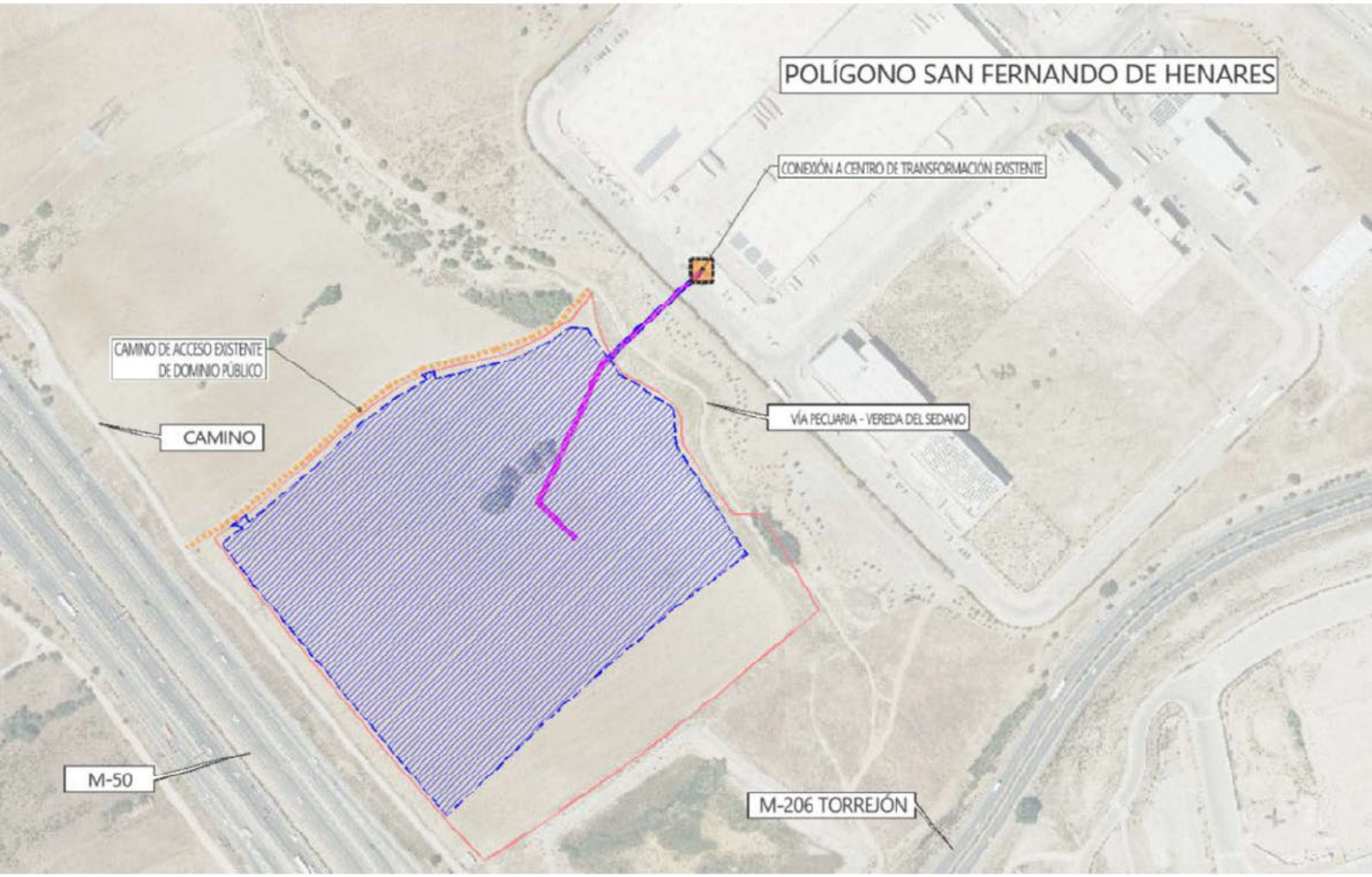


PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PSF "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

ingeniero Álvaro Les

Promotor: Calendula Investments, S.L.

Autor: [redacted] **Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147**

Fecha: diciembre de 2025

Control de cambios – revisión del Documento:

Edición	*Comentarios*	*Fecha*
00	Edición inicial	febrero de 2025
01	Actualización de la zona de acceso desde la red viaria pública	diciembre de 2025

[redacted]
[redacted]

NOTAS PRELIMINARES

Cabe aportar de forma general las siguientes:

- Los Bloques I, III y IV del Plan Especial de Infraestructuras se redactan por el técnico que suscribe.
- El Bloque II relativo a la valoración ambiental del proyecto se redacta por la firma Applus.
- En los referidos Bloques se incluye de forma conjunta el sistema fotovoltaico para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Jardín" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general, proyectado en el término municipal de San Fernando de Henares (Madrid). La Planta se diseña para una potencia nominal de 3.000 kWn.
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a un único término municipal:
- San Fernando de Henares (municipio de más de 38.000 habitantes).
- En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se recoge la tramitación y aprobación de los Planes Especiales, resaltando los siguientes artículos:
  - Artículo 59. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.
  - Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
  - Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

Abreviaturas

PEI	Plan Especial de Infraestructuras
PSF	Planta Solar Fotovoltaica "PF Jardín"
LSEE	línea subterránea de evacuación de la energía
LSCM	Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
NN. UU.	Normas Urbanísticas
BESS	Módulo almacenamiento de energía baterías
T. M.	Término Municipal
BESS	Battery Energy Storage System (almacenamiento energía – baterías)
CTPMC	Centro de Transformación, Protección, Mando y Control
CS	Centro de Seccionamiento

Fincas catastrales

Todas las fincas catastrales (polígono – parcela) referidas en los Bloque I y III pertenecen al T.M. de San Fernando de Henares.

CONTENIDO GENERAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1 - MEMORIA DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

BLOQUE II – DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

VOLUMEN 1 – EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGIVA

VOLUMEN 2 – EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS

BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1 - MEMORIA DE EJECUCIÓN

VOLUMEN 2 – NORMATIVA URBANÍSTICA

VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN

BLOQUE IV - RESUMEN EJECUTIVO

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
(col.20147) / alvaro@ingeniales.es / 609 90 64 89

BLOQUE I
DOCUMENTACIÓN INOFORMATIVA

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

LEGISLACIÓN APLICABLE

ÁMBITO GEOGRÁFICO

PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2 AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

CONTENIDO BLOQUE I

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN 5

1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN 5

1.1 OBJETO 5
1.2 ENTIDAD PROMOTORA 6
1.3 LEGITIMACIÓN 7

2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL 8

3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 12

3.1 PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA 12
3.2 LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE LA ENERGÍA 13
3.3 PUNTO DE CONEXIÓN A RED 13
3.4 ACCESO DESDE LA RED VIARIA GENERAL 13

4 LEGISLACIÓN APLICABLE 14

5 ÁMBITO GEOGRÁFICO 18

5.1 SUPERFICIE DEL ÁMBITO 18
5.1.1 Ámbito PSF 18
5.1.2 Ámbito LSEE 18
5.1.3 Ámbito acceso 19
5.2 EMPLAZAMIENTO GEOGRÁFICO 19
5.3 USO AL QUE SE DESTINAN ACTUALMENTE LAS PARCELAS 20
5.4 ACCESOS, SERVICIOS URBANOS EXISTENTES, AFECCIONES A PARCELAS Y DE OTRO TIPO 21
5.5 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE IMPLANTAR LA ACTIVIDAD Y/O INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE Y VIABILIDAD E IMPACTO DE LA MISMA 22
5.6 ALTERNATIVAS DE DESARROLLO E IMPLANTACIÓN 23

6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL 27

6.1 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA 27
6.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO 27
6.3 ENCUADRE EN LA LEY 9/2001 (LSCM) 28
6.4 FIGURAS DE PROTECCIÓN 29
6.5 MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS 29
6.6 UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL 30
6.7 AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA 31

7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA 32

7.1 ZONA 1 (SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO – INTERÉS AGRÍCOLA) 32
7.1.1 Resumen del condicionado recogido en el PGOU 32
7.1.2 Obras, instalaciones y actividad proyectada 36
7.2 ZONA 2 (SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO - VÍAS PECUARIAS) 37
7.2.1 Resumen del condicionado recogido en el PGOU 37
7.2.2 Obras, instalaciones y actividad proyectada 39
7.3 ZONA 3 (SUELO URBANO – RED VIARIA) 39
7.3.1 Resumen del condicionado recogido en el PGOU 39
7.3.2 Obras, instalaciones y actividad proyectada 40
7.4 OTRAS AFECCIONES 40
7.5 CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL 40

7.6 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN 43
8 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO 46
8.1 SITUACIÓN ACTUAL 46
8.2 CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES 46
8.3 BASES DE DISEÑO 46
9 CONCLUSIÓN 47
VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN 49

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1. EMPLAZAMIENTO ALTERNATIVAS EN PLANEAMIENTO EXISTENTE 25

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PLANEAMIENTO 6
TABLA 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 12
TABLA 3. SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO 18
TABLA 4. ÁMBITO PSF 18
TABLA 5. ÁMBITO LSEE 18
TABLA 6. ÁMBITO ACCESO 19
TABLA 7. USO-NATURALEZA PARCELAS DEL ÁMBITO 20
TABLA 8. ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO 24
TABLA 9. CLASIFICACIÓN EN PLANEAMIENTO VIGENTE 28
TABLA 10. RÉGIMEN DE APLICACIÓN AL SUELO SEGÚN LSCM 28
TABLA 11. EQUIVALENCIA PLANEAMIENTO – LSCM 28
TABLA 12. PROGRAMACIÓN EJECUCIÓN DE OBRAS 42
TABLA 13. PUNTO DE CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA 44

Volumen 1
Memoria de Información

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

LEGISLACIÓN APLICABLE

ÁMBITO GEOGRÁFICO

PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2 AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.1 Objeto

Esta Memoria y sus planos anexos conforman el Bloque I (Documentación Informativa) integrante en el Plan Especial de Infraestructuras redactado para legitimar en materia urbanística el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Jardín" (PSF), la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE) y la conexión con la con la red eléctrica; el proyecto recae en su totalidad en el T.M. de San Fernando de Henares (Madrid).

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

Como concepción general, el proyecto está conformado por la disposición de una Planta Solar Fotovoltaica (PSF) sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.

- La PSF está conformada por un único recinto conformado por tres parcelas catastrales pertenecientes al T.M. de San Fernando de Henares, identificadas en el plano I-4 (2) adjunto: parcela 32, parcela 33 y parcela 34 del polígono 4.
- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico se realiza a través de la red viaria existente, en este caso conformada por el viario urbanizado del polígono industrial (calle Cerrajeros) y por un camino público que comunica con el ámbito por el norte (parcela 9003 - polígono 4).
- Para acceso al corredor de la LSEE se dispone del camino público referido anteriormente, del área urbanizada (calle Cerrajeros) y el propio corredor de la Vía Pecuaria Vereda del Sedano, la cual se cruza en subterráneo por la LSEE.
- El acceso al punto de conexión se realiza por la calle Cerrajeros, en donde se localiza dicho punto de conexión a la red.
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, zona de paso para circulación y líneas eléctricas subterráneas, junto a pequeño material auxiliar eléctrico generalmente dispuesto bajo la estructura de los paneles; igualmente se prevé la instalación de un módulo prefabricado auxiliar para la instalación de baterías (a futuro).
- También en el interior, en una zona central de la finca, se ubica un centro de transformación y medida (CTPMC) anexo a un centro de almacenamiento de energía (baterías, BESS).

- Exterior al vallado se diferencia la LSEE y la conexión a la red eléctrica y el camino – zona de acceso desde la red viaria general, en este caso desde el viario urbanizado (calle Cerrajeros) y camino público referido anteriormente.
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximada ~229 m desde el Centro de Transformación (parcela 34 - polígono 4) hasta la calle Cerrajeros (ámbito del polígono industrial), en donde conecta en el propio viario urbanizado en la línea subterránea – centro de seccionamiento existente (CS).
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente generado: "EXP-28-9043819456", de fecha 23 de mayo de 2024. Se conecta "en una nueva posición de línea en el Centro de Seccionamiento Cerrajeros 23-SFERN (903558689) de la línea 027L C.ALDOVEA de 20 kV de la subestación ST HENARES (20 kV)".
- La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona (en total 3 Zonas) para esquematizar la estructura del Documento; se tiene en consideración el planeamiento municipal vigente (Plan General de Ordenación Urbana →PGOU); se aporta conjunto de planos nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

Zona	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal*
1	Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola
2	Suelo No Urbanizable Protegido - Vías Pecuarias
3	Suelo Urbano – Red Viaria

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamiento

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Calendula Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que:

- Cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre los terrenos que integran la PSF y parte del trazado de la LSEE para un período de 35 años (vida útil de la Planta).
- Para los terrenos por los que transita la LSEE fuera del ámbito ocupado por las fincas para la PSF (referido anteriormente) tramitará la correspondiente autorización de paso ante las parcelas de titularidad pública y para las parcelas de titularidad privada los correspondientes acuerdos como alternativa prioritaria y precedente a la Declaración de Utilidad Pública (DUP), amparada por la legislación vigente en materia del sector eléctrico.

1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Calendula Investments, S.L., con CIF B44924918 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid). En representación de la misma en calidad de contacto técnico actúa Dª. [redacted] con referencias para contactar: teléfono [redacted] y e-mail [redacted]

Como autor de la documentación redactada, el técnico que suscribe, D. [redacted] - Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 y contacto en el mail [redacted] y teléfono [redacted]

1.3 Legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con legitimación para el desarrollo de la PSF y resto de instalaciones anexas, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin; como se ha referido en el punto 1.1 tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la PSF y dispone de punto de conexión autorizado a la red eléctrica por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

- Objeto social: Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar (fotovoltaica), etc. en España o en el extranjero, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales (actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos).
- Terrenos ocupados por la PSF a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos ocupados por la LSEE de titularidad privada, exteriores al recinto de la PSF. Se promoverá el acuerdo con sus propietarios y en última instancia la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública (DUP).
- Terrenos ocupados por la LSEE de titularidad pública. Se tramitarán las correspondientes autorizaciones ante las administraciones implicadas.
- Terrenos ocupados por la conexión a la red eléctrica. Se tramitará la correspondiente autorización ante la administración pública implicada (Ayuntamiento de San Fernando de Henares) por actuar en suelo público.

En los apartados 6 y 7 de esta Memoria se expone la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, tanto municipal como autonómica, dándose amparo y legitimación en este sentido al desarrollo del proyecto.

Por otra parte, cabe referir que de las numerosas regulaciones del sector de la energía, en el que se encuadra el sistema fotovoltaico incluido en este PEI, cabe 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 incide 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".

2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

La mercantil Calendula Investments, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Jardín" y sus instalaciones complementarias dentro del T.M. de San Fernando de Henares (Madrid). La PSF lleva anexa la LSEE que discurre en zanja hasta su conexión al punto de la red general eléctrica facilitado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9043819456").

El sistema fotovoltaico es identificado en este PEI por el conjunto de la PSF, la LSEE y conexión a la red eléctrica; se aprovecha en la medida de lo posible los corredores de las redes públicas para acceso y tránsito subterráneo de la LSEE. Se ordena en el territorio ocupando suelo con las siguientes clasificaciones – categorías, atendiendo al planeamiento municipal vigente (PGOU), y expuesto en el conjunto de planos I-3:

- Desarrollo de la PSF: Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola.
- Desarrollo de la LSEE y conexión a la red eléctrica: Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola, Suelo No Urbanizable Protegido - Vías Pecuarias y Suelo Urbano – Red Viaria.

Se pone de manifiesto la involucración de distintas clasificaciones y categorías de suelo en el desarrollo del sistema fotovoltaico, con arreglo al planeamiento vigente.

Con arreglo al artículo 9 de la LSCM *"la clasificación urbanística, la categoría del suelo (…) vinculan los terrenos, las construcciones y las edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, completando la delimitación del contenido del derecho de propiedad".* Continua recogiendo el artículo que la utilización del suelo en cada caso será de conformidad a la legislación territorial y urbanística, manteniéndose la correspondencia entre los usos previstos y la clasificación urbanística del suelo en cada caso. Se confiere por tanto derecho a la *"explotación normales del bien a tenor de su situación y características objetivas"*, como se pone de manifiesto en el artículo 10 de la LSCM, y al mismo tiempo y en contrapartida se obliga en al artículo 12 de dicha Ley a *"solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas para cualquier acto de transformación o uso del suelo".*

Con lo que respecta al Suelo No Urbanizable de Protección, se admite mediante procesos de calificación previstos en la LSCM, actuaciones específicas amparadas en el planeamiento urbanístico y resto de legislación sectorial aplicable. En este sentido se incluye en el artículo 29 al igual que para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, las *"infraestructuras y servicios públicos que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación".*

En este caso el desarrollo del sistema fotovoltaico se considera de utilidad pública (servicio público) como se expone en el apartado 6.6 de esta Memoria.

Necesidad

Actualmente el municipio de San Fernando de Henares dispone de Plan General de Ordenación Urbana como elemento general de planeamiento urbanístico en su término.

Para la materialización del aprovechamiento del suelo con respecto a su estado y clasificación actual, es necesario la promoción de una figura que desarrolle la legitimación de la ejecución con carácter previo y establezca las prescripciones correspondientes sobre el uso del suelo con arreglo a las construcciones e instalaciones proyectadas, en este caso de referencia al sistema fotovoltaico previsto. A este amparo se identifica el Plan Especial de Infraestructuras:

- En el artículo 50.1 de la LSCM se posibilita en su apartado a*) "Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, 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, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley. Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial".* Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores de *"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.".*
- En las Normas Urbanísticas Generales del PGOU se identifica en el Artículo III.2, como instrumento de desarrollo del planeamiento, a los Planes Especiales con ámbito en el Suelo No Urbanizable.
- Por otra parte, en la Disposición transitoria primera (c) de la LSCM, se recoge que *"c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado".*

Conveniencia

Se asienta la conveniencia del desarrollo del PEI en tanto que es un elemento de ordenación urbanística conforme se recoge en el artículo 34 de la LSCM, Artículo III.2 de las NN. UU. Generales del PGOU, con alcance urbanístico suficiente a la necesidad generada para la implantación del sistema fotovoltaico en la parte del territorio clasificado conforme a lo resumido anteriormente y desarrollado en mayor medida en el apartado 7 de este documento.

De forma complementaria, el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas y sus infraestructuras anexas tienen una incidencia directa en el medio ambiente, por lo que necesita de la evaluación ambiental correspondiente con objeto de valorar la integración en el medio, hecho que es recogido en el PEI en su Bloque II "Documentación Ambiental". En este caso, esta evaluación ambiental aportada en el PEI, es de especial importancia para garantizar la integración del sistema fotovoltaico en la armonía del paisaje urbano próximo y antropizado por los corredores de la Autopista M-50 y

polígono industrial de San Fernando de Henares. Por consiguiente resulta oportuno para la mejor protección del medio urbano y rural.

En línea con lo referido anteriormente, el PEI permite consideraciones sobre determinaciones estructurantes y principalmente para este caso sobre determinaciones pormenorizadas aplicables a la ejecución material del sistema fotovoltaico. Se confiere a los Planes Especiales la posibilidad de modificar o mejorar la ordenación pormenorizada establecida por otra figura de planeamiento acorde con la ordenación estructurante.

En añadidura de lo anterior y como se recoge en el artículo 52 de la LSCM, se deber incluir informe de los organismos que pudieran verse afectados, lo que implica la participación de diferentes administraciones en la validación urbanística del desarrollo que se pretende. En este sentido el PEI además del contenido directo propio (Bloques I, II y III) lleva anexa y solidaria toda la documentación técnica necesaria para la definición de la ejecución y consecución de autorizaciones. Este aspecto constituye un elemento de coordinación técnica y seguridad jurídica.

No se considera la conveniencia de redactar otros elementos de desarrollo urbanístico como por ejemplo los planes parciales, ya que estos pretenden establecer una ordenación pormenorizada de un ámbito, hecho que no sucede en los terrenos sobre los que se asienta el proyecto.

Conclusión

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, el procedimiento aplicable para desarrollo de iniciativas urbanísticas se recoge en el contenido de la LSCM y Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares respectivamente, según las clases de suelo.

El desarrollo del sistema fotovoltaico, de iniciativa privada, conlleva la implantación de placas solares fotovoltaicas que no están vinculadas a otro uso o actividad industrial, sino que son autónomas en sí mismas y que constituyen una actividad económica independiente, vinculando en este caso al ámbito conformado por (PSF): parcela 32 - parcela 33 y parcela 34 del polígono 4, del T. M. de San Fernando de Henares.

Como se ha expuesto en el apartado 1.1.3 de esta Memoria, se pretende el desarrollo de infraestructuras declaradas de utilidad pública por la legislación sectorial y de interés económico general (Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico y Real Decreto Ley 15/2018, de 5 de octubre de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores). En este sentido, el artículo 50 de la LSCM permite que los Planes especiales definan las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, como es el caso.

El PEI recae en un ámbito concreto, localizado y bien definido en el territorio, para desarrollo de una actividad concreta, en este caso de referencia, el sistema fotovoltaico. Para ello el PEI debe respetar la ordenación estructurante recogida en el planeamiento municipal de San Fernando de Henares y anexar la información técnica de los proyectos que definan su ejecución y evaluación ambiental, en aras de obtener además de la autorización urbanística, el resto de autorizaciones adyacentes e influenciadas por diferentes administraciones, con especial incidencia a la evaluación ambiental.

Por último cabe resaltar que dado el interés general y de utilidad pública reconocido por la legislación a la actividad a desarrollar, atendiendo al artículo 5.4 del Sector Eléctrico, condiciona la calificación del terreno como sistema general a efectos urbanísticos.

3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito sobre el que recae la PSF, el trazado de la LSEE y conexión a la red eléctrica se incluye en el apartado 5 de esta Memoria y plano nº I-4 (2) anexo, emplazándose enteramente en el T.M. de San Fernando de Henares.

