

FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

**CAÑAS
MAYORDOMO
MANUEL - [REDACTED]**

Firmado digitalmente porCAÑAS
MAYORDOMO MANUEL - [REDACTED]
DN: cn=CAÑAS MAYORDOMO MANUEL -
[REDACTED]gn=MANUEL c=ES
Motivo:Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha:2026-02-27 09:15+01:00

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio. **Reconocimiento de Firma**

Firma Colegio. **VISADO**

**REFUNDIDO DEFINITIVO DEL PLAN
ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA LABRADOR
Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE
EVACUACIÓN EN EL T.M. DE
NAVALCARNERO (MADRID)**

BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO

Promotor: PLANTA FOTOVOLTAICA IMAGESOL, S.L.

Ingeniería: Innova Proyectos

Febrero 2026

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	OBJETO DEL PROYECTO, ENTIDAD PROMOTORA, LEGITIMIZACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO ESCOGIDO	4
2.1.	OBJETO DEL PROYECTO	4
2.2.	ENTIDAD PROMOTORA.....	4
2.3.	LEGITIMACIÓN	4
2.4.	JUSTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO ELEGIDO.....	4
3.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	5
4.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	7
5.	ÁMBITO GEOGRÁFICO	11
6.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	14
6.1.	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA	19
6.2.	ACCESO	20
6.3.	LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA	21
6.4.	RBDA	21
7.	ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN	22

1. Introducción

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

Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística
(...)

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

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y el alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

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

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

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del planeamiento que han de hacer los técnicos de las Administraciones y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento del Plan Especial, cumplimenta el requisito legal.

2. Objeto del proyecto, entidad promotora, legitimización y justificación del emplazamiento escogido

2.1. Objeto del proyecto

El objeto del presente Plan Especial (en adelante PE) es posibilitar la implantación de la planta solar fotovoltaica denominada Labrador (en adelante PSF Labrador), de 6,291 MWp de potencia pico, 5,00 MWn de potencia instalada y 5,00 MW de capacidad de acceso, así como sus infraestructuras de evacuación a la línea 15 - NAVALCARNERO L-15 de 15 kV de la STR NAVALCARNERO (15 kV), propiedad de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. comprendido entre la STR NAVALCARNERO y el CT DEHESA 13-NER, cumpliendo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), que establece la necesidad de tramitar ante el Excmo. Ayuntamiento de Navalcarnero un Plan Especial debido a la afección a suelo no urbanizable de protección.

2.2. Entidad Promotora

El titular del proyecto y promotor del presente Plan Especial es la sociedad la Planta Fotovoltaica Imagesol, S.L., con C.I.F.: B-06844559 y domicilio a efectos de notificaciones en Glorieta Ruiz Jiménez 3. Planta 1, Puerta DR, Madrid, España.

2.3. Legitimación

El artículo 56.1 de la LSCM establece:

“1. El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que solo podrán serlo por las primeras, sin perjuicio del derecho de los particulares a la formulación de propuestas de planeamiento general con las limitaciones previstas en el último párrafo del artículo 5.4 de la presente Ley”.

De esta forma, los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo susceptibles de ser formulados por los particulares., justificándose así la legitimación de la sociedad promotora para la redacción del presente Plan Especial.

2.4. Justificación del Emplazamiento elegido

Los criterios básicos para la elección de la localización de la Planta Fotovoltaica son:

- Disponibilidad del terreno para la implantación de la Planta, con la superficie necesario y cercano al punto de evacuación concedido.
- Topografía y pendiente de las parcelas adecuada al tipo de instalación.

- Altos niveles de radiación solar en la zona.
- Buena orientación que garantiza que las placas queden orientadas al sur.
- Morfología de las parcelas idónea para una distribución de los módulos que garantice la operatividad de la explotación de la planta.
- Fácil acceso a las futuras instalaciones proyectadas sin la necesidad de abrir nuevos caminos.
- Estado actual de las parcelas, sin necesidad de acometer muchas actuaciones de acondicionamiento de las mismas, previas a la implantación.
- Ausencia en las parcelas y en su entorno más inmediato de elementos u obstáculos que arrojen sombras sobre los módulos.
- Inexistencia de yacimientos arqueológicos, monte público, flora protegida y/o figuras de protección del medio físico.
- Emplazamiento en un ámbito puramente agrícola, con predominios de suelos de labor o labradío seco y regadío.
- Distancia adecuada al punto de conexión que propicia la viabilidad técnica y económica de la ejecución de una infraestructura de evacuación de menor longitud con el consiguiente menor impacto ambiental.

3. Justificación de la Conveniencia y Necesidad del Plan Especial

El presente Plan Especial pretende posibilitar la implantación de una infraestructura de generación de energía eléctrica a partir de energía renovable, en base a lo establecido en el Artículo 50 de la LSCM:

“Artículo 50. Función

1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:

a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

b) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico-artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.

c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.

d) La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.

e) Otras que se determinen reglamentariamente.

2. *El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.*

La planta solar fotovoltaica y sus infraestructuras de evacuación proyectadas afectan a suelo clasificado como suelo no urbanizable de protección, suelo no sectorizado (aplazado), suelo sectorizado y suelo urbano del municipio de Navalcarnero, por lo que, ante la afección a suelo protegido, la naturaleza de la obra, la entidad de la actuación y la generación de posibles servidumbres y/o expropiaciones, y de acuerdo con lo determinado en el anteriormente citado artículo 50 de la LSCM, se **estima necesaria la redacción y tramitación del presente Plan Especial.**

Por otro lado, en base a lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica:

“Artículo 140. Utilidad pública

1. *De acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley del Sector Eléctrico, se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.*

2. *Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.*

3. *Para el reconocimiento en concreto de utilidad pública de estas instalaciones, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.”*

Por tanto, la aprobación del presente Plan Especial comportará la **declaración de utilidad pública** y posibilitará las actuaciones necesarias para la implantación de la central solar fotovoltaica, en base a lo establecido en el artículo 64 de la LSCM:

“Artículo 64. Efecto de la entrada en vigor de los Planes

La entrada en vigor de los Planes de Ordenación Urbanística producirá, de conformidad con su contenido, todos o algunos de los siguientes efectos:

[...]

e) *La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias o delimiten*

ámbitos de actuación, sectores o unidades de ejecución para cuya realización sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos”.

Por ello, todas estas circunstancias que concurren en las infraestructuras que define el presente PE, en su condición de infraestructuras básicas del territorio de producción de energía eléctrica, de interés público o social y una dimensión y complejidad que requieren de un **instrumento de planeamiento propio**.

