final de la nueva línea eléctrica.

**Tramo 1:** Parte de la STR Miraflores en el término municipal de Miraflores de la Sierra, mediante canalización subterránea, por la parcela 9006 del polígono 13, hasta realizar paso aéreo subterráneo con el apoyo proyectado nº1.

<b>TRAMO 1 (Subterráneo)</b>		
	<b>Coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30</b>	
	<b>Coord. X</b>	<b>Coord. Y</b>
INICIO: STR. MIRAFLORES (4135-T)	434.673	4.514.139
FINAL: Nuevo Apoyo 1 (P.A.S.)	434.523	4.514.066

**Tramo 2:** El trazado parte del apoyo nº1 proyectado en el término municipal de Miraflores de la sierra, tomando dirección sur, y presentando paralelismo con línea aérea de media tensión existente y la Cañada Real Segoviana, así como con la carretera M-611, la cual procederá a realizarse cruzamiento en el vano comprendido entre los apoyos nº5 y nº6, para luego entrar en el término municipal de Soto del Real y finalizar en el nuevo apoyo nº7.

<b>TRAMO 2 (Aéreo)</b>		
	<b>Coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30</b>	
	<b>Coord. X</b>	<b>Coord. Y</b>
INICIO: Nuevo Apoyo 1 (P.A.S.)	434.523	4.514.066
Nuevo Apoyo 2	434.437	4.513.915
Nuevo Apoyo 3	434.389	4.513.770
Nuevo Apoyo 4	434.353	4.513.657
Nuevo Apoyo 5	434.311	4.513.530
Nuevo Apoyo 6	434.282	4.513.375
FINAL: Nuevo Apoyo 7 (P.A.S.)	434.308	4.513.200

**Tramo 3:** Comprende la canalización subterránea desde el apoyo nº7 al Centro de transformación REAL S AN ANTONIO.

<b>TRAMO 3 (Subterráneo)</b>		
	<b>Coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30</b>	
	<b>Coord. X</b>	<b>Coord. Y</b>
INICIO: Nuevo Apoyo 7 (P.A.S.)	434.308	4.513.200
FINAL: CT. REAL S AN ANTONIO (162211051)	434.314	4.513.153

### 1.3 DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

Este Plan se delimita sobre las siguientes áreas grafiadas en los planos 4 y 5 referidas a las NNSS de los municipios de Miraflores de la Sierra y Soto del Real.

#### MIRAFLORES DE LA SIERRA:

- **Suelo No Urbanizable de Protección**
  - Clase III. Espacios de Interés Forestal y Paisajístico
  - Clase IV. Espacios de Interés Agropecuario

#### SOTO DEL REAL:

- **Suelo No Urbanizable de Protección (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Ganadero).**
- **Suelo Urbano (Zona Verde)** dentro del ámbito del P-14 POLÍGONO EL REAL DE SAN ANTONIO.

En la siguiente tabla se indican las superficies totales de ocupación y las superficies afectadas en cada municipio:

MUNICIPIO	Servidumbre Subterránea	Servidumbre Aérea	Uso de Pleno Dominio
MIRAFLORES DE LA SIERRA	647,28 m <sup>2</sup>	11.250,51 m <sup>2</sup>	31,64 m <sup>2</sup>
SOTO DEL REAL	105,53 m <sup>2</sup>	1.662,59 m <sup>2</sup>	21,34 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>752,81 m<sup>2</sup></b>	<b>12.913,1 m<sup>2</sup></b>	<b>52,98 m<sup>2</sup></b>

## 1.4 ALCANCE DE LA ALTERACIÓN QUE SE ESTABLECE EN EL PLAN ESPECIAL

### 1.4.1 PROPUESTA Y COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

La actuación de referencia a la que el presente Plan Especial da cobertura urbanística supone unos usos y unas condiciones de edificación que pueden modificar las establecidas en la Normativa Urbanística de MIRAFLORES DE LA SIERRA y SOTO DEL REAL. Se analiza a continuación el encaje de las infraestructuras previstas con el planeamiento urbanístico de cada municipio afectado. Para cada uno de ellos se analiza la Clasificación y Calificación de Suelo, así como el estado de los desarrollos previstos por sus planes.

#### MIRAFLORES DE LA SIERRA:

Normas Subsidiarias de Miraflores de la Sierra, aprobadas por el Acuerdo de Consejo de Gobierno el 20 de marzo de 1.997 y publicado en el BOCM el 16 de abril de 1.997.

#### SOTO DEL REAL:

Normas Subsidiarias de Soto del Real, aprobadas por el Acuerdo de Consejo de Gobierno el 5 de marzo de 1.987 y publicado en el BOCM el 7 de marzo de 1.987.

