

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Fotovoltaica "PF Escarolera" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el T. M. de Cobeña (Madrid)

ingenio  **Álvaro**
es

Promotor: Meletea Investments, S.L.

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

Fecha: junio de 2025

Control de cambios – revisión del Documento:

<i>Edición</i>	<i>Comentarios</i>	<i>Fecha</i>
00	Edición inicial	junio de 2025

 <p>Alvaro Vázquez Moreno Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (col.20147)/alvaro@ingeniales.es/609 90 64 89</p> <p>ingeniALES</p>	
--	--

NOTAS PRELIMINARES

Cabe aportar de forma general las siguientes:

- Los Bloques I y III 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 Ideas Medioambientales.
- En los referidos Bloques se incluye de forma conjunta el sistema fotovoltaico para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “PF Escarolera”, la línea subterránea de evacuación de la energía, la línea subterránea de interconexión y la propia conexión a la red eléctrica general, proyectado en el término municipal de Cobeña (Madrid). La Planta se diseña para una potencia nominal de 4.800,00 kWn.
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a un único término municipal:
 - Cobeña (municipio de menos de 15.000 habitantes). La población del municipio en la actualidad ronda los 7.760 habitantes (INE 2024).
- 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

PSF	Planta Solar Fotovoltaica “PF Escarolera”
LSEE	línea subterránea de evacuación de la energía
LSI	línea subterránea de interconexión
LSCM	Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid
NN.SS.	Normas Subsidiarias
NN. UU.	Normas Urbanísticas
BESS	Módulo almacenamiento de energía baterías
T. M.	Término Municipal
TT. MM.	Términos Municipales
PEI	Plan Especial de Infraestructuras
CT	Centro de Transformación
CPMC	Centro de Protección Mando y Control
CS	Centro de Seccionamiento
BESS	Módulo – sistema de almacenamiento de energía, baterías
SNUC	Suelo No Urbanizable Común
SNUEP	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido

Fincas catastrales

Todas las fincas catastrales (polígono – parcela) referidas en los Bloque I y III pertenecen al término municipal de Cobeña.

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 ESTRATÉGICA

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

RESUMEN EJECUTIVO

ANEXOS

BLOQUE I

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

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.....	7
1.3 LEGITIMACIÓN.....	7
2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	9
3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	13
3.1 PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA.....	14
3.2 LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE LA ENERGÍA.....	15
3.3 CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL.....	15
3.4 ACCESO DESDE LA RED VIARIA GENERAL.....	15
4 LEGISLACIÓN APLICABLE	17
5 ÁMBITO GEOGRÁFICO	21
5.1 SUPERFICIE DEL ÁMBITO.....	21
5.1.1 <i>Ámbito PSF</i>	21
5.1.2 <i>Ámbito LSEE</i>	21
5.1.3 <i>Ámbito LSI</i>	22
5.1.4 <i>Ámbito acceso</i>	22
5.2 EMPLAZAMIENTO GEOGRÁFICO.....	23
5.3 USO AL QUE SE DESTINAN ACTUALMENTE LAS PARCELAS.....	24
5.4 ACCESOS, SERVICIOS URBANOS EXISTENTES, AFECCIONES A PARCELAS Y DE OTRO TIPO.....	25
5.5 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE IMPLANTAR LA ACTIVIDAD Y/O INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE Y VIABILIDAD E IMPACTO DE LA MISMA.....	26
5.6 ALTERNATIVAS DE DESARROLLO E IMPLANTACIÓN.....	28
6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL	33
6.1 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.....	33
6.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO.....	34
6.3 ENCUADRE EN LA LEY 9/2001 (LSCM) Y LEY 7/2024.....	34
6.4 FIGURAS DE PROTECCIÓN.....	36
6.5 MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS.....	38
6.6 UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.....	38
6.7 AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA.....	39
7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	41
7.1 ZONA 1 (SUELO NO URBANIZABLE COMÚN).....	41
7.1.1 <i>Resumen del condicionado recogido en las NN.SS.</i>	41
7.1.2 <i>Obras, instalaciones y actividad proyecta</i>	44
7.2 ZONA 2 (SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO – RESERVA Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS).....	45
7.2.1 <i>Resumen del condicionado recogido en las NN.SS.</i>	45
7.2.2 <i>Obras, instalaciones y actividad proyecta</i>	47
7.3 ZONA 3 (SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO – TOLERANCIA INSTALACIONES SERVICIO CARRETERA).....	47
7.3.1 <i>Resumen del condicionado recogido en las NN.SS.</i>	47
7.3.2 <i>Obras, instalaciones y actividad proyecta</i>	49
7.4 OTRAS AFECCIONES.....	50

7.5	CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL	50
7.6	NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN	52
8	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	53
8.1	SITUACIÓN ACTUAL.....	53
8.2	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES	53
8.2.1	Ámbito de la PSF.....	53
8.2.2	Ámbito de la interconexión	53
8.3	BASES DE DISEÑO	54
9	CONCLUSIÓN.....	55
	VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN	57

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1.	EMPLAZAMIENTO ALTERNATIVAS EN PLANEAMIENTO EXISTENTE.....	31
IMAGEN 2.	PROGRAMACIÓN EJECUCIÓN DE OBRAS	52

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PLANEAMIENTOS.....	6
TABLA 2.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	14
TABLA 3.	SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	21
TABLA 4.	ÁMBITO PSF	21
TABLA 5.	ÁMBITO LSEE	22
TABLA 6.	ÁMBITO LSI	22
TABLA 7.	ÁMBITO ACCESO.....	23
TABLA 8.	USOS ACTUALES EN PARCELAS	25
TABLA 9.	CLASIFICACIÓN EN PLANEAMIENTO VIGENTE.....	34
TABLA 10.	RÉGIMEN DE APLICACIÓN AL SUELO SEGÚN LSCM.....	35
TABLA 11.	EQUIVALENCIA PLANEAMIENTO – LSCM	35

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 Escarolera" (PSF), la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE) y la línea subterránea de interconexión (LSI) con la red eléctrica general; el proyecto recae en su totalidad en el término municipal de Cobeña (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 dos parcelas catastrales pertenecientes al término municipal de Cobeña, identificadas en el conjunto de planos I-4 adjunto: parcela 183 y parcela 182 del polígono 10.
- 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 camino de la Fábrica, que comunica con el núcleo urbano de Cobeña.
- Para acceso al corredor de la LSEE se dispone del camino de la Fábrica y camino de Valdepuerco que conectan con la red viaria (M-100 y M-103).
- Para acceso a la LSI, centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general se dispone acceso directo a la carretera M-103, actualmente en uso para la estación de servicios existente en la parcela que se conecta.
- 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 interior al vallado y próximo al acceso, se ubica un centro de transformación.
- Exterior al vallado se posiciona el módulo relativo al centro de control y medida con objeto de tener acceso desde el exterior sin necesidad de acceder al interior de la PSF.

- También exterior al vallado se diferencia: la mayor parte del trazado de la LSEE, LSI, conexión a la red eléctrica general previa disposición del centro de seccionamiento y camino – zona de acceso desde la red viaria general, en este caso desde el camino de la Fábrica.
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximada ~3.523,21 m desde el Centro de Transformación (parcela ID nº 1) hasta la conexión en línea aérea existente en la parcela con ID nº 24.
- La LSEE realiza un paralelismo subterráneo con la carretera M-103 entre los P.K. 5+365 – 6+250 aproximadamente. Igualmente se realizan cruzamientos subterráneos de dicha carretera y la M-100.
- El trazado de la LSI se caracteriza por transitar únicamente en la parcela en la que se realiza la conexión a la red eléctrica general; parcela en la que se emplaza una estación de servicios.
- 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-28-9041899394", de fecha 8 de octubre de 2024. Se conecta a la línea "Línea 03 3214-L03, en apoyo existente 3310, siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento telemandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7791502 y ubicado en el polígono 2 y parcela 141 del T.M. Cobeña".
- 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 tres Zonas) para esquematizar la estructura del Documento; se tiene en consideración el planeamiento municipal vigente (Normas Subsidiarias → NN.SS.); se aporta con junto de planos nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

Zona	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal vigente
1	Suelo No Urbanizable Común
2	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Reserva y Protección de Infraestructuras
3	Suelo No Urbanizable Protegido - Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamientos

En base a lo anteriormente expuesto el objeto de este PEI se encuadra en la consideración recogida en el apartado "a" incluida en el artículo 50.1 de la LSCM, recientemente modificada por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.

"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 incluyen las infraestructuras estrictamente necesarias para desarrollo de un servicio público encaminado a la generación y suministro de energía eléctrica. Así y como se recoge en el apartado 2.1 de la Normativa del Bloque III, se general los siguientes usos: Infraestructuras Eléctricas (líneas de evacuación, interconexión y conexión a la red eléctrica general) e Infraestructuras Eléctricas Fotovoltaicas (Plantas Solares Fotovoltaicas).

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Meletea 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 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. Misma actuación se desarrollará para la LSI.

1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Meletea Investments, S.L., con CIF B-88500434 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid). En representación de la misma en calidad de contacto técnico actúa D^a. Ana Collado Martínez-Azua con referencias para contactar: teléfono 617 07 93 00 y e-mail acollado@nexer.es.

Como autor de la documentación redactada, el técnico que suscribe, D. Álvaro Vázquez Moreno - Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 y contacto en el mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89.

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 general 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. 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 LSI, centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general. Se promoverá el acuerdo con sus propietarios y en última instancia la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública (DUP).

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 Plan Especial, 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 Meletea Investments, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica “PF Escarolera” y sus instalaciones complementarias dentro del término municipal de Cobeneña (Madrid). La PSF lleva anexa la LSEE y la LSI que discurren 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-28-9041899394”).

El sistema fotovoltaico es identificado en este Plan Especial por el conjunto de la PSF, la LSEE, LSI, centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general; 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 (NN.SS.), y expuesto en el conjunto de planos I-3:

- Desarrollo de la PSF: Suelo No Urbanizable Común.
- Desarrollo de la LSEE: Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras, Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera.
- Desarrollo de la LSI y conexión a la red eléctrica general: Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera.