4. Clasificación del suelo afectado por el ámbito del Plan Especial

El planeamiento vigente aplicable al ámbito del plan especial que nos ocupa en el ayuntamiento de Navalcarnero es el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero (en adelante PGOU), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo, en sesión celebrada el 9 de julio de 2009 y publicadas por BOCM el 23 de julio de 2009.

A nivel autonómico le será de aplicación la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y posteriores modificaciones por la Ley 4/2015, de 18 de diciembre, y por la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Asimismo, serán aplicables las normas resultantes de las diferentes afecciones sectoriales que contiene (cauces, riberas y márgenes, carreteras, vías pecuarias, etcétera).

El ámbito afectado por el Plan Especial presenta distintas clasificaciones del suelo según la zona:

- Parcelas donde se implanta la planta solar fotovoltaica: corresponde a las parcelas 103 y 149 del polígono 33, clasificadas como **Suelo No Urbanizable de Protección sujeto a Preservación Agroambiental**, regulado por el artículo 11.2.3 del Capítulo 11.2 “*Determinaciones Generales. Actuaciones que pueden realizarse en suelo no urbanizable de protección*” de las Normas Urbanísticas.
- Resto de parcelas afectadas por la infraestructura de evacuación: clasificadas como:
 1. **Suelo No Urbanizable de Protección sujetos a Preservación Agroambiental y Especialmente Protegido Infraestructuras**, regulados por el artículo 11.2.3 del Capítulo 11.2 “*Determinaciones Generales. Actuaciones que pueden realizarse en suelo no urbanizable de protección*” de las Normas Urbanísticas.
 2. **Suelo Urbanizable No Sectorizado (aplazado)** según se indica en la Resolución de 13 de julio de 2009, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009. Por lo tanto, la

legislación vigente en esta zona es el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero publicado en el BOCM, de fecha 01/03/2002. De este modo será de aplicación lo establecido en el artículo 10.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de 2002.

3. Suelo Urbanizable Sectorizado
4. Suelo Urbano No Consolidado

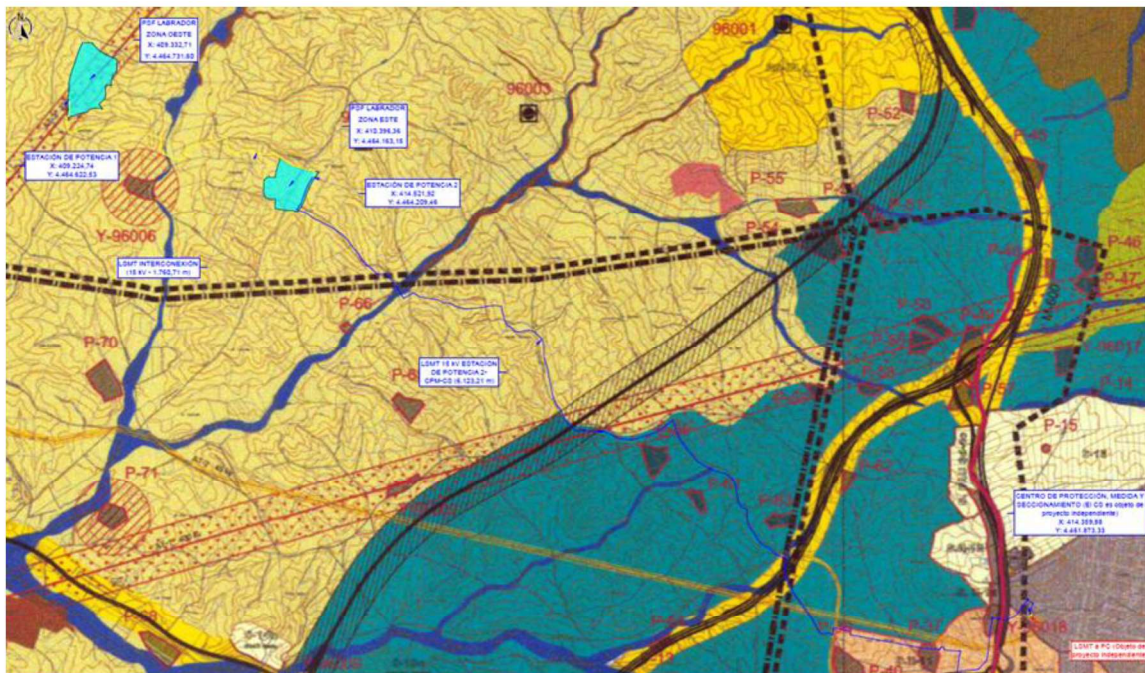


Ilustración 1. Delimitación del Plan Especial sobre Planeamiento Municipal. Clasificación del Suelo



Ilustración 2. Leyenda delimitación del Plan Especial sobre Planeamiento Municipal. Clasificación del Suelo