En la tabla siguiente se indica la estructura de la propiedad para cada parcela del proyecto y en el apartado 1.4.1 del Bloque III, se incluyen las obras, usos y afecciones sobre cada parcela:

Parcela Proyecto (ID.)	*Polígono*	*Parcela*	*Ref. Catastral*	*Superficie Catastral (m2)*	*Titular*	*Participación en el proyecto*
1	4	34	28130A004000340000YO	59.379,00	Privado	Alquiler, contrato
2	4	33	28130A004000330000YM	11.011,00	Privado	Alquiler, contrato
3	4	32	28130A004000320000YF	12.472,00	Privado	Alquiler, contrato
4	-	-	-	-	Público	Autorización administrativa
5	-	-	7371106VK5777S0001ID	37,00	Público ó Distribuidora	Autorización administrativa
6 (*)	4	9003	28130A0040900300000YJ	2.425,00	Público	Autorización administrativa

Tabla 2. Estructura de la propiedad

(*) *Nota: la parcela 9003 – polígono 4 no se incluye en el ámbito del PEI; está lindante al mismo y se utiliza para acceso.*

3.1 Planta Solar Fotovoltaica

La agrupación de parcelas que es ocupada por la PSF está a disposición de Calendula Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone del ámbito ocupado en régimen de alquiler, atendiendo al acuerdo establecido entre las partes para toda la vida útil de la PSF (35 años). Dicho ámbito está conformado por la agrupación de: parcela 32 - parcela 33 y parcela 34 del polígono 4, todas ellas del T. M. de San Fernando de Henares. Estas fincas están identificadas en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden ID nº 1, nº 2 y nº 3.

3.2 Línea Subterránea de Evacuación de la Energía

Las parcelas por las que transita la LSEE son las referidas en la tabla anterior por el ID nº 1, nº 2, nº 4 y nº 5. La línea de evacuación parte del Centro de Transformación y Centro de Protección y Control ubicado en la zona central de la PSF (parcela ID nº 1) y finaliza en el Centro de Seccionamiento existente en la calle Cerrajeros (parcela - ID nº 5).

Para la ejecución de la LSEE el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (con el ID nº 4 y nº 5) y para las de titularidad privada externas al recinto de la PSF gestionará los correspondientes acuerdos con sus titulares con opción preferente y preliminar a la tramitación y obtención de la DUP.

Para los terrenos ocupados por la LSEE hasta el punto de conexión a la red eléctrica, se establece:

- Una ocupación real (servidumbre permanente) con anchura de 0,40 m (0,20 m a cada lado del eje).
- Una servidumbre de paso de 3 m (1,5 m a cada lado del eje). En las parcelas con dominio público (caminos, viales, etc.), este propio dominio absorbe la servidumbre de paso, no generándose como tal.
- Una servidumbre temporal para su construcción establecida en 4 m (2 m a cada lado del eje).

3.3 Punto de Conexión a Red

La conexión a la red eléctrica se realiza en el interior de la parcela ID nº 5, por la cual discurre una línea eléctrica subterránea y existe un centro de seccionamiento en servicio anexo al viario (calle Cerrajeros). El promotor dispone de autorización de conexión por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., habiéndose generado el expediente "EXP-28-9043819456" y disponiendo permiso de conexión desde el 23 de mayo de 2024. Complementará esta autorización con la correspondiente por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de San Fernando de Henares y resto de compañías influenciadas por existencia en su caso, de redes en el entorno.

3.4 Acceso desde la Red Viaria General

Para acceso al ámbito se utilizará el existente en la actualidad y conformado por:

- Para la PSF. Camino público que transita por el lindero norte del ámbito de la PSF y conformado por la parcela 9003 - polígono 4 que parte desde un camino de servicio de la M-50. Se aporta plano nº I-4 ilustrativo.
- Para el corredor de la LSEE. Mismo acceso que el referido anteriormente y el propio viario - calle Cerrajeros.
- Para la interconexión a la red eléctrica el viario - calle Cerrajeros.

4 LEGISLACIÓN APLICABLE

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

En materia urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, por la que se modifica la LSCM.
- Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares.
- Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

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).
- Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio).
- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.

En materia de aguas

- Real Decreto 35/2023, de 24 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, MiñoSil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

- 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 patrimonio

- Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

En materia de carreteras estatales

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

En materia de telecomunicaciones

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

En materia de seguridad

- Ley 5/2023, de 22 de marzo, de Creación del Sistema Integrado de Protección Civil y Emergencias de la Comunidad de Madrid.
- Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Ley 1/2011, de 4 de marzo, por la que se establece el Programa Estatal de Seguridad Operacional para la Aviación Civil y se modifica la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.
- Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores.

En materia de Vías Pecuarias

- Ley 3/1995, de 24 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En materia de infraestructuras urbanas

- Normas Técnicas de Canal de Isabel II.
- Normas Técnicas de compañías gestoras no identificadas inicialmente, con especial incidencia con las líneas eléctricas: i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., Red Eléctrica, etc.

En materia de la actividad a desarrollar (sector eléctrico)

- Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
- Real Decreto Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.
- Real Decreto 647/2020, de 7 de julio, por el que se regulan aspectos necesarios para la implementación de los códigos de red de conexión de
- instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Reglamento (UE) 2022/2577 del Consejo de 22 de diciembre de 2022 por el que se establece un marco para acelerar el despliegue de energías renovables.
- Directiva (UE) 2023/2413 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de octubre de 2023, por la que se modifican la Directiva (UE) 2018/2001, el Reglamento (UE) 2018/1999 y la Directiva 98/70/CE en lo que respecta a la promoción de la energía procedente de fuentes renovables y se deroga la Directiva (UE) 2015/652 del Consejo.
- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

5 ÁMBITO GEOGRÁFICO

5.1 Superficie del ámbito

El ámbito del PEI se grafía en el plano nº I-4 (2) adjunto y está conformado por una superficie total de 63.257,88 m2, distribuidas en cada parcela según se recoge en los siguientes apartados resumidos en:

Total Sup. Ámbito PSF (m2)	62.846,90
Total Sup. Ámbito LSEE (m2)	335,56
Total Sup. Ámbito Acceso (m2)	75,42
Total Sup. Ámbito (m2)	63.257,88

Tabla 3. Superficie total del ámbito

5.1.1 Ámbito PSF

Parcela Proyecto (ID.)	*Superficie Catastral (m2)*	*Superficie vallada (m2)*
1	59.379,00	41.418,00
2	11.011,00	10.817,80
3	12.472,00	10.611,10

Total Sup. Ámbito PSF (m2)	62.846,90

Tabla 4. Ámbito PSF

5.1.2 Ámbito LSEE

Parcela Proyecto (ID.)	*Superficie Catastral (m2)*	*Longitud LSEE (m)*	*Servidumbre Permanente (m2)*	*Servidumbre de Paso (m2)*	*Servidumbre Temporal (m2)*
1	59.379,00	87,28	34,91	261,84	349,12
2	11.011,00	57,83	23,13	173,49	231,32
4	-	82,37	32,95	247,11	329,48
5	37,00	1,52	0,61	4,56	6,08

Total Sup. Ámbito LSEE (m2)	916,00

Tabla 5. Ámbito LSEE

La superficie incluida en las parcelas con ID nº 1 y nº 2 ya están computadas en el ámbito de la PSF, resultando para este ámbito una superficie de 335,56 m2.

5.1.3 Ámbito acceso

Parcela Proyecto (ID.)	*Superficie Catastral (m2)*	*Superficie acceso (m2)*
3	12.472,00	75,42

Total Sup. Ámbito Acceso (m2)	75,42

Tabla 6. Ámbito Acceso

5.2 Emplazamiento geográfico

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

- Proximidad a una Red general con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida. En este caso esta Red está en el polígono industrial de San Fernando de Henares, y para comunicación con el ámbito de la PSF se utilizan en su mayor parte corredores públicos (calle Cerrajeros y Vereda del Sedano) por lo que se elimina o minimiza la afección al territorio y otras parcelas de titularidad privada con la LSEE.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al viario - calle Cerrajeros y camino público lindante al norte de la PSF y que parte de un camino de servicio de la M-50.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar o eliminar los movimientos de tierra, como en este caso, que el ámbito de la PSF es alomado con pendientes suaves.
- Minimizar las afecciones al territorio, patrimonio, población e infraestructuras.

Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredor de la Autopista M-50.
- Corredor de la Vía Pecuaria Vereda del Sedano.
- Corredores de caminos públicos al norte y suroeste (camino de servicio de la M-50).
- Líneas eléctricas aéreas de media y alta tensión.
- Instalaciones eléctricas proyectadas y subestación anexa.

Se aporta plano nº I-1 de situación y emplazamiento y conjunto nº I-4 con identificación del ámbito.

- PSF

La superficie catastral de la agrupación de fincas en la que se proyecta la construcción de la PSF es de 82.862 m2. En los planos referidos, se observa que se compone por una única agrupación de paneles fotovoltaicos delimitados perimetralmente por un vallado, dentro de las fincas catastrales: parcela 32 - parcela 33 y parcela 34 del polígono 4 del T.M. de San Fernando de Henares. Como coordenada UTM central de la Planta puede considerarse (Huso 30, ETRS89):(X= 456.975, Y=4.476.564).

- LSEE y conexión a la Red General

La LSEE conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en la línea eléctrica subterránea existente (20 kV) con entrada en un centro de seccionamiento anexo al viario del polígono industrial (calle Cerrajeros - ID nº 5) del T. M. de San Fernando de Henares. La línea de evacuación será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja, con una tensión de 20 kV y longitud aproximada de ~229 m, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en la zona central de la PSF. El trazado de esta línea se grafía en el plano nº I-4 aportado y especialmente en el plano nº O-1 y conjunto de planos O-2 del Bloque III; discurre todo el trazado en subterráneo. Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (PSF): (X=457.065, Y=4.476.597).
- Posición Centro auxiliar, baterías (BESS): (X=457.055, Y=4.476.603).
- Conexión a la Red General: (X=457.152, Y=4.476.779).

5.3 Uso al que se destinan actualmente las parcelas

Los usos actuales para el conjunto de las parcelas que conforman el ámbito son los siguientes:

Parcela Proyecto (ID.)	*Polígono*	*Parcela*	*Ref. Catastral*	*Uso – Naturaleza actual*
1	4	34	28130A004000340000YO	Agrario. C- Labor o Labradío secano
2	4	33	28130A004000330000YM	Agrario. C- Labor o Labradío secano
3	4	32	28130A004000320000YF	Agrario. C- Labor o Labradío secano
4	-	-	-	Calle Cerrajeros y anexos (Vereda del Sedano)
5	-	-	7371106VK5777S0001ID	Urbano, - Industrial. Centro Seccionamiento existente en Calle Cerrajeros
6	4	9003	28130A004090030000YJ	Camino. VT - Vía de comunicación de dominio público

Tabla 7. Uso-naturaleza parcelas del ámbito

En resumen:

- Usos primarios para las parcelas-ID nº 1 a nº 3 (agrícola, labor de secano) en las que se proyecta la PSF.
- La LSEE una vez que sale del recinto de la PSF, transita por terrenos destinados al tránsito pecuario y viario urbano.
- El acceso está conformado por camino – zonas de paso consolidados por lo que el uso actual es el relativo a vías de comunicación.
- Como se ha referido anteriormente, la parcela 9003 – polígono 4 no se incluye en el ámbito del PEI; está lindante al mismo y se utiliza para acceso.

5.4 Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo

- Acceso desde la red viaria general

Cabe referir que el tráfico para el desarrollo de la PSF no se considera significativo como para que afecte negativamente a la red viaria existente, conformada por caminos públicos y el propio viario urbano (Calle Cerrajeros). El acceso al ámbito se ha expuesto anteriormente en el apartado 3.4.

- Servicios Urbanos

En el ámbito de la PSF no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos. Sí se identifican líneas eléctricas aéreas reflejadas en el plano I-2 (5), al igual que otras en proyecto también identificadas en dicho plano.

Por otra parte, la conexión a la red eléctrica se realiza atendiendo a las condiciones indicadas por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. Esta infraestructura será resuelta y costeada de forma autónoma por la mercantil Calendula Investments, S.L. en calidad de promotor.

- Afecciones a parcelas

Las afecciones a parcelas se incluyen en el apartado 1.4.1 del Volumen 1 del Bloque III.

- Otras afecciones

La Relación de Bienes y Derechos Afectados del proyecto se incluye en el apartado 1.4 del Volumen 1 del Bloque III junto con las afecciones sectoriales en el apartado 1.4.3; por otra parte, en el Bloque II se evalúa la afección ambiental del proyecto.

Para obtener autorizaciones de paso por parcelas y/o infraestructuras de titularidad pública (parcelas ID nº 4 y nº 5) y tránsito para acceso por parcela con ID nº 6 se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular.

En complemento cabe referir que tramitará de forma complementaria los cruzamientos de la LSEE con cada infraestructura (Vereda del Sedano – líneas eléctricas aéreas, etc.).

5.5 Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma

La LSCM clasifica el territorio en tres clases de suelo en su artículo 13: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de protección.

- **El suelo urbano** se reserva a la urbanización de terrenos aptos para fijar las edificaciones en los solares correspondientes. Dada la extensión superficial de la PSF (~6,28 Ha de superficie vallada), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en el municipio de San Fernando de Henares para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto no se dispone ninguna instalación ni construcción en suelo urbano, salvo la conexión a la red eléctrica, emplazada en un centro de seccionamiento existente anexo al viario - calle Cerrajeros del polígono industrial.
- **Suelo No Urbanizable de Protección**: se incluye tanto la PSF, como la mayor parte del trazado de la LSEE y acceso. Las diferentes categorías afectadas se exponen en el apartado 6 de esta Memoria. En todos los casos, con el desarrollo del proyecto se respetan los valores protegidos y/o preservados por cada categoría. Se tiene en consideración y como elemento base el punto fijado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para la conexión a la red general. Se recoge en el artículo 25 de la LSCM las actuaciones posibles mientras no se produzcan Planes de Sectorización para actuaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado, entre las que se incluyen la ejecución de infraestructuras básicas y la implantación de equipamientos, mediante desarrollo del correspondiente Plan Especial, como es el caso que nos ocupa. No obstante cabe referir que esta clase de suelo está destinada principalmente al desarrollo futuro de urbanizaciones (edificación, industrial, etc.).

En el apartado siguiente de alternativas, se expone el conjunto del territorio con las clasificaciones de suelo, diferenciándose la "imposibilidad" urbanística y espacial de desarrollar la PSF en suelo con clasificación distinta a la no urbanizable, también desarrollado y valorado en el Bloque II, se elige la bolsa de suelo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola, excluido del desarrollo urbano y del propio desarrollo del municipio; nos emplazamos en un ámbito antropizado entre el corredor de la M-50 y polígono industrial.

En añadidura, se tienen que conjugar a mayores la viabilidad, anexa a la urbanística, del desarrollo fotovoltaico en otros aspectos fundamentales como los relativos a las siguientes áreas:

- **Viabilidad punto de conexión**: en este sentido el promotor dispone de autorización del punto de conexión a la red general eléctrica por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.. El posicionamiento de esta conexión viene "impuesta" por dicha compañía, al igual que la definición de la conexión. Se establece como se ha referido en este Documento en la parcela con ID nº 5, en el centro de seccionamiento existente anexo al viario - calle Cerrajeros. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y se minimiza su afección al entorno y medio ambiente en tanto que la línea de evacuación se proyecta subterránea.
- **Viabilidad de la conexión entre la Planta Solar Fotovoltaica y el punto de conexión a la red general**: fijada la bolsa de Suelo para la PSF con el acuerdo con sus titulares en régimen

de alquiler y fijado el punto de conexión a la red eléctrica por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., el trazado de unión entre ambos puntos en este caso es muy favorable dado que la distancia es reducida y el trazado es posible, al menos a priori, realizarlo en alineación recta para minimizar afecciones.

- **Viabilidad patrimonial**: el promotor debe conseguir los terrenos necesarios para la implantación de la PSF, obtenido en este caso en régimen de alquiler; el terreno está actualmente destinado a cultivos de cereal de invierno con alternancia de barbecho (secano) y en una zona muy antropizada como se ha referido anteriormente. Para los cruzamientos de la LSEE e infraestructura de conexión, el promotor solicitará autorización de cruzamientos – paso por las infraestructuras públicas que se identifican (líneas eléctricas aéreas, Vereda del Sedano e instalaciones urbanas en la calle Cerrajeros).
- **Viabilidad económica**: se debe conseguir por parte del promotor un desarrollo con inversión sostenible y rentable, que pueda mantener en explotación durante la vida útil a la PSF. Esta viabilidad económica conjuga todos los costes y gastos necesarios para desarrollo del sistema fotovoltaico y mantenimiento del mismo con los ingresos por generación de energía eléctrica tasados reglamentariamente por el Estado en cada momento. En el Bloque III se aporta el presupuesto para ejecutar el proyecto y que repercutirá enteramente en el promotor. De forma paralela además del promotor por la explotación del proyecto, se beneficiarán los propietarios del suelo en régimen de alquiler y de forma positiva en el propio municipio en referencia a impuestos y puestos de trabajo, como contrapartida al resto de la sociedad no implicada directamente en el proyecto.
- **Viabilidad medioambiental**: debe elegirse un emplazamiento que se posicione fuera de las zonas de protección y menor incidencia paisajística y medioambiental. La bolsa de Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola y "cautivo" entre la M-50 y el polígono industrial cumple estas limitaciones como se justifica y desarrolla en el Bloque II.
- **Viabilidad de las afecciones generadas**: como se expone en este Documento, las afecciones generadas por el desarrollo del sistema fotovoltaico son compatibles y admisibles con arreglo a la legislación sectorial de referencia; se incluye en este sentido la influencia sobre cada clase de suelo en el apartado 7 de este Bloque y el conjunto del Bloque II para la evaluación ambiental.

En base a lo anteriormente expuesto se justifica la viabilidad de la instalación en el Suelo No Urbanizable, amparado también por el contenido del artículo 53.5 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU como se expone en el apartado 7.1.

5.6 Alternativas de desarrollo e implantación

Para atender a las alternativas de desarrollo, se realiza un trabajo conjunto con el equipo redactor del Bloque II donde se valoran ambientalmente las alternativas consideradas tanto para la implantación de la PSF como para el trazado de la LSEE. Cabe referir que el punto de conexión a la red eléctrica es fijo atendiendo a las condiciones de la compañía eléctrica.

En este apartado se atiende a la valoración urbanística de las alternativas de emplazamiento reflejadas también en el Bloque II.

5.6.1.1 Alternativa cero

Consiste en no acometer la transformación del uso del suelo para dar cabida a la planificación propuesta para la producción de electricidad a partir de fuentes renovables, manteniendo la dinámica existente: generación de energía eléctrica a partir de fuentes convencionales y cultivos de cereal de invierno con alternancia de barbecho (secano). En resumen, con esta alternativa no se lograría la consecución de necesidades y objetivos perseguidos (ODS de las Naciones Unidas, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 PNIEC…), generando impactos negativos mayores en todos los aspectos.

5.6.1.2 Alternativas del emplazamiento

Como punto de partida se considera el punto de conexión a la red eléctrica otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9043819456") y situado en la parcela con ID nº 5, en la línea subterránea existente y que conexiona en la Calle Cerrajeros.

A partir de aquí se llevó a cabo el análisis de tres posibles emplazamientos en un área en torno al punto de conexión concedido, sobre áreas con capacidad de acogida alta, fuera de núcleos urbanos u otras infraestructuras, aunque siempre buscando la proximidad a estas áreas más antropizadas con el objetivo de minimizar los potenciales efectos ambientales. Se eligen tres emplazamientos dentro del término de San Fernando de Henares para su valoración:

Referencia	*Emplazamiento 1*	*Emplazamiento 2*	*Emplazamiento 3*
Superficie PSF (m2)	6,28	9,54	11,57
Clasificación del Suelo	Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola	Suelo No Urbanizable Protegido – Parque Regional del Sureste	Suelo No Urbanizable Protegido – Parque Regional del Sureste
Singularidades	Lindante al corredor de la M-50	Lindante margen izquierda río Jarama	Próximo a corredores de la M-50 y FF.CC.

Tabla 8. Alternativas de emplazamiento

Se adjunta implantación de las alternativas y línea subterránea de evacuación para la alternativa elegida en el planeamiento actual.

