

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA
"PF MAJADAHONDA", LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN,
CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN EL
T. M. DE MAJADAHONDA (MADRID)**

Promotor

Solanum Investments, S.L.

Autor

Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

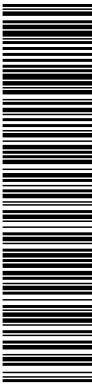
Fecha

octubre de 2025

Localización

Término Municipal

Majadahonda (Madrid)



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda", Líneas Subterráneas de Evacuación e Interconexión, Centro de Seccionamiento y Conexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Majadahonda

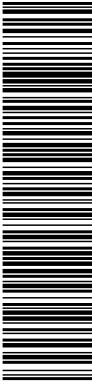
RESUMEN EJECUTIVO

- Control de cambios – revisión del Documento:

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Septiembre 2024
01	Complemento por escrito recibido del Ayto. de Majadahonda (Expediente 2024-3), con fecha firma electrónica 25/02/2025.	Junio 2025
02	Complemento por escrito recibido del Ayto. de Majadahonda (Expediente 2024-3), con fecha firma electrónica 07/10/2025	Octubre 2025

Firmado por VAZQUEZ MORENO ALVARO -
***7860** el día 12/11/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 18_02_RE_25986 05. PEI BIV	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: SZRVL-7RIZ0-O583Q Fecha de emisión: 5 de Febrero de 2026 a las 8:42:57 Página 3 de 10	FIRMAS



ingeniovaro
ingeniovaro.es

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda", Líneas Subterráneas de Evacuación e Interconexión, Centro de Seccionamiento y Conexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Majadahonda

Resumen Ejecutivo



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda", Líneas Subterráneas de Evacuación e Interconexión, Centro de Seccionamiento y Conexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Majadahonda

Encuadre general

La mercantil Solanum Investments, S.L., con CIF B-09620147 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid), promueve el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda" (PSF) para una capacidad de acceso de 5 MW y la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE) para conexión con la red eléctrica general.

El desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Solanum 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 la totalidad de los terrenos que integran la PSF (parcela 299 del polígono 3 del T. M. de Majadahonda) durante toda la vida útil prevista para la instalación (35 años).

Para el tramo de LSEE cuando se circunda fuera de la parcela referida, se atenderá a:

- Parcelas de titularidad privada: se realizará la ocupación vía acuerdo entre promotor – propietarios involucrados con carácter preferencial y en última instancia mediante la vía de Declaración de la Utilidad Pública (DUP).
- Parcelas de titularidad – gestión pública; se tramitará autorización administrativa cuando se circunda con un paralelismo por la margen del corredor de la carretera M-851; igualmente, para los tramos de caminos (camino del Tejar, camino del Picotejo), y paso por viario urbanizado del ámbito del polígono "Carril del Tejar", de titularidad municipal, la autorización correspondiente se complementará con las servidumbres legales o concesión demanial aplicable.

Para la ejecución del Centro de Seccionamiento y tramo de línea subterránea de interconexión, se actuará conforme a lo referido anteriormente para el ámbito del polígono "Carril del Tejar", donde se proyectan ambas infraestructuras.

Ámbito

El ámbito de este Plan Especial de Infraestructuras está conformado por una superficie total de 46.725,93 m², distribuidas en cada parcela según se recoge en las tablas adjuntas, tanto para la PSF, LSEE (considerando una ocupación con ancho de zanja de 0,4 m) e interconexión (tramo de línea, ocupación del centro y acceso):

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS PSF				
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m ²)
1	Majadahonda	Majuelo Grande	3	299	28080A003002990000LA	45.839,00
						45.839,00

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS Interconexión									
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m ²)	Longitud LISMT (m)	Servidumbre de paso Lineal	Servidumbre Centro	Acceso (m ²)	Superficie (m ²)
6	Majadahonda	PL TEJAR EL 52(A)			3625404VK2832N0001QA	8.814,00	23,00	69,00	50,09	6,76	125,85



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda", Líneas Subterráneas de Evacuación e Interconexión, Centro de Seccionamiento y Conexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Majadahonda