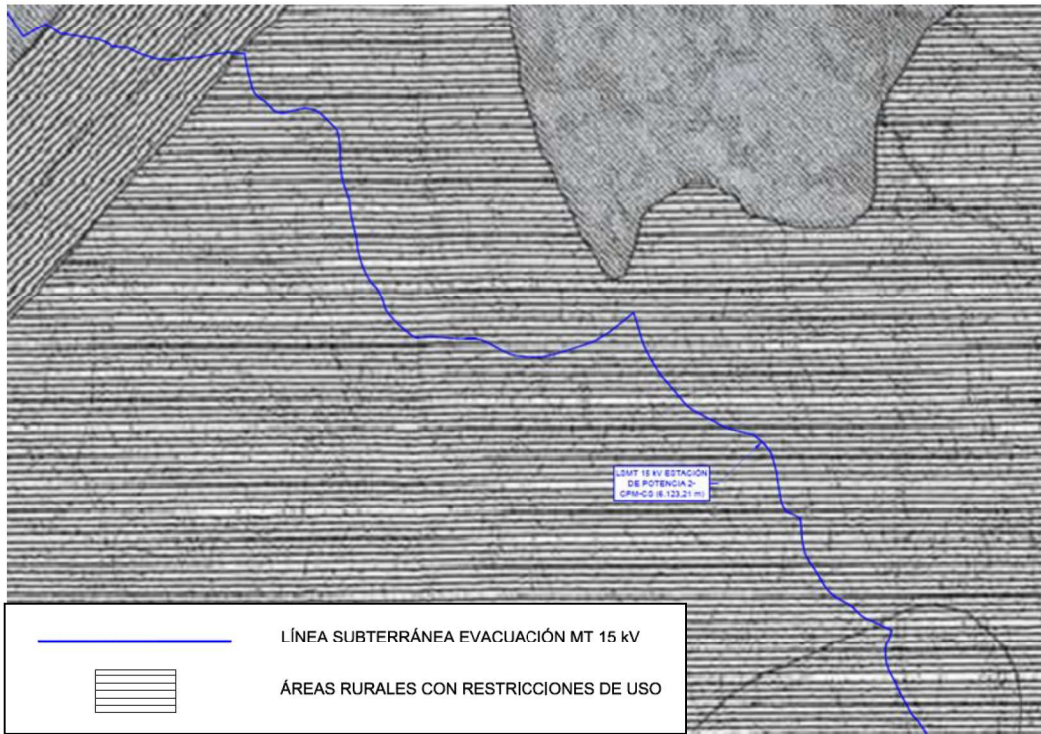


Ilustración 3. Delimitación del Plan Especial sobre Planeamiento Municipal. Clasificación del Suelo (PGOU 2002)

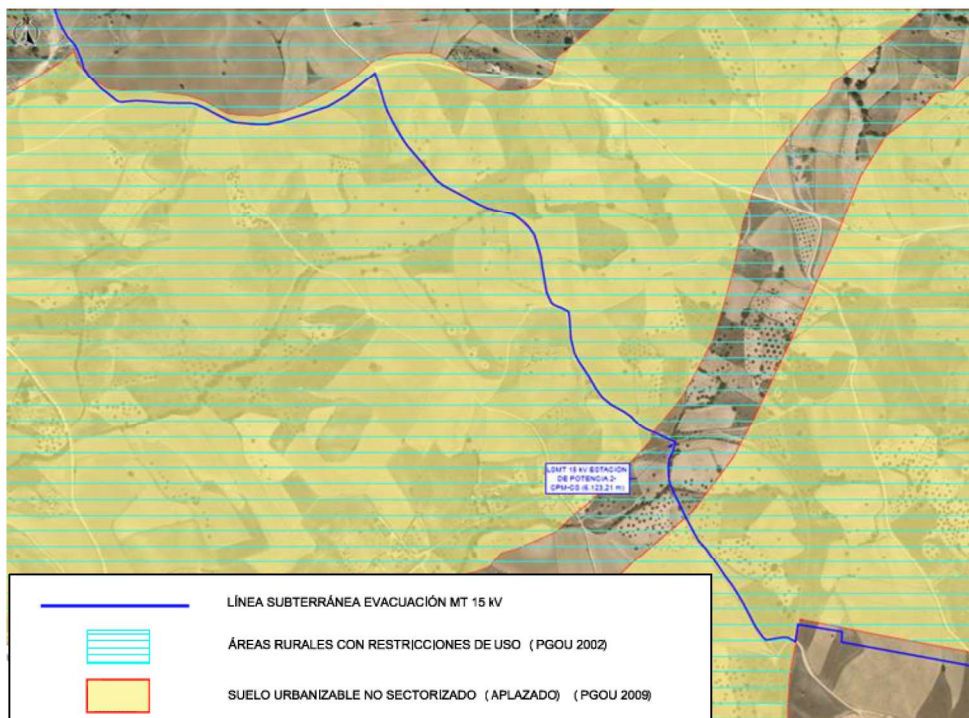


Ilustración 4. Plano combinado suelo urbanizable no sectorizado (APLAZADO) (PGOU 2009) y suelo no urbanizable de protección general de Áreas rurales con Restricciones de uso (PGOU 2002). Elaboración propia.



LEYENDA

	AFIRMADO DE CALZADAS, CON 30 cm. DE TIERRAS SELECCIONADAS Y COMPACTADAS PROCEDENTES DE EXCAVACIÓN, 25 cm. DE BASE DE HORMIGÓN DE 275 Y CAPA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO DE 6 cm. DE ESPESOR SEGÚN DETALLES EN PLANOS CORRESPONDIENTES.
	AFIRMADO DE APARCAMIENTOS, CON 30 cm. DE TIERRAS SELECCIONADAS Y COMPACTADAS PROCEDENTES DE EXCAVACIÓN, 15 cm. DE BASE DE HORMIGÓN DE 275 Y PAVIMENTO DE ADOQUÍN DE HORMIGÓN DE 20x10 cm. Y 6 cm. DE ESPESOR COLOR A DETERMINAR, COLOCADO SOBRE LECHO DE ARENA DE RÍO SEGÚN DETALLES EN PLANOS CORRESPONDIENTES.
	SOLADO DE PASOS DE PEATONES ELEVADOS EN CALZADA PARA REDUCCIÓN DE VELOCIDAD, CON ADOQUINES, COLOR A DETERMINAR Y DE 20x10 cm. SEGÚN DETALLES EN PLANOS CORRESPONDIENTES.
	AFIRMADO DE ACERAS, CON 30 cm. DE TIERRAS SELECCIONADAS Y COMPACTADAS PROCEDENTES DE EXCAVACIÓN, 15 cm. DE BASE DE HORMIGÓN DE 275 Y PAVIMENTO DE HORMIGÓN IMITACIÓN A GRANITO ABUJARDADO DE 60x40 cm. Y 3 cm. DE ESPESOR COLOR A DETERMINAR, COLOCADO CON MORTERO DE CEMENTO SEGÚN DETALLES EN PLANOS CORRESPONDIENTES.
	SOLADO DE PASOS DE PEATONES MINUSVALIDOS EN ACERAS, CON BALDOSA HIDRAULICA DE "BOTONES", COLOR ROJO Y DE 20x20 cm. SEGÚN DETALLES EN PLANOS CORRESPONDIENTES.
	ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PÚBLICO, CON O SIN AJARDINAMIENTO
	VIA PECUARIA

DEFINITIVAMENTE

Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 de Marzo de 2007

Ilustración 5: Plano 12 Plan Parcial de Ordenación Urbana, Sector Urbanizable II-11 Barrio "La Candelaria" Navalcarnero (Madrid).





