

BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA



NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

ÍNDICE.....	1
0. PRESENTACIÓN.....	1
1. DISPOSICIONES GENERALES	3
1.1 ASPECTOS FORMALES.....	3
1.1.1 OBJETO	3
1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
1.1.3 TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.....	3
1.1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL	3
1.2 APLICACIÓN DE LA NORMATIVA	4
1.2.1 ALCANCE.....	4
1.2.2 VIGENCIA	4
1.2.3 EFECTOS	4
1.2.4 MODIFICACIONES	5
1.2.5 INTERPRETACIÓN	5
1.2.6 AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA	5
2. NORMAS REGULADORAS.....	7
2.1 NORMAS GENERALES DE USO	7
2.1.1 DEFINICIONES.....	7
2.1.2 CARÁCTER DE SERVICIO PÚBLICO.....	7
2.1.3 ADMISIBILIDAD EN SUNS.....	7
2.1.4 ADMISIBILIDAD EN SUELO URBANO.....	7
2.2 NORMAS PARTICULARES PARA LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS	8
2.2.1 BLOQUES DE GENERACIÓN	8
2.2.2 EDIFICIOS	8
2.2.3 ZANJAS ELÉCTRICAS.....	9
2.2.4 VALLADO PERIMETRAL.....	10
2.2.5 VIARIO INTERIOR	10
2.2.6 INSTALACIONES TEMPORALES	11
2.2.7 PERÍMETRO DE PROTECCIÓN	11
2.2.8 ACCESOS	11
2.3 NORMAS PARA LA LÍNEA DE EVACUACIÓN.....	11
2.3.1 ZONA DE PROTECCIÓN	11
2.3.2 CONDICIONES DE PROTECCIÓN.....	11
2.3.3 SERVIDUMBRE.....	12
2.3.4 RÉGIMEN DE SERVIDUMBRES	12
2.3.5 ZANJAS ELÉCTRICAS PARA LOS TRAMOS SUBTERRÁNEOS	13
3. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	15
3.1 GESTIÓN.....	15

3.1.1	DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	15
3.1.2	UTILIDAD PÚBLICA.....	15
3.1.3	REGULACIÓN DE LA MODALIDAD DE ACTUACIÓN	15
3.2	DESARROLLO	16
3.2.1	PROYECTOS	16
3.2.2	AUTORIZACIÓN.....	16
3.2.3	DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.....	16

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la **NORMATIVA URBANÍSTICA** del Plan Especial de la planta fotovoltaica “Tres Rayas” y su infraestructura de evacuación, en el municipio de San Martín de la Vega.

Ha sido redactado por encargo de **SOLAR 3 RAYAS S.L.U.**, promotora del proyecto de la infraestructura eléctrica mencionada, quien encargó los trabajos técnicos correspondientes al estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.**

Firma el presente Documento el técnico responsable de su redacción, en representación de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.

Madrid, abril de 2024.



Jesús Mª Rueda Colinas
Arquitecto

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 ASPECTOS FORMALES

1.1.1 OBJETO

Conforme al artículo 50.1-a de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), el presente Plan Especial tiene por objeto legitimar desde el planeamiento urbanístico la ejecución de las infraestructuras de generación, transporte y transformación de energía eléctrica correspondientes a las plantas fotovoltaicas de Cruz y La Vega. Este artículo de la LSCM queda redactado de la siguiente forma con la aprobación de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (ómnibus):

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.

1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de las determinaciones de la presente normativa se limita al del Plan Especial, consistente en el espacio integrado por la envolvente que conforma el perímetro de protección de 10 metros a partir del vallado de la planta solar fotovoltaica y la envolvente de la afección de la línea eléctrica de evacuación prevista (franja de 12 metros de anchura en torno al trazado de dicha línea) entre la planta solar y la subestación eléctrica SET San Martín II 45/15kV, propiedad de la empresa UFD Distribución Electricidad S.A.

Los terrenos incluidos se sitúan en el término municipal de San Martín de la Vega, en la Comunidad de Madrid.