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 y la calificación urbanística 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 el 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 Cobeña dispone de Normas Subsidiarias 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."* Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores: *"Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán 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 NN. UU. de las NN.SS. se recoge en el artículo 2.5 a los Planes Especiales como figuras de planeamiento de desarrollo de ordenación y en el artículo 2.8 (bis) se clasifican los Planes Especiales, pudiéndose encuadrar el presente en aquellos que pretenden la "mejora del medio urbano o rural". y/o "de protección del paisaje".
- 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"*. En añadidura se recoge en el artículo 26 de dicha Ley las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificar urbanísticamente el suelo, incluyéndose los siguientes entre los que se incluye el sistema fotovoltaico:
 - *"Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, la generación de energía destinada a autoconsumo y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos."*
 - *"f) Las instalaciones de carácter permanente para el desarrollo de actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, ..."*

Conveniencia

Se asienta la conveniencia del desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras en tanto que es un elemento de ordenación urbanística conforme se recoge en el artículo 34 de la LSCM, artículo 4.19 de las NN. UU. de las NN.SS., 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 Plan Especial de Infraestructuras en su Bloque II "Documentación Ambiental". En este caso, esta evaluación ambiental aportada en el Plan Especial, es de especial importancia para garantizar la integración del sistema fotovoltaico en la armonía del paisaje urbano próximo y antropizado por los corredores de las vías M-100 y M-103. Por consiguiente resulta oportuno para la mejor protección del medio urbano y rural.

En línea con lo referido anteriormente, el Plan Especial de Infraestructuras 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 debe 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 Plan Especial 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 Normas Subsidiarias de Cobeña 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 del PEI, emplazado todo el mismo en el T. M. de Cobeña.

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 da cobertura a los Planes Especiales, sobre las calificaciones urbanísticas, ya que además permite el desarrollo urbanístico en otras clases de suelo distintas al Suelo No Urbanizable.

El Plan Especial 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 Plan Especial debe respetar la ordenación estructurante recogida en el planeamiento municipal de Cobeña 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, LSI, centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general se incluye en el apartado 5 de esta Memoria y conjunto de planos nº I-4 anexos, emplazándose enteramente en el término municipal de Cobeneña.

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:

<i>Parcela Proyecto (ID.)</i>	<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Ref. Catastral</i>	<i>Superficie Catastral (m2)</i>	<i>Titular</i>	<i>Participación en el proyecto</i>
1	10	183	28041A010001830000EL	74.165,00	Privado	Alquiler, contrato arrendamiento
2	10	182	28041A010001820000EP	10.620,00	Público	Autorización administrativa
3	10	305	28041A010003050000EQ	28.836,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
4	10	185	28041A010001850000EF	7.797,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
5	10	187	28041A010001870000EO	12.833,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
6	10	321	28041A010003210000EX	20.163,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
7	10	9.003	28041A010090030000EH	6.890,00	Público	Autorización administrativa
8	10	9.005	28041A010090050000EA	150.437,00	Público	Autorización administrativa
9	10	9.001	28041A010090010000EZ	3.521,00	Público	Autorización administrativa
10	1	9.007	28041A001090070000EI	16.845,00	Público	Autorización administrativa
11	1	143	28041A001001430000EX	4.222,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
12	1	110	28041A001001100000ED	1.956,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
13	1	9.006	28041A001090060000EX	15.387,00	Público	Autorización administrativa

Parcela Proyecto (ID.)	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Titular	Participación en el proyecto
14	1	105	28041A001001050000EK	50.273,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
15	1	103	28041A001001030000EM	1.775,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
16	1	106	28041A001001060000ER	3.420,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
17	1	10.105	28041A001101050000EU	1.054,00	-	Autorización administrativa
18	1	101	28041A001001010000ET	9.502,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
19	1	100	28041A001001000000EL	9.682,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
20	1	9.003	28041A001090030000EK	3.291,00	Público	Autorización administrativa
21			000300100VK59B0001WJ	6.869,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
22	1	9.004	28041A001090040000ER	13.263,00	Público	Autorización administrativa
23	2	140	28041A002001400000EP	4.853,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP
24	2	141	28041A002001410001RB	3.052,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP

Tabla 2. Estructura de la propiedad

3.1 Planta Solar Fotovoltaica

La agrupación de parcelas que es ocupada por la PSF está en su totalidad a disposición de Meletea 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 las parcelas con ID nº 1 y nº 2 (tabla anterior).

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 y del ID nº 3 al nº 24. La línea de evacuación parte del Centro de Transformación y Centro de Protección y Control ubicado en la zona noreste de la PSF (parcela ID nº 1) y finaliza en el Centro de Seccionamiento, del cual parte la LSI para la conexión a la red existente, a ejecutar en la parcela con ID nº 24.

Para la ejecución de la LSEE el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (con el ID nº 7 a nº 10, nº 13 y nº 20) 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 (con el ID nº 3 a nº 6, nº 11 a nº 12, nº 14 a nº 19, nº 21, nº 23 y nº 24).

Para los terrenos ocupados por la LSEE hasta el punto de conexión a la red eléctrica general, 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 (camino, carreteras, 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 Conexión a la Red Eléctrica General

La conexión a la red general se realiza en el interior de la parcela referida anteriormente (ID nº 24), por la cual discurre una línea eléctrica aérea, en la zona este de la misma, en dirección norte – sur aproximadamente. 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-28-9041899394" y disponiendo permiso de conexión desde el 8 de octubre de 2024. Complementará esta autorización con la correspondiente por actuar en zona de afección de la carretera M-103.

Para la interconexión se establece sobre la LSI:

- Servidumbre permanente de anchura 0,60 m (0,30 m a cada lado del eje).
- Servidumbre de paso de anchura 3 m (1,5 m a cada lado del eje).
- Servidumbre temporal durante la ejecución de anchura 4 m (2 m a cada lado del eje).
- Sobre el módulo del centro de seccionamiento, una servidumbre permanente de acceso de 35,97 m².

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 de la Fábrica que parte del núcleo urbano de Cobeña.
- Para el corredor de la LSEE: se dispone del camino de la Fábrica y camino de Valdepuerco que conectan con la red viaria (M-100 y M-103).
- Para la interconexión a la red eléctrica general: se cuenta con acceso directo a la carretera M-103, actualmente en uso para la estación de servicios existente en la parcela que se conecta.

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.
- Normas Subsidiarias de Cobeña.
- 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).
- 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 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 determinadas 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.

En materia de patrimonio

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

En materia de carreteras autonómicas

- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Título V de la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/93, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de Accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

En materia de telecomunicaciones

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, 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 minas

- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
- Real Decreto 2857/1978, que aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.

En materia de infraestructuras urbanas

- Normas Técnicas de i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- Normas Técnicas de Canal de Isabel II.
- Normas Técnicas de Enagás.
- Normas Técnicas de Madrileña Red de Gas (MRG).
- Normas Técnicas de compañías gestoras no identificadas inicialmente.

5 ÁMBITO GEOGRÁFICO

5.1 Superficie del ámbito

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafía en el plano nº I-4 (1/4) adjunto y está conformado por una superficie total de 100.441,34 m², distribuidas en cada parcela según se recoge en los siguientes apartados resumidos en:

Total Sup. Ámbito PSF (m ²)	84.785,00
Total Sup. Ámbito LSEE (m ²)	14.092,83
Total Sup. Ámbito LSI - Centro Seccionamiento (m ²)	223,97
Total Sup. Ámbito Acceso (m ²)	1.339,54

Tabla 3. Superficie total del ámbito

5.1.1 Ámbito PSF

Parcela Proyecto (ID.)	Superficie Catastral (m ²)	Superficie vallada (m ²)
1	74.165,00	72.086,55
2	10.620,00	9.481,85

Total Sup. Ámbito PSF (m ²)	84.785,00
---	-----------

Tabla 4. Ámbito PSF

5.1.2 Ámbito LSEE

Parcela Proyecto (ID.)	Superficie Catastral (m ²)	Longitud LSEE (m)	Servidumbre Permanente (m ²)	Servidumbre de Paso (m ²)	Servidumbre Temporal (m ²)
1	74.165,00	6,98	4,19	20,94	27,92
3	28.836,00	117,95	70,77	353,85	471,80
4	7.797,00	70,10	42,06	210,30	280,40
5	12.833,00	6,18	3,71	18,54	24,72
6	20.163,00	11,17	6,70	33,51	44,68
7	6.890,00	1.442,10	865,26	4326,29	5768,39

Parcela Proyecto (ID.)	Superficie Catastral (m ²)	Longitud LSEE (m)	Servidumbre Permanente (m ²)	Servidumbre de Paso (m ²)	Servidumbre Temporal (m ²)
8	150.437,00	136,00	81,60	407,99	543,98
9	3.521,00	728,48	437,09	2185,43	2913,90
10	16.845,00	11,60	6,96	34,81	46,41
11	4.222,00	130,99	78,59	392,96	523,94
12	1.956,00	89,09	53,46	267,28	356,37
13	15.387,00	76,03	45,62	228,08	304,11
14	50.273,00	79,36	47,61	238,07	317,43
15	1.775,00	106,94	64,17	320,83	427,77
16	3.420,00	46,39	27,83	139,16	185,54
17	1.054,00	6,92	4,15	20,75	27,67
18	9.502,00	66,25	39,75	198,74	264,99
19	9.682,00	12,13	7,28	36,39	48,52
20	3.291,00	249,65	149,79	748,95	998,60
21	6.869,00	74,64	44,79	223,93	298,57
22	13.263,00	17,73	10,64	53,18	70,90
23	4.853,00	33,70	20,22	101,09	134,78
24	3.052,00	2,86	1,71	8,57	11,43

Total Sup. Ámbito LSEE (m ²)	14.092,83
--	-----------

Tabla 5. Ámbito LSEE

5.1.3 Ámbito LSI

Parcela Proyecto (ID.)	Superficie Catastral (m ²)	Longitud LSI (m)	Servidumbre Permanente (m ²)	Servidumbre de Paso (m ²)	Servidumbre Temporal (m ²)
24	3.052,00	47,00	28,20	141,00	188,00

Total Sup. Ámbito LSI - Centro Seccionamiento (m ²)	223,97
---	--------

Tabla 6. Ámbito LSI

5.1.4 Ámbito acceso

Parcela Proyecto (ID.)	Superficie Catastral (m ²)	Superficie acceso (m ²)
1	74.165,00	92,18

Parcela Proyecto (ID.)	Superficie Catastral (m2)	Superficie acceso (m2)
3	28.836,00	502,20
4	7.797,00	281,32
5	12.833,00	25,68
6	20.163,00	43,88
7	6.890,00	97,28

Total Sup. Ámbito Acceso (m2)	1.339,54
-------------------------------	----------

Tabla 7. 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 sobre la parcela con ID nº 24, y para comunicación con el ámbito de la PSF se utilizan en su mayor parte corredores públicos de caminos y terrenos lindantes al corredor de la carretera M-103, por lo que se elimina o minimiza la afección al territorio y otras parcelas de titularidad privada con la LSEE, en la medida de lo posible.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al corredor del camino de la Fábrica.
- 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:

- Corredores de las carreteras M-100 y M-103.
- Corredores del camino de la Fábrica, camino de Valdepuerco, vereda de la Regera y camino innominado al sur del ámbito de la PSF.
- Cruzamientos de Infraestructuras inicialmente detectadas: gasoductos y conducciones hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, en el entorno del corredor de la carretera M-103.