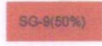




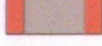


ZONAS DE CESION PUBLICA		
	RESIDENCIAL DE PROMOCION PUBLICA e I.S.	5.945,57 m2.
	EQUIPAMIENTO	4.416,82 m2.
	EQUIPAMIENTO	38.180,50 m2.
	SERVICIOS URBANOS (CALLE CEMENTERIO)	964,91 m2.
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. RED GENERAL	19.271,84 m2.
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. RED LOCAL	13.500,20 m2.
	ESPACIOS LIBRES. PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	6.452,24 m2.
	RED VIARIA, (CALZADAS Y ACERAS) (1)	41.584,74 m2.
	RED VIARIA A EJECUTAR POR EL SECTOR 1.1 (2)	7.776,07 m2.
	PROTECCION DE CARRETERAS	7.512,38 m2.
		145.605,27 m2.

Ilustración 6: Plano 9 Plan Parcial de Ordenación Urbana, Sector Urbanizable II-6 Barrio “Caño Viejo” Navalcarnero (Madrid).

5. Ámbito Geográfico

El ámbito geográfico del Plan Especial para la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica “Labrador” y sus infraestructuras de evacuación, se localiza en su totalidad en el término municipal de Navalcarnero (Madrid), al noroeste del núcleo urbano de Navalcarnero, en los parajes “Retamosa”, “Polainas”, “Tochuelo”, “Pocillo del Gobierno”, “Perdigueras”, “Alamillos” y “Cruz del Cuquillo”

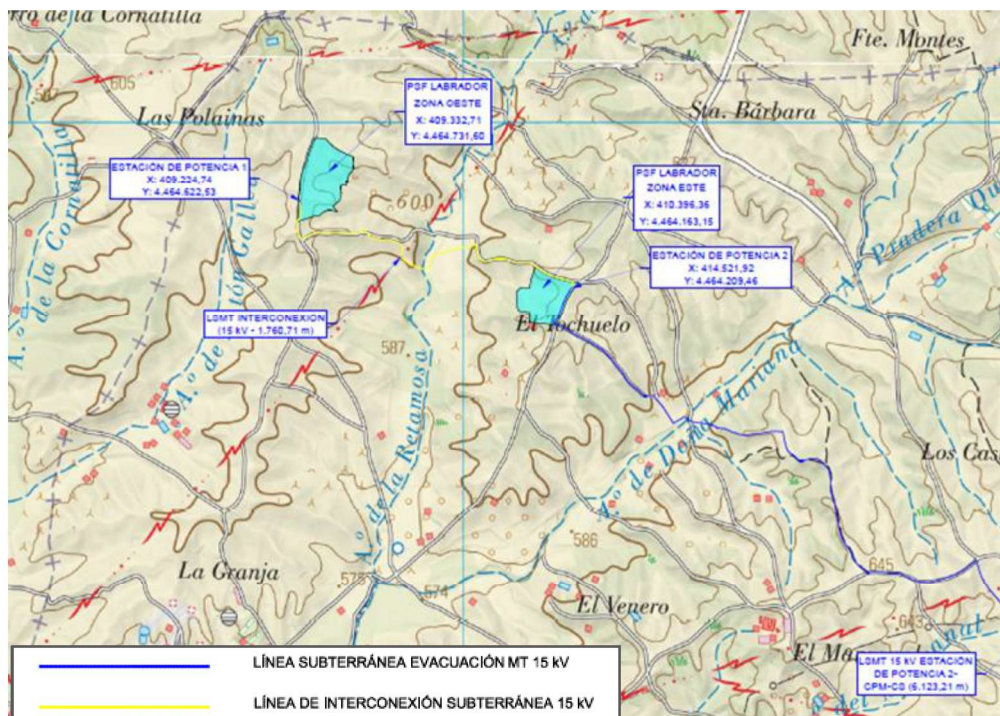


Ilustración 7. Situación Labrador (1/2)

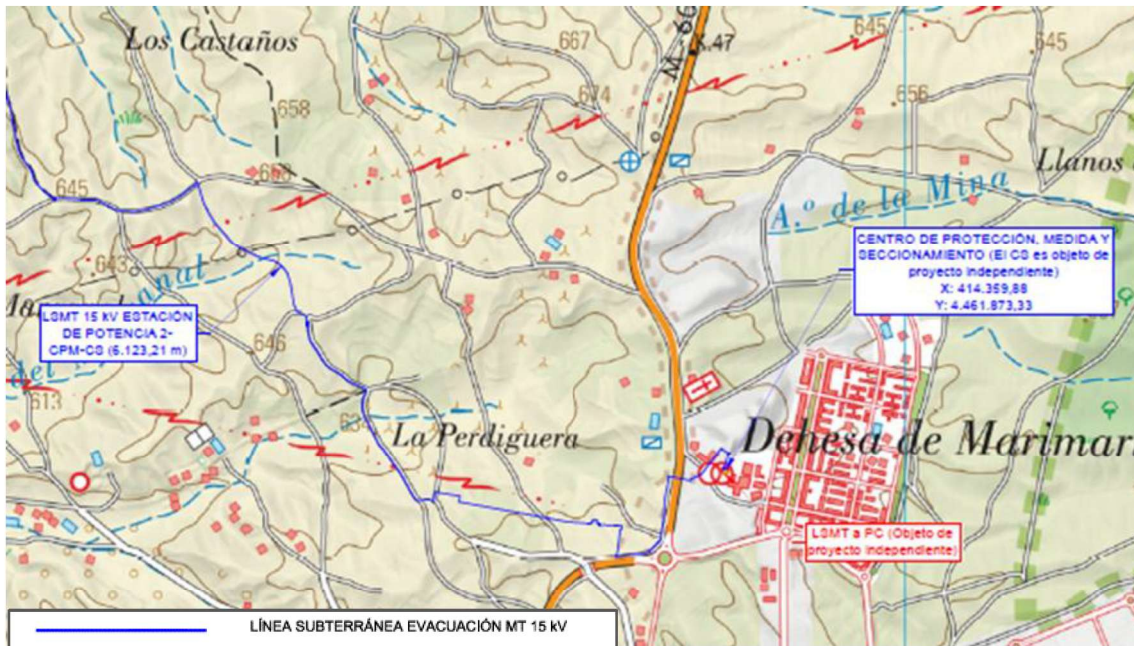


Ilustración 8. Situación Labrador (2/2)



Ilustración 9. Delimitación del Plan Especial

La delimitación del Plan Especial presenta los siguientes colindantes:

- Al norte: parcelas rústicas del polígono 33.
- Al oeste: Carril de las Polainas
- Al sur y al este: parcelas rústicas del polígono 1 y 37 y parcelas urbanas.