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS LSEE							
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Longitud LSEE (m)	Anchura zanja (m)	Superficie (m2)
1	Majadahonda	Majuelo Grande	3	299	28080A003002990000LA	45.839,00	20,43	0,40	8,17
2	Majadahonda	Camino del Picotejo	3	9055	28080A003090550000LD	6.744,00	202,31	0,40	80,92
3	Majadahonda	Carretera M-851	3	9061	28080A003090610000LJ	48.122,00	785,64	0,40	314,26
4	Majadahonda	Camino del Tejar	3	9053	28080A003090530000LK	3.658,00	581,45	0,40	232,58
5	Majadahonda	Calle de los Geólogos					307,87	0,40	123,15
6	Majadahonda	PL TEJAR EL 52(A)			3625404V/K2832N0001QA	8.814,00	5,00	0,40	2,00
								1.902,70	761,08

Total Ámbito (m2)=	46.725,93
--------------------	-----------

Actuaciones incluidas en el PEI

La concepción global del proyecto es la siguiente:

- Se proyecta una Planta Solar Fotovoltaica (PSF) dispuesta 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 una parcela catastral perteneciente al término municipal de Majadahonda, identificada en el plano O-1 adjunto: parcelas 299 del polígono 3.
- Para acceso a la PSF, en tanto que la parcela linda por el noreste con el corredor del camino del Picotejo (público), se utiliza el corredor de este camino, que conexiona en el corredor de la carretera M-851 a la altura del P.K. 2+043 (margen izquierda) mediante un acceso "tipo agrícola". Transitando por el camino durante un tramo de 210 m de longitud aproximadamente, se llega al acceso a la PSF, dispuesto en la esquina norte de la parcela 299 del polígono 3 donde se proyecta la Planta.
- Para acceso al corredor de la LSEE se cuenta con caminos existentes que conectan con la red vial y área urbanizada (calle Geólogos); como carretera principal actúa la M-851 que sirven de enlace para acceso a la red secundaria: camino del Picotejo y camino del Tejar. Desde estos caminos se accede al corredor de la propia LSEE junto con el viario urbano de la calle referida.
- 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).
- Lindante con el vallado se ubica el centro de transformación y medida (centro de control) con objeto de tener acceso al mismo desde el exterior sin necesidad de acceder al interior de la PSF.
- Exterior al vallado se diferencia: línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE), conexión a la red eléctrica general previa disposición del centro de seccionamiento y camino – zona de acceso desde la red vial general, en este caso desde la calle Geólogos.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 18_02_RE_25986 05. PEI BIV	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: SZRVL-7RIZ0-O583Q Fecha de emisión: 5 de Febrero de 2026 a las 8:42:57 Página 6 de 10	FIRMAS



varo
ingenieros es

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda", Líneas Subterráneas de Evacuación e Interconexión, Centro de Seccionamiento y Conexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Majadahonda

- La PSF evaca la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximada ~1.902 m desde el Centro de Transformación (parcela 299 - polígono 3 del término municipal de Majadahonda) hasta la calle Geólogos (ámbito "Carril del Tejar").
- La LSEE realiza un paralelismo subterráneo con la carretera M-851 (P.K. 1+255 a 2+040, margen izquierda).
- Se transita siempre en subterráneo y parte del trazado discurre por dominio público del camino del Picotejo y camino del Tejar.
- 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-28-9043057556", de fecha 6 de noviembre de 2023. Se conecta a la línea "Línea 31 – CR TEJAR L-5 de 20 kV de la ST VALLE DEL ARCHIPRESTE (20 Kv), en el tramo de línea comprendido entre el CR Tejar-Majad(T) y el CT Geologos4-Majad, siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento telemandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7855671 y coordenadas en el sistema ETRS89 (H30): (X=423429,27 m – Y=4482405,90 m)".

Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento se tienen:

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (X=422.272,4339 - Y=4.482.471,1805).
- Posición Centro de Seccionamiento, llegada previa al punto de conexión a la Red General: (X=423.443,8314 - Y=4.482.397,1885).
- Conexión a la Red General: (X=423.429,2700 - Y=4.482.405,9000).

Encuadre urbanístico

La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto es la siguiente:

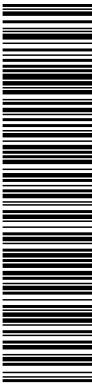
- Clasificación del Suelo Según PGOU de 1984: Suelo No Urbanizable (Zona VIII-Jcd, Secano Baja Productividad).

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 54 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, el uso establecido para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica es compatible con lo previsto para el Suelo en el que se implanta, tanto para la parte *incluida en el ámbito del "Carril del Tejar"* como en el resto (artículo 221-5 del PGOU -1984).

En añadidura de lo anterior, 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.