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 84.785,00 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 parcelas catastrales parcela 183 - parcela 182 - par 3 y par 4 del polígono polígono 10 del término municipal de Cobeña. Como coordenada UTM central de la Planta puede considerarse (Huso 30, ETRS89):(454.089,28 – 4.491.178,50).

- **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 aérea existente (20 kV) en la finca con referencia catastral 28041A002001410001RB (ID nº 24) del término municipal de Cobeña. 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 ~3.523,21 m, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en la zona noreste 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: (454.230,06 – 4.491.185,10).
- Posición Centro de Control, Protección y Medida: (454.256,21 – 4.491.296,27).
- Posición Centro auxiliar, baterías (BESS): (454.234,19 – 4.491.170,92).
- Posición Centro de Seccionamiento, dispuesto previo al punto de conexión a la Red General: (456.989,97 – 4.492.046,33).
- Conexión a la Red General: (457.015,23 – 4.492.078,41).

El suelo incluido en el PEI para desarrollo de la LSEE es el mínimo necesario e imprescindible para la ejecución de la zanja.

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:

<i>Parcela Proyecto (ID.)</i>	<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Emplazamiento en el ámbito</i>	<i>Uso – Naturaleza actual</i>
1	10	183	PSF, CT, CPMC, tramo LSEE, acceso	Agrario. C- Labor o Labradío seco
2	10	182	PSF	Agrario. C- Labor o Labradío seco
3	10	305	Tramo LSEE, acceso PSF	Agrario. C- Labor o Labradío seco
4	10	185	Tramo LSEE, acceso PSF	Agrario. C- Labor o Labradío seco
5	10	187	Tramo LSEE, acceso PSF	Agrario. C- Labor o Labradío seco
6	10	321	Tramo LSEE, acceso PSF	Agrario. C- Labor o Labradío seco
7	10	9.003	Tramo LSEE, acceso PSF	Camino. Vía de comunicación de dominio público
8	10	9.005	Tramo LSEE	Carreteras M-100, M-103. Vía de comunicación de dominio público

<i>Parcela Proyecto (ID.)</i>	<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Emplazamiento en el ámbito</i>	<i>Uso – Naturaleza actual</i>
9	10	9.001	Tramo LSEE	Camino. Vía de comunicación de dominio público
10	1	9.007	Tramo LSEE	Carretera M-103. Vía de comunicación de dominio público
11	1	143	Tramo LSEE	Agrario. C- Labor o Labradío seco
12	1	110	Tramo LSEE	Agrario. C- Labor o Labradío seco
13	1	9.006	Tramo LSEE	Carretera M-103. Vía de comunicación de dominio público
14	1	105	Tramo LSEE	Agrario. C- Labor o Labradío seco
15	1	103	Tramo LSEE	Agrario. C- Labor o Labradío seco
16	1	106	Tramo LSEE	Agrario. C- Labor o Labradío seco
17	1	10.105	Tramo LSEE	Protección de infraestructura hidráulica
18	1	101	Tramo LSEE	Erial. E - Pastos
19	1	100	Tramo LSEE	Erial. E - Pastos
20	1	9.003	Tramo LSEE	Camino. Vía de comunicación de dominio público
21			Tramo LSEE	Estación de servicio
22	1	9.004	Tramo LSEE	Carretera M-103. Vía de comunicación de dominio público
23	2	140	Tramo LSEE	Agrario. C- Labor o Labradío seco
24	2	141	Tramo LSEE, CS, LSI, conexión a la red eléctrica general	Estación de servicio

Tabla 8. Usos actuales en parcelas

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 los caminos públicos ya referidos. 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 redes de infraestructuras (gasoducto, colector de saneamiento, conducción de abastecimiento, línea eléctrica) en el tránsito de la LSEE.

Por otra parte, la conexión a la red eléctrica general 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 Meletea 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 se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular.

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 (~84.785,00 m² de superficie), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en el municipio de Cobeña para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto no se dispone ninguna instalación ni construcción en suelo urbano.
- **Suelo No Urbanizable de Protección – Suelo Urbanizable No Sectorizado**: se incluye tanto la PSF, como el trazado de la LSEE, LSI, centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general y acceso. Las diferentes categorías afectadas se exponen en el apartado 1.6 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 las Normas Subsidiarias como Suelo No Urbanizable Común y Suelo No

Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras, excluido del desarrollo urbano y del propio desarrollo del municipio, al encuadrarse entre corredores viarios: de las carreteras M-100 y M-103.

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 24, junto a la estación de servicios existente. 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 general por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., el trazado de unión entre ambos puntos en este caso es favorable dado que se utilizan los corredores públicos de los caminos existentes y terrenos próximos a las márgenes de la carretera M-103.
- **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 destinado a cultivos agrícolas de secano y sin vegetación y en una zona muy antropizada por la presencia de la carretera M-100 y caminos públicos. Para los terrenos de la LSEE e infraestructura de conexión, el promotor solicitará autorización de cruzamientos – paso por las infraestructuras públicas que se identifican y obtendrá acuerdo con los titulares de las parcelas privadas por las que se transita, como paso preliminar y preferente a la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública.
- **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 Común emplazado al oeste del municipio y en la margen del corredor de la M-100 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 1.7 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.

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 general 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 general otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9041899394") y situado en la parcela con ID nº 24, en la línea aérea existente y que circunda por la margen derecha de la carretera M-103.

A partir de aquí se llevó a cabo el análisis de cuatro 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 para su valoración cuatro emplazamientos para la PSF, dos de ellos en el término de Cobeña, uno en el de San Sebastián de los Reyes y otro en Paracuellos de Jarama.

Emplazamiento 1:

- PSF
 - T. M.: Paracuellos de Jarama.

- Superficie: 13,51 Ha.
- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Protegido – Espacios Interés Forestal y Paisajístico.
- Singularidades: lindante al T. M. de Cobeña.
- **LSEE**
 - T. M.: Paracuellos de Jarama y Cobeña.
 - Longitud: 6,3 Km.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Protegido – Espacios Interés Forestal y Paisajístico, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras, Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera.
 - Singularidades: paso por zona de afección a las carreteras M-100 y M-103; circunda próxima al núcleo urbano de Cobeña en su límite hacia la M-103. Se realiza un cruzamiento de la M-100.

Emplazamiento 2:

- **PSF**
 - T. M.: San Sebastián de los Reyes.
 - Superficie: 13,33 Ha.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable – Protección Agrícola.
 - Singularidades: lindante al T. M. de Paracuellos de Jarama. El espacio analizado está conformado por tres recintos.
- **LSEE**
 - T. M.: San Sebastián de los Reyes y Cobeña.
 - Longitud: 4,8 Km.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable – Protección Agrícola, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras, Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera.
 - Singularidades: paso por zona de afección a las carreteras M-100 y M-103. Es necesario realizar un cruzamiento de ambos corredores.

Emplazamiento 3:

- **PSF**
 - T. M.: Cobeña.
 - Superficie: 12,22 Ha.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Común.

- **LSEE**
 - T. M.: Cobeña.
 - Longitud: 3,9 m.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras, Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera.
 - Singularidades: paso por zona de afección a las carreteras M-100 y M-103. También es necesario realizar un cruzamiento de ambos corredores.

Emplazamiento 4:

- **PSF**
 - T. M.: Cobeña.
 - Superficie: 8,48 Ha.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Común.
 - Singularidades: terrenos lindantes a los TT. MM. de San Sebastián de los Reyes y Paracuellos de Jarama.
- **LSEE**
 - T. M.: Cobeña.
 - Longitud: 3,5.Km.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras, Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera.
 - Singularidades: Al igual que para los emplazamientos 2 y3, se transita por zona de afección a las carreteras M-100 y M-103 y es necesario realizar un cruzamiento de ambos corredores.

Se adjunta implantación de las alternativas y líneas subterráneas de evacuación de cada una de ellas en el planeamiento actual (NN.SS.):

Resumen

En base a lo anteriormente expuesto cabe manifestar, desde el punto de vista urbanístico, los emplazamientos 3 y 4 disponen el desarrollo de la PSF sobre Suelo No Urbanizable Común y el resto de emplazamientos sobre Suelo No Urbanizable Protegido. En este sentido, los emplazamientos 3 y 4 están más encajados con respecto a la ordenación territorial.

Con respecto al trazado en cada caso de la línea subterránea de evacuación de la energía, de forma generalizada se transita por terrenos próximos a los corredores de las carreteras M-100 y M-103 hasta el punto de conexión autorizado. La alternativa con un trazado de menor longitud es la nº 4.

Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, el emplazamiento nº 4 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación de la PSF 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 este sentido supone una menor transformación del uso del suelo, ya que se clasifica como Suelo NO Urbanizable Común en la zona de implantación de la PSF y gran parte del trazado de la LSEE.

Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento Nº 4, 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.

6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

Para identificar el planeamiento de referencia en el municipio de Cobeña, se tienen las siguientes referencias:

Planeamiento vigente

- Determinado por las Normas Subsidiarias (NN.SS.-1995). Se recoge en el BOCM nº 147 del 22 de junio de 2021, la publicación del Documento Normativo de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cobeña y del Catálogo de Bienes.

6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Meletea Investments, S.L.) ha solicitado en marzo de 2025 con registro de entrada nº 1407, Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Cobeña (Expediente 118/2025) para desarrollo de un sistema fotovoltaico en diferentes fincas del término municipal, entre las que se incluye el ámbito donde se proyecta la PSF.

Con fecha 27/03/2025 (firma electrónica) se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Cobeña, incidiendo en la clasificación del suelo donde se proyecta la PSF (Suelo No Urbanizable Común) y su viabilidad urbanística para desarrollo del proyecto.