1.1.3 TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

Conforme al art. 61.4 LSCM, el Pleno del Ayuntamiento de San Martín de la Vega será el órgano sustantivo competente para la tramitación y aprobación definitiva del Plan Especial, previo informe de la Comisión de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

1.1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL

El contenido y documentación del Plan Especial se ajustará a lo previsto en los artículos 51 y 52 LSCM, incluyendo los siguientes documentos:

1. Documentación Informativa.
 - a. Memoria Informativa.
 - b. Planos de Información.

- c. Anexos informativos.
2. Documentación Normativa.
 - a. Memoria de Ordenación.
 - b. Normativa Urbanística.
 - c. Planos de Ordenación
3. Documentación Ambiental.
 - a. Documento Inicial Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.
 - b. Estudio Ambiental Estratégico, que se incorpora una vez emitido el Documento de Alcance por el órgano ambiental.
 - c. Declaración Ambiental Estratégica, dando fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

1.2 APLICACIÓN DE LA NORMATIVA

1.2.1 ALCANCE

La presente Normativa Urbanística recoge las determinaciones escritas del Plan Especial a las que se otorga carácter normativo, e incluye todas las determinaciones de ordenación sobre regulación de usos y edificación en el ámbito del Plan Especial.

1.2.2 VIGENCIA

El presente Plan Especial entrará en vigor tras la publicación en el BOCM de su acuerdo de aprobación definitiva en los términos del artículo 66.1 LSCM.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, que podrá alterar su regulación, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en el artículo 70 LSCM.

1.2.3 EFECTOS

La entrada en vigor del Plan Especial le confiere los efectos previstos en el artículo 64 LSCM:

1. Vinculación de los terrenos a los usos previstos en el Plan Especial.
2. Declaración en situación de fuera de ordenación de las situaciones preexistentes que resulten disconformes con la nueva ordenación.
3. Obligatoriedad. El Plan Especial y los instrumentos que lo desarrollen, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
4. Ejecutividad. Una vez que entre en vigor el Plan Especial serán formalmente ejecutables las obras y servicios previstas, sin perjuicio de la aprobación de los proyectos necesarios por los organismos competentes.

5. Declaración de utilidad pública de las obras necesarias. No obstante, la legitimación de las expropiaciones que fueran necesarias para dichas obras debe completarse con una declaración de utilidad pública expresa para las instalaciones, conforme a lo requerido por los artículos 9 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF 16/12/1954), y 55 de la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico (LSE). Dicha declaración deberá tramitarse conforme al art. 55 LSE, en el procedimiento de autorización del proyecto o proyectos correspondientes.
6. Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Especial y de los instrumentos que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito de este.

1.2.4 MODIFICACIONES

Sin perjuicio de las modificaciones que puedan derivarse de una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Especial con las condiciones previstas en los Arts. 67 y 69 LSCM.

1.2.5 INTERPRETACIÓN

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Especial corresponden a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, como órgano competente en el procedimiento de aprobación, conforme al artículo 61.6 LSCM.

En todo lo no previsto en la presente Normativa Urbanística regirá lo estipulado en las Normas Subsidiarias de San Martín de la Vega.

1.2.6 AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA

De forma complementaria a lo regulado directamente por el presente Plan Especial y por el planeamiento general municipal vigente, será de aplicación la normativa básica y sectorial aplicable, correspondiente a los usos previstos y a las afecciones sectoriales concurrentes.

2. NORMAS REGULADORAS

2.1 NORMAS GENERALES DE USO

2.1.1 DEFINICIONES

A efectos urbanísticos, el presente Plan Especial define los siguientes usos:

1. **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS:** conjunto de actividades, instalaciones y construcciones destinadas a la generación, transporte y distribución de energía eléctrica, definidas en el artículo 1.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (LSE).
2. **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS FOTOVOLTAICAS:** infraestructuras eléctricas en las que para generar la electricidad se utiliza únicamente la radiación solar como energía primaria, mediante tecnología fotovoltaica. Corresponde al subgrupo b.1.1 del artículo 2 del Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos (RD 413/2014).