Emplazamiento en planeamiento (PGOU):

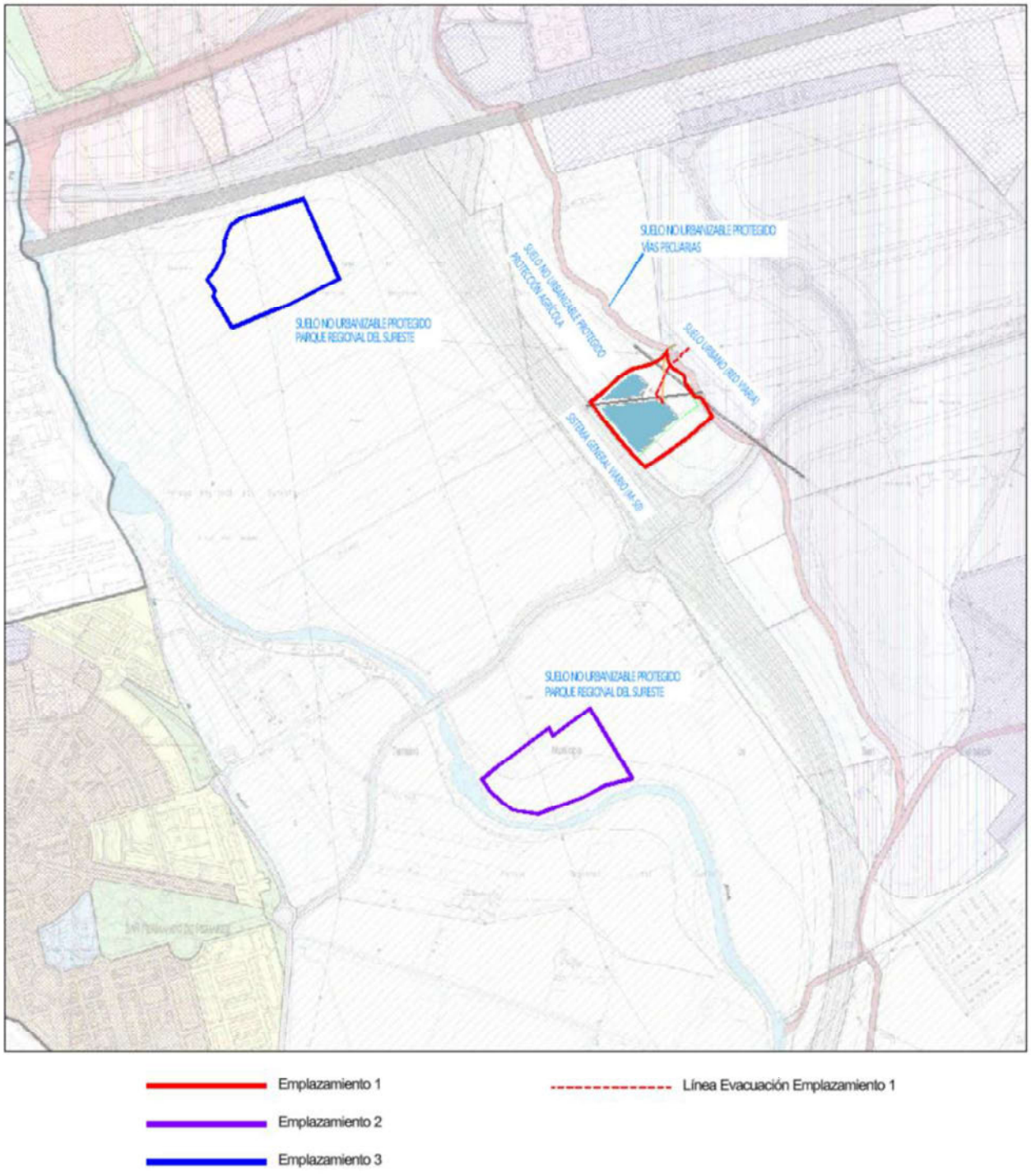


Imagen 1. Emplazamiento alternativas en planeamiento existente

Resumen

En base a lo anteriormente expuesto cabe manifestar que el emplazamiento nº 1 está más próximo al punto de evacuación concedido por la compañía eléctrica y representa una menor ocupación superficial. Por otra parte, en el emplazamiento nº 1, la clasificación del suelo es más proclive al desarrollo pretendido que la existente en los emplazamientos nº 2 y nº 3. Por otra parte, como se expone en el plano nº I-2 (7/7), el emplazamiento nº 2 se situaría en zona inundable por la avenida correspondiente a un período de retorno de 500 años en el río Jarama.

Una vez elegido el emplazamiento nº 1, el trazado de la línea subterránea de evacuación de la energía es directo al punto de conexión al estar muy próximo al recinto.

Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, el emplazamiento nº 1 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación, constituyendo la mejor opción que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos, junto con la ordenación territorial existente en el PGOU.

En este sentido supone una menor transformación del uso del suelo, ya que se clasifica como Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola y el resto de emplazamientos tienen una proyección mayor (Suelo No Urbanizable Protegido – Parque Regional del Sureste).

Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento nº 1, más próximo al punto de evacuación se considera el más viable, afianzando la valoración ambiental que también lo posiciona con ventaja con respecto al resto de emplazamientos nº 2 y nº 3, como se expone en el apartado nº 3.2 del Bloque II.

6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

Para identificar el planeamiento de referencia en el municipio de San Fernando de Henares, se tienen las siguientes referencias.

Planeamiento vigente

Determinado por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) con aprobación definitiva en el año 2002 (publicación en el BOCM del 4/29 de octubre de 2002). La consulta de este planeamiento está disponible en el portal web del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, pudiendo acceder en el enlace siguiente: https://www.ayto-sanfernando.com/plan-general/.

6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Calendula Investments, S.L.) ha solicitado Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de San Fernando de Henares (Expediente X2023006871) para desarrollo de un sistema fotovoltaico en diferentes fincas del T.M., entre las que se incluye el ámbito donde se proyecta parte de la PSF y su conexión a la red eléctrica.

Con fecha 17/04/2024 (firma electrónica) se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Como conclusión del informe se indica como compatible el uso propuesto debiéndose desarrollar el correspondiente PEI para la legitimación urbanística. Se aporta extracto:

> **Por lo expuesto anteriormente,** considerando la luz solar como un Recurso Natural y no estando prohibida la instalación de plantas solares fotovoltaicas expresamente; una vez obtenida la calificación urbanística, en su caso, y de forma posterior a la autorización ambiental; con la presentación de la pertinente justificación de la actividad como favorecedora del desarrollo rural sostenible para el proyecto específico, **podría producirse la autorización urbanística municipal mediante el título habilitante correspondiente.**

6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

Para facilitar la compresión global se sectoriza el ámbito en las siguientes zonas identificadas en el conjunto de planos adjuntos I-3 (3 Zonas). La valoración de la calificación del suelo en cada caso se expone de forma detallada en el apartado 7 de esta Memoria.

Planeamiento vigente

En el plano nº I-3 (1 - 2) se grafía el ámbito en los planos de clasificación – calificación del PGOU. Se resume en:

Zona	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal vigente*
1	Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola
2	Suelo No Urbanizable Protegido - Vías Pecuarias
3	Suelo Urbano – Red Viaria

Tabla 9. Clasificación en planeamiento vigente

6.3 Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM)

Con arreglo a la LSCM se tienen las siguientes referencias para cada clase – categoría de suelo, teniendo en consideración que en el artículo 13 de la misma se clasifica el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable de protección. Con arreglo a la Disposición transitoria primera se tiene:

Clasificación del Suelo según planeamiento	*Régimen de aplicación según* LSCM
Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido	Suelo No Urbanizable de Protección
Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado
Suelo Urbanizable No Programado	
Suelo Urbanizable Programado	Suelo Urbanizable Sectorizado
Suelo Apto para urbanizar	
Suelo Urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el artículo 14.2.a)	Suelo Urbano Consolidado
Suelo Urbano restante y, en todo caso, a los incluidos en unidades de ejecución	Suelo Urbano No Consolidado

Tabla 10. Régimen de aplicación al suelo según LSCM

En base a lo anterior se tienen las siguientes "equivalencias":

Zona	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal vigente*	*Régimen de aplicación según* LSCM
1	Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola	Suelo No Urbanizable de Protección
2	Suelo No Urbanizable Protegido - Vías Pecuarias	Suelo No Urbanizable de Protección
3	Suelo Urbano – Red Viaria	Suelo Urbano Consolidado

Tabla 11. Equivalencia planeamiento – LSCM

Ley 7/2024

Con respecto a la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, publicada en el BOCM nº 308 del 27 de diciembre de 2024, se indica el siguiente encuadre justificativo.

- Esta Ley modifica parcialmente la LSCM referida anteriormente.

En línea con lo referido anteriormente, se permite para el Suelo No Urbanizable de Protección, según se recoge en el apartado "29.2", entre otras actuaciones:

"Igualmente se consideran como usos compatibles y autorizables los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, 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".

En este caso de aplicación directa al PEI.

- Se modifica el artículo 50 relativo a la función de los Planes Especiales, pudiéndose encuadrar el objeto de este PEI en el apartado "a" de dicho artículo:

"Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, 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, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley. Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial."

En este PEI se incluye un sistema fotovoltaico, de promoción privada, con infraestructuras y construcciones encaminadas a la prestación de un servicio de utilidad pública (generación – transporte de energía eléctrica). En el desarrollo del PEI se expone que las actuaciones proyectadas son las estrictamente necesarias.

6.4 Figuras de protección

Se evalúan ambientalmente en el Bloque II, incluyéndose en el apartado nº 7.4 de dicho Bloque.

6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras

Se incluyen las medidas preventivas que se recogen en el Bloque II del PEI, como contenido normativo dentro del apartado 5 del Volumen 2 del Bloque III de este PEI.

Estas medidas tienen el objeto de mitigar posibles afecciones al uso del suelo que se genera con el desarrollo del proyecto. Igualmente se consideran las medidas de restauración a desarrollar y su valoración con objeto de devolver en su momento la ordenación territorial al estado inicial.

En este sentido, para subsanar los efectos que generará el desarrollo del nuevo uso propuesto por el PEI, es necesario establecer una serie de medidas con la finalidad de prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier repercusión ambiental relevante negativa. Estas medidas tendrán carácter normativo como se ha referido anteriormente y se complementarán con el contenido del Informe Ambiental Estratégico.

El mantenimiento de las actuaciones de restauración se establecerá a través del Programa de Vigilancia Ambiental para la Fase de Funcionamiento, observándose durante esta fase la consecución de los objetivos perseguidos verificado con hojas de campo donde se indicará el día en que se realiza, anotándose las alteraciones o necesidades que se puedan observar, las cuales serán comprobadas por la dirección de obra.

6.6 Utilidad pública e interés social

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e instalaciones anexas se puede considerar encuadrable en un uso de "de utilidad pública o interés social" atendiendo a la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. En el artículo 2.2: se indica que *"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."* y en el artículo 5.4 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

Atendiendo al planteamiento vigente, en este caso a las Normas Urbanísticas del PGOU, el uso establecido para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica es compatible con lo previsto para el Suelo en el que se implanta. Las propias Normas Urbanísticas recogen las actuaciones de interés público en el Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola en el Artículo 53.5 b); en este sentido el objeto del proyecto se encuadra en el supuesto de:

"Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mejora de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental".

Así se indica también en el informe de compatibilidad urbanística emitido por el Excmo. Ayuntamiento de San Fernando de Henares y ya expuesto en el apartado 6.1.

Por otra parte, cabe referir que de las numerosas regulaciones del sector de la energía, en el que se encuadra el sistema fotovoltaico incluido en este PEI, cabe 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 incide 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".

Por tanto, la Ley 24/2013 no deja lugar a dudas al respecto de que se actúa ante 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. En añadidura en el artículo 2.2, se indica que el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general.

De forma complementaría, el artículo 5.4 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.

El carácter de interés general y de utilidad pública de la actividad pretendida con el desarrollo del sistema fotovoltaico deberá tenerse en cuenta por cada 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 forma complementaria cabe referir el contenido del artículo 140 Utilidad Pública del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; 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.

6.7 Autorización Administrativa Previa

Referir que el proyecto tramitará la correspondiente Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de acuerdo al 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.

En este sentido, el promotor ha solicitado y ha sido ya admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada “10/013807.9/25” de fecha 09/01/2025 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Se ha generado el expediente “14-0141-00019.7/2025 (2025P19)”, con admisión a trámite de fecha 20/01/2025.

7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Lo reflejado en los apartados 7.1, 7.2 y 7.3 se refieren íntegramente al planeamiento vigente de San Fernando de Henares (Plan General de Ordenación Urbana → PGOU), según se recoge en sus Normas Urbanísticas (NN. UU.) tanto Generales como Particulares. En el artículo X.1 en referencia a la regulación de los Usos, se establece que las Ordenanzas Generales definen los usos globales del territorio y la Ordenanza Particular profundiza en los usos permitidos predominantes y compatibles.

En las NN. UU. Particulares del PGOU se indica en el Artículo 1 del Capítulo 1, que las Normas Urbanísticas de aplicación sobre el Suelo No Urbanizable se identifican como Normas (artículo 2.7 de dicho capítulo). Para el Suelo Urbano se atenderá a las Ordenanzas.

Como ya se ha referido en esta Memoria, se sectoriza el ámbito del Plan en 3 Zonas atendiendo a la clasificación – calificación del suelo:

- Zona 1: Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola.
- Zona 2: Suelo No Urbanizable Protegido - Vías Pecuarias.
- Zona 3:Suelo Urbano – Red Viaria.

7.1 Zona 1 (Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola)

Esta Zona se acota gráficamente en el plano I-3 (5).

7.1.1 Resumen del condicionado recogido en el PGOU

Clasificación

En las NN. UU. Generales se incluye en el Artículo II.2.1 la Clasificación del Suelo recogida en el PGOU. Para este caso se identifica el Suelo No Urbanizable. Igualmente se recoge en el plano 1-A del PGOU como se acompaña en el plano I-3 (1) aportado en este Bloque.

Categoría

Se aporta plano ilustrativo I-3 (3) sobre el plano 1-B del PGOU, sobre la categorización del suelo.

Calificación y usos

En este sentido el Artículo II.2.2 de las NN. UU. Generales, en referencia al Suelo No Urbanizable Protegido, recoge la categoría referente al Suelo No Urbanizable Protegido – Interés Agrícola (SNUP-IA).

Condiciones generales

Sobre las Normas Urbanísticas de aplicación se superpondrán las Normas de Protección que correspondan; para esta Zona se identifica:

- Por estar lindante al ámbito de la PSF la M-50, la Norma Urbanística de Protección de Infraestructuras N-PI, que regula las servidumbres derivadas de las redes de infraestructuras.
- La Norma Urbanística de Protección Arqueológica N-PA, que regula las actuaciones en suelos de interés arqueológico, por estar parte del ámbito dentro de un "Área B", donde se tiene probada la existencia de restos arqueológicos sin verificación previa de su valor.
- Se aporta la incidencia sobre estas normas de protección en el apartado 7.6 de esta Memoria.

En el Capítulo VIII de las NN. UU. Particulares del PGOU se establecen para el Suelo No Urbanizable las Normas Urbanísticas Generales.

- En el Artículo 49.3.6. se hace referencia al concepto de núcleo de población. En este caso, con el desarrollo del sistema fotovoltaico no se genera ningún "asentamiento humano" que requiera de servicios urbanos. Las construcciones que se realizan son "técnicas" y van ligadas a la producción de la energía (módulos centro transformación, baterías). Por tanto no resulta de aplicación este concepto. No obstante cabe referir, que el desarrollo del sistema fotovoltaico resuelve de forma autónoma a costa del promotor, la conexión con la red eléctrica, atendiendo a las condiciones de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- En el apartado 2 a) del Artículo 49.3.7 se recogen los usos permitidos genéricos entre los que se recogen los relativos a las "*Actividades indispensables para el funcionamiento, conservación y mantenimiento y mejora de las infraestructuras, instalaciones o servicios públicos*", como es el caso que nos ocupa al estar considerado de interés general para la comunidad la producción de energía por la legislación del sector eléctrico.
- En el apartado 3 del mismo artículo, se recogen las edificaciones permitidas. Como tal, no se recogen edificaciones en el ámbito, pero el desarrollo de las construcciones se encuadraría en *"la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales"*. En añadidura se identifican las instalaciones no compatibles con el suelo urbano, como es el caso de las plantas solares fotovoltaicas sobre la rasante del terreno, que abarcan mucha superficie y no disponible en el suelo urbano – urbanizable, además de que estas zonas se reservan para el desarrollo urbanístico más ligado a la población (residencial, industrial – terciario, etc.).
- El parcelario vinculado debe ser superior a la parcela mínima de cultivo. En este caso se da cumplimiento y se justifica en el apartado 7.4 de esta Memoria.
- En el artículo 49.3.14 se establecen las condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras, asimilable a los módulos prefabricados previstos en el desarrollo fotovoltaico.

- Para parcela mínima se admite una superficie de 2.500 m2; sin aplicación para este caso como se ha expuesto anteriormente.
- Se retranquearán 4 m de los linderos – caminos. Se da cumplimiento en este Plan como se expone en el plano I-2 (2).
- No se edificará a menos de 250 m de otra vivienda. En este caso las primeras viviendas están a más de 1 Km del ámbito.
- Ocupación inferior al 25% de las parcelas. En este caso se tiene una ocupación del ~20%, como se expone en el apartado 1.3.10 del Volumen 1 del Bloque III.

◦ Para las condiciones estéticas, se dará cumplimiento al artículo 49.3.18, sin ningún condicionante específico. En este Plan se indican en el apartado 1.3.9 del Volumen 1 del Bloque III y su propósito es la integración en el medio, aunque en este caso está bastante antropizado por la presencia de la Autopista M-50 y polígono industrial. Con respecto a los cerramientos vegetales, la PSF irá vallada con malla tipo cinegética sobre la cual se dispondrá una pantalla vegetal atendiendo al resultado de la evaluación ambiental y deslumbramientos a evitar con arreglo a las vías próximas, con especial incidencia para la Autopista M-50.

Condiciones particulares

Se recogen en al Artículo 53 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU.

◦ En el Artículo 53.3 se establece que el valor de la protección es la preservación del suelo por sus características para la producción vegetal. En el desarrollo del sistema fotovoltaico la estructura de los paneles va hincada sobre el propio terreno, sin actuación en la cobertura orgánica del mismo. Con la ejecución de las zanjas para las líneas eléctricas se deberá rellenar con el material extraído, y fundamentalmente, con el depósito del suelo orgánica en las capas superiores para mantener su estado actual. Por otra parte, los módulos del centro de transformación y baterías, se asientan sobre base granular sobre la rasante del terreno, con una ocupación muy pequeña como se expone en este Plan, y por tanto, fácilmente reversible a su condición actual. Se garantiza la protección del suelo con el desarrollo del proyecto.

◦ Se puede desarrollar la viabilidad urbanística del suelo, mantenido siempre la protección del suelo como se ha expuesto anteriormente, para entre otras actividades, aquellas *"indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mejora de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental (Art. 53, apdo. d)".* Aquí se encuadra el proyecto a desarrollar. En el apartado 5.5 de esta Memoria junto con el 5.6 de estudio de alternativas, se pone de manifiesto la idoneidad del ámbito e inexistencia de suelo sin protección para implantación del proyecto. Para dar cumplimiento a este requisito se desarrolla el PEI.

◦ En el Artículo 53.6 se recoge el condicionado particular para el suelo.

Las construcciones o instalaciones autorizables se situarán preferentemente sobre el acceso a la finca, evitándose la creación de caminos interiores.

En el proyecto se dispone los más próximo posible a la zona de acceso, teniendo presente también que hay que dar cumplimiento a la normativa de protección de las líneas eléctricas aéreas que circundan el ámbito y garantizar la eficiencia de la instalación fotovoltaica, con posicionamiento relativamente céntrico de los módulos; se pretende también con el emplazamiento otorgado minimizar su visibilidad desde el espacio público exterior.

> *Se prohíbe expresamente el uso vivienda en el Grado 1º (salvo en edificaciones históricas rurales que se regirán por lo especificado en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural) y en el Grado 2º en las zonas sometidas a la afección del vertedero de residuos tóxicos (2.000 m.l. de distancia) y depósitos de combustibles (2.000 m.l.).*

Sin aplicación para el desarrollo del proyecto.

> *Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.*

Con el desarrollo del proyecto en fase de ejecución, la caseta de aseos tendrá un depósito estanco para recogida del efluente por parte de gestor autorizado, de forma regular. Los residuos de construcción y demolición se posicionarán en un área delimitada y con los correspondientes recipientes – cubas para su depósito, antes de llevarse a las plantas de valorización.

En la fase de mantenimiento no se generarán residuos por desarrollo de la actividad. No habrá caseta aseo y las posibles piezas, instalaciones que durante la reparación diese lugar a elementos inservibles, se garantizará su retirada por las propias empresas mantenedoras.

> *No se permitirán aperturas de nuevos caminos o ensanchamiento de los existentes, si no vienen obligados por necesidades de la explotación agrícola, o por planes de mejora aprobados por el Organismo de la Comunidad de Madrid competente en materia de agricultura.*

Para acceso al ámbito de la PSF se mantiene el existente a la agrupación de fincas, desde el viario del polígono industrial (calle Cerrajeros) y/o camino público lindante por el norte que parte de un camino de servicio de la M-50.

> *Se prohíben los desmontes, excavaciones y/o rellenos que supusiesen disminución de la calidad edáfica del suelo o de la superficie cultivable, así como las actuaciones que pudieran alterar la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.*

Sin aplicación para este caso que se mantiene la rasante natural del terreno. Con la excavación y posterior relleno de zanjas, se mantendrá la misma cota actual de rasante natural. Por tanto, sin afección también a la red de escorrentía superficial, grafiada en el plano nº I-2 (7).

> *Las obras autorizables, deberán retirar la capa de tierra productiva, previamente a la obra, para su utilización posterior.*

En este caso únicamente resulta de aplicación en la base del módulo del centro de transformación y el relativo al almacenamiento de energía – baterías (BESS).

> *Las nuevas captaciones de aguas superficiales o subterráneas para riego agrícola, deberán incorporar necesariamente sistemas de riego de consumo controlado. Se prohíben en general las nuevas captaciones para riego a manta.*

Sin aplicación para el desarrollo del proyecto. El desarrollo del proyecto no demanda de agua. Durante la construcción será aportada mediante cubas para relleno del depósito del aseo y en su caso, mantenimiento correctivo de la producción de polvo, evaluado en el Bloque II.

> *Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados o purines, o en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.*

Sin aplicación para el desarrollo del proyecto.

> *Las instalaciones extractivas que puedan autorizarse, deberán convertirse, una vez finalizada la explotación y luego de la restauración del medio preceptiva, en zonas verdes públicas previos los acuerdos pertinentes con el Ayuntamiento de San Fernando.*

Sin aplicación para el desarrollo del proyecto.

> *Se prohíben los vertederos de cualquier tipo salvo los ligados a la sección de recuperación de zonas degradadas.*

Sin aplicación para el desarrollo del proyecto.

7.1.2 Obras, instalaciones y actividad proyectada

Para la PSF.

- Cerramiento diáfano metálicos de 2 m de altura, con puerta abatible en acceso de dos hojas (anchura 4 m).
- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica (fija) hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Casetas prefabricadas homologadas para Centros de Transformación – Control y Centro Auxiliar o de almacenamiento de energía – baterías (BESS).
- Acceso desde el camino público exterior y zona de paso a los Centros referidos, emplazados muy próximos al acceso general. Se mantiene la rasante natural del terreno con aporte superior de material granular que facilita el tránsito de vehículos, pero sin introducirse asfaltados que puedan desvirtuar la naturaleza rural del entorno.

Para la LSEE.

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural, manteniéndose éste en las mismas condiciones que en el momento inicial.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.