Como conclusión del informe se indica como compatible el uso propuesto debiéndose desarrollar el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras para la legitimación urbanística. Se aporta extracto:

A la vista de cuanto antecede, y considerando que los terrenos afectados están CLASIFICADOS como Suelo No Urbanizable Común según las NN SS de Planeamiento de Cobeña, asimilable al Suelo Urbanizable No Sectorizado según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid., que el uso pretendido, (generación y, transporte de energía) tiene el carácter de infraestructuras por lo que está permitido tanto en las NN SS de Cobeña, al considerarse como uso compatible que debe localizarse en el medio rural, como en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se informa que la instalación de una planta fotovoltaica y su respectiva línea eléctrica de evacuación, en el término municipal de Cobeña, y según los datos aportados, es **CONFORME** con la Normativa Urbanística Municipal (**siempre que se cumplan sus determinaciones y la línea de evacuación se proyecte con tendido subterráneo**) y Autonómica y dado que las construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes no se encuentran entre las que se puedan legitimar mediante la previa calificación urbanística, su desarrollo deberá legitimarse mediante un **Plan Especial de Infraestructuras (PEI)** con el contenido establecido en el Art. 51 de la Ley 9/2001, y contar con todos los informes y autorizaciones de los organismos afectados.

En resumen se insta al cumplimiento de los artículos: Art. 4.4.bis relativo a unidad de cultivo, Art. 4.5 relativo a usos admitidos y prohibidos, Art. 4.16 sobre obras permitidas, Art. 4.17 sobre obras prohibidas, Art. 4.30 sobre condiciones de uso y edificación, Art. 4.35 sobre Altura, Art. 4.36 sobre ubicación en el terreno y retranqueos, Art. 4.37 sobre ocupación de parcela, Art. 4.38 sobre cubiertas y Art. 4.39 sobre cerramientos de fincas.

Se justifica el cumplimiento de estos artículos en el apartado 7 de esta Memoria.

6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

Para facilitar la comprensión global se sectoriza el ámbito en las siguientes zonas identificadas en el conjunto de planos adjuntos I-3 (tres 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 (1/5, 2/5, 3/5) se grafía el ámbito en el plano de clasificación de las NN.SS. y en el nº I-3 (4/5) sobre el plano de calificación. Se resume en:

Zona	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal vigente
1	Suelo No Urbanizable Común
2	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras
3	Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera

Tabla 9. Clasificación en planeamiento vigente

Como singularidad puede indicarse que la mayor parte del ámbito se emplaza en la Zona 1.

6.3 Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM) y Ley 7/2024

Ley 9/2001

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	

<i>Clasificación del Suelo según planeamiento</i>	<i>Régimen de aplicación según LSCM</i>
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":

<i>Zona</i>	<i>Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal vigente</i>	<i>Régimen de aplicación según LSCM</i>
1	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado
2	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras	Suelo No Urbanizable de Protección
3	Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera	Suelo No Urbanizable de Protección

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 en el apartado anterior.

Se incorpora en el artículo "25.a" en relación al Suelo Urbanizable No Sectorizado:

"Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y de 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".

Sin afección para este PEI, al no verse involucrado el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

- 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".

Este texto puede considerarse que proporciona viabilidad al corredor de las LSEE que transitan por Suelo No Urbanizable de Protección, como se expone en apartado 7.2 y 7.3 de esta Memoria.

- Se modifica el artículo 50 relativo a la función de los Planes Especiales, puediéndose 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. Del resultado del análisis cabe destacar los siguientes puntos, obtenidos del apartado 1.1.4 de dicho Bloque, donde se aportan imágenes con el emplazamiento geográfico:

- La ZEC ES3110001 Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, que dista unos 1,5 km al oeste en su punto más cercano de la PSF en torno al río Jarama, y unos 2,7 km al este, transcurriendo por el mismo la parte final del trazado de la LSEE así como la infraestructura de interconexión.
- La ZEPA Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares, con código ES0000139, se encuentra a 2,7 km al este de la implantación, coincidiendo geográficamente con el ámbito de la ZEC Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, transcurriendo unos 45 m del trazado de la LSEE por el mismo así como la infraestructura de interconexión.
- El Parque Regional de la cuenca alta del Manzanares, con código ES310004, con coincidencia geográfica con la ZEC ES3110004 Cuenca del río Manzanares y con la Reserva de la Biosfera Cuencas Altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama, se encuentra a unos 5,1 km al noroeste de la zona de instalación de la PSF. Este Parque

- Regional también tiene coincidencia geográfica parcial con la ZEPA ES0000012 Soto de Viñuelas, que se ubica a unos 5,3 km de la zona de la implantación.
- Las zonas húmedas catalogadas en el Inventario Español de Zonas Húmedas más cercanas se encuentran a 2,8 km al norte y 1,5 km al suroeste correspondientes con la **Laguna de Soto Mozanaque** y las **lagunas de Belvis**, respectivamente.
 - La PSF y el trazado de la LSEE se encuentran en la **IBA nº74 Talamanca-Camarma**.
 - Casi la totalidad de la PSF y del recorrido de la LSEE se plantea dentro de corredores ecológicos, concretamente del **Corredor secundario Cobeña**. Respecto a los corredores ecológicos primarios el más cercano, correspondiente al **Corredor ecológico primario del Jarama** se encuentra a 1,5 km al suroeste de la PSF.
 - En cuanto a **Montes de utilidad pública**, el más cercano se encuentra a 4,8 km al oeste de la PSF denominado **Coto Pesadilla**. Este en su parte más meridional y oriental linda con un **Monte Preservado** de masas arbóreas, arbustivos y subarbustivo de encinar, alcornocal, enebro, sabinas, coscojar y quejigal, que se ubica a unos 4,7 km al noroeste de la PSF.
 - El parque periurbano más cercano a la zona del ámbito del PEI coincide geográficamente con el MUP Coto Pesadilla, con el que también comparte nombre.
 - La denominada **Vía Verde de Alcobendas**, se encuentra a 4,3 km al oeste del ámbito.
 - Los terrenos de la implantación se encuentran dentro del **coto de caza menor Cabeza** con matrícula M-10724. Por otro lado, la implantación linda al oeste con el coto de caza menor **Nuevo Poblado de Belvis**, con matrícula M-10722.
 - De acuerdo con el **Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid** a escala 1: 25.000, los terrenos afectados por la instalación de la PSF se encuentran dentro de la unidad de vegetación "Cultivo de secano herbáceo". La LSEE discurre principalmente por la misma unidad de vegetación, aunque puntualmente también transcurre colindante a terrenos catalogados como retamares, próximo a pastizal/erial o en zonas urbanizadas (corredores de las carreteras M-100 y M-103). La línea de interconexión así como el centro de seccionamiento se encuentra en zona urbanizada limítrofe a cultivo de secano herbáceo, en una parcela en la que se emplaza una estación de servicios.
 - En cuanto a terrenos forestales de acuerdo con el **mapa de Terreno Forestal** a escala 1:50.000 de la Comunidad de Madrid la PSF es colindante con por el sur con un retamar. En cuanto a la LSEE a lo largo de su recorrido transcurre por las inmediaciones de dos áreas catalogadas como retamar y un área catalogada como pastizales y eriales, si bien estos trazados se apoyan en la medida de lo posible en viales existentes.
 - **Hábitats de interés comunitario (HIC)**: la PSF y la LSEE se sitúan fuera de estos espacios, quedando las teselas con hábitats de interés comunitario más cercanos a unos 19 m al sur de la PSF, 140 m al este de la LSEE en su tramo final y 127 m de la línea de interconexión.
 - **Vías pecuarias**: La implantación no afecta a vías pecuarias, encontrándose la más cercana a la PSF a unos 1,8 km al suroeste de la implantación, correspondiente con la Colada del Arroyo Viñuela. A unos 904 m al este del trazado de evacuación se encuentra la vereda de Cobeña a Fresno de Torote.

6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras

Se incluyen las medidas preventivas que se recogen en el Bloque II del PEI (apartado 1.1.9), como contenido normativo dentro del apartado 5 del Volumen 2 del Bloque III de este Plan Especial.

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 NN. UU. de las NN.SS., el uso establecido para el desarrollo de la PSF y resto de infraestructuras anexas para conexión a la red eléctrica general es compatible con lo previsto para el Suelo en el que se implanta tanto la PSF como la LSEE y LSI. Las propias NN. UU. recogen las actuaciones de interés social en el Suelo No Urbanizable en el artículo 4.16.

Las connotaciones a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social se recogen en los artículos 4.26 a 4.31 de las NN. UU.

En el artículo 4.27 se identifican dos supuestos para el encuadre de la utilidad pública o interés social, viniendo en este caso determinado por:

"consideración de utilidad pública en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido por los órganos de la administración competentes".

Por otra parte, en el artículo 4.28 se indican los Tipos de "construcciones e instalaciones" consideradas de interés general o social, pudiéndose encuadrar el sistema fotovoltaico en infraestructuras y sistemas generales, instalaciones asociadas al medio rural e instalaciones incompatibles con el medio urbano, tal y como se expone en el conjunto de apartados 1.7 de este Documento.

Así se ratifica en el informe de compatibilidad urbanística emitido por el Excmo. Ayuntamiento de Cobeña en marzo de 2025 donde se reflejaba la viabilidad para la clasificación y categoría de suelo en la que se proyecta la instalación fotovoltaica.

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 Plan Especial, 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 complementaria, 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 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

7.1 Zona 1 (Suelo No Urbanizable Común)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Cobeña (Normas Subsidiarias → NN.SS.).

7.1.1 Resumen del condicionado recogido en las NN.SS.

Clasificación

Como se refleja en el plano P1 de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículo 3.3 de las NN.SS.)

Categoría

En el artículo 4.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de suelo, encuadrándose el desarrollo de la PSF en Suelo No Urbanizable Común (SNUC). Igualmente quedan reflejados en el contenido del plano P1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

Calificación y usos

En el artículo 4.5 de las NN. SS. se establece el régimen de usos admitidos y prohibidos, y con especial incidencia para esta Zona en el artículo 4.16 de dichas NN.SS., recogiendo las obras permitidas en el SNUC encuadrándose el sistema fotovoltaico en *"las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales."*

En el artículo 9.3 se establecen los tipos de usos (principal, complementario y prohibido) y en el artículo 9.4 se recogen las clases establecidas en las NN.SS. En este caso el sistema fotovoltaico se podría asemejar al uso industrial en tanto que *"comprende los espacios y establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas, ..., como al desarrollo y a la tecnología aplicada"*, tal y como se recoge en el artículo 9.25. En el artículo siguiente se determinan las categorías, encuadrándose el proyecto en la categoría 4 *"industrias de explotación de recursos naturales o formas de energía"*.

Este uso y categoría es admisible en el SNUC, como se recoge en el artículo 9.29, sin límite establecido → cumple.