2.1.2 CARÁCTER DE SERVICIO PÚBLICO

A los efectos urbanísticos previstos en el artículo 25-a LSCM, las infraestructuras eléctricas ordenadas por el presente Plan Especial tendrán carácter de obras, instalaciones y usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos, conforme a lo justificado en el apartado 3.3.2 de la Memoria de Ordenación del presente Plan Especial.

2.1.3 ADMISIBILIDAD EN SUNS

Con carácter general, en el Suelo Urbanizable No Sectorizado afectado por del presente Plan Especial, se autoriza el uso de **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS FOTOVOLTAICAS** definidas en los artículos anteriores.

2.1.4 ADMISIBILIDAD EN SUELO URBANO

El presente Plan Especial modifica el art. VIII.5.4.6 de las NNUU del PGOU de San Martín de la Vega para permitir la instalación de líneas eléctricas de alta tensión enterradas en zonas verdes y espacios libres públicos; conforme a la capacidad para modificar determinaciones del planeamiento general otorgada a los Planes Especiales por los apartados 3 y 4 del artículo 50 LSCM.

Para recoger esta prescripción en el Plan general se añade un epígrafe f) al artículo VIII.5.4.6 de las NNUU del PGOU de San Martín de la Vega con la siguiente redacción:

*f) Usos de Infraestructuras Eléctricas: Sobre los espacios libres y zonas verdes se podrán disponer líneas eléctricas soterradas, de hasta 45 kV. Los terrenos por los que transcurra quedarán afectados por una zona de protección de **6 metros a cada lado del eje de la línea de evacuación prevista, con un ancho total de 12 m**, con las con las prescripciones de seguridad establecidas en la*

normativa técnica de aplicación y prohibiciones señaladas en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000.

2.2 NORMAS PARTICULARES PARA LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS

2.2.1 BLOQUES DE GENERACIÓN

2.2.1.1 DEFINICIÓN

Dentro del recinto de las plantas se dispondrán diferentes bloques o agrupaciones de paneles fotovoltaicos, constituidos por:

1. Seguidores solares a un eje norte-sur, con giro este-oeste con rango de giro máximo 120° (+/- 60°).
2. Paneles solares montados sobre los seguidores.
3. Centros de inversión y transformación, con varios inversores y transformadores, para elevar la tensión a un voltaje de 45 kV.

2.2.1.2 CONDICIONES PARA LOS BLOQUES DE GENERACIÓN

La distribución e implantación de los seguidores y paneles solares será definida en proyecto, respetando las siguientes condiciones:

1. La disposición de los paneles y seguidores respetará una separación mínima de 5 metros respecto al vallado exterior del recinto, que podrá ser ajustada hasta los 4 metros en determinadas zonas de la planta.
2. La anterior separación será mayor allí donde sea exigible por la normativa correspondiente a afecciones sectoriales de carreteras, cauces y demás elementos colindantes.
3. El sistema preferente para la fijación de los seguidores al terreno será el hincado directo, con el fin de reducir al máximo posible la utilización de hormigón en el proyecto; siempre y cuando las características del terreno lo permitan, pudiendo emplearse otras técnicas como predriling o zapata en los puntos en los que el hincado no sea viable técnicamente.
4. Los paneles fotovoltaicos empleados serán de acero galvanizado.
5. No se establece altura máxima para los elementos de seguidores y paneles fotovoltaicos.

2.2.2 EDIFICIOS

2.2.2.1 EDIFICACIONES PERMITIDAS

En el interior de la planta fotovoltaica sólo podrán disponerse las siguientes edificaciones:

1. Edificio de mantenimiento, control, centro de seccionamiento de planta y almacén.
2. Casetas para centros de transformación.

2.2.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las edificaciones permitidas cumplirán las siguientes condiciones.

1. Ocupación máxima: La superficie total ocupada por las edificaciones permitidas no superará los 300 m² de superficie.
2. Altura máxima: la altura máxima de cumbrera de los edificios permitidos no superará la dimensión de 6 metros a la cumbrera de cubierta, medida desde el suelo terminado de la planta baja del edificio.
3. Número máximo de plantas: 1 planta, en todos los casos.