7.2 Zona 2 (Suelo No Urbanizable Protegido - Vías Pecuarias)

Se acota gráficamente en el plano I-3 (5).

7.2.1 Resumen del condicionado recogido en el PGOU

Clasificación

En las NN. UU. Generales se incluye en el Artículo II.2.1 la Clasificación del Suelo recogida en el PGOU. Para este caso se identifica el Suelo No Urbanizable. Igualmente se recoge en el plano 1-A del PGOU como se acompaña en el plano aportado en este Bloque (I-3 (1)).

Categoría

SE aporta plano ilustrativo I-3 (3) sobre el plano 1-B del PGOU, sobre la categorización del suelo.

Calificación y usos

El Artículo II.2.2 de las NN. UU. Generales, en referencia al Suelo No Urbanizable Protegido, recoge la categoría referente al Suelo No Urbanizable Protegido - Vías Pecuarias (SNUP-VP).

Condiciones generales

Sobre las Normas Urbanísticas de aplicación se superpondrán las Normas de Protección que correspondan; para esta Zona se identifica:

- La Norma Urbanística de Protección Arqueológica N-PA, que regula las actuaciones en suelos de interés arqueológico, por estar parte del ámbito dentro de un "Área B", donde se tiene probada la existencia de restos arqueológicos sin verificación previa de su valor.
- Por transitar la Vía Pecuaria Vereda del Sedano, la Norma Urbanística de Protección Cultural N-PC, que regula las actuaciones en suelos con interés cultural

Se aporta la incidencia sobre estas normas de protección en el apartado 7.6 de esta Memoria.

Condiciones particulares

Se atiende en este caso al contenido del Artículo 52 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU.

- El valor de la protección, como se recoge en el artículo 52.2, es asegurar el mantenimiento de las vías pecuarias con arreglo a su normativa sectorial de aplicación. Este valor protegido se mantendrá con su protección y se garantizará la misma con el desarrollo de las instalaciones proyectadas, en este caso de referencia el cruzamiento subterráneo de la línea de evacuación.
- En el ámbito de aplicación (artículo 52.3) se incluye la Vereda del Sedano, con una anchura legal de 20,89 m. en el apartado 1.4.3 del Volumen 1 del Bloque III se aportan referencias sectoriales y en el plano nº I-2 (4) se grafía su trazado. No se corresponde con ninguna parcela catastral específica.
- En los artículos 52.4 y 52.5 se recoge los usos característicos y permitidos con arreglo a la normativa sectorial de Vías Pecuarias.
- En el Artículo 52.6 se recoge el condicionado particular para el suelo.

  En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley Autonómica 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de Madrid (BOCM de 28 de agosto de 1998).

  Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias para su informe, el planeamiento de desarrollo derivado que se vea afectado por alguna vía pecuaria.

Este PEI y los proyectos técnicos de las instalaciones que desarrollan el sistema fotovoltaico se dará traslado ante la Comunidad de Madrid (Área Vías Pecuarias), con objeto de obtener autorización a la ocupación del cruzamiento subterráneo de la LSEE.

> *Se prohíbe expresamente el asfaltado de dichas vías y su conversión en viales de comunicación para el tránsito motorizado. Las actuaciones sobre las vías pecuarias deberán contar con la autorización previa del órgano de la Comunidad de Madrid encargado de su gestión.*

En este caso sobre el corredor de la LSEE no se genera ninguna zona pavimentada. Se rellenará con el mismo material que el extraído en la excavación; sobre la zona de paso existente para el acceso, igualmente se mantendrá su estado actual, no proyectándose ninguna actuación sobre la misma.

> *Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el paso, y expresamente los vertidos de cualquier naturaleza.*

El cruzamiento subterráneo de la LSEE no impide el paso referido.

> *La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.*

Sin afección al proyecto.

- Por último, se indica en el artículo 52.10 la interferencia con infraestructuras lineales, en este caso, de referencia para el cruzamiento de la LSEE. El promotor tramitará como se ha referido anteriormente, ante el órgano autonómico, la correspondiente ocupación temporal.

7.2.2 Obras, instalaciones y actividad proyectada

Para la LSEE.

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural, manteniéndose éste en las mismas condiciones que en el momento inicial.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni se general obstáculos para la libre circulación del ganado en la Vía Pecuaria.

Por otra parte, cabe referir que el camino público que linda con la PSF por su límite norte, tiene un cruzamiento sobre el corredor de la Vereda del Sedano.

7.3 Zona 3 (Suelo Urbano – Red Viaria)

Se acota gráficamente en el plano I-3 (5).

En las NN. UU. Particulares del PGOU se indica en el artículo 1, que las Normas Urbanísticas de aplicación sobre el Suelo Urbano se identifican como Ordenanzas. En este caso la Ordenanza ZU – RV, para red viaria.

7.3.1 Resumen del condicionado recogido en el PGOU

Clasificación

En las NN. UU. Generales se incluye en el Artículo II.2.1 la Clasificación del Suelo recogida en el PGOU. Para este caso se identifica el Suelo No Urbanizable. Igualmente se recoge en el plano 1-A del PGOU como se acompaña en el plano I-3 (1) aportado en este Bloque.

Categoría

Se aporta plano ilustrativo I-3 (3) sobre el plano 1-B del PGOU, sobre la categorización del suelo.

Calificación y usos

En el Artículo II.2.2 de las NN. UU. Generales, se recoge también al Suelo Urbano y la zona de ordenanza identificada para esta zona del ámbito es ZU – RV (Red Viaria).

Condiciones particulares

Le resulta de aplicación a este ámbito la Norma Urbanística N-RV (Artículo II.2.2 de las NN. UU. Generales).

Por otra parte, la Ordenanza ZU-RV se incluye en el apartado 22 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU. En resumen, de aplicación para el ámbito, se dará traslado a las compañías suministradoras y Normas Técnicas Municipales.

7.3.2 Obras, instalaciones y actividad proyectada

Para la LSEE.

- Ejecución de zanja bajo la rasante del viario urbanizado y acerados existentes; se repondrá la urbanización con las mismas características que las existentes.
- No se modifica la rasante del viario ni la del acerado.

Para la interconexión.

- Se conecta la red general en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- Tramo subterráneo de la línea.
- Centro de seccionamiento existente sobre la rasante de terreno.

7.4 Otras afecciones

Superficie mínima de parcela

Se da cumplimiento a la superficie mínima de cultivo, ya que la vinculada al ámbito de la PSF es de 82.862 m2 y al ámbito total de 63.257,88 m2, superior a las 3 Ha reflejadas para secano en el Decreto 65/1989, sobre Unidades Mínimas de Cultivo. El ámbito se expone en el apartado 5 de esta Memoria.

7.5 Contenido documental del Plan Especial

En el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU , no se ha encontrado ningún contenido mínimo para los Planes Especiales de Infraestructuras. Se sigue en todo caso la Guía sobre documentos de planeamiento publicada por la Comunidad de Madrid (Urbanismo y Medio Ambiente):

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

No obstante se hace referencia, en resumen, a los conceptos expuestos a continuación.

"-Ámbito de actuación"

En este caso el ámbito de actuación se expone en el conjunto de planos nº I-4 de este Bloque I y en el apartado 5 de esta Memoria.

"- Descripción de las características del sistema general.

Ajuste a las determinaciones de las NNSS.

Definición de las áreas sujetas a transformación por ser estas susceptibles de edificación (determinando dicha edificación o su área de movimiento) o susceptibles de modificación de las actuales características físicas, paisajísticas y naturales en general."

La descripción de las obras a ejecutar se aporta en el Volumen 1 (apartado 1) del Bloque III y el ajuste al PGOU se han recogido en los apartados 7.1, 7.2 y 7.3 de esta Memoria. Por otra parte, el área sujeta a transformación se recoge en el contenido del plano O-1 del Bloque III.

"Definición de usos o instalaciones afectados a los Sistemas Generales:

Normativa de aplicación, condiciones de usos y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones, en su caso, y normativa de protección en su caso previa catalogación de elementos de interés urbanístico, paisajístico o natural."

Para este PEI se recoge el marco normativo en el Volumen 2 del Bloque III, solidarizándose con lo reflejado en el planeamiento municipal vigente. Los usos asignados se han expuesto en el apartado 7.1, 7.2 y 7.3 de esta Memoria y no se prevén ampliaciones de las instalaciones incluidas en este PEI, al constituir un sistema cerrado con la limitación establecida por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para el vertido de la energía generada a la red eléctrica existente.

" Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimientos de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos, etc.).

Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, mejora de márgenes fluviales, etc., justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a las características medioambientales de la zona."

Como se ha referido anteriormente la descripción de las instalaciones y construcciones se aportan en el Volumen 1 del Bloque III. Por otra parte, no se ejecutan infraestructuras que deban comunicarse con las existentes en el municipio de San Fernando de Henares. La LSEE conecta en la parcela con ID nº 5, como ya se ha expuesto en esta Memoria. Para acceso al ámbito se utiliza el existente desde la calle Cerrajeros (tránsito por caminos y Vereda del Sedano).

En referencia a las condiciones estéticas de las construcciones se ajusta a lo establecido en las NN. UU. como se ha expuesto en los apartados 7.1, 7.2 y 7.3 de esta Memoria y también en el Bloque III (apartado 1.3.9 del Volumen 1).

La protección del paisaje se determina en el contenido del Bloque II, con el documento ambiental que se someterá a la evaluación ambiental correspondiente.

"Evaluación económica de la actuación y organismos inversores comprometidos en ella (públicos y/o privados)"

En este sentido se aporta en el apartado 3.2 del Volumen 1 del Bloque III los resúmenes de los presupuestos de cada parte principal del sistema fotovoltaico y en el apartado 3.2.4 la evaluación total económica. La inversión, como se indica en el apartado 3.2.5 también del Volumen 1 del Bloque III recae enteramente en el promotor del proyecto (Calendula Investments, S.L.) al ser un proyecto de promoción privada, eximiendo de gastos y costes a la administración pública.

"Programación de las obras"

La estimación del plazo para desarrollo del PEI, tanto de las obras como de la tramitación administrativa de las autorizaciones necesarias, se aporta en el apartado 3.2.1 del Volumen 1 del Bloque III. De forma particular se tiene la siguiente programación recogidas en la documentación técnica previamente redactada (Anexo 10 del Proyecto de Ejecución) y referida en el apartado 1.3.1 del Volumen 1 del Bloque III. Se programa la obra en siete meses a partir de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias:

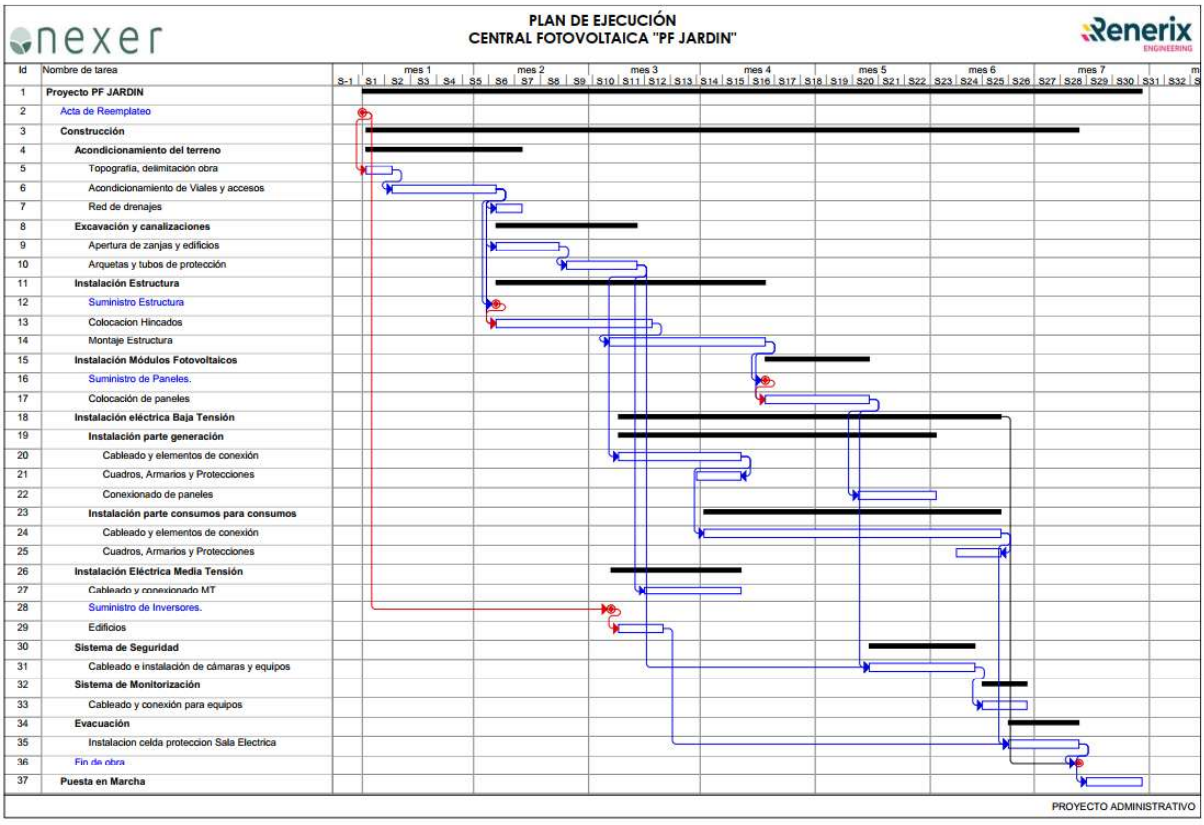


Tabla 12. Programación ejecución de obras

"Definición de las competencias en el mantenimiento de las instalaciones."

En este sentido recae en su totalidad en el promotor del proyecto (Calendula Investments, S.L.) al ser éste de iniciativa y gestión privada.

7.6 Normas generales de protección

Sobre las Normas Urbanísticas de aplicación en cada caso, se superpondrán las Normas de Protección que corresponden como se ha expuesto en los apartados precedentes. Se identifican las siguientes:

- Norma de Protección de la Red Viaria N-RV, incluida en el Capítulo VII de las Normas Urbanísticas Particulares y de aplicación para el corredor de la M-50 y caminos municipales.
- Por estar lindante al ámbito de la PSF la M-50, la Norma Urbanística de Protección de Infraestructuras N-PI, que regula las servidumbres derivadas de las redes de infraestructuras.
- La Norma Urbanística de Protección Cultural N-PC, que regula las actuaciones en suelos con interés cultural, en este caso, de referencia para el corredor de la Vía Pecuaria Vereda del Sedano.
- La Norma Urbanística de Protección Arqueológica N-PA, que regula las actuaciones en suelos de interés arqueológico, por estar parte del ámbito dentro de un "Área B", donde se tiene probada la existencia de restos arqueológicos sin verificación previa de su valor.
- Normas de Urbanización, de aplicación para el tramo final en la conexión de la LSEE a la red general (calle Cerrajeros).
- Normas Generales de Protección del Medio Ambiente.

Norma de Protección de la Red Viaria N-RV

Está incluida en el Artículo 42 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU.

- De aplicación para el corredor de la M-50 y caminos municipales, como se indica en e artículo 42.2.
- Para la red de carreteras del Estado, entre las que se incluye la M-50, se indican las zonas de dominio público, servidumbre, afección y límite a la edificación en el artículo 42.3.1. Se justifica su cumplimiento y garantiza su protección atendiendo al contenido del plano nº I-2 (3).
- Para los caminos, en el artículo 42.3.2 se establece una protección de 3 m desde sus bordes exteriores, reflejados en el plano nº I-2 (2) y garantizándose su protección. Esta zona de protección podrá ser ocupada por líneas eléctricas, pero no por edificaciones y vallado.

Norma Urbanística de Protección de Infraestructuras N-PI

Está incluida en el Artículo 44 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU.

- Para la red de energía eléctrica (Artículo 44.2.5) se recoge la red de distribución de 15 – 20 kV. En este caso la LSEE tendrá una tensión de 20 kV.
- En desarrollo urbano (Artículo 44.2.5.2) las instalaciones se ejecutarán en subterráneo, como es el caso de la instalación incluida en este PEI. De forma complementaria se tiene autorizado el punto de conexión a la Red eléctrica por parte de la mercantil i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. El punto de conexión se emplaza en el centro de seccionamiento existente en la calle Cerrajeros. Se aporta imagen ilustrativa tomada de Google Earth:



Tabla 13. Punto de conexión a la red eléctrica

- Toda la instalación eléctrica se realizará con arreglo a la normativa sectorial aplicable y su diseño se recoge en el proyecto aportado en el apartado 1.3.1 del Volumen 1 del Bloque III.

Norma Urbanística de Protección Cultural N-PC

Está incluida en el Artículo 46 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU, para protección de las Vías Pecuarias, de referencia la que circunda el ámbito (Vereda del Sedano). Como se ha referido en el apartado 7.2 de esta Memoria se dará traslado de este Plan y se solicitará autorización de la ocupación temporal por el cruzamiento ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Norma Urbanística de Protección Arqueológica N-PA

Está incluida en el Artículo 47 de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU.

Todo el ámbito del PEI se encuentra dentro de "Área B", por la existencia probada de restos arqueológicos aunque sin verificación previa de su valor. Se aporta plano I-3 (4) con indicación del ámbito sobre las áreas de protección arqueológica. A este respecto, se dará traslado del Plan y proyectos técnicos de las instalaciones al órgano competente de la Comunidad de Madrid y se atenderá a sus determinaciones.

Normas de Urbanización

Se recoge en el Título XII de las Normas Generales del PGOU. En el desarrollo del proyecto resulta de aplicación para el tramo final de la LSEE, que transita por viario urbanizado (calle Cerrajeros). Se repondrá la urbanización existente conforme a su estado actual, atendiendo de forma complementaria a las estipulaciones de los servicios técnicos municipales en todo caso, teniendo de referencia la pavimentación de vías (Artículo XII.2.1) y de áreas peatonales (Artículo XII.2). Para el trazado de las redes eléctricas se indica que serán subterráneas (Artículo XII.5), como se incluye en el proyecto.

Normas Generales de Protección del Medio Ambiente

Se recoge en el Título XI de las Normas Generales del PGOU. Se justificará su cumplimiento en el contenido del Bloque II de este PEI.

8 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

8.1 Situación actual

El ámbito del PEI se visualiza en las ortofotografías aportadas en los planos de los Bloques I y III, con especial definición en el conjunto de planos I-4, específico para la definición del ámbito.

Los terrenos sobre los que se proyecta la PSF están destinados a cultivos de cereal de invierno con alternancia de barbecho (secano).

El corredor de la LSEE, además de transitar por el propio ámbito de la PSF, está definido por infraestructuras de uso público, como son el corredor de la Vereda del Sedano, viario - calle Cerrajeros y camino público lindante por el norte del recinto de la PSF.

El punto de conexión a la red eléctrica se emplaza en un centro de seccionamiento existente anexo al acerado de la calle Cerrajeros.

8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito.

8.3 Bases de diseño

Las bases de diseño consideradas para la elección del ámbito y posterior desarrollo del proyecto son:

- Determinar un emplazamiento con topografía sensiblemente llana – ondulada y despejada de vegetación arbórea, que permita la disposición de paneles. Pendientes excesivas del terreno (15% en dirección norte-sur y 7% en dirección este-oeste) no permiten la colocación de paneles fotovoltaicos debido a la escasa incidencia solar (radiación). En este caso la pendiente es aproximadamente del 2%.
- Adaptabilidad de los módulos fotovoltaicos a la orografía del terreno, para minimizar afecciones paisajísticas con arreglo a la situación actual del emplazamiento.
- Se mantendrá el terreno con la topografía natural y con formación de praderas de pastos naturales. De esta forma se garantiza el mantenimiento de las características productivas del terreno.
- En el ámbito de la PSF no existe en la actualidad vegetación arbórea ni arbustiva que interfiera en el proyecto.

- Los paneles fotovoltaicos irán hincados al terreno para facilitar su retirada y desmontaje una vez finalizada la vida útil de la PSF. No se realizarán cimentaciones con hormigón.
- Minimizar la afección con la comunicación de la LSEE al punto de conexión a la red general. Para ello se considera la línea subterránea y el punto de conexión se posiciona en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- Garantizar el acceso rodado aprovechando las conexiones existentes a la red general.
- Minimizar y/o evitar afecciones ambientales, a la población, al patrimonio cultural y a infraestructuras existentes (líneas eléctricas, etc.).
- No sobrepasar el máximo de ocupación establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU de San Fernando de Henares. En este sentido, también se garantizará el cumplimiento de dicho PGOU con la implantación del proyecto.

En resumen se tienen como bases de partida para el diseño las relativas a una "construcción blanda" en su relación con el terreno, sin cimentaciones y respetando la orografía y calidad productiva del suelo, con objeto de garantizar su reversibilidad, encuadrado por tanto en el nuevo ámbito de desarrollo de la economía verde y circular (Agenda 2030).