Condiciones generales

De forma general se debe dar cumplimiento al Título IV de las NN.SS. y al Anexo Normativo 5 "Condiciones de intervención en el suelo no urbanizable". Para el SNUC se admite:

- Las instalaciones de infraestructuras públicas con acompañamiento de estudio de impacto ambiental y las dotaciones y equipamientos, con parcela mínima de 3 Ha. En este caso el ámbito de la PSF es ampliamente superior a 3 Ha y se aporta estudio de impacto ambiental en el Bloque II. Por tanto se daría cumplimiento al Anexo 5.

La unidad mínima de cultivo establecida en el artículo 4.4 (bis) para secano es de 3 Ha, siendo en este caso la vinculada a la PSF de 84.785,00 m² (~8,48 Ha) como se ha referido → cumple.

Como usos propios se consideran el agrícola y pecuarios y como compatibles con estos los que requieren instalarse en el medio rural por la no conveniencia de ubicarse en suelo urbano, como es el caso que nos ocupa (apartado 5.5 de esta Memoria) con las limitaciones recogidas en las NN.SS. para preservar los usos propios. En este caso el desarrollo de la PSF no altera la superficie del terreno ni modifica sus capas edáficas al no realizarse movimiento de tierras, pudiéndose desarrollar los usos propios una vez finalizada la vida útil de la PSF, con el desmantelamiento de la misma → cumple.

En el artículo 4.19 se insta a la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras "*en el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares*", como es el caso del sistema fotovoltaico → cumple.

En los artículos 4.26 a 4.31 se recogen las condiciones para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Se considera de interés social – público atendiendo al contenido de la legislación en materia del sector eléctrico, como se ha expuesto en esta Memoria → cumple.
- Como tipos admisibles se consideran las infraestructuras y las instalaciones incompatibles con el medio urbano, como es el sistema fotovoltaico → cumple.
- Se permitirán entre otras actuaciones la instalación de infraestructuras públicas con acompañamiento de informe de impacto ambiental y las dotaciones y equipamientos públicos y privados en parcelas con superficie superior a 3 Ha. En este caso el ámbito de la PSF tiene una superficie de 84.785,00 m² y se adjunta estudio de impacto ambiental en el Bloque II para su evaluación → cumple.
- Los tendidos de redes serán preferentemente subterráneos; en este caso tanto la LSEE como resto de líneas internas en la PSF se proyectan subterráneas → cumple.

De forma complementaria en el artículo 7.61 se indica que los centros de transformación en suelo no urbanizable se permiten aéreos. En este caso se dispone un centro de transformación sobre un módulo prefabricado (CT) sobre la rasante natural del terreno; además se ubica en suelo privado, en la parcela 183 - polígono 10, dando cumplimiento al artículo 8.29 → cumple.

Condiciones particulares

Se indica en el artículo 4.31 que se aplicará para cada tipo de instalaciones la legislación específica en cada caso, como es el caso que se recoge para este PEI en el apartado 4 de esta Memoria y para el sistema fotovoltaico en el Bloque III, en combinación con lo recogido específicamente en los documentos técnicos redactados por el promotor y referidos en el apartado 1.3.1 del Bloque III → cumple.

En los artículos 8.28 y 8.29 se hace referencia al cumplimiento de la legislación específica para la red de energía eléctrica, hecho que se realiza en los documentos técnicos redactados referidos → cumple.

En añadidura, en el artículo 9.27 se determina que se deberá cumplir con la normativa específica de la instalación industrial.

Condiciones a instalaciones y construcciones

Se recogen en el Capítulo 3 de las NN.SS. Como obras permitidas (artículo 4.16) se incluyen *"Las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales."* Como se ha referido anteriormente la legislación del sector eléctrico considera la actividad pretendida como de utilidad pública y además como se ha justificado en el apartado 5.5 es necesaria su ubicación en el medio rural → cumple.

- Altura. Se limita a 7 m para nuevas edificaciones en el artículo 4.35. En este caso la altura máxima de las construcciones se limita a los módulos prefabricados como se expone en el apartado 1.3 del Bloque III, en todos los casos inferior a 3 m sobre la rasante natural del terreno → cumple.
- Ubicación en el terreno: en este caso las construcciones proyectadas son de superficie muy reducidas como se indica en el apartado referido anteriormente del Bloque III y se disponen próximas para minimizar el gasto energético, en este caso de pérdida de energía eléctrica y al mismo tiempo en emplazamientos viables medioambientalmente, valorados en el Bloque II → cumple.
- Retranqueo edificación: se limita a 6 m para cualquier lindero de la parcela (artículo 4.36). Se justifica su cumplimiento en el plano I-2 (2/5) → cumple.
- Ocupación de parcela: en el artículo 4.37 se establece un máximo del 5% de la superficie de la parcela para construcciones y adicionalmente un 20% de dicha superficie para desarrollar actividades al aire libre anejas al uso principal no agrario, debiendo quedar el resto en estado natural y/o con labores agrícolas. Para este proyecto resulta una ocupación del 22,03% como se expone en el Bloque III → cumple.
- Cubierta: serán con faldones inclinados (artículo 4.38), no permitiéndose las cubiertas planas. En este caso los módulos prefabricados están ejecutados con

cubierta plana por parte del fabricante, pero puede acondicionarse en obra con faldones de rasillón y teja y/o panel sándwich con imitación a teja → cumple.

De forma complementaria se atenderá al contenido del artículo 7.74 en donde se limita la inclinación máxima a 30º, y se indica la utilización de teja cerámica o de hormigón.

- Cerramiento de finca: se limita (artículo 4.39) a 1 m de altura, de tipo diáfano – metálico. Como excepción se permite un máximo de 2 m en caso de que la explotación agrícola de referencia lo requiera. En este caso la explotación es la PSF y es necesaria la altura de 2 m por motivos de seguridad para la instalación.

Este cerramiento se deberá retranquear 4 m con respecto al eje de caminos públicos, en este caso sin aplicación por no lindar con caminos.

En complemento de lo expuesto anteriormente, se introduce en la Normativa Urbanística del Volumen 2 del Bloque III, complemento a la definición del vallado.

7.1.2 Obras, instalaciones y actividad proyecta

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 (giratoria a un eje) hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Casetas prefabricadas homologadas para Centro de Transformación (CT), Centro de Protección-Mando y Control (CPMC) y Centro Auxiliar o de almacenamiento de energía – baterías (BESS).
- Camino interno – zona de paso o accesos 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.

Para la interconexión

- No se proyectan actuaciones.

7.2 Zona 2 (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido – Reserva y Protección de Infraestructuras)

7.2.1 Resumen del condicionado recogido en las NN.SS.

Clasificación

Como se refleja en el plano P1 de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículo 3.3 de las NN.SS.)

Categoría

En el artículo 4.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de suelo; se identifica para esta zona la categoría: No Urbanizable Especialmente Protegido. Se identifican cinco grados de protección, incluyéndose en Reserva de Infraestructuras.

Quedan reflejados en el contenido del plano P1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

Calificación y usos

En el artículo 4.16 de las NN.SS. se recogen las obras permitidas en el SNUEP encuadrándose el desarrollo de las actuaciones proyectadas en *"las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales."*

Como se justifica en este Bloque, las instalaciones proyectadas con arreglo a la normativa sectorial en materia eléctrica se identifican como de interés público → cumple.

Condiciones generales

De forma general se debe dar cumplimiento al Título IV de las NN.SS. y al Anexo Normativo 5 "Condiciones de intervención en el suelo no urbanizable". Para el SNUEP se admite:

En los artículos 4.26 a 4.31 se recogen las condiciones para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Se considera de interés social – público atendiendo al contenido de la legislación en materia del sector eléctrico, como se ha expuesto en esta Memoria → cumple.
- Como tipos admisibles se consideran las infraestructuras y las instalaciones incompatibles con el medio urbano, como es el corredor de la LSEE → cumple.
- Se permitirán entre otras actuaciones la instalación de infraestructuras públicas con acompañamiento de informe de impacto ambiental; se adjunta estudio de impacto ambiental en el Bloque II para su evaluación → cumple.

- Los tendidos de redes serán preferentemente subterráneos; en este caso la LSEE se proyecta subterránea → cumple.

Condiciones particulares

Se indica en el artículo 4.31 que se aplicará para cada tipo de instalaciones la legislación específica en cada caso, como es el caso que se recoge para este PEI en el apartado 4 de esta Memoria y para el sistema fotovoltaico en el Bloque III, en combinación con lo recogido específicamente en los documentos técnicos redactados por el promotor y referidos en el apartado 1.3.1 del Bloque III → cumple.

En los artículos 8.28 y 8.29 se hace referencia al cumplimiento de la legislación específica para la red de energía eléctrica, hecho que se realiza en los documentos técnicos redactados referidos → cumple.

De forma directa, en el artículo 4.54 se recogen las condiciones específicas para este Suelo:

- Construcciones. Se prohíben su desarrollo hasta no tener validación del proyecto. En este PEI y documentación técnica complementaria (apartado 1.3.1 del Bloque III) se desarrolla; esta documentación deberá tramitarse ante las administraciones implicada y obtener las correspondientes autorizaciones en cada caso → cumple.
- Extracciones. Sin aplicación a este PEI.

Condiciones a instalaciones y construcciones

Se recogen en el Capítulo 3 de las NN.SS. Como obras permitidas (artículo 4.16) se incluyen *"Las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales."* Como se ha referido anteriormente la legislación del sector eléctrico considera la actividad pretendida como de utilidad pública y además como se ha justificado en el apartado 5.5 es necesaria su ubicación en el medio rural → cumple.

- Altura. Se limita a 7 m para nuevas edificaciones en el artículo 4.35. En este caso no se proyectan construcciones – edificaciones en esta Zona → cumple.
- Retranqueo edificación: sin aplicación al no proyectarse estas actuaciones en esta Zona.
- Ocupación de parcela: en el artículo 4.37 se establece un máximo del 5% de la superficie de la parcela para construcciones y adicionalmente un 20% de dicha superficie para desarrollar actividades al aire libre anejas al uso principal no agrario, debiendo quedar el resto en estado natural y/o con labores agrícolas. Con el desarrollo de la LSEE no se ocupa superficie sobre rasante, manteniéndose el estado original en cada caso y permitiendo en toda ella las labores agrícolas en las parcelas que actualmente se desarrolla → cumple.

7.2.2 Obras, instalaciones y actividad proyecta

Para la PSF

- No se proyectan actuaciones.

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.