A través del ámbito del Plan Especial que nos ocupa discurren de suroeste a noreste:

- Cinco arroyos: Arroyo de la Retamosa, Arroyo de Doña Mariana, Arroyo del Manzanal, Arroyo de Alamillos y dos arroyos innominados.
- Carril de Polainas, Camino del Chorrero, Camino de Retamosa, Carril de las carretas, Camino de la Gonzala y varios caminos innominados.
- Carretera M-600.
- Antiguo Ferrocarril Madrid-Almería
- Tres vías Pecuarías: Vereda de Santa Bárbara, Vereda del Pocillo del Gobierno y Vereda del Pisorro
- Tres líneas eléctricas de Alta Tensión propiedad de REE y una de Media Tensión propiedad de I-DE.
- El gasoducto “Semianillo Suroeste de Madrid”.

El Plan Especial afecta a una superficie total de 15,32 Ha de las cuales:

- 11,69 Ha corresponden al área total de las parcelas ocupadas por la planta solar fotovoltaica, siendo la superficie vallada de la misma de 8,78 Has.
- El resto corresponde a las servidumbres de pleno dominio, ocupación temporal y acceso de la infraestructura de evacuación (línea subterránea, centro de protección y medida y centro de seccionamiento).

Las coordenadas del centro geométrico de la instalación de generación proyectada son las siguientes:

Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30	
Zona Este	X: 410.396,36 Y: 4.464.163,15
Zona Oeste	X: 409.332,71 Y: 4.464.731,60

Tabla 1. Coordenadas del emplazamiento PSF Labrador

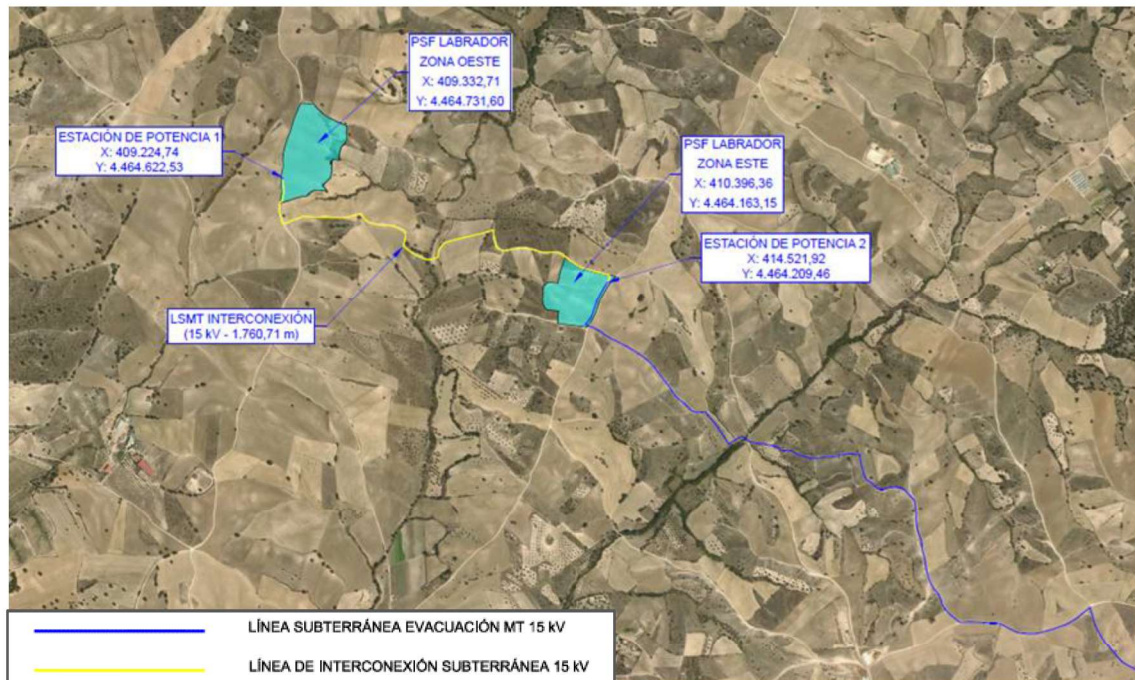


Ilustración 10. Parcelas PSF Labrador. Centro geométrico de la instalación solar fotovoltaica

6. Estructura de la Propiedad

El Plan Especial que nos ocupa afecta total o parcialmente, según consulta catastral, a un total de 99 parcelas, de las cuales 16 son de dominio público (Pese a que se numero hasta la finca nº105, esto es debido a que se ha mantenido la numeración a lo largo de las versiones presentadas, dando como resultado que varias parcelas previamente afectadas ya no lo están y por lo tanto no se consideran):

Nº finca	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Uso del suelo	Titularidad	Ocupación Total o Parcial
1	33	51	28096A03300051	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
2	33	9013	28096A03309013	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
3	33	103	28096A03300103	Navalcarnero	-	Privada	Total
4	33	101	28096A03300101	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
5	33	100	28096A03300100	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
6	33	46	28096A03300046	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
7	33	9002	28096A03309002	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
8	33	279	28096A03300279	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
9	33	44	28096A03300044	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
10	33	43	28096A03300043	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
11	33	41	28096A03300041	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
12	33	42	28096A03300042	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
13	33	145	28096A03300145	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
14	33	40	28096A03300040	Navalcarnero	-	Privada	Total
15	33	146	28096A03300146	Navalcarnero	-	Privada	Parcial

Nº finca	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Uso del suelo	Titularidad	Ocupación Total o Parcial
16	33	9005	28096A03309005	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
17	33	9001	28096A03309001	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
18	33	148	28096A03300148	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
19	33	149	28096A03300149	Navalcarnero	-	Privada	Total
20	33	202	28096A03300202	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
21	35	32	28096A03500032	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
23	35	85	28096A03500085	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
24	35	87	28096A03500087	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
25	35	9004	28096A03509004	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
26	35	40	28096A03500040	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
27	35	9002	28096A03509002	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
28	35	42	28096A03500042	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
30	35	95	28096A03500095	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
31	35	11	28096A03500011	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
32	1	9001	28096A00109001	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
33	1	24	28096A00100024	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
34	1	144	28096A00100144	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
35	1	189	28096A00100189	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
36	1	145	28096A00100145	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
37	1	177	28096A00100177	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
38	1	179	28096A00100179	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
39	1	9002	28096A00109002	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
40	1	183	28096A00100183	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
41	1	169	28096A00100169	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
42	1	9005	28096A00109005	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
43	1	130	28096A00100130	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
44	1	127	28096A00100127	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
45	1	125	28096A00100125	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
47	37	85	28096A03700085	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
48	37	227	28096A03700227	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
49	37	9021	28096A03709021	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
50	37	288	28096A03700288	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
51	37	287	28096A03700287	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
52	37	286	28096A03700286	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
53	37	87	28096A03700087	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
54	37	284	28096A03700284	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
55	37	88	28096A03700088	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
56	37	283	28096A03700283	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
57	37	282	28096A03700282	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
58	37	9007	28096A03709007	Navalcarnero	-	Pública	Parcial