Se identifica a los Planes Especiales en la redacción de 1984 para el PGOU, como se recoge en el artículo 216 "Planeamiento Especial".



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda", Líneas Subterráneas de Evacuación e Interconexión, Centro de Seccionamiento y Conexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Majadahonda

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 1.2, incluye que son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: la generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico. Y según el artículo 2.2:

"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."

El artículo 5 apartado 4 de dicha Ley 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 esta actividad deberá tenerse en cuenta por los Ayuntamientos, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de las parcelas como Sistema General a efectos urbanísticos, por aplicación directa de lo preceptuado en el artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico:

"A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales".

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.

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.

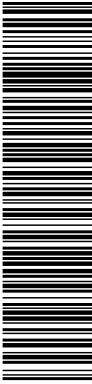
3. Para el reconocimiento en concreto de utilidad pública de estas instalaciones, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación."

En base a lo anterior se considera encuadrable el proyecto en régimen de aplicación del Suelo No Urbanizable de Protección, previa tramitación y aprobación de este Plan Especial.

Determinaciones estructurantes

Las determinaciones estructurantes se reflejan en el artículo 35.1-2 de la LSCM. Con el desarrollo de este Plan Especial de Infraestructuras no se modifican las determinaciones estructurantes.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 18_02_RE_25986 05. PEI BIV	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: SZRVL-7RIZ0-O583Q Fecha de emisión: 5 de Febrero de 2026 a las 8:42:57 Página 8 de 10	FIRMAS



varo
ingenieros es

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Majadahonda", Líneas Subterráneas de Evacuación e Interconexión, Centro de Seccionamiento y Conexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Majadahonda

Determinaciones pormenorizadas

Por otra parte las determinaciones pormenorizadas se reflejan en el artículo 35.3-4 de la LSCM. El PEI se regirá por lo indicado en el PGOU de Majadahonda para cada clasificación y categoría de suelo influenciada; se complementan con el contenido del Volumen 2 – Normativa Urbanística del Bloque III.

Por otra parte, cabe referir que los terrenos afectados por el ámbito del Plan:

- Con este Plan **no se modifica** la **clasificación** del suelo (clase y categoría) que ostentan los terrenos del ámbito, de acuerdo con los planeamientos municipales implicados.
- **Sí se modifica** la **calificación** de los terrenos del ámbito, pasando a tener calificación de **SISTEMA GENERAL DE TITULARIDAD PRIVADA**, en tanto que se promueve la prestación de un servicio de interés general (generación y suministro de energía eléctrica).

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 admitida a trámite la Autorización Administrativa 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 14-0141-00802.7/2024 (2024P802).

Efectos medioambientales previsibles

Se redacta el Bloque II con el estudio de la valoración ambiental previsible.

Medidas correctoras y/o de protección

Para minimizar los posibles efectos contra el medio ambiente y resto de elementos, se establecen medidas de protección en caminadas a la protección de la calidad del aire y contra el cambio climático, a la protección del suelo y agua, a la protección de la vegetación, a la protección de la fauna, a la protección del paisaje y del medio social, a la protección del Patrimonio y Bienes de Dominio Público y medidas para la restauración tras las obras, tras la vida útil de la instalación y restitución del suelo al estado original.

Evaluación Ambiental Estratégica

En complemento de las medidas correctoras y/o de protección, se recogerán el el PEI, las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico, donde se detallarán medidas generales de protección ambiental, de protección del Medio Natural y la Biodiversidad, de protección del dominio público hidráulico, de protección de la calidad de los suelos, de protección del patrimonio cultural, de sanidad ambiental y de protección de las infraestructuras hidráulicas. En complemento se establecerá el modo de Vigilancia ambiental.

Planos

Se acompañan planos ilustrativos con la implantación del proyecto: I-4 (1/4) y O-1.



DOCUMENTO

DA-Documento del expediente: 18_02_RE_25986

05. PEI BIV

OTROS DATOS

Código para validación: SZRVL-7RIZ0-O583Q

Fecha de emisión: 5 de Febrero de 2026 a las 8:42:57

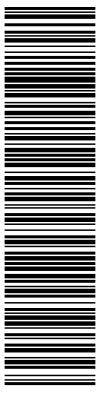
Página 10 de 10

IDENTIFICADORES

FIRMAS

ESTADO

NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3819215 SZRVL-7RIZ0-O583Q FBB504CE0AFA44816B5793ABFD216E34575F4B9F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.mujerabonita.org/portal/verificarDocumentos.do?>