2.2.2.3 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones permitidas observarán las siguientes condiciones de posición.

1. Con carácter general, se separarán una distancia mínima de 6 metros del vallado exterior de la planta.
2. En proximidad de autopistas y autovías de titularidad del Estado, se separarán una distancia mínima de 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima (línea blanca del arcén), medidos horizontal y perpendicularmente.
3. Conforme a lo dispuesto en el art. 31 de la Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en proximidad de carreteras titularidad de la Comunidad de Madrid, las edificaciones se separarán una distancia mínima de:
 - a. 50 metros en autopistas y autovías;
 - b. 25 metros en carreteras integradas en la red principal;
 - c. 15 metros en el resto de las carreteras;

En los tres casos la medida se tomará a partir de la arista exterior de explanación.

4. En la proximidad de cauces públicos, no podrán situarse dentro de la zona de flujo preferente que se determine por el estudio hidrológico correspondiente, conforme al artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
5. En proximidad de líneas aéreas eléctricas de alta tensión, se respetará la servidumbre que marque la entidad propietaria de la línea.
6. Conforme al artículo 107 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, se prohíbe realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública.

En caso de concurrencia de varias de las afecciones anteriores, se habrán de cumplir todas ellas en conjunto.

2.2.3 ZANJAS ELÉCTRICAS

Se ejecutarán zanjas para tendido de cableado eléctrico de baja tensión, media tensión, comunicaciones y red de tierras, que cumplirán las siguientes condiciones:

1. Las zanjas podrán ejecutarse con tendido de conductor directamente enterrado o instalado bajo tubo. La configuración de las zanjas (dimensiones distancias,

paralelismos y cruzamientos) cumplirán con la reglamentación vigente aplicable: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones complementarias para líneas de baja tensión y a Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias para líneas de alta tensión.

2. El lecho de zanja deberá ser liso y estar libre de aristas vivas, cantos, piedras, etc.
3. Se colocará una banda de señalización conforme a normativa. En los casos en que lo exija la normativa se dispondrá adicionalmente de protección mecánica.

2.2.4 VALLADO PERIMETRAL

El cerramiento del perímetro exterior de las plantas fotovoltaicas observará las siguientes condiciones:

1. El vallado respetará en todo momento el dominio público colindante, en los siguientes términos:
 - a. No podrá invadir terrenos pertenecientes a vías pecuarias.
 - b. No invadirá la zona de servidumbre de los cauces colindantes, definida en el artículo 6.2-a del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
 - c. Respetará la zona de servidumbre de las autopistas y autovías colindantes de titularidad estatal.
 - d. Respetará la zona de dominio público de las carreteras colindantes de titularidad de la Comunidad de Madrid.
 - e. Respetará los caminos públicos colindantes en toda su anchura y trazado.
2. Se realizará con malla cinegética que garantizará la permeabilidad para el paso de fauna de pequeño tamaño, conforme a los requerimientos que se especifiquen en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto.
3. El vallado no presentará elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similares que puedan dañar a la fauna del entorno.
4. El vallado será de elementos resistentes que no se deterioren por agentes atmosféricos.
5. Se dotará al vallado de una cancela de entrada con dimensiones adecuadas para el paso de personas y vehículos.
6. El vallado tendrá una altura máxima de 2,00 metros.

2.2.5 VIARIO INTERIOR

Se construirán viales internos en la planta, con el objeto de acceder a la zona en la que se dispondrán los generadores fotovoltaicos, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de los bloques de generación tendrán 3,5 metros de ancho mínimo.
2. En todos los fondos de vial se dispondrá un ensanchamiento suficiente para realizar el giro de los vehículos.
3. Los radios de giro serán suficientes para permitir el giro de camiones.