Para la interconexión

- No se proyectan actuaciones.

7.3 Zona 3 (Suelo No Urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera)

7.3.1 Resumen del condicionado recogido en las NN.SS.

Clasificación

Como se refleja en el plano P1 de las NN.SS. y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículo 3.3 de las NN.SS.)

Categoría

Como se ha referido en apartados anteriores, en el artículo 4.2 de las NN. SS. se determinan las categorías de suelo; se identifica para esta zona la categoría: No Urbanizable Especialmente Protegido. No se identifica directamente ningún grado de protección pero en este PEI se incluye en el de Reserva de Infraestructuras, que se asemeja más que los otros grados de protección (valor ecológico, afección a cauces y regadíos, valor paisajístico y afección a vías pecuarias).

Quedan reflejados en el contenido del plano P1 de las NN.SS. y conjunto de Planos I-3 aportados.

Calificación y usos

Al igual que lo referido para la Zona 2, en el artículo 4.16 de las NN.SS. se recogen las obras permitidas en el SNUPEP encuadrándose el desarrollo de las actuaciones proyectadas en *"las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales."*

Como se justifica en este Bloque, las instalaciones proyectadas con arreglo a la normativa sectorial en materia eléctrica se identifican como de interés público → cumple.

Condiciones generales

De forma general se debe dar cumplimiento al Título IV de las NN.SS. y al Anexo Normativo 5 "Condiciones de intervención en el suelo no urbanizable". Para el SNUC se admite:

En los artículos 4.26 a 4.31 se recogen las condiciones para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Se considera de interés social – público atendiendo al contenido de la legislación en materia del sector eléctrico, como se ha expuesto en esta Memoria → cumple.
- Como tipos admisibles se consideran las infraestructuras y las instalaciones incompatibles con el medio urbano, como son las infraestructuras de interconexión y conexión a la red eléctrica general en el punto autorizado por la compañía eléctrica → cumple.
- Se permitirán entre otras actuaciones la instalación de infraestructuras públicas con acompañamiento de informe de impacto ambiental; se adjunta estudio de impacto ambiental en el Bloque II para su evaluación → cumple.
- Los tendidos de redes serán preferentemente subterráneos; en este caso tanto la LSEE como línea de interconexión se proyectan subterráneas → cumple.
- La conexión a la red eléctrica general se realiza en aéreo, a la línea existente.

De forma complementaria en el artículo 7.61 se indica que los centros de transformación en suelo no urbanizable se permiten aéreos. En este caso se ubica un módulo prefabricado para el centro de seccionamiento (CS) sobre la rasante natural del terreno; además se ubica en suelo privado, en la parcela 141 - polígono 2, dando cumplimiento al artículo 8.29 → cumple.

Condiciones particulares

Se indica en el artículo 4.31 que se aplicará para cada tipo de instalaciones la legislación específica en cada caso, como es el caso que se recoge para este PEI en el apartado 4 de esta Memoria y para el sistema fotovoltaico en el Bloque III, en combinación con lo recogido específicamente en los documentos técnicos redactados por el promotor y referidos en el apartado 1.3.1 del Bloque III → cumple.

En los artículos 8.28 y 8.29 se hace referencia al cumplimiento de la legislación específica para la red de energía eléctrica, hecho que se realiza en los documentos técnicos redactados referidos → cumple.

Condiciones a instalaciones y construcciones

Se recogen en el Capítulo 3 de las NN.SS. Como obras permitidas (artículo 4.16) se incluyen "Las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio

rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales." Como se ha referido anteriormente la legislación del sector eléctrico considera la actividad pretendida como de utilidad pública y además como se ha justificado en el apartado 5.5 es necesaria su ubicación en el medio rural → cumple.

- Altura. Se limita a 7 m para nuevas edificaciones en el artículo 4.35. En este caso la altura máxima de las construcciones se limita al módulo prefabricado del CS como se expone en el apartado 1.3 del Bloque III, en todo caso inferior a 3 m sobre la rasante natural del terreno → cumple.
- Ubicación en el terreno: en este caso módulo del CS tiene una superficie muy reducida como se indica en el apartado referido anteriormente del Bloque III y se dispone próximo al punto de conexión a la red eléctrica general para mejorar la eficiencia energética, en este caso de pérdida de energía eléctrica y al mismo tiempo en emplazamientos viables medioambientalmente, valorados en el Bloque II y con disponibilidad de acceso → cumple.
- Retranqueo edificación: se limita a 6 m para cualquier lindero de la parcela (artículo 4.36). Se justifica su cumplimiento para el CS en el plano I-2 (2/5) → cumple.
- Cubierta: serán con faldones inclinados (artículo 4.38), no permitiéndose las cubiertas planas. En este caso el módulo prefabricado está ejecutado con cubierta plana por parte del fabricante, pero puede acondicionarse en obra con faldones de rasillón y teja y/o panel sándwich con imitación a teja → cumple.
- Ocupación de parcela: en el artículo 4.37 se establece un máximo del 5% de la superficie de la parcela para construcciones y adicionalmente un 20% de dicha superficie para desarrollar actividades al aire libre anejas al uso principal no agrario, debiendo quedar el resto en estado natural y/o con labores agrícolas. Para este proyecto resulta una ocupación del 13,54% como se expone en complemento del apartado 8.2.2 de esta Memoria → cumple.
- Total superficie construida – edificada: 410 m².
- Total superficie catastral: 3052 m².
- Ocupación actual por construcciones: 13,43%.
- Módulo CS proyectado: 3,15 m².
- Ocupación resultante por construcciones: 13,54%.

7.3.2 Obras, instalaciones y actividad proyecta

Para la PSF

- No se proyectan actuaciones.

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.
- Se conecta la red general en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

Para la interconexión

- Tramo subterráneo de la LSI.
- Conexión a la red general existente, en la línea aérea "Línea 03 3214-L03, en apoyo existente 3310, siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento telemandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7791502 y ubicado en el polígono 2 y parcela 141 del T.M. Cobeña".
- Centro de seccionamiento (CS) previo sobre la rasante de terreno como se ha referido anteriormente.

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 84.785,00 m² y al ámbito total de 100.441,34 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.

Igualmente se recoge una superficie de 3 Ha para la unidad mínima de cultivo en el artículo 4.4 (bis) de las NN.SS.

7.5 Contenido documental del Plan Especial

Se atiende al contenido del Artículo 2.9 (2) de las NN. UU. de las NN.SS. de Cobeña, donde se recoge el contenido del Plan Especial atendiendo a la clasificación del suelo del ámbito. En este caso estamos en un ámbito de suelo no urbanizable, donde el PEI deberá hacer referencia 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 NN.SS. se han recogido en los apartados 7.1 a 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 Plan Especial 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 2 del Volumen 2 del Bloque III y no se prevén ampliaciones de las instalaciones incluidas en este Plan Especial, 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 general 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 Cobeña. La LSEE conecta en la parcela con ID nº 24, como ya se ha expuesto en esta Memoria. Para acceso al ámbito se utiliza el existente desde como se ha expuesto en el apartado 3.4 de esta Memoria.

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 a 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 (Meletea 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 Plan Especial, 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 XIV 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:

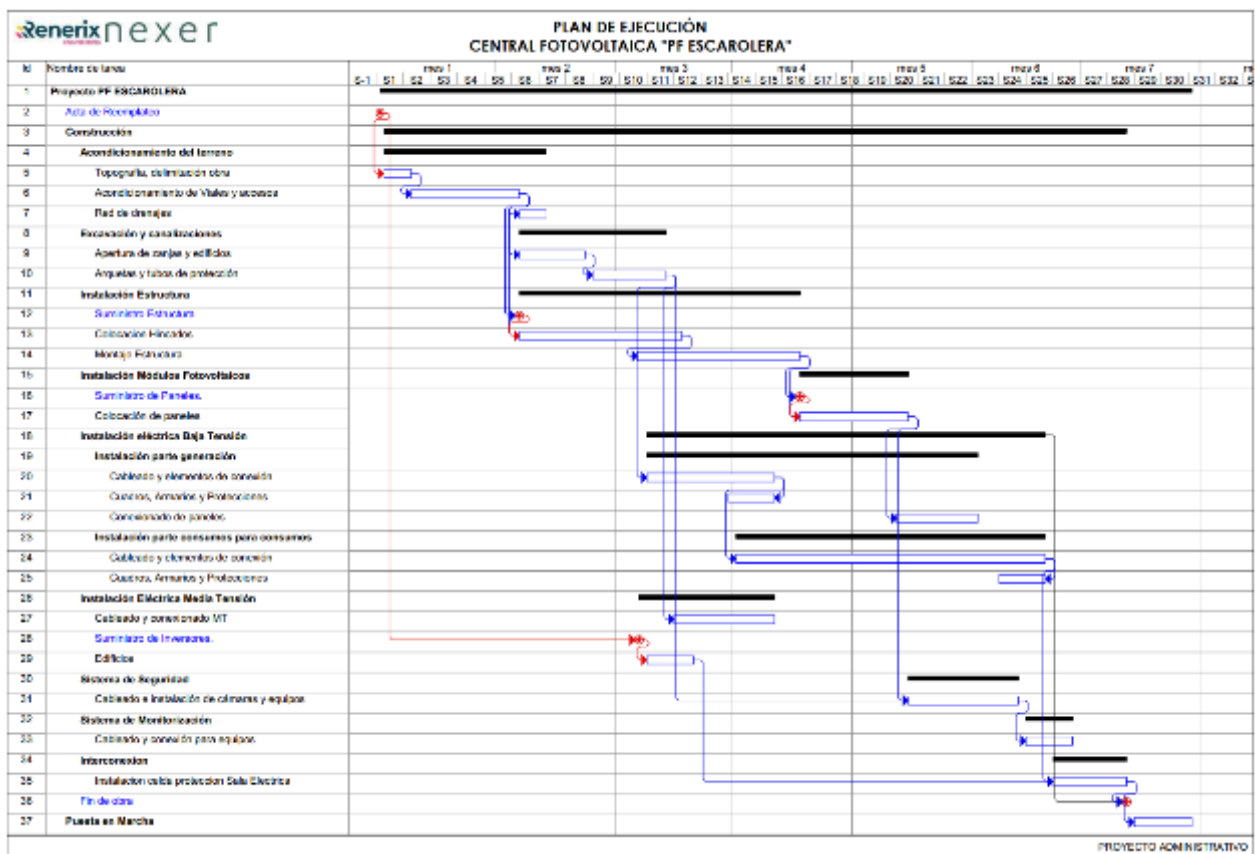


Imagen 2. Programación ejecución de obras

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

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

7.6 Normas generales de protección

De forma general se debe dar cumplimiento al Título IV y al Anexo Normativo 5 "Condiciones de intervención en el suelo no urbanizable" de las NN. UU. de las NN.SS. de Cobeña.