9 CONCLUSIÓN

Este Bloque I junto con los Bloques III y IV han sido redactados por D. [redacted] Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 (mail [redacted] y teléfono [redacted] 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 PEI para desarrollo del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Jardín", la línea subterránea de evacuación de la energía y la propia conexión a la red eléctrica, en el ámbito referido dentro del T.M. de San Fernando de Henares (Madrid).

diciembre de 2025

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
(col.20147) [redacted]

Volumen 2
Planos de Información

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

LEGISLACIÓN APLICABLE

ÁMBITO GEOGRÁFICO

PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2 AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

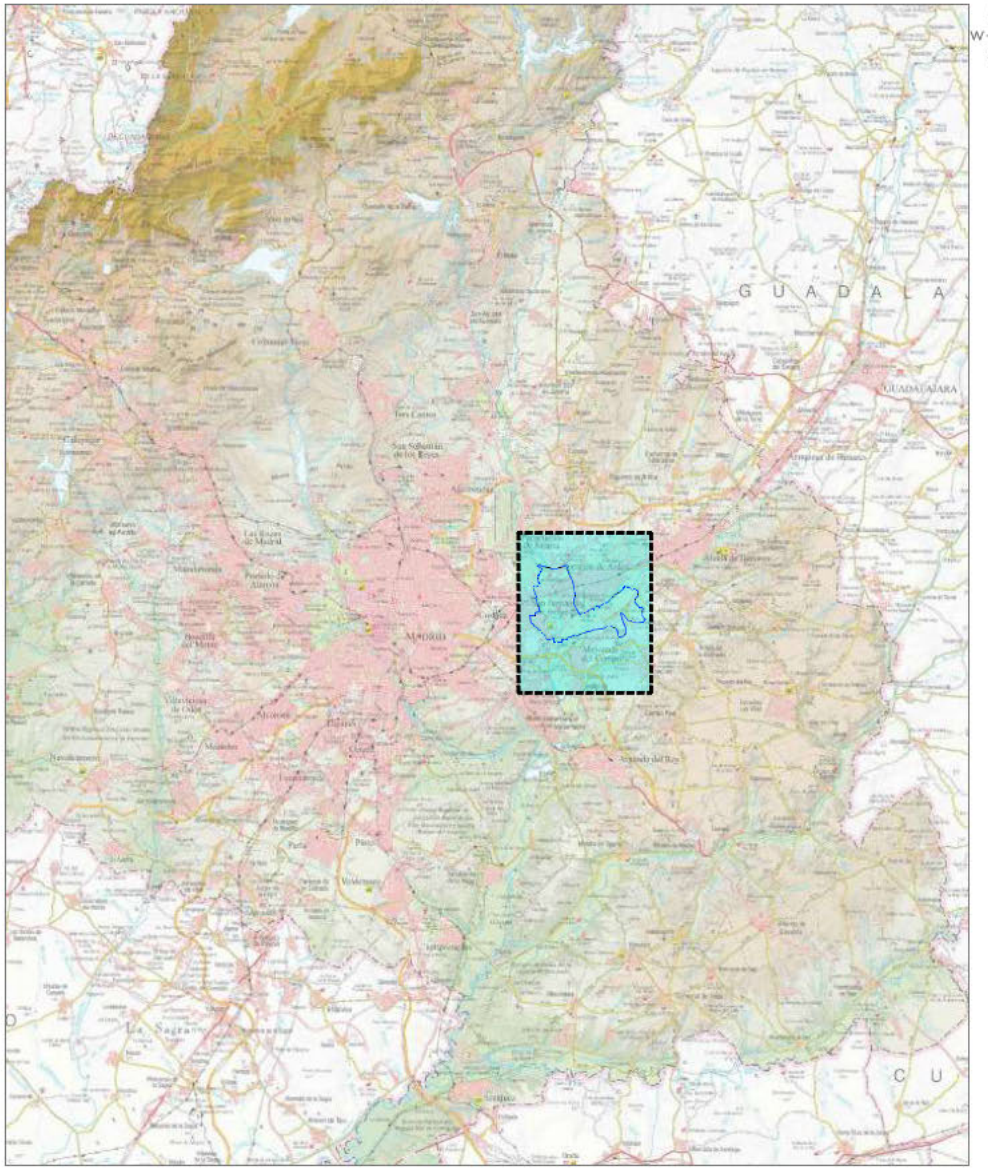
VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

Se adjuntan con este Bloque I del Plan Especial de Infraestructuras los planos siguientes:

Referencia Plano
I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
I-2: AFECCIONES SECTORIALES
I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
I-4: ÁMBITO

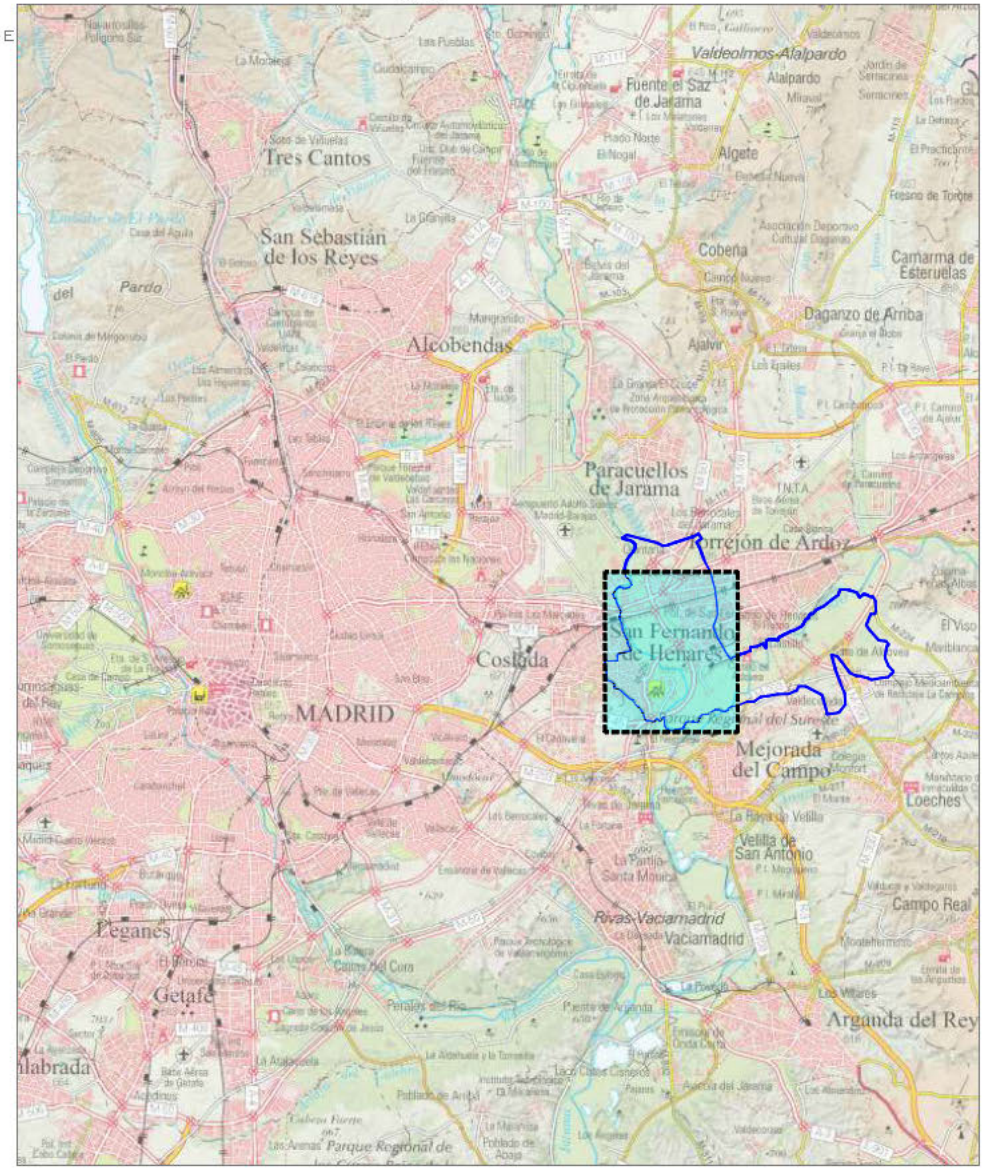
SITUACIÓN GENERAL

E= 1:500.000



SITUACIÓN LOCAL

E= 1:200.000



LÍMITE T.M. SAN FERNANDO DE HENARES

Localización	
Término Municipal	San Fernando de Henares (Madrid)
Sistema Fotovoltaico	Planta Solar Fotovoltaica "PF Jardín"
	Línea de Evacuación, Interconexión y Conexión a Red
Coordenadas Ref.	UTM - Huso 30 ETRS89
Centro Transformación	X=457.065, Y=4.476.597
Centro Auxiliar, Baterías	X=457.055, Y=4.476.603
Conexión a Red Eléctrica	X=457.152, Y=4.476.779

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

E= INDICADA

Hoja: 01.A02

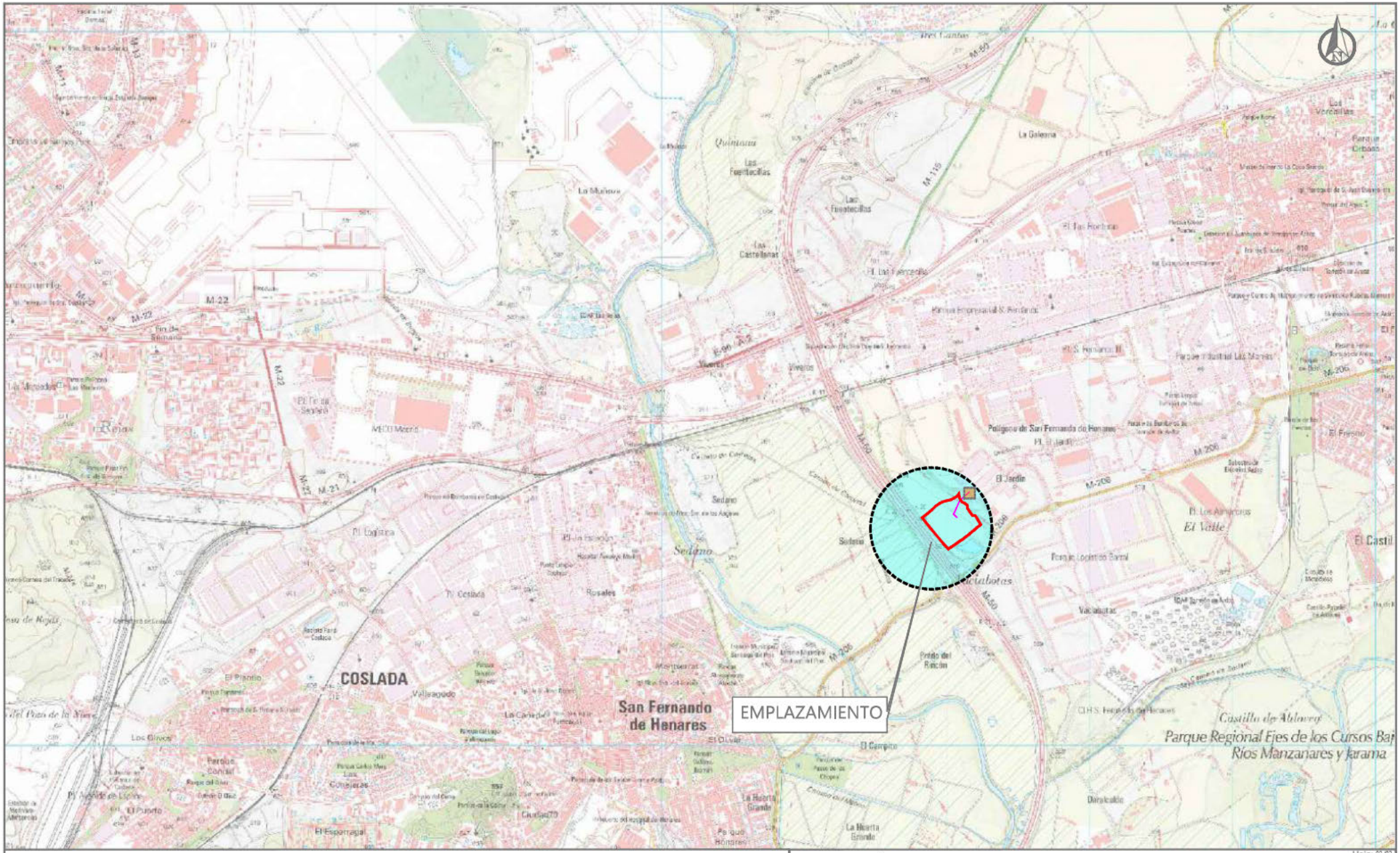
I-1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"

CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN

CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)

Localización	
Término Municipal	San Fernando de Henares (Madrid)
Sistema Fotovoltaico	Planta Solar Fotovoltaica "PF Jardín"
	Línea de Evacuación, Interconexión y Conexión a Red
Coordenadas Ref.	UTM - Huso 30 ETRS89
Centro Transformación	X=457.005, Y=4.476.597
Centro Auxiliar, Baterías	X=457.055, Y=4.476.608
Conexión a Red Eléctrica	X=457.152, Y=4.476.779

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Hoja: 02/02

I-1

E= 1:25.000

0 250 500 m

[redacted]

ingeniALES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3

PLANTA GENERAL

E= 1:2.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

Polígono Catastral — Ref. Parcela Proyecto (ID) / Parcela Catastral

Fuentes:
CARTOTOPOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://sedecatastro.sedegob.es/Cat..."
PROY_SIN_CP_ETRS89_H30ft_KML_RAW_1_revisado

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:2.000

0 20 40 m

I-2

Hoja: 01/08

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

[redacted]

DIN – A3

AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO

E= 1:2.000



Hoja: 02/08

ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

Polígono Catastral — Ref. Parcela Proyecto (ID) / Parcela Catastral

Fuentes:
ORTOFOTOGRAFÍA CEDIDA/ADA DEL PORTAL "https://sedecatastro.gob.es/"
PROV_SIN_CP_ETRS89_H30_SIN_ZONA_1.dxf

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORAL

E= 1:2.000

0 20 40 m

I-2

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

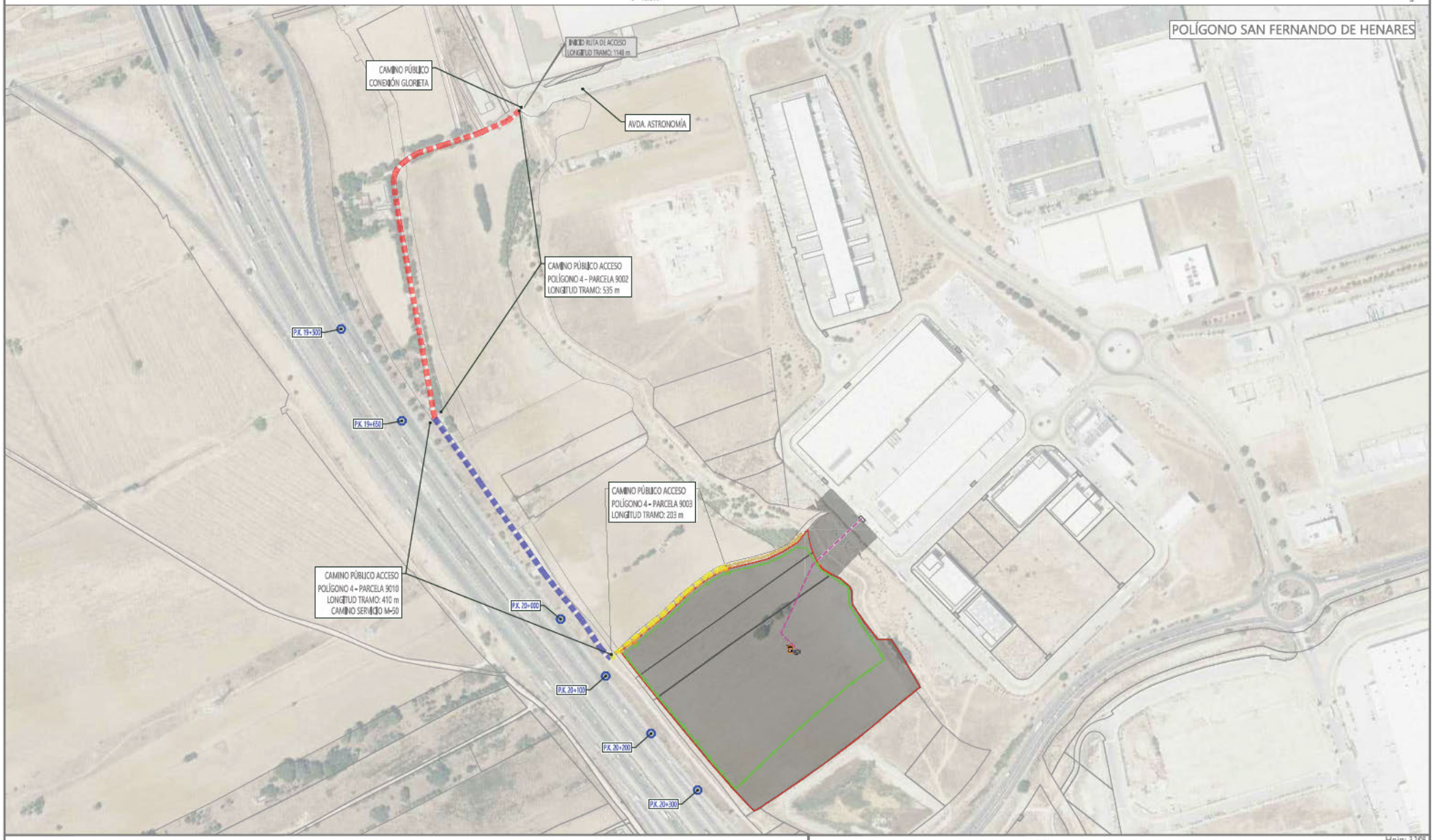
CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN - A3

AFECCIÓN A VÍAS DE CIRCULACIÓN_ACCESO

E= 1:5.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

Fuentes:
CARTOGRAFÍA CATASTRAL DEL PORTAL "https://www.catastro.minhap.es/esp/"
PNOA_OF_ETRS89_HUSO_30.ecw
Ortofotos de color:
WMS"SIGNATECSIGPNOA-HISTÓRICO"WMS/CORE.aspx?wms

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:5.000

0 50 100 m

Hoja: 3.2/08

I-2

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

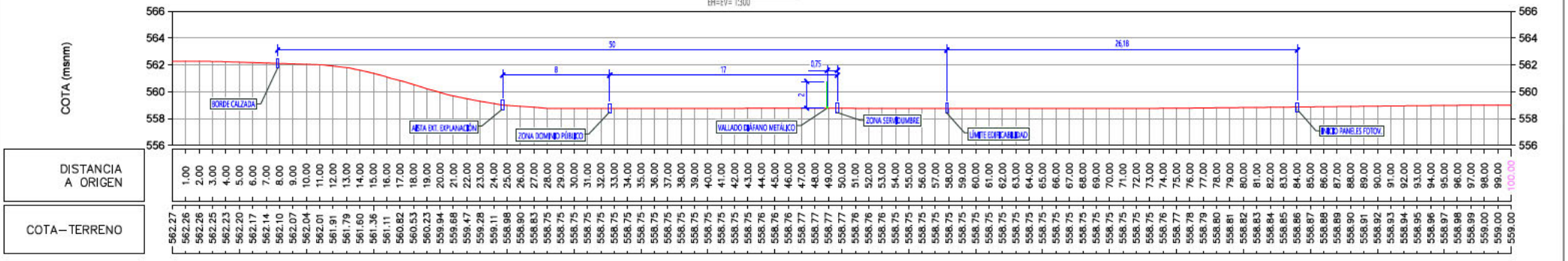
Diciembre 2025

ingeniALES

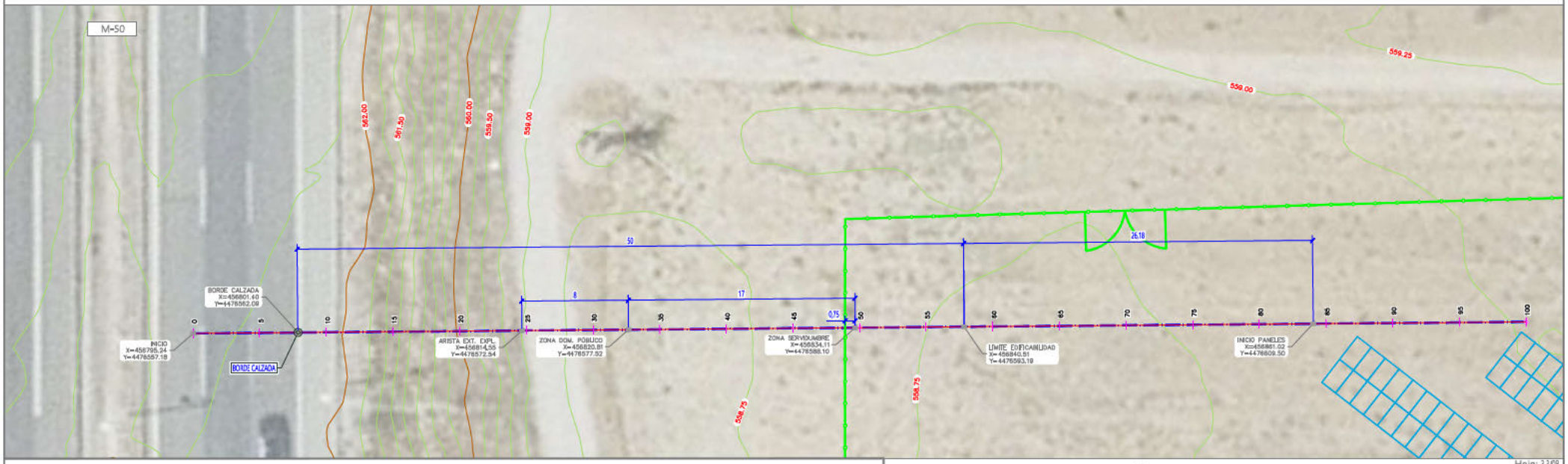
DIN – A3

AFECCIÓN A VÍAS DE CIRCULACIÓN
E= INDICADA

PERFIL_P.K. 20+100 (M-50)
EH=EV= 1:300



PLANTA EN PERFIL_P.K. 20+100 (M-50)
E= 1:300



Hoja: 3.3/08

ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- MÓDULOS FOTOVOLTAICOS - PANELES

Fuentes:
CARTOGRAFÍA CEDIDA POR EL PORTAL "https://www.sedecatastro.gob.es/"
PROJ_ETRS89_UTM_Zone_30N
Curvas de nivel:
EQUIDISTANCIA 0,5 m

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-2

E= 1:300

0 3 6 (m)