#### 1.4.1.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL T.M. DE MIRAFLORES DE LA SIERRA

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de Miraflores de la Sierra, aprobadas por el Acuerdo de Consejo de Gobierno el 20 de marzo de 1.997 y publicado en el BOCM el 16 de abril de 1.997, los terrenos en los que se sitúa el proyecto están clasificados como:

- **Suelo No Urbanizable de Protección**
  - Clase III. Espacios de Interés Forestal y Paisajístico
  - Clase IV. Espacios de Interés Agropecuario

Conforme a los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana de Miraflores de la Sierra así como a las condiciones particulares que sus Normas Urbanísticas establecen para las dotaciones de servicios infraestructurales, y en particular para las redes de energía eléctrica:

En cuanto al uso en suelo no urbanizable:

*Artículo 4.5. USOS EN SUELO NO URBANIZABLE.*

*4.5.8. Infraestructuras.*

*e) Líneas aéreas de conducción.*

*Tendido mediante cables para conducción eléctrica, telefonía, etc.*

Según la clasificación específica para el SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO del se indican los Usos vocacionales, compatibles e incompatibles:

*Artículo 8.8. CONDICIONES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE SUJETO A PROTECCION*

*8.8.1. Clases de suelo no urbanizable protegido*

*3. Clase III. Espacios de Interés Forestal y Paisajístico*

*4. Clase IV. Espacios de interés agropecuario extensivo*

### 8.8.3. Usos vocacionales, compatibles e incompatibles

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. Clase IV. Espacios de interés agropecuario extensivo						
CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
			Sin limitaciones	Con consentimiento a licencias, permisos e informes	Con sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental	
Infraestructuras	Líneas aéreas de conducción eléctrica				X	

#### 1.4.1.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL T.M. DE SOTO DEL REAL

Según las Normas Subsidiarias de Soto del Real, aprobadas por el Acuerdo de Consejo de Gobierno el 5 de marzo de 1.987 y publicado en el BOCM el 7 de marzo de 1.987, la clasificación de suelo afectado por el proyecto es:

- **Suelo No Urbanizable de Protección (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Ganadero).**
- **Suelo Urbano (Zona Verde)** dentro del ámbito del P-14 POLÍGONO EL REAL DE SAN ANTONIO.

Conforme a los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana de Soto del Real así como a las condiciones particulares que sus Normas Urbanísticas establecen para las dotaciones de servicios infraestructurales, y en particular para las redes de energía eléctrica:

#### 7.3.- PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCENA URBANA

##### 7.3.13.- TENDIDO Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO

*Se prohíbe los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.*

En cuanto al uso en suelo no urbanizable:

**8.8.6.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS GANADERO**

**B. Construcciones.**

*En estas zonas se prohíbe. cualquier construcción e instalación no vinculada a la actividad ganadera, y excepcionalmente las declaradas de interés social o utilidad pública que deban instalarse necesariamente en este tipo de terrenos o no sea posible su ubicación en suelo no urbanizable común.*

**1.4.2 CONCLUSIONES E INTERÉS PÚBLICO DE LA INICIATIVA:**

Por lo anteriormente indicado, se puede concluir que el uso previsto en este PEI es compatible con lo regulado en la normativa urbanística de los términos municipales en los que se proyecta, y por tanto la actividad sería autorizable a efectos urbanísticos cumpliéndose las condiciones establecidas.

Por otra parte, el carácter de red pública de este tipo de infraestructuras y sus elementos se encuentra reconocido en la **Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico** y **Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico**, en los términos al efecto dispuestos en los artículos 54, 55 y 56, los cuales se ocupan de la declaración de utilidad pública de las instalaciones eléctricas de generación y distribución, regulando el procedimiento para su reconocimiento y sus efectos por el MITECO.

Es decir, la infraestructura definida en el presente PEI se encuentra dentro de las permitidas por la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid**. en suelo no urbanizable de protección, por cuanto que:

- i. está prevista en la legislación sectorial como consecuencia de la ya mencionada autorización administrativa estatal, por ser instalaciones y usos requeridos por la propia infraestructura estatal
- ii. deben implantarse preferentemente en esta clase de suelos por su incompatibilidad con un uso eficiente y racional del suelo urbano o urbanizable.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. proporciona de esta manera una orientación interpretativa que facilita solventar aquellas dudas o indefiniciones que al respecto puedan encontrarse en las Normas Urbanísticas de los instrumentos de planeamiento de los distintos términos municipales, entre ellos la admisibilidad de usos pormenorizados o las condiciones regulatorias de la infraestructura que propone.

## 1.5 NO PROCEDENCIA DE LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

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

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

# PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

## 1.6 PLANOS

TÍTULO	Nº PLANO	HOJAS
1.- SITUACIÓN	1	1
2.- EMPLAZAMIENTO	2	1
3.- PLANTA	3	5
4. - SINTESIS AMBIENTAL	4	1
5.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIRAFLORES DE LA SIERRA	5	1
6.- REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE SOTO DEL REAL	6	1