4. Los viales contarán con cunetas laterales diseñadas para facilitar la evacuación y drenaje del agua de lluvia al terreno.
5. La terminación de vial será a base de zahorra con un grado de compactación conforme a la normativa, con un espesor mínimo de 20 cm

2.2.6 INSTALACIONES TEMPORALES

Para la etapa construcción del proyecto se contempla la ejecución de las siguientes instalaciones y obras temporales:

1. Campamento de obra.
2. Zona de acopio.
3. Disposición temporal de residuos.
4. Mantenimiento de equipos.
5. Abastecimiento.

2.2.7 PERÍMETRO DE PROTECCIÓN

Con el fin de evitar la aparición de cualquier elemento constructivo que pudiera obstaculizar el soleamiento de los paneles fotovoltaicos, se establece un perímetro de protección de 10 metros de anchura hacia el exterior de la planta, donde queda prohibida cualquier tipo de construcción o instalación.

2.2.8 ACCESOS

El acceso a la planta solar desde la carretera M-841, que se definirá en el proyecto que desarrolle el presente Plan Especial, requerirá autorización expresa de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

2.3 NORMAS PARA LA LÍNEA DE EVACUACIÓN

2.3.1 ZONA DE PROTECCIÓN

El presente Plan Especial define una zona de protección para la línea de 45 kV de evacuación de la energía eléctrica producida en la planta fotovoltaica de Tres Rayas hasta la SET San Martín II, consistente en sendas franjas de protección de **6 metros a cada lado del eje de la línea de evacuación prevista, con un ancho total de 12 m.**

2.3.2 CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Los terrenos incluidos en la zona de protección definida en el artículo anterior quedan sometidos a las restricciones derivadas del punto 5 de la ITC-LAT-06 del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09; quedando también afectados por una servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica con las con las prescripciones de seguridad establecidas en la normativa técnica de aplicación y prohibiciones señaladas en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000.

2.3.3 SERVIDUMBRE

La servidumbre mencionada en el artículo anterior comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores a través de los medios de canalización y profundidad que se reflejen en el proyecto de ejecución, así como el número de registros de superficie necesarios para el control y mantenimiento, con el siguiente alcance:

1. Servidumbre permanente de paso de la línea sobre una franja de terreno cuya superficie se concreta y refleja para cada finca en los planos y en la relación anexa corresponde con la anchura de seis metros, se incluye como servidumbre de ocupación permanente la ocupación de la cámara de empalme.
2. Como consecuencia de la constitución de la referida servidumbre, la superficie de la citada franja quedará sujeta a las siguientes limitaciones de dominio:
 - a. Prohibición de realizar trabajos de arada, movimientos de tierra o similares a una profundidad de 0,80 m.
 - b. Prohibición de plantar árboles o arbustos o cualquier elemento de raíces profundas.
 - c. Prohibición de realizar cualquier tipo de obra, aun cuando tenga carácter provisional o temporal, sin autorización expresa de la empresa titular de la línea eléctrica y con las condiciones que en cada caso fije el organismo competente en materia de instalaciones eléctricas, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento de la línea eléctrica y sus elementos anejos.
3. Libre acceso al predio sirviente del personal y elementos necesarios para la ejecución, vigilancia, reparación o renovación de la instalación eléctrica, con indemnización, en su caso, al titular, de los daños que con tales motivos se ocasionen.
4. Ocupación temporal de terrenos necesarios a los fines indicados. Con carácter general la ocupación temporal se define como una franja de terreno de una anchura de 3 metros a cada lado de la ocupación permanente. En el caso de la cámara de empalme, su ocupación temporal viene definida igualmente por una franja de terreno de 3 metros de ancho alrededor de su ocupación permanente.

2.3.4 RÉGIMEN DE SERVIDUMBRES

El establecimiento de la servidumbre será efectivo tras la declaración de utilidad pública y el otorgamiento de la autorización para la ejecución del correspondiente proyecto.

Sobre las fincas afectadas serán de aplicación las limitaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 159 del RD 1955/2000, servidumbre que comprende:

- La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable.
- A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los Reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.
- El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.
- El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.