Nº finca	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Uso del suelo	Titularidad	Ocupación Total o Parcial
59	37	281	28096A03700281	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
60	37	99	28096A03700099	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
61	37	9003	28096A03709003	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
62	37	273	28096A03700273	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
63	37	274	28096A03700274	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
64	37	272	28096A03700272	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
65	37	100	28096A03700100	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
66	37	271	28096A03700271	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
67	37	268	28096A03700268	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
68	37	9005	28096A03709005	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
69	37	266	28096A03700266	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
70	37	267	28096A03700267	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
71	37	310	28096A03700310	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
72	37	9014	28096A03709014	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
73	37	261	28096A03700261	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
74	37	20260	28096A03720260	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
75	37	10260	28096A03710260	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
76	37	9018	28096A03709018	Navalcarnero	-	Pública	Parcial
77	37	260	28096A03700260	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
78	37	259	28096A03700259	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
79	34164	1	3416401VK1631S	Navalcarnero	-	Privada	Parcial
80	36184	1	3618401VK1631S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
81	36184	2	3618402VK1631S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
82	36184	3	3618403VK1631S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
83	36184	4	3618404VK1631S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
84	40183	9	4018309VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
85	40183	8	4018308VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
86	40183	7	4018307VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
87	40183	6	4018306VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
89	40183	2	4018302VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
92	41194	7	4119407VK1641N	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
93	41194	3	4119403VK1641N	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
94	41194	9	4119409VK1641N	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
95	47206	25	4720625VK1642S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial

Nº finca	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Uso del suelo	Titularidad	Ocupación Total o Parcial
96	45229	5	4522905VK1642S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
97	45229	2	4522902VK1642S	Navalcarnero	Cultural	Privada	Parcial
98	45229	Z9	45229Z9VK1642S	Navalcarnero	Deportivo	Privada	Parcial
99	40183	3	4018303VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
100	40183	4	4018304VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
101	40183	12	4018312VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
102	40183	4	4018304VK1641S	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
103	41194	4	4119404VK1641N	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
104	41194	10	4119410VK1641N	Navalcarnero	Suelo Sin Edificar	Privada	Parcial
105	6	9000	28096A00609000	Navalcarnero	-	Pública	Parcial

Tabla 2: Relación de parcelas catastrales afectadas por el Plan Especial

Como se desprende de la tabla anterior, solo en dos del total de las parcelas, de titularidad privada, el Plan Especial afectará ocupando sus terrenos para la implantación de los módulos fotovoltaicos que conforman la PSF “Labrador”.

En el resto de parcelas la afección se restringirá a una ocupación del suelo por el trazado de la línea de interconexión y de evacuación de Media Tensión (en adelante MT) en tramo subterráneo, una ocupación temporal para la ejecución de obras y una servidumbre de acceso.

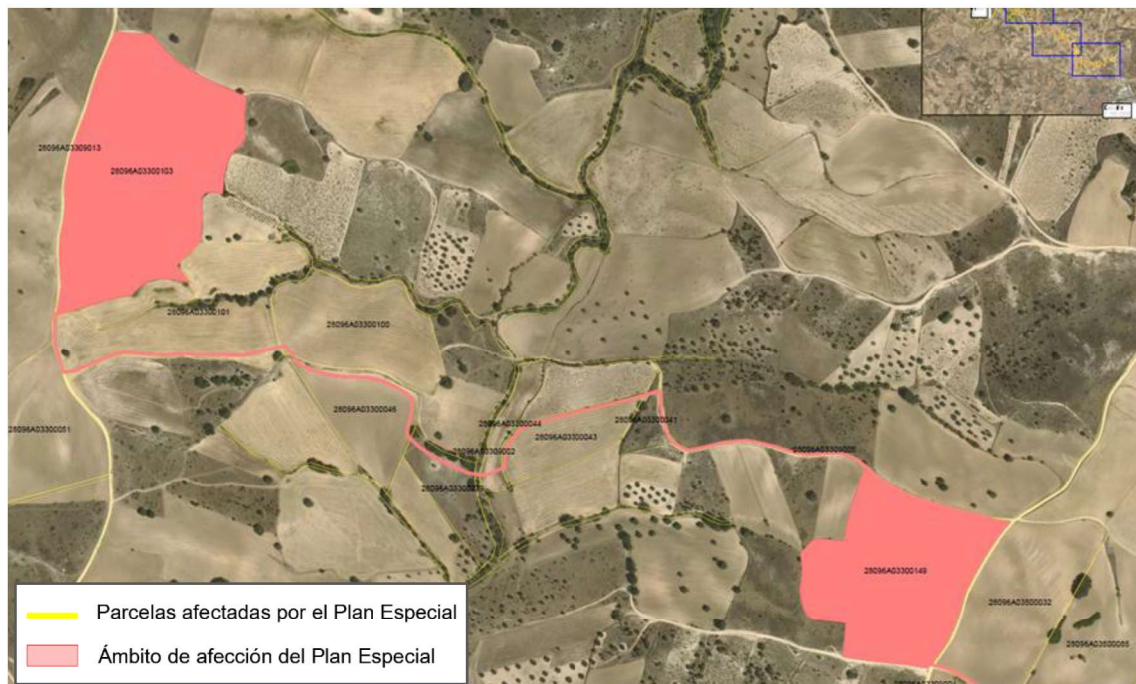


Ilustración 11: Parcelario Catastral afectado por la implantación de la PSF “Labrador” y sus infraestructuras de evacuación (1/4)