Por otra parte, en el artículo 4.30 de las NN. SS. se indica que el trazado de la LSEE debe proyectarse en subterráneo, como así se recoge en este PEI.

8 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

8.1 Situación actual

El ámbito del Plan Especial 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 camino de la Fábrica y camino de Valdepuerco, actualmente a servicio de la población; también transita fuera de estos corredores por otros caminos innominados y terrenos en la margen de la carretera M-103.

El corredor de la LSI es muy reducido y se emplaza en la parcela con ID nº 24, en la que se identifica una estación de servicios en la margen derecha de la carretera M-103, a la altura del P.K. 6+250.

El punto de conexión a la red eléctrica general se emplaza en la parcela anteriormente referida, sobre la línea aérea existente.

Para acceso a la PSF se utiliza el camino de la Fábrica y para el CS la propia parcela de la estación de servicios con acceso directo desde la carretera M-103.

Se aportan fotografías ilustrativas de parte del ámbito en el apartado 1.1.4 del Bloque II.

8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes

8.2.1 Ámbito de la PSF

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito de la PSF.

8.2.2 Ámbito de la interconexión

Como se ha referido anteriormente, la conexión a la red eléctrica general, y por consecuencia la instalación del Centro de Seccionamiento, se realizará en una parcela sobre la que existe en explotación una estación de servicios. Se aportan las construcciones identificadas y su cotejo con la información catastral:

- Estación de servicio (tienda, aseos, oficina): 80 m².
- Marquesinas: 224 + 54 = 278 m².

- Boxes de lavado: 49 m².
- Módulo CS existente: 3 m².
- Total superficie construida – edificada: 410 m².
- Total superficie catastral: 3052 m².
- Ocupación por construcciones: 13,43%.

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 3%.
- 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.
- 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. en una parcela ya antropizada, por la existencia de una estación de servicios.
- 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, carreteras, caminos, etc.).
- No sobrepasar el máximo de ocupación establecido en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Cobeña. En este sentido, también se garantizará el cumplimiento de dichas normas 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 el Bloque III han sido redactados por D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 (mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89), 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 desarrollo del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Escarolera", la línea subterránea de evacuación de la energía, línea subterránea de interconexión y la propia conexión a la red eléctrica, en el ámbito referido dentro del término municipal de Cobeña (Madrid).

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

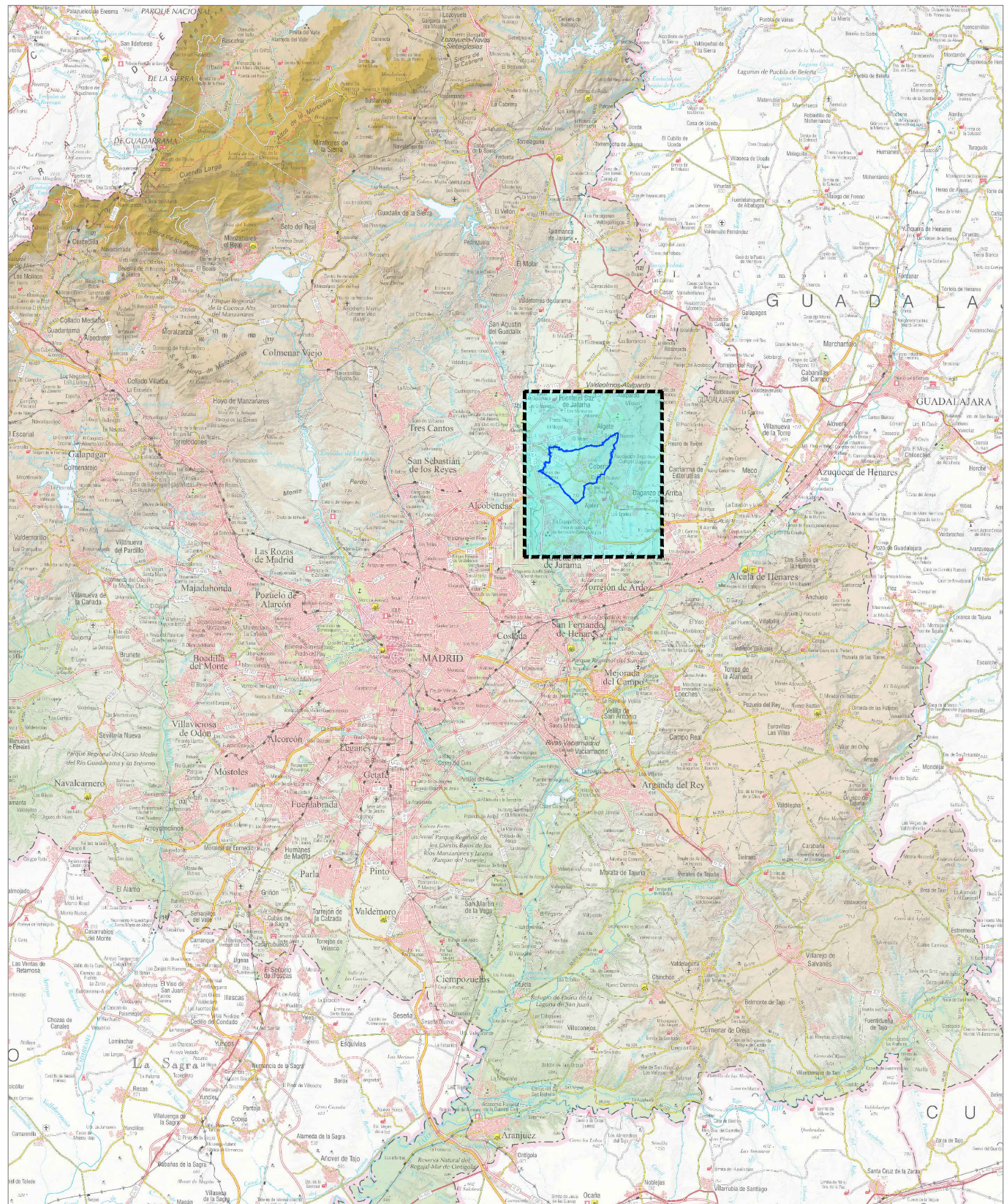
VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

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

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

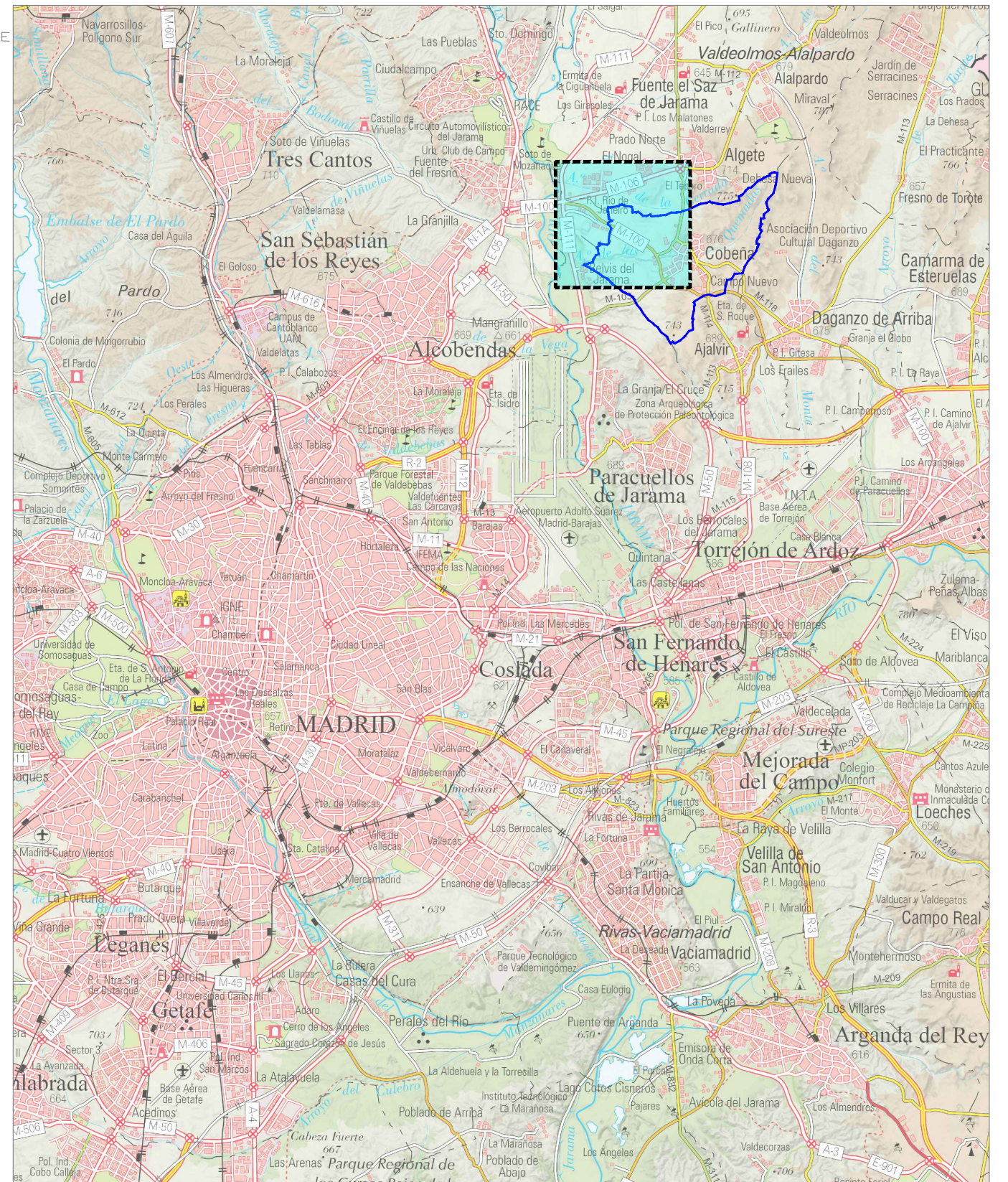
SITUACIÓN GENERAL

E= 1:500.000



SITUACIÓN LOCAL

E= 1:200.000



LÍMITE T.M. COBEÑA



Localización	Cobeña (Madrid)
Término Municipal	Cobeña (Madrid)
Sistema Fotovoltaico	Planta Fotovoltaica "PF Escalera", Líneas de Evacuación, Interconexión y Conexión a Red
Coordenadas Ref.	UTM - Huso 30 ETRS89
Centro Transformación	454.230,06 - 4.491.185,10
Centro Protección, Medida	454.256,21 - 4.491.296,27
Centro Seccionamiento	456.989,97 - 4.492.046,33
Conexión a Red Eléctrica	457.015,23 - 4.492.078,41