- La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

2.3.5 ZANJAS ELÉCTRICAS PARA LOS TRAMOS SUBTERRÁNEOS

Se ejecutarán zanjas para tendido de cableado eléctrico de alta tensión en la totalidad del tramo de la línea de evacuación, que cumplirán las siguientes condiciones:

1. Las zanjas podrán ejecutarse con tendido de conductor directamente enterrado o instalado bajo tubo. La configuración de las zanjas (dimensiones distancias, paralelismos y cruzamientos) cumplirán con la reglamentación vigente aplicable: Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias para líneas de alta tensión.
2. El lecho de zanja deberá ser liso y estar libre de aristas vivas, cantos, piedras, etc.
3. Se colocará una banda de señalización conforme a normativa. En los casos en que lo exija la normativa se dispondrá adicionalmente de protección mecánica.

3. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

3.1 GESTIÓN

3.1.1 DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La ejecución del Plan Especial se llevará a cabo mediante Actuación Aislada, por estar su finalidad contemplada en el epígrafe a) del artículo 79.3 LSCM, entre los supuestos regulados para la aplicación de esta modalidad.

3.1.2 UTILIDAD PÚBLICA

El Art. 54 de la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico (LSE) declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución. En correspondencia con esta declaración, el Plan Especial legitima desde el planeamiento las expropiaciones y/o imposiciones de servidumbres, así como ocupaciones temporales que resulten necesarias para la ejecución y funcionamiento de dichas infraestructuras eléctricas (art. 64-e LSCM).

No obstante, será necesaria una declaración de utilidad pública expresa para las instalaciones, conforme a lo requerido por los artículos 9 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF 16/12/1954), y 55 de la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico (LSE). Dicha declaración deberá tramitarse conforme al art. 55 LSE, en el procedimiento de autorización del proyecto o proyectos correspondientes.

En consecuencia, conforme al art. 8 de la Ley de 16 de diciembre, de Expropiación Forzosa (LEF), tras la declaración de interés público que recaiga sobre los proyectos que desarrollen estas infraestructuras, la totalidad de los terrenos incluidos en los parques fotovoltaicos delimitados en el presente Plan Especial quedarán afectados para la ejecución de las infraestructuras eléctricas previstas.

Las líneas de evacuación quedarán también afectadas en el mismo sentido por la Declaración de Interés Público del proyecto, sin bien en este caso el alcance de la expropiación se concretará en el establecimiento de una servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica, con las prescripciones de seguridad establecidas en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, así como con las limitaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 161 del RD 1955/2000.

3.1.3 REGULACIÓN DE LA MODALIDAD DE ACTUACIÓN

Tratándose de una Actuación Aislada, no procede la aplicación de los sistemas de actuación regulados para actuaciones integradas en unidades de ejecución en el Título III, Capítulo 4º de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

La actuación se desarrollará directamente por el promotor sobre terrenos de su propiedad, o vinculados a la actuación mediante los acuerdos que se acreditarán convenientemente ante el Ayuntamiento con la solicitud de la licencia correspondiente, sin perjuicio de las expropiaciones que fuera necesario realizar a favor del promotor.

3.2 DESARROLLO

3.2.1 PROYECTOS

El desarrollo del Plan Especial para la ejecución de las infraestructuras eléctricas previstas requiere la previa autorización de los siguientes proyectos:

1. Proyecto técnico de la Planta Solar Fotovoltaica “Tres Rayas”.

3.2.2 AUTORIZACIÓN

La competencia para la autorización de los proyectos definidos en el artículo anterior corresponde a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Comunidad de Madrid, y se regirá por las normas por las que se regulan con carácter general las instalaciones de producción de energía eléctrica (art. 36.1 RD 413/2014).

3.2.3 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Las actuaciones previstas en desarrollo del Plan Especial se encuentran contempladas en el Anexo II de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, específicamente dentro del grupo 4, epígrafe i.

Por tanto, tal y como establece el artículo 7 de la misma Ley 21/2013, los proyectos correspondientes deberán ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada para obtener Declaración de Impacto Ambiental favorable, previamente a su aprobación.