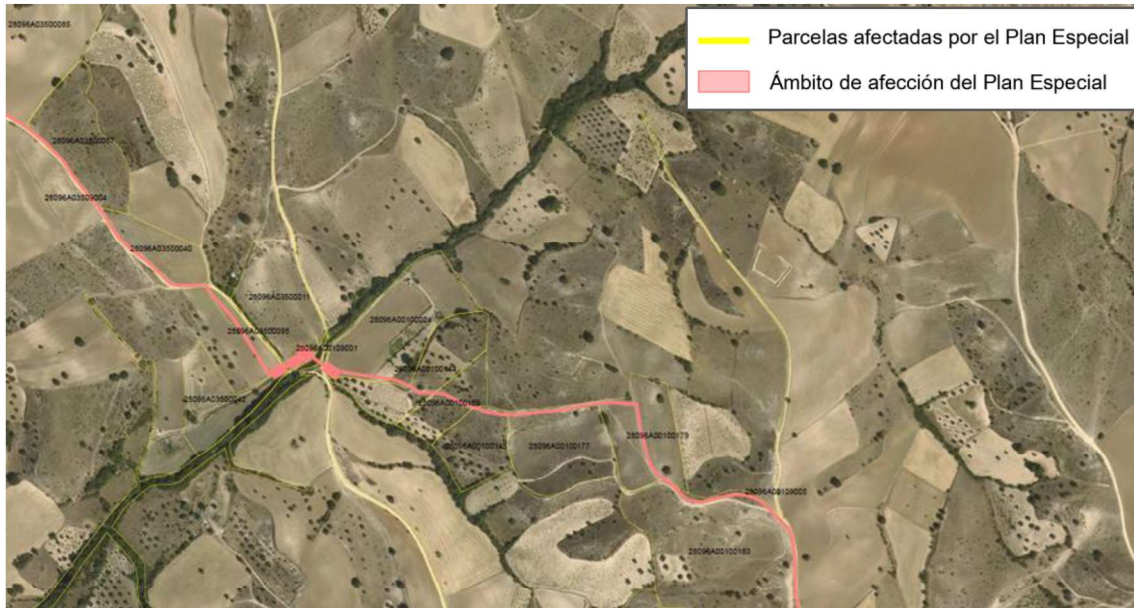


Ilustración 12: Parcelario Catastral afectado por la implantación de la PSF “Labrador” y sus infraestructuras de evacuación (2/4)

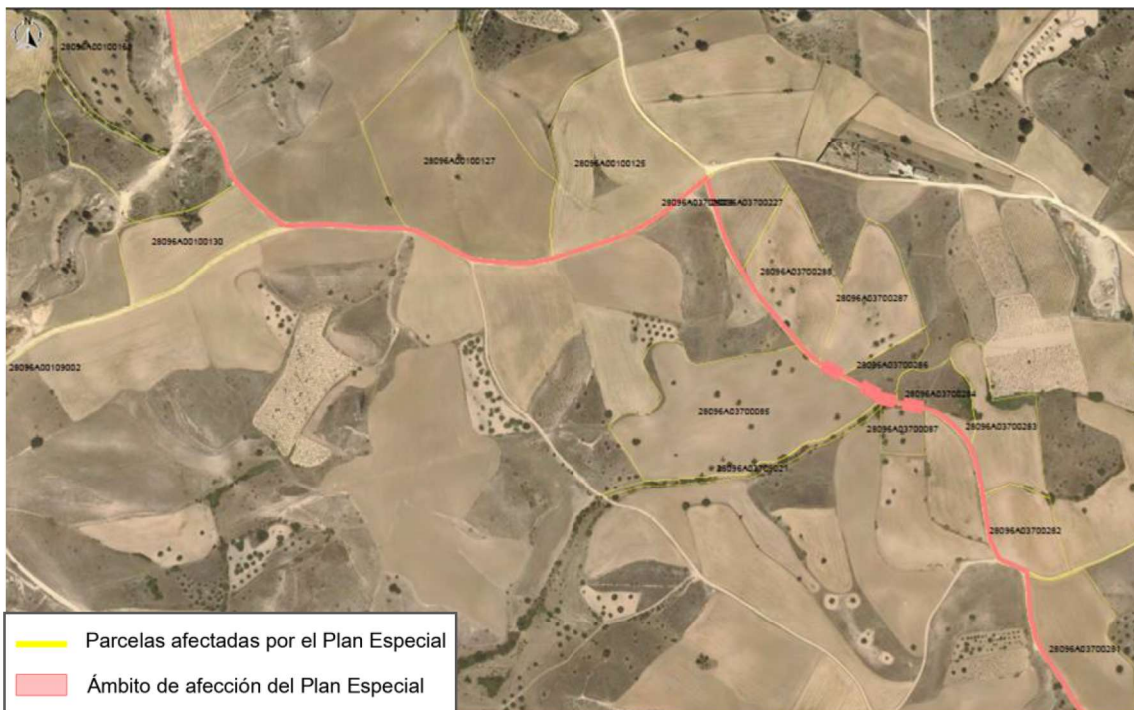


Ilustración 13: Parcelario Catastral afectado por la implantación de la PSF “Labrador” y sus infraestructuras de evacuación (3/4)

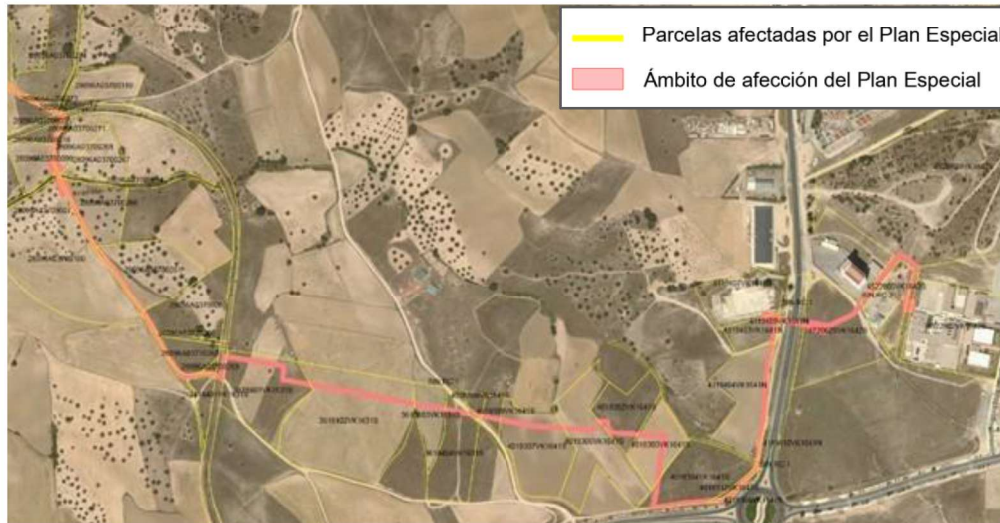


Ilustración 14: Parcelario Catastral afectado por la implantación de la PSF “Labrador” y sus infraestructuras de evacuación (4/4)

6.1. Planta Solar Fotovoltaica

Los terrenos ocupados por la Planta Solar Fotovoltaica están en su totalidad a disposición de Planta Solar Fotovoltaica Imagesol, S.L., en calidad de promotor del proyecto. Dicha sociedad dispone de las fincas en régimen de alquiler, atendiendo al contrato establecido entre las partes, para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “PSF Labrador”.