[redacted]

ingeniALES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

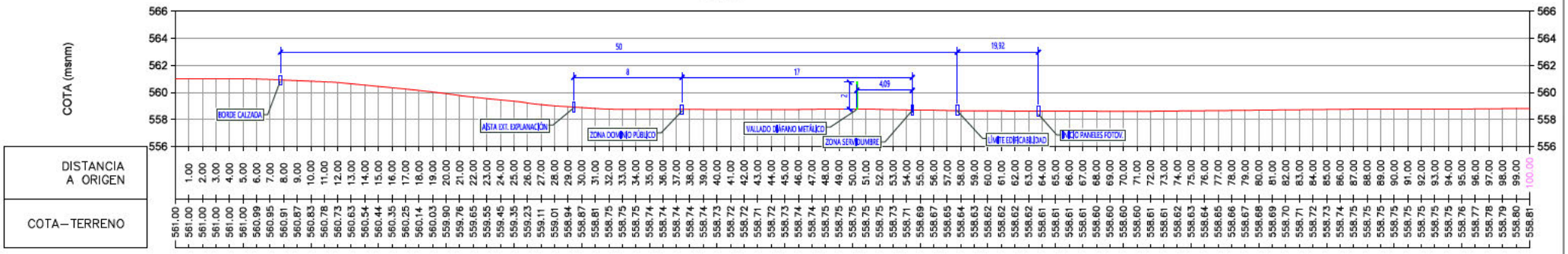
DIN – A3

AFECCIÓN A VÍAS DE CIRCULACIÓN

E= INDICADA

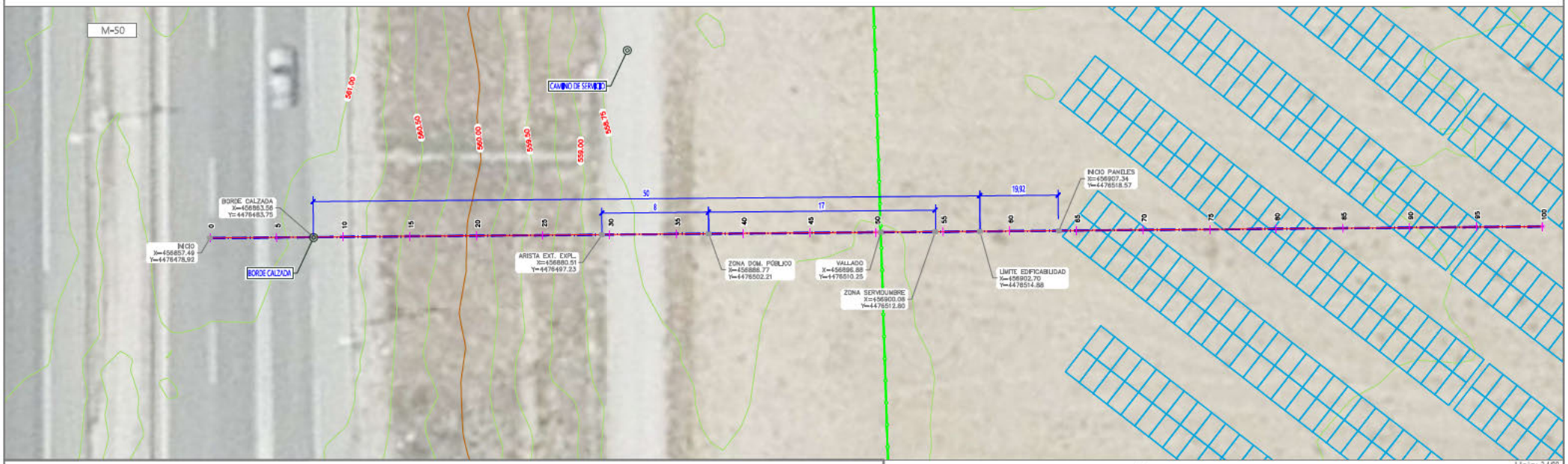
PERFIL_P.K. 20+200 (M-50)

EH=EV= 1:300



PLANTA EN PERFIL_P.K. 20+200 (M-50)

E= 1:300



Hoja: 3.4/08

ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- MÓDULOS FOTOVOLTAICOS - PANELES

Fuentes:
CARTOGRAFÍA CATASTRAL DEL PORTAL "https://www.catastro.minhap.es/ovcfichas/..."
PNOA_LIDAR_CYL_ETRS89_H30_ALTO_ORTO_1_W.MrSID
Ortofotografía del IGN
Capas de cotas:
MDT05-ETRS89-H30-5X5-SERVICIO WCS.tif

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:300

0 3 6 (m)

I-2

[redacted]

ingeniALE

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

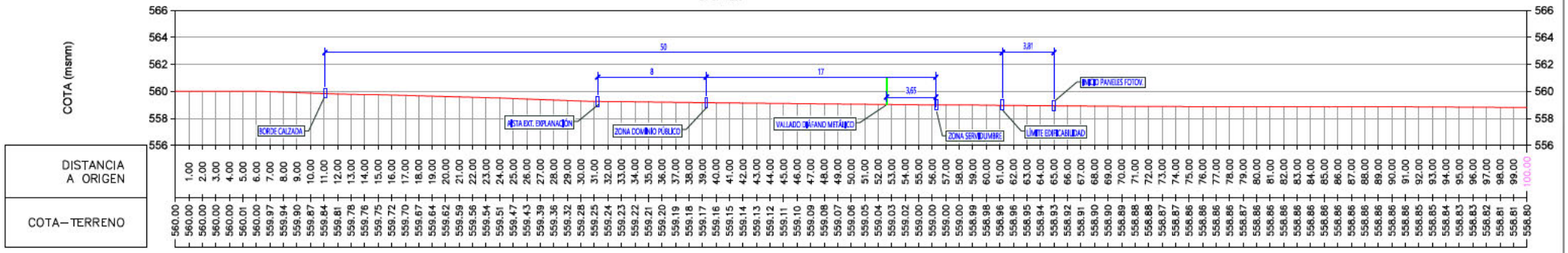
DIN – A3

AFECCIÓN A VÍAS DE CIRCULACIÓN

E= INDICADA

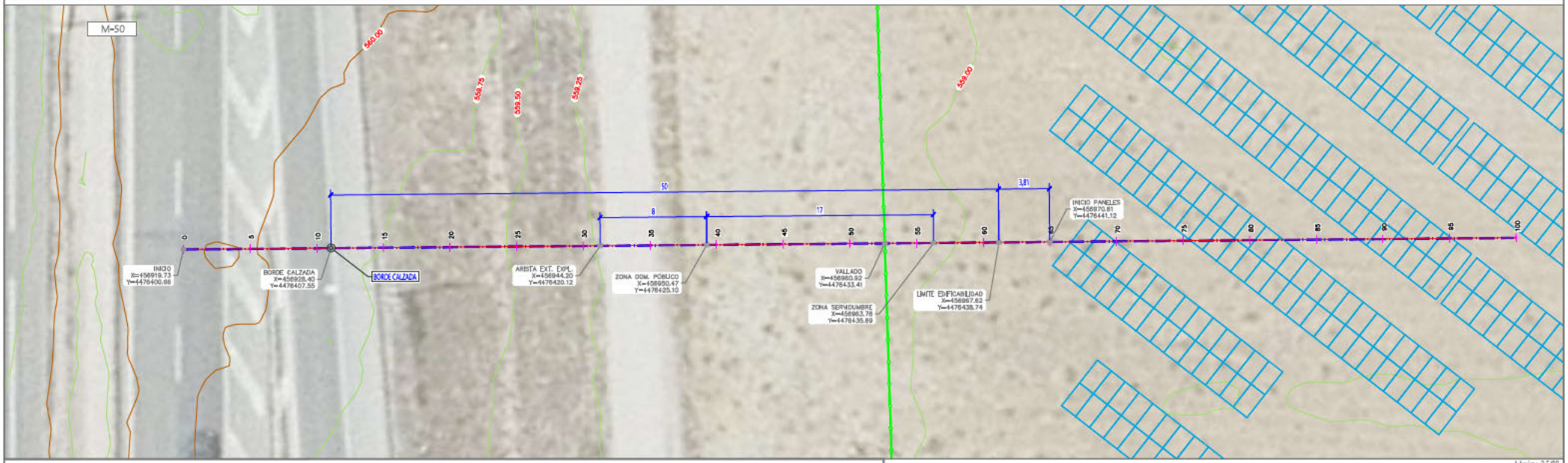
PERFIL_P.K. 20+300 (M-50)

EH=EV= 1:300



PLANTA EN PERFIL_P.K. 20+300 (M-50)

E= 1:300



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- MÓDULOS FOTOVOLTAICOS - PANELES

Fuentes:
CARTOGRAFÍA CEDIDA POR EL PORTAL "https://www.sedecatastro.gob.es"
PROJ_SIR_CP_ETRS89_H30_MTS_ISAE_1 .SCR/.PRJ
Formato de salida:
AUTOCAD ET89 H30 MTS ACAD2018.DWG .DXF/.DWG

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:300

0 3 6 (m)

I-2

Hoja: 3.5/08

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

[redacted]

Álvaro Ingeniería

ingeniALE

DIN – A3

AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO

E= 1:2.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

Polígono Catastral — Ref. Parcela Proyecto (ID) — Parcela Catastral

Fuentes:
ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://sedecdelcatastro.gob.es/ojc/"
PROJ_IM_DE_FTRVR_AUXI_MIL_RBS_1.xlsx

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:2.000

0 20 40 m

[redacted]

ingeniALES

Hoja: 04/08

I-2

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

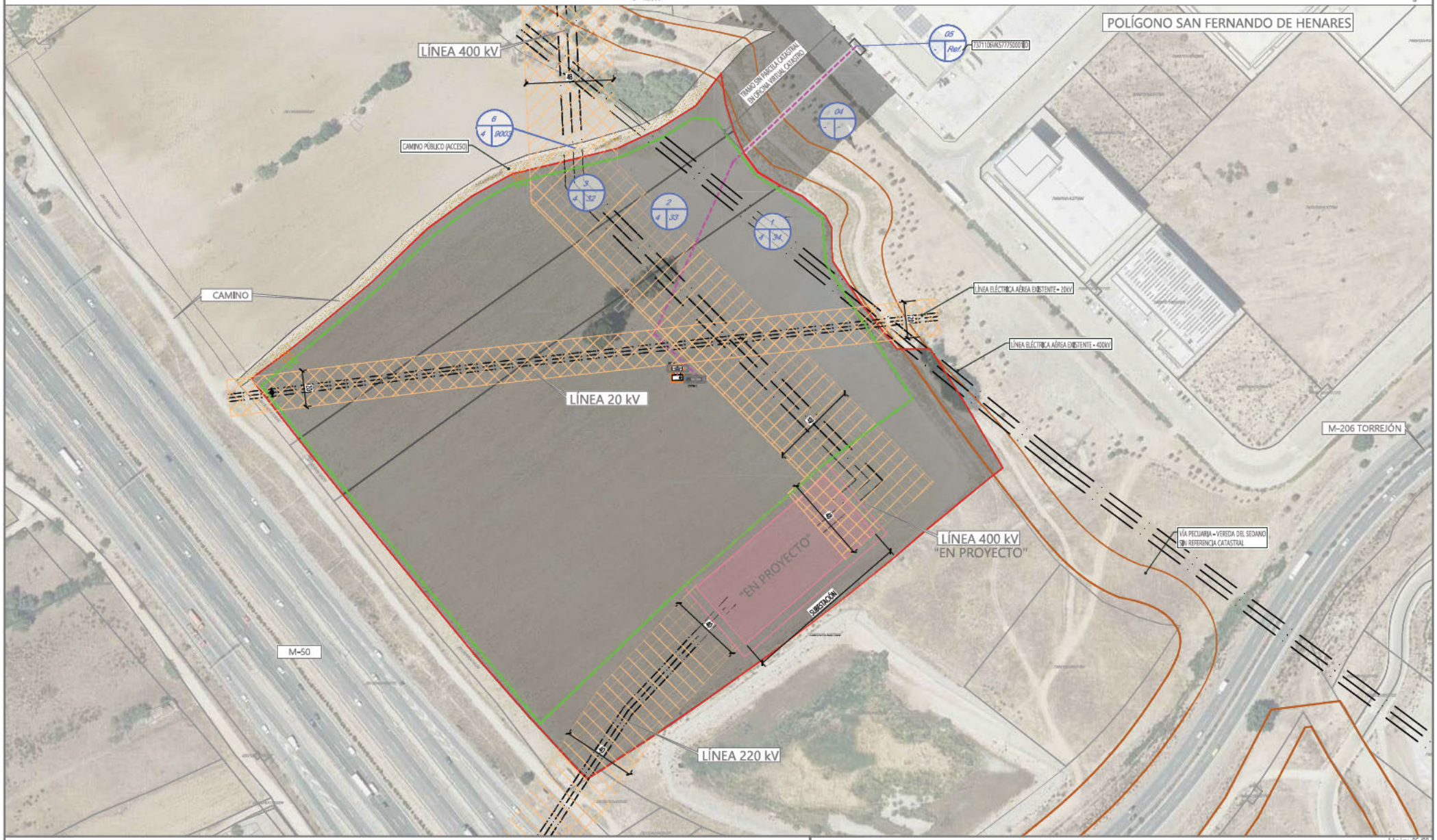
CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN - A3

AFECCIÓN A INSTALACIONES ELÉCTRICAS

E= 1:2.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

Polígono Catastral / Ref. Parcela Proyecto (ID) / Parcela Catastral

Fuentes:
ORTOFOTOGRAFÍA OBTENIDA DEL PORTAL "https://sedecatastro.gob.es/"

Hoja: 05/08

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:2.000

0 20 40 m

I-2

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

[redacted]

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

ingeniALES

DIN – A3

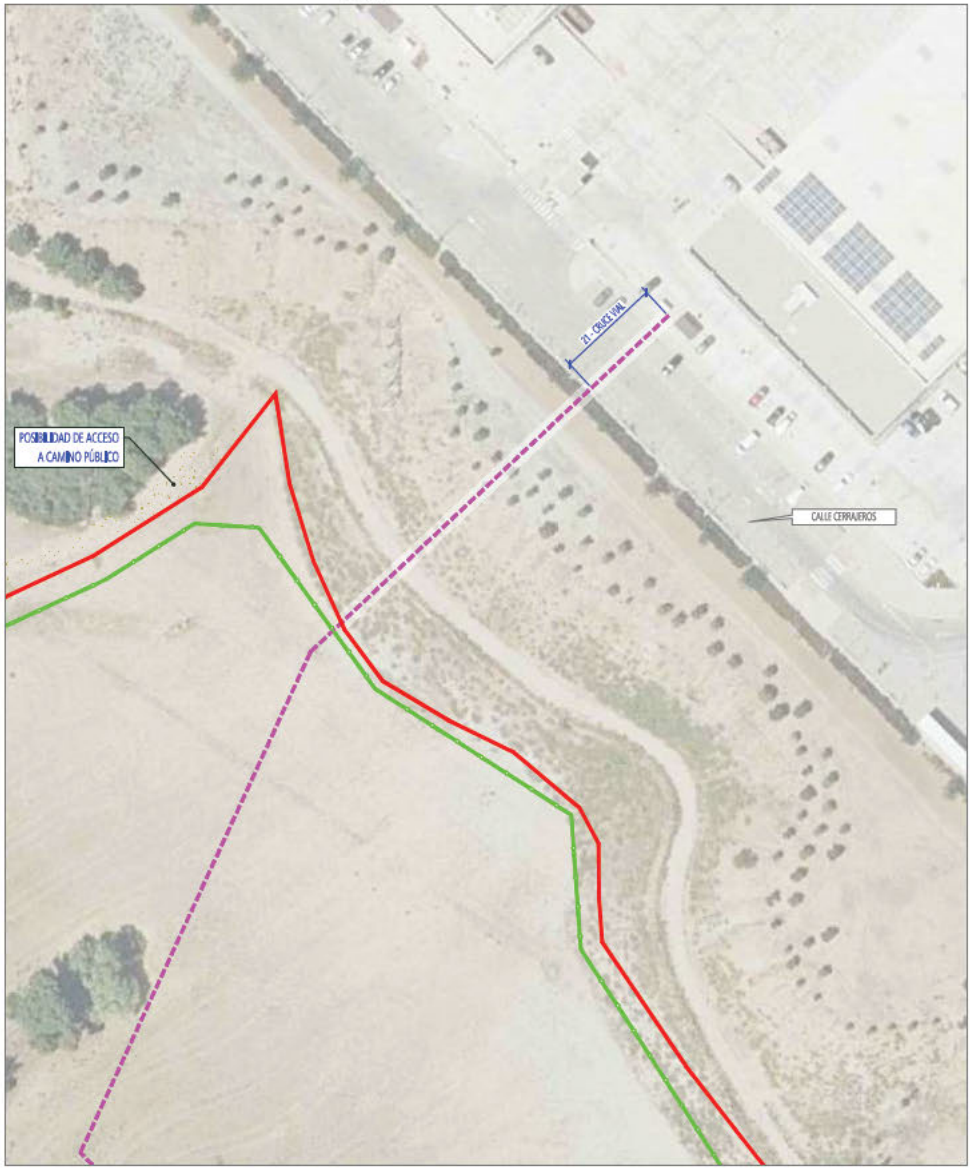
SITUACIÓN GENERAL

E= 1:2.500



AFECCIÓN A ZONAS URBANIZADAS - INFRAESTRUCTURAS

E= 1:2.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

Fuente:
ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://sedecatastro.sedecgov.es/Cartografia/GeneracionInteractiva.aspx"
PROY_SAN_CRZ_ETRS89_H30_USE_REV_1.dwg.pdf

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

Hoja: 06/08

I-2

E= 1:2.000

0 20 40 m

[redacted]

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3

PLANTA GENERAL

E= 1:2.500



AVENIDA T500 AÑOS

S/E



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:2.500

0 25 50

Hoja: 07/08

I-2

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

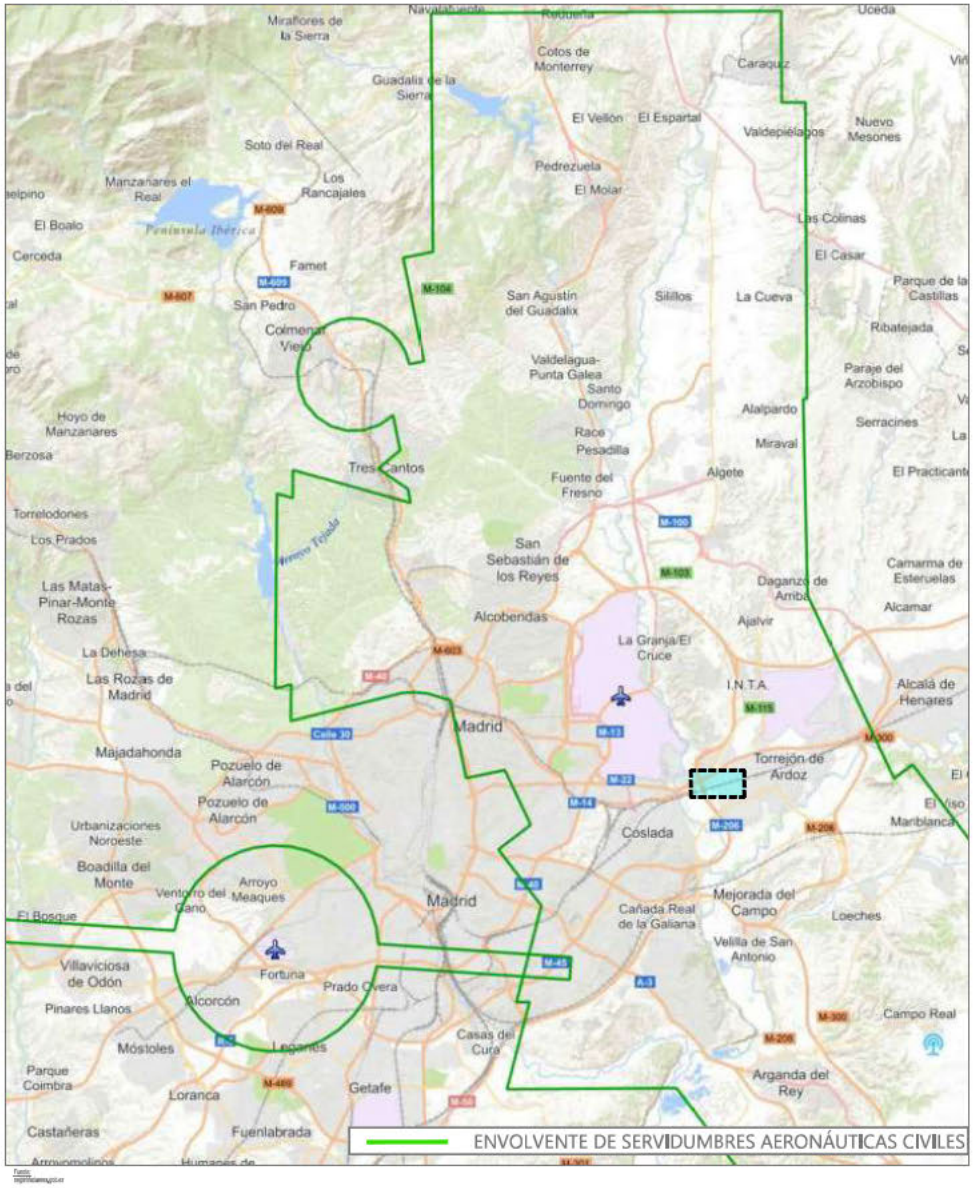
CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3