El recinto donde se implantará la instalación fotovoltaica pertenece al término municipal de Navalcarnero, provincia de Madrid. Las parcelas catastrales en las que se ubicará la instalación fotovoltaica son las siguientes:

Municipio	Polígono	Parcela	Área (m ²)	Referencia catastral
Navalcarnero	33	149	48.212	28096A033001490000WU
Navalcarnero	33	103	68.756	28096A033001030000WM

Tabla 3. Datos catastrales

La instalación fotovoltaica se divide en dos envolventes o “islas” interconectadas por una LSMT. Las coordenadas del centro geométrico de la planta son las siguientes:

Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30	
Zona Este	X: 410.396,36 Y: 4.464.163,15
Zona Oeste	X: 409.332,71 Y: 4.464.731,60

Tabla 4. Coordenadas del emplazamiento

La línea de interconexión se proyecta de forma subterránea y tiene una longitud de 1.760,71 m. A continuación, se indican las coordenadas UTM (ETRS89-HUSO 30) del inicio y fin de la línea de interconexión:

Coordenadas de la Línea de interconexión	Inicio de Línea	Fin de Línea
Abscisa (X)	409.224,74	414.521,92
Norte (Y)	4.464.622,53	4.464.209,46

Tabla 5. Localización línea de evacuación

6.2. Acceso

La ruta determinada para el acceso a la Planta Solar Fotovoltaica está conformada por el siguiente trazado:

Salida de la carretera M-507 por el acceso existente en su margen derecha a la altura del P.K. 5+100 y que da servicio a la Vereda de Santa Bárbara.

Para llegar a la zona oeste:

- Continuidad por la Vereda de Santa Bárbara hasta una distancia aproximada de 1km en la que se toma una bifurcación a la izquierda para coger Camino de Villanueva, hasta encontrar una derivación a la derecha con el Camino de Polainas
- A la Planta de la zona oeste se accede directamente desde el Carril de Polainas ya que el ámbito linda con el margen del camino.

Para llegar a la zona este:

- A la Planta de la zona este se accede directamente desde la Vereda de Santa Bárbara ya que el ámbito linda con el margen del camino.

Las coordenadas UTM ETRS89 (HUSO 30) de referencia de las puertas de acceso de la Planta Solar PSF Navalcarnero son las siguientes:

Acceso	X	Y
Acceso parcela oeste	409.220,22	4.464.547,86
Acceso parcela este	410.536,50	4.464.225,24

Tabla 6. Accesos a la planta solar

Los accesos mencionados se han diseñado en esa localización específica ya que aseguran la entrada a la instalación a través de una vía pública. Para estos accesos no es necesario realizar movimientos de tierra, únicamente se requiere la ejecución de un camino no elevado con una base compuesta por material granular.

En este caso se tienen cinco fincas influenciadas en la ruta de acceso: parcela 9008 del polígono 31, parcelas 9001 y 9003 del polígono 32 y parcelas 9001 y 9013 del polígono 33. El promotor deberá tramitar la correspondiente autorización de paso y uso del camino para desarrollo de la actividad pretendida, tanto en fase de construcción (etapa más importante por presencia de tráfico) como en la fase posterior de mantenimiento y explotación (tráfico insignificante).

Se identifica inicialmente como titular de los caminos al Ayuntamiento de Navalcarnero.

6.3. Línea de evacuación subterránea

Como parte de las infraestructuras eléctricas de la PSF Labrador, se dispondrá de una línea subterránea de media tensión en 15 kV que conectará la estación transformadora de la isla este con el punto de conexión con la línea 15 - NAVALCARNERO L-15 de 15 kV de la STR NAVALCARNERO (15 kV), en el tramo de línea comprendido entre la STR NAVALCARNERO y el CT DEHESA.

A continuación, se describe la información general de la línea de evacuación:

Línea de Evacuación	
Denominación de línea	LSMT 15 kV
Tipo de línea	Subterránea
Nivel de Tensión (kV)	15
Categoría	Tercera Categoría
Nudo del extremo de la red	Centro de Protección Medida y Seccionamiento
Nudo del extremo de generación	Estación de Potencia 2
Longitud (m)	6.123,21

Tabla 7. Información línea de evacuación

A continuación, se indican las coordenadas UTM (ETRS89-HUSO 30) del inicio y fin de la línea de evacuación:

Coordenadas de la Línea de Evacuación	Inicio de Línea	Fin de Línea
Abscisa (X)	414.521,92	414.359,88
Norte (Y)	4.464.209,46	4.461.873,33

Tabla 8. Localización línea de evacuación

Para minorar los efectos sobre el medio se proyecta subterránea y utilizando siempre que ha sido posible corredores de caminos existentes.

La línea no cruza ninguna zona de la Red Natura ni ningún Área de Importancia para la conservación de las Aves y la Biodiversidad y principalmente afecta a tierras de labor de secano.

El promotor deberá tramitar la correspondiente autorización de paso y ocupación de los caminos afectados por la LSMT. Como se ha referido anteriormente para la ruta de acceso, se identifica inicialmente como titular de los caminos al Ayuntamiento de Navalcarnero.

6.4. RBDA

Puede verse gráficamente en los planos O.3.1. RBDA PSF y línea de interconexión y O.3.2. RBDA línea de evacuación.

Al final del bloque III se aporta el anejo 1 con la relación de todas las fincas afectadas, con su referencia catastral, con un número de afección, naturaleza de la finca, canalización o infraestructura que le afecta, longitud de la misma y área afectada, servidumbre y régimen de ocupación permanente y temporal.

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

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

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

Por tanto, no se suspende la ordenación vigente ni los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas en ninguna de las parcelas afectadas por el Plan Especial.

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

Córdoba, Febrero de 2026

El Ingeniero Técnico Superior



Fdo. Manuel Cañas Mayordomo
Colegiado 1.617

El Ingeniero Industrial



Fdo. Daniel Correro Cabrera
Colegiado 7.426