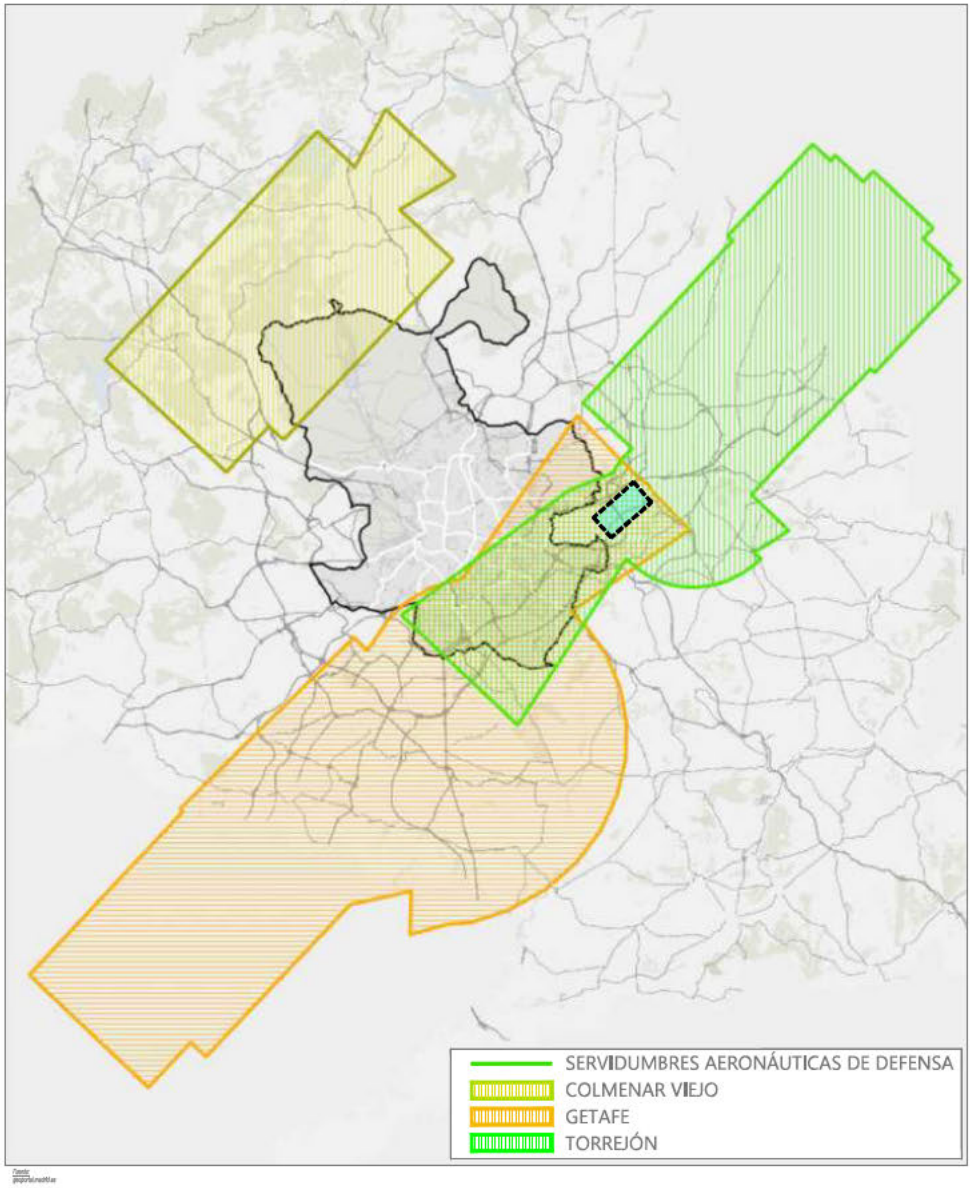
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS CIVILES (AERÓDROMO, RADIOELÉCTRICAS Y OPERACIÓN)

S/E



SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS-DEFENSA

S/E



EMPLAZAMIENTO PROYECTO

INCLUIDO EN ZONA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DE DEFENSA (GETAFE - TORREJÓN)

INCLUIDO EN ZONA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS CIVILES

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

S/E

Hoja: 08/08

I-2

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

[redacted]

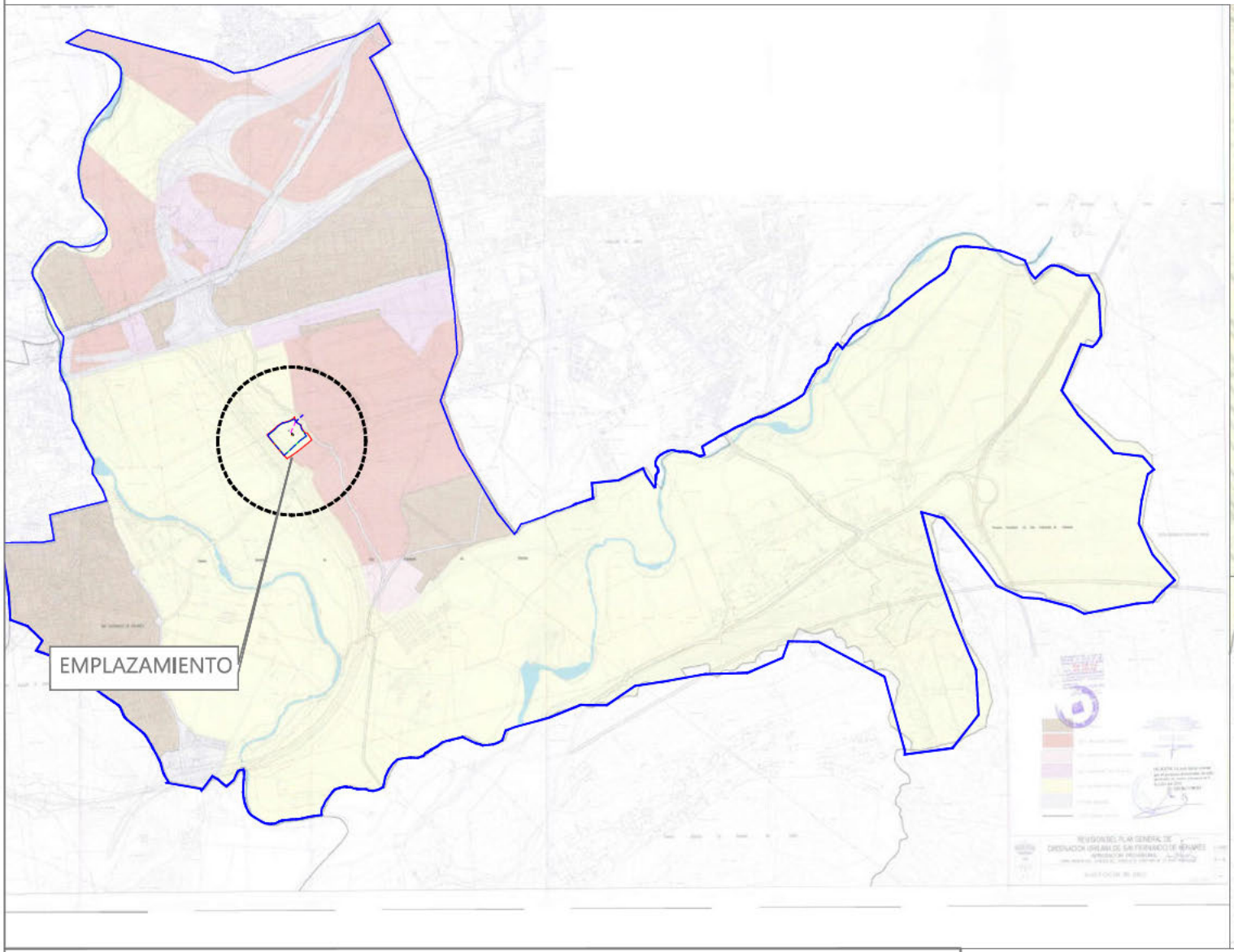
Álvaro Ingeniero Col.120147

ingeniALES

DIN - A3

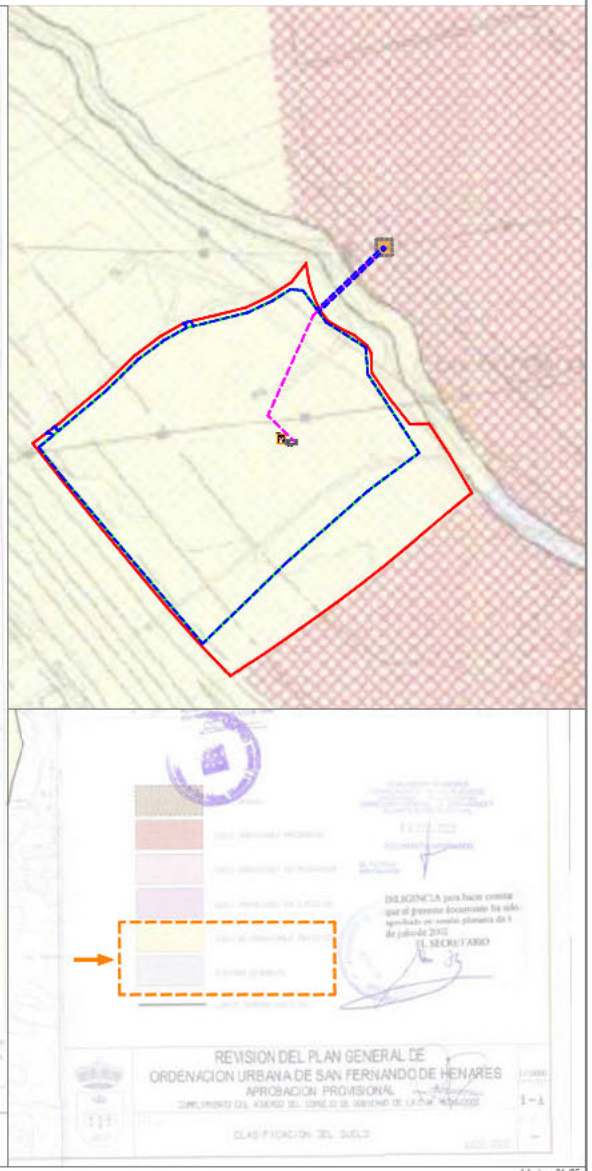
ENCUADRE SOBRE PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO

E= 1:40.000



ENCUADRE SOBRE PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO

E= 1:5.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI)

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

E= INDICADA

0 50 100 m

[redacted]

ingeniALES

Hoja: 01/05

I-3

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

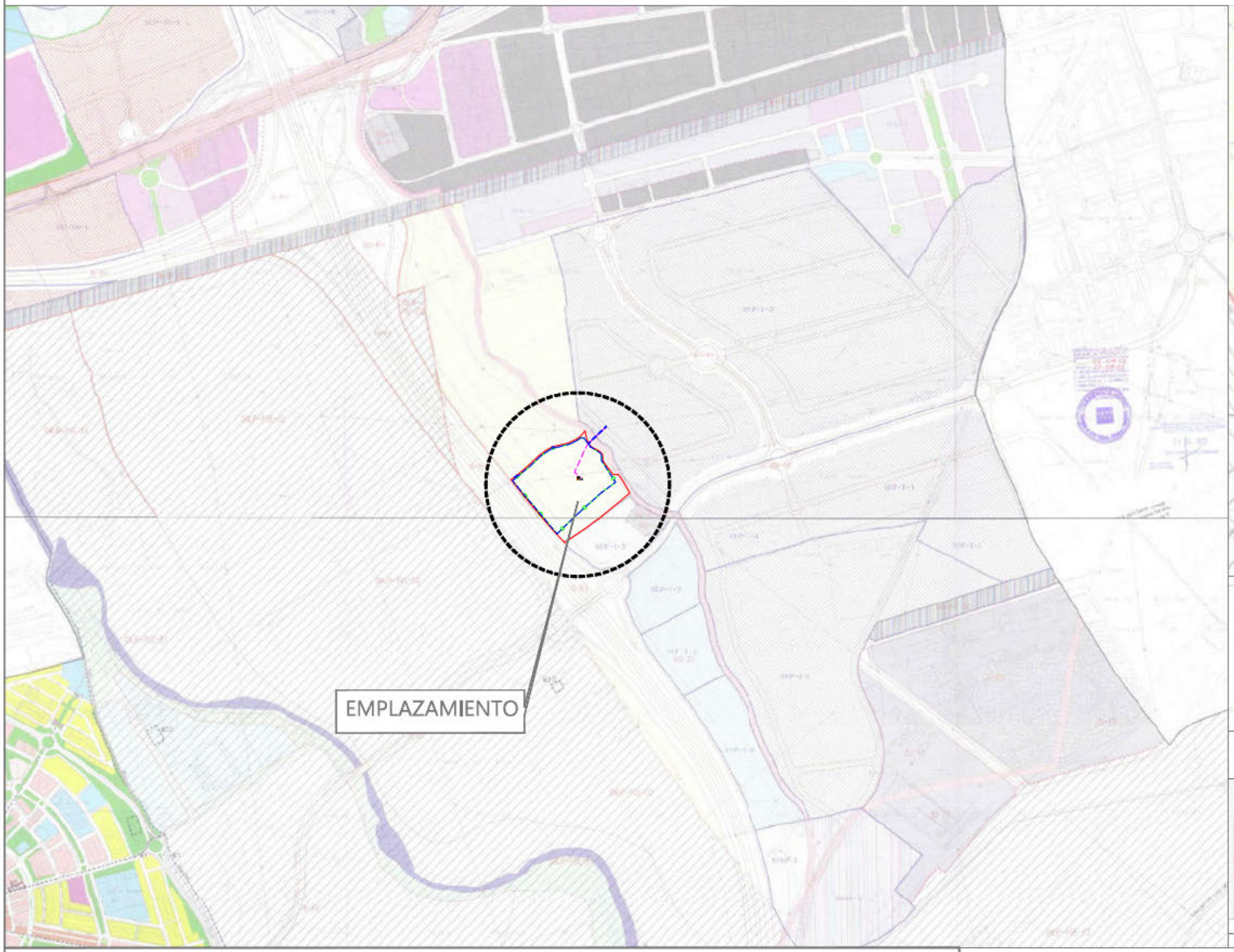
CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3

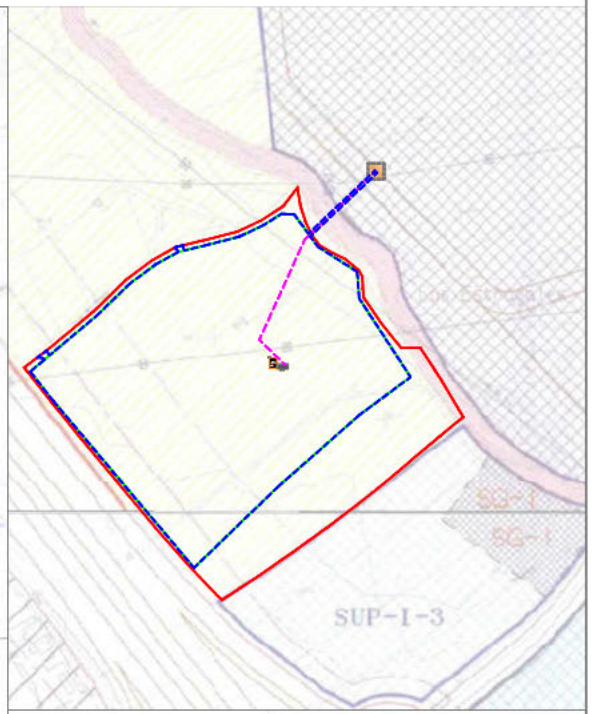
ENCUADRE SOBRE PLANO CALIFICACIÓN DEL SUELO

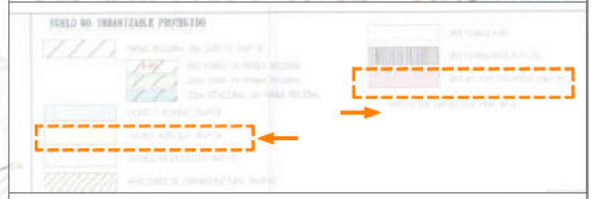
E= 1:15.000



ENCUADRE SOBRE PLANO CALIFICACIÓN DEL SUELO

E= 1:5.000







ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI)

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

E= INDICADA

0 50 100 m

Hoja: 02/05

I-3

[redacted]

ingeniALES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

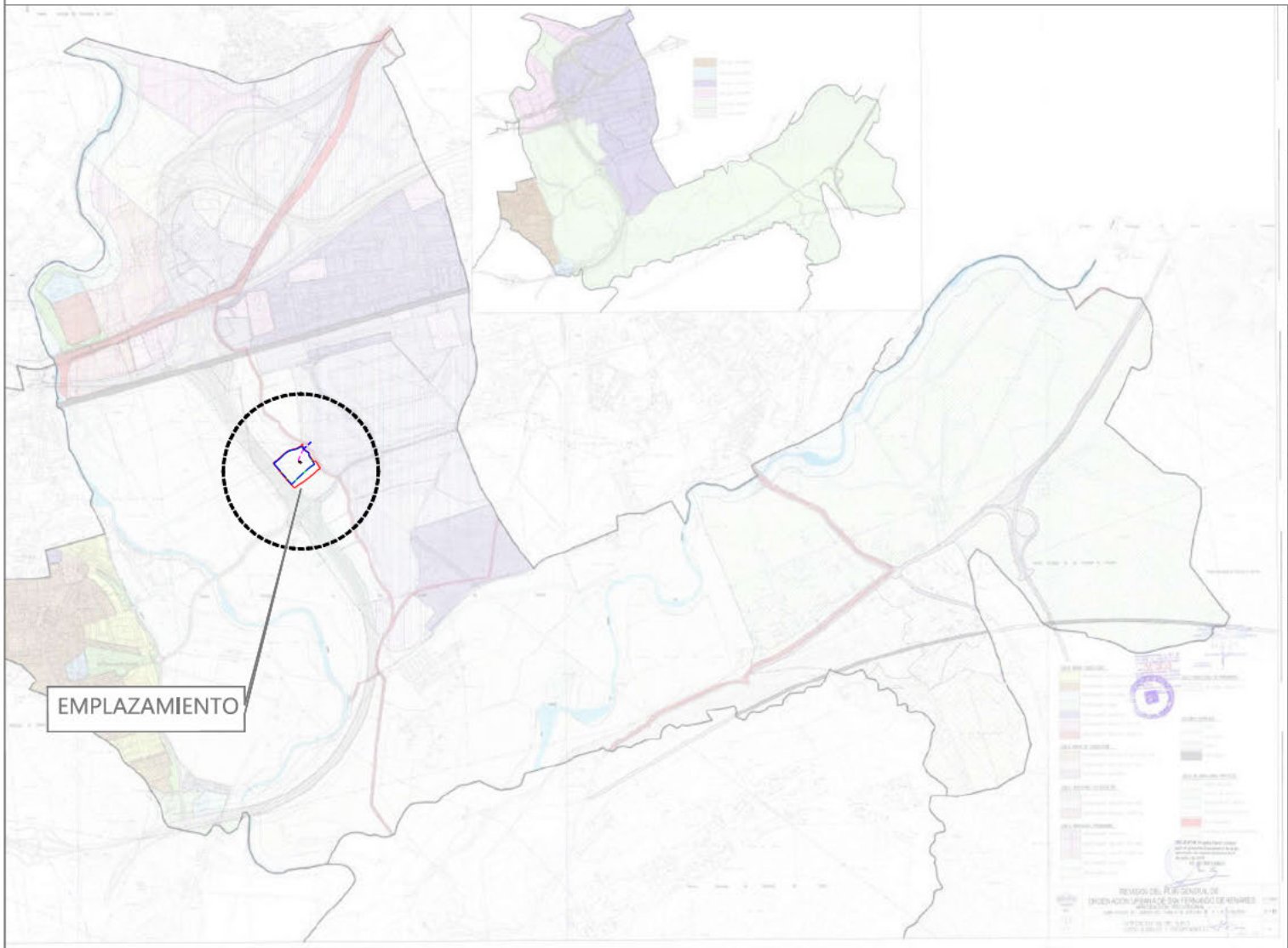
CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3

ENCUADRE SOBRE PLANO CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

E= 1:15.000



ENCUADRE SOBRE PLANO CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

E= 1:5.000





ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI)

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

E= INDICADA

0 50 100 m

[redacted]

ingeniALES

Hoja: 03/05

I-3

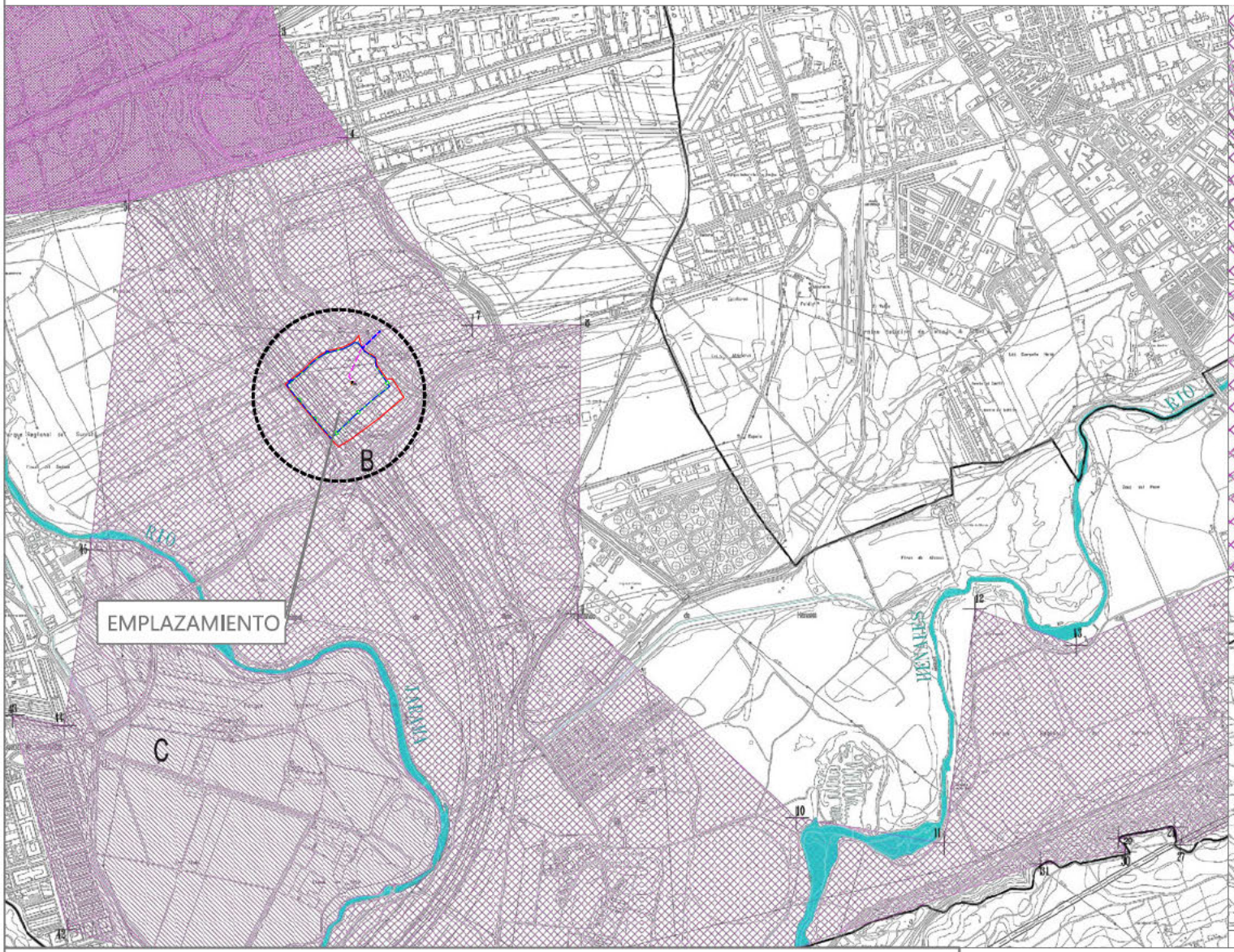
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

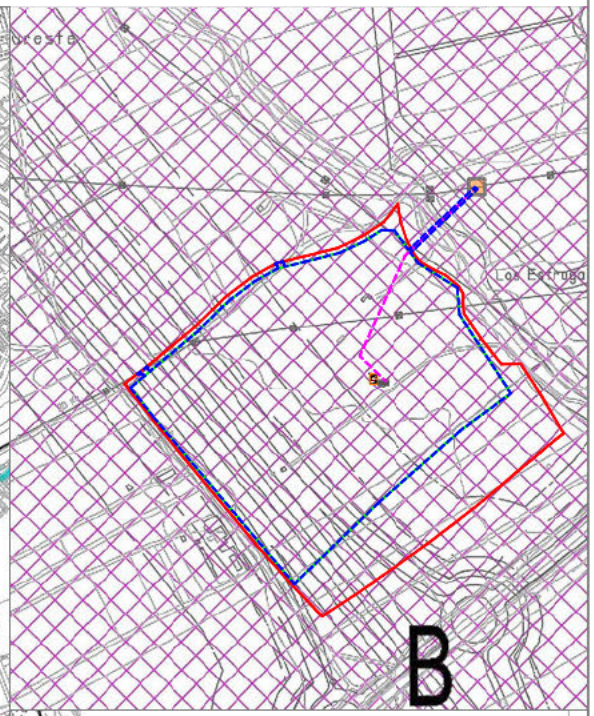
Diciembre 2025

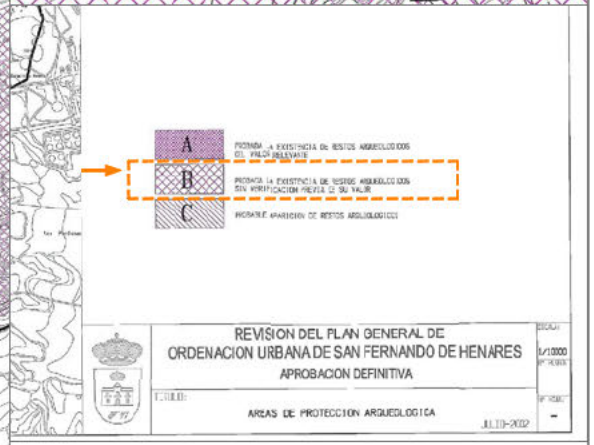
DIN – A3

ENCUADRE SOBRE PLANO PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
E= 1:15.000



ENCUADRE SOBRE PLANO PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
E= 1:5.000





ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI)

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
E= INDICADA
0 50 100 (m)

Hoja: 04/05

I-3

[redacted]

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

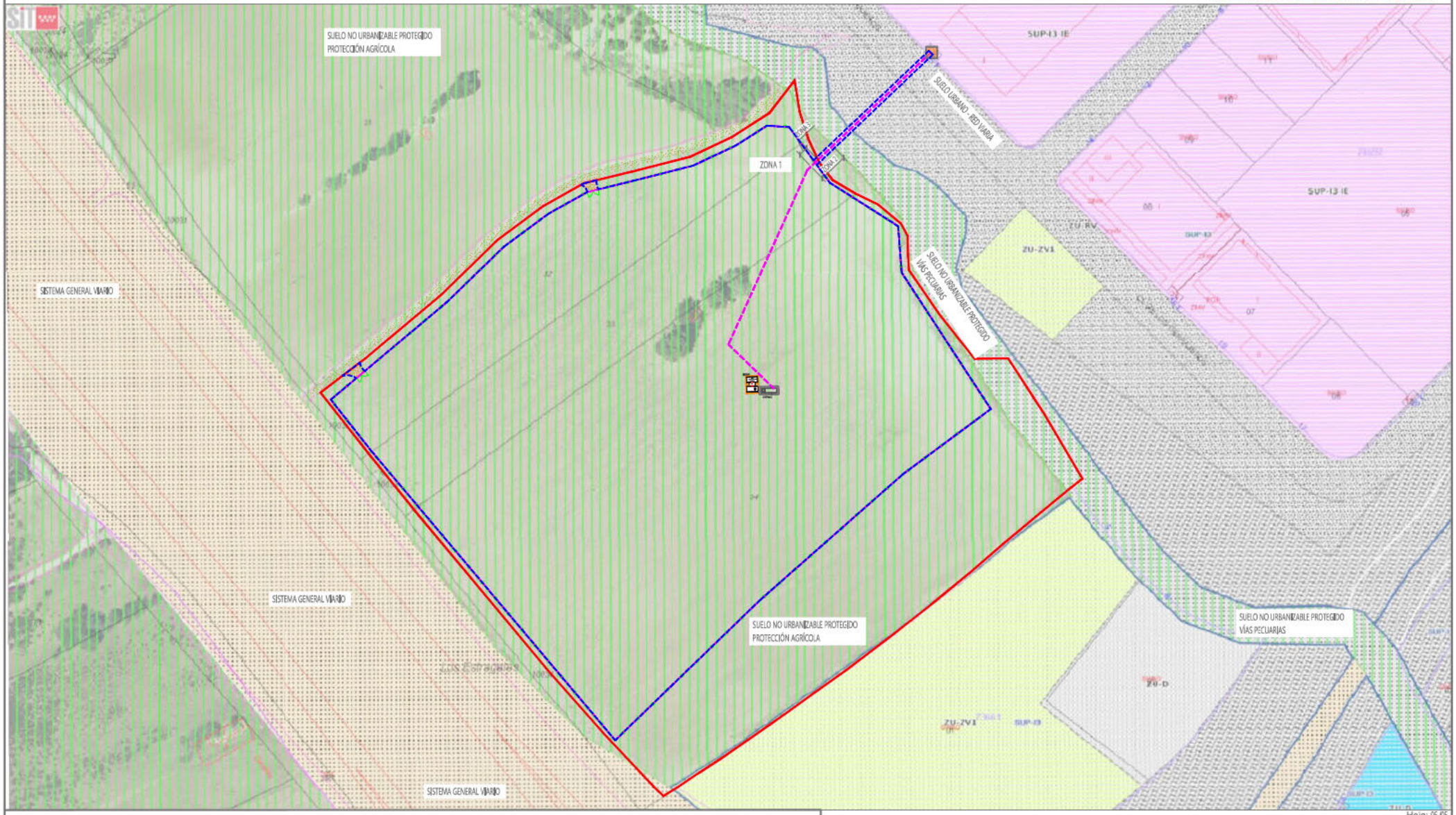
DIN - A3

ENCUADRE SOBRE PLANO VISOR CARTOGRÁFICO

E= 1:2.000

IDENTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELOS PARA DESARROLLO DEL PLAN

ZONA 1: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO - PROTECCIÓN AGRÍCOLA
ZONA 2: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO - VÍAS PECUARIAS
ZONA 3: SUELO URBANO - RED VIARIA



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV JARDÍN"
- CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO
- CAMINO EXTERNO - ZONA DE ACCESO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - PROTECCIÓN - MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI)

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

E= 1:2.000

0 20 40 m

[redacted]

ingeniALES

Hoja: 05/05

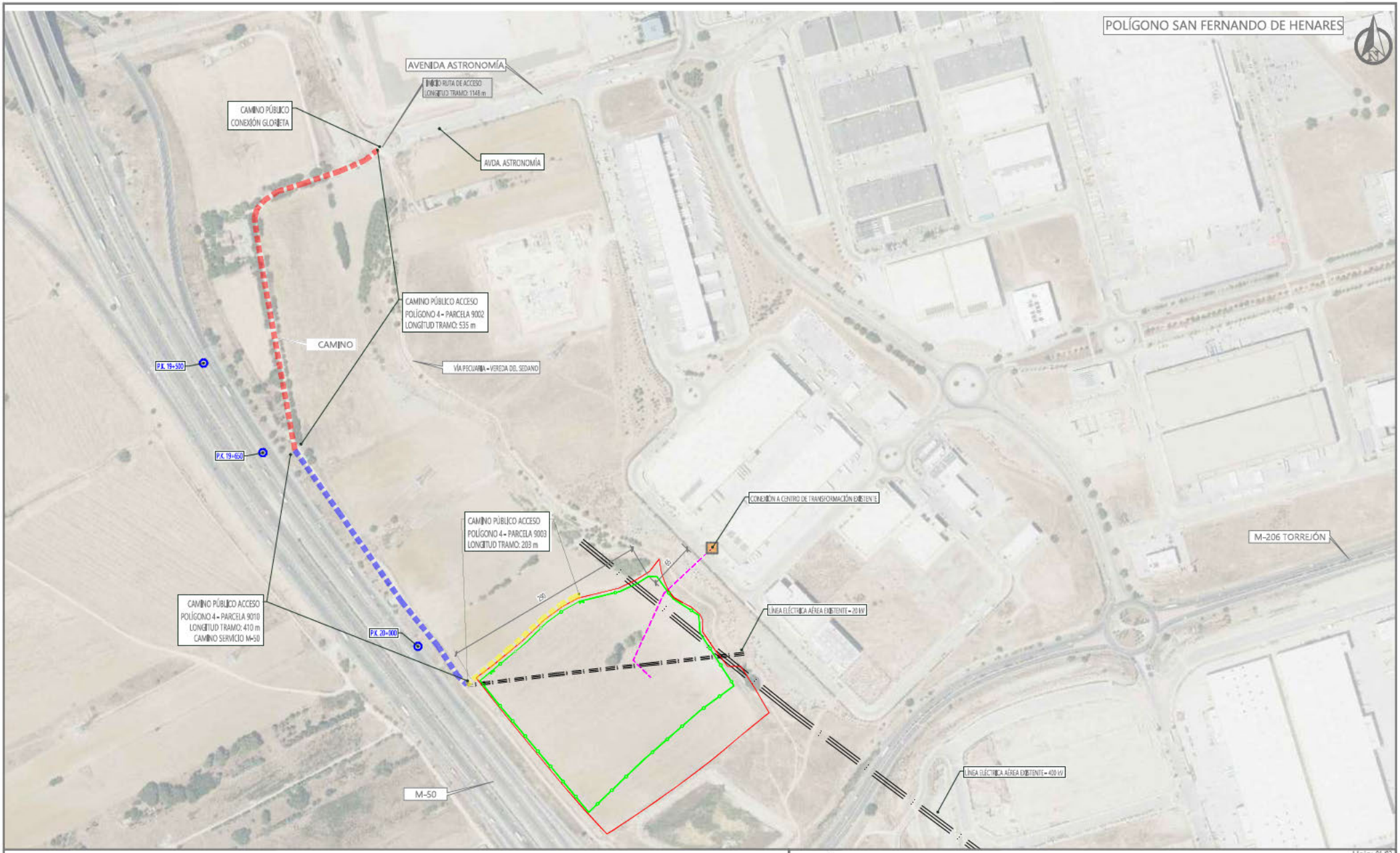
I-3

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

E= 1:5.000

0 50 100 (m)

Hoja: 01 /03

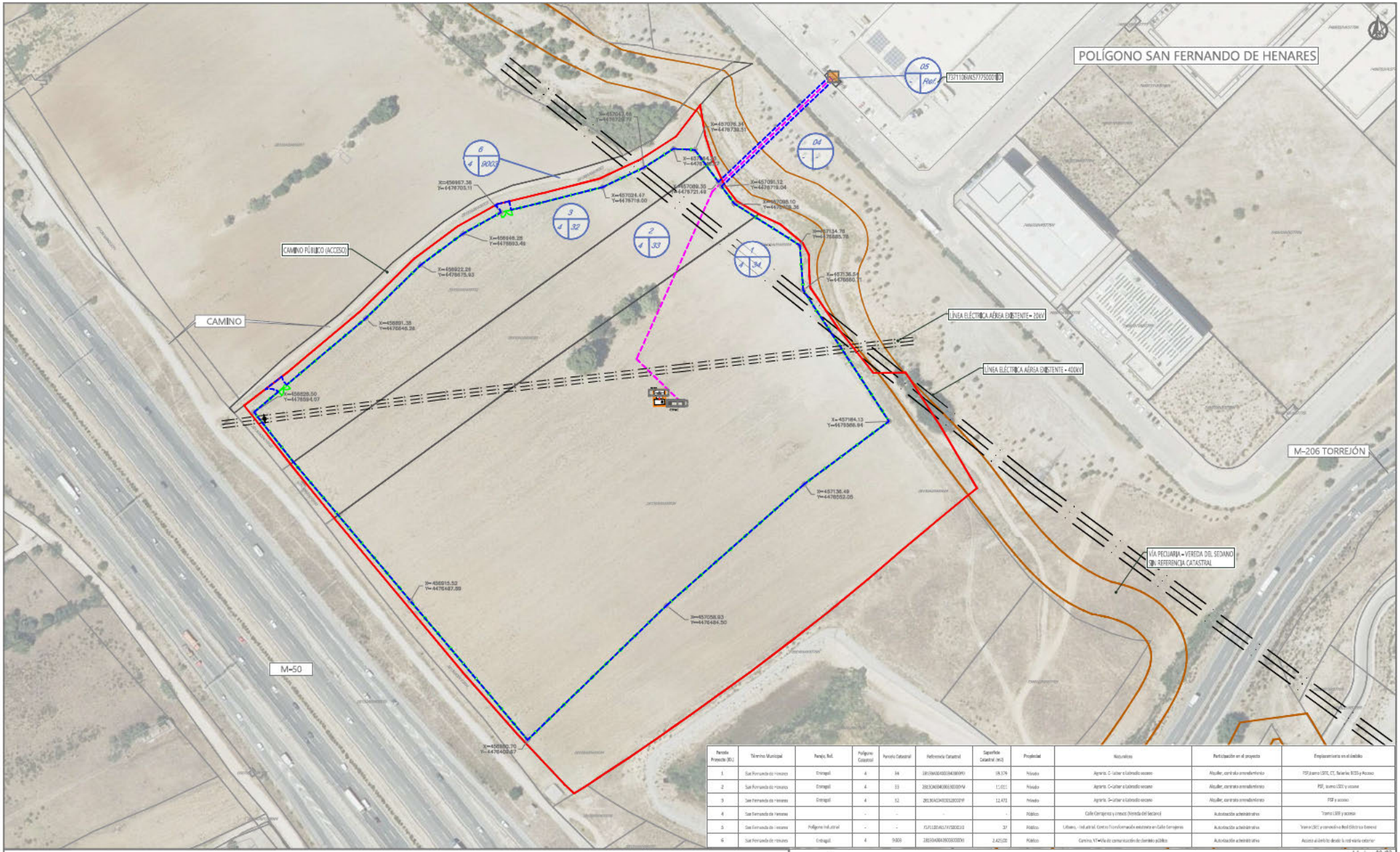
I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3



Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	Paraje, Ref.	Polígono Catastral	Parcela Catastral	Referencia Catastral	Superficie Catastral (m2)	Propiedad	Naturaleza	Participación en el proyecto	Emplazamiento en el dominio
1	San Fernando de Henares	Entrepal	4	34	1851904004803400001MO	19.374	Privado	Agrario. C-Letur e Labrado secano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF,suero LSTC, CT, Baterías BESS y Acceso
2	San Fernando de Henares	Entrepal	4	33	2853K0040863400001YM	11.001	Privado	Agrario. C-Letur e Labrado secano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF, suero LSTC y acceso
3	San Fernando de Henares	Entrepal	4	32	2853KA0340303200001YF	12.473	Privado	Agrario. C-Letur e Labrado secano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF y acceso
4	San Fernando de Henares	-	-	-	-	-	Público	Calle Cerrajeros y cruce (Vereda del Secano)	Autorización administrativa	Tramo LSTC y acceso
5	San Fernando de Henares	Polígono Industrial	-	-	7537110VK5775S0001ID	37	Público	Urbano. - Industrial. Centro Transformación existente en Calle Cerrajeros	Autorización administrativa	Tramo LSTC y conexión a Red Eléctrica General
6	San Fernando de Henares	Entrepal	4	9003	28530A0040900300001	2.425,00	Público	Camino. VT-Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Acceso al ámbito desde la red viaria exterior

ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV JARDÍN"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN + PROTECCIÓN + MEDIDA
- CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PSE)

COORDENADAS UTM HUSO 30 - ETRS89

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES

Polígono Catastral – Ref. Parcela Proyecto (ID) / Parcela Catastral

Cartografía:
ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://ovc.catastro.meh.es/ovcservweb/ovcswlocalizacionrc/ovcportal.aspx"
PNOA_MA_OF_ETRS89_HUSO_30_RGB_1_WMS.wms
LÍMITES DE PARCELAS Y REFERENCIAS CATASTRALES "https://www1.sedecatastro.gob.es/"

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

E= 1:2.000

0 20 40 (m)

Hoja: 02/03

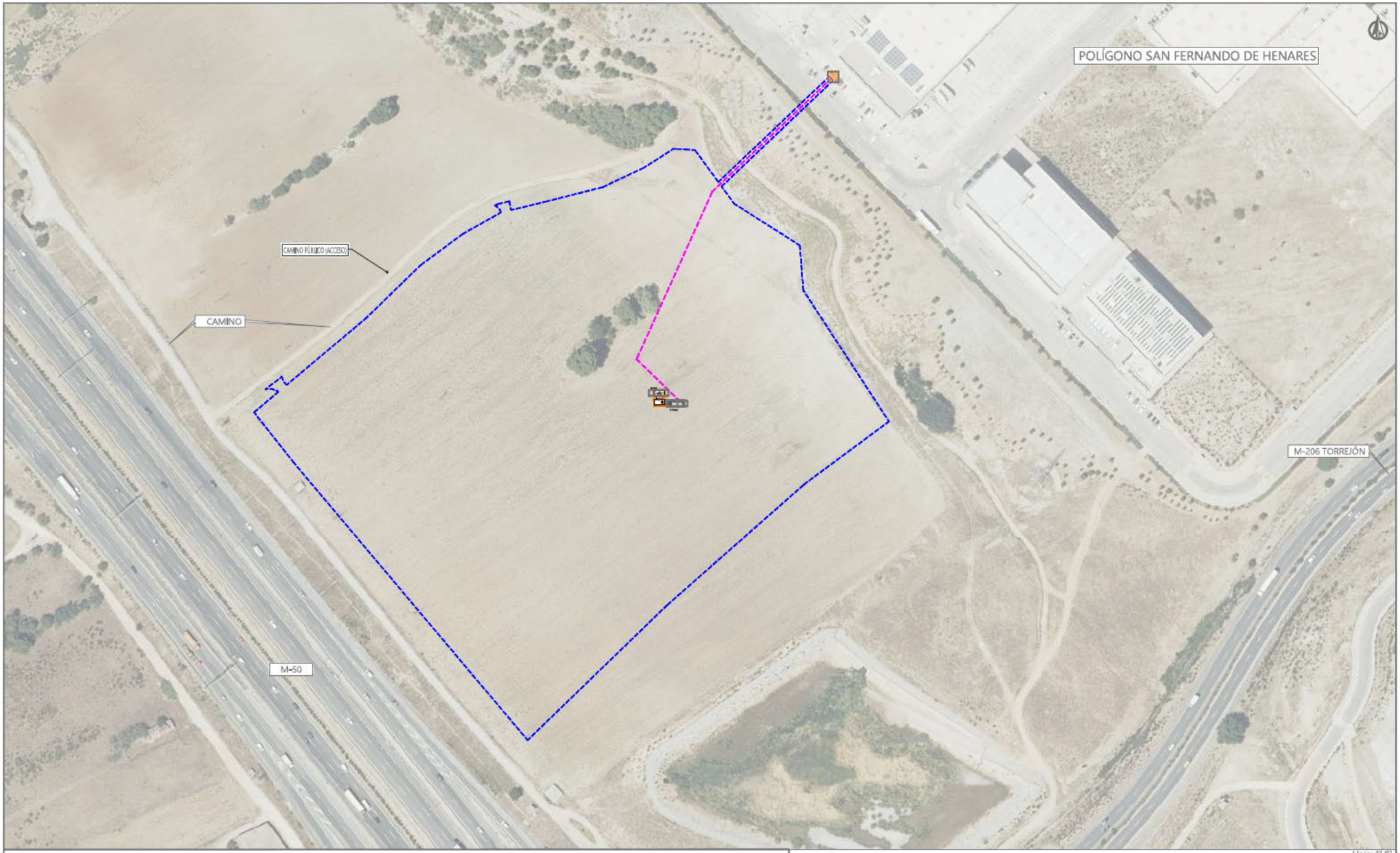
I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3



ACTUACIONES EN EL T. M. DE SAN FERNANDO DE HENARES

CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN

CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL (C.T. EXISTENTE)

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN – PROTECCIÓN – MEDIDA

CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)

ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI)

COORDENADAS UTM HUSO 30 - ETRS89

Fuentes:
ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://sedecelectronica.sgpi.es/gsp/"
PNOA_MA_OF_ETRS89_HUSO_30_BIME_1. ecw.ecw
LIMITES DE PARCELAS Y REFERENCIAS CATASTRALES "https://www.f.sedecelectronica.gob.es/"

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

E= 1:2.000

0 20 40 (m)

[redacted]

Ivaro Ingenier Col.20147

ingeniALES

Hoja: 03/03

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF JARDÍN" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)

CALENDULA INVESTMENTS, S.L.

Diciembre 2025

DIN – A3