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

E= INDICADA

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

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA hL Vu' 7u u\ Lu' @' h7-o# k\L-k' ' LBV' °o-L/#uk@°o) - -t' #y' #@V'- @u-k#V-(@V) - L' -V-k8B' uU) - #\ "-Y" (MADRID)

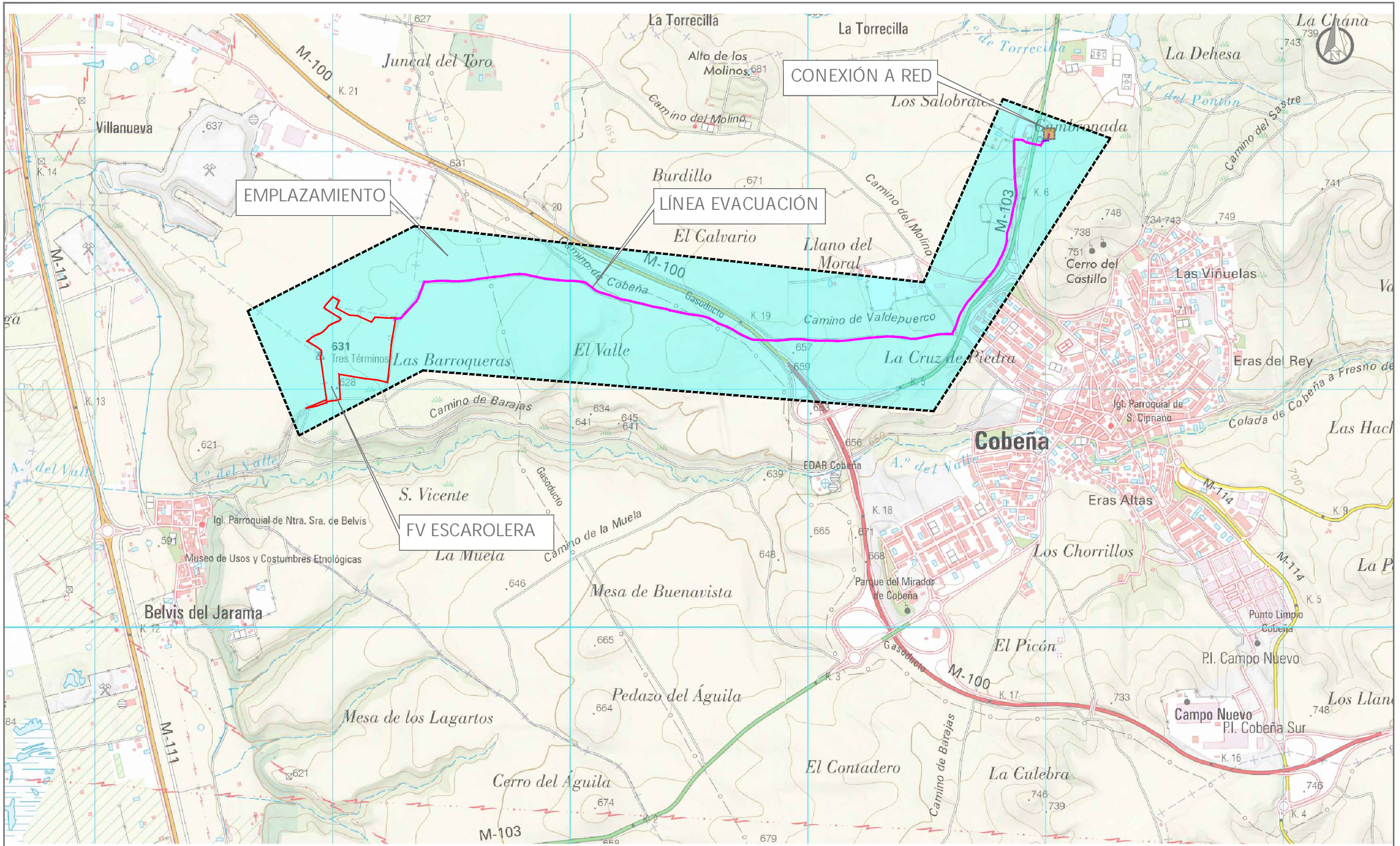
MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Hoja: 01/02

I-1

Junio 2025

NOTA: MAPA DESCARGADO DEL PORTAL: https://www.madrid.es/portal/ Mapa autonómico de Comunidad de Madrid (2022). scs.es mapas/7025_esp/2500_0534-4_scs.es mapas/7025_esp/2500_0535-3_scs.es



ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA INTERCONEXIÓN
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL



Localización	
Término Municipal	Cobena (Madrid)
Sistema Fotovoltaico	Planta Fotovoltaica "PF Escarolera", Líneas de Evacuación, Interconexión y Conexión a Red
Coordenadas Ref.	UTM - Huso 30 ETRS89
Centro Transformación	454.230,06 - 4.491.185,10
Centro Protección, Medida	454.256,21 - 4.491.296,27
Centro Seccionamiento	456.989,97 - 4.492.046,33
Conexión a Red Eléctrica	457.015,23 - 4.492.078,41

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



Alvaro Vázquez Moreno

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

ingeniales

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

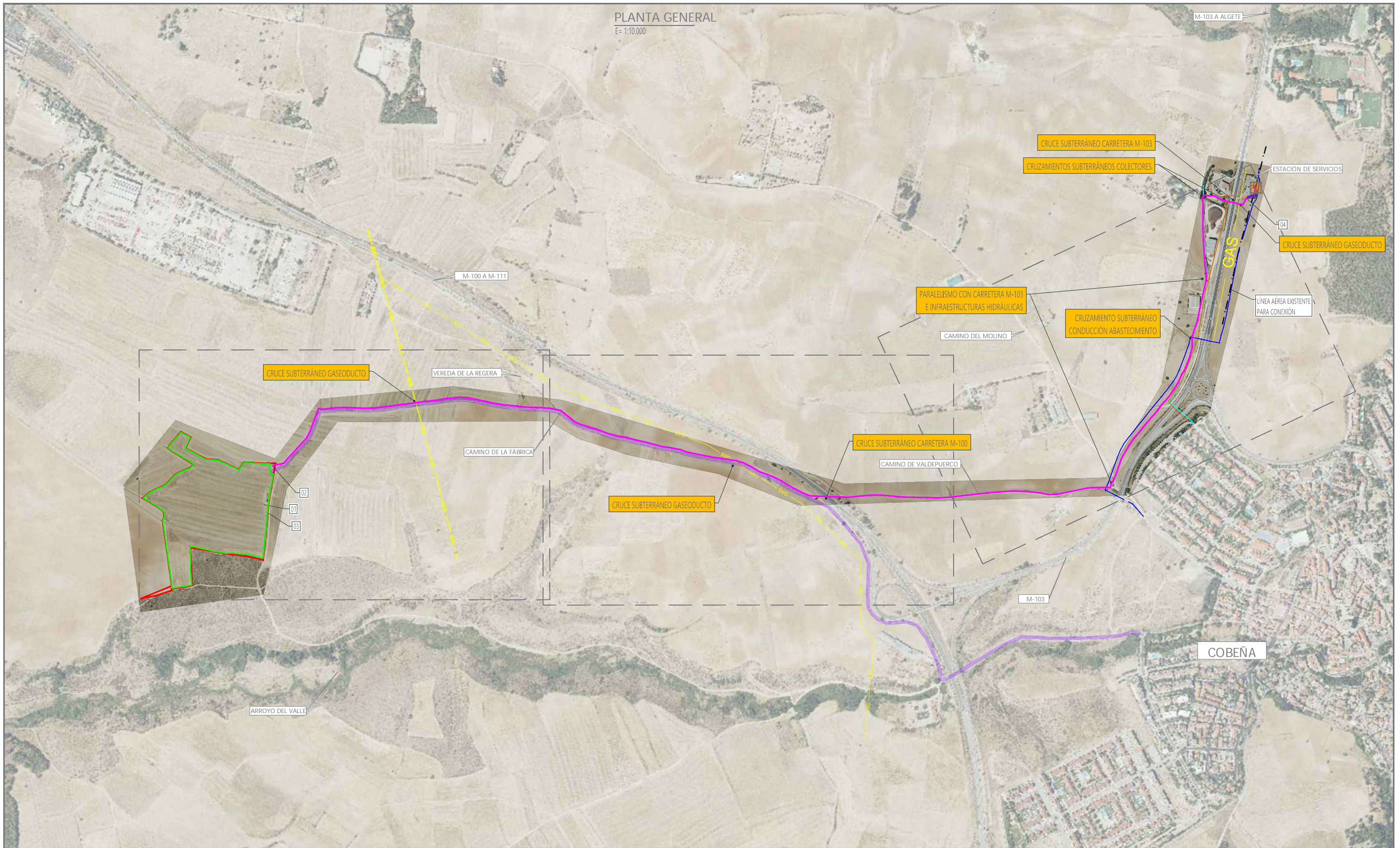
MELETEA INVESTMENTS, S.L.

I-1

Hoja: 02/02

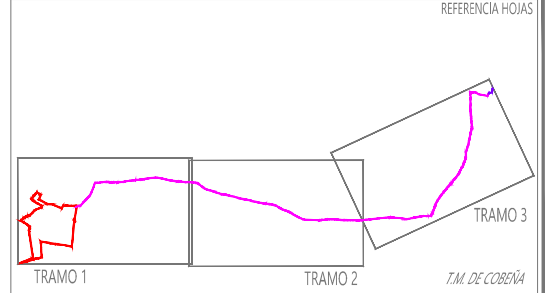
NOTA: MAPA DESCARGADO DEL PORTAL "https://centrodedescargas.cnig.es" mapas/IMG_vmap2010_15344_scm.es mapas/IMG_vmap2010_15344_scm.es

PLANTA GENERAL
E= 1:10.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA	
	LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA"
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA INTERCONEXIÓN
	ACCESO - CORREDOR POR CAMINOS DESDE COBEÑA
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ACTUACIONES GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	01 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	02 CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	03 CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	04 CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)
	RECINTO VALLADO



AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:10.000
0 100 200 (m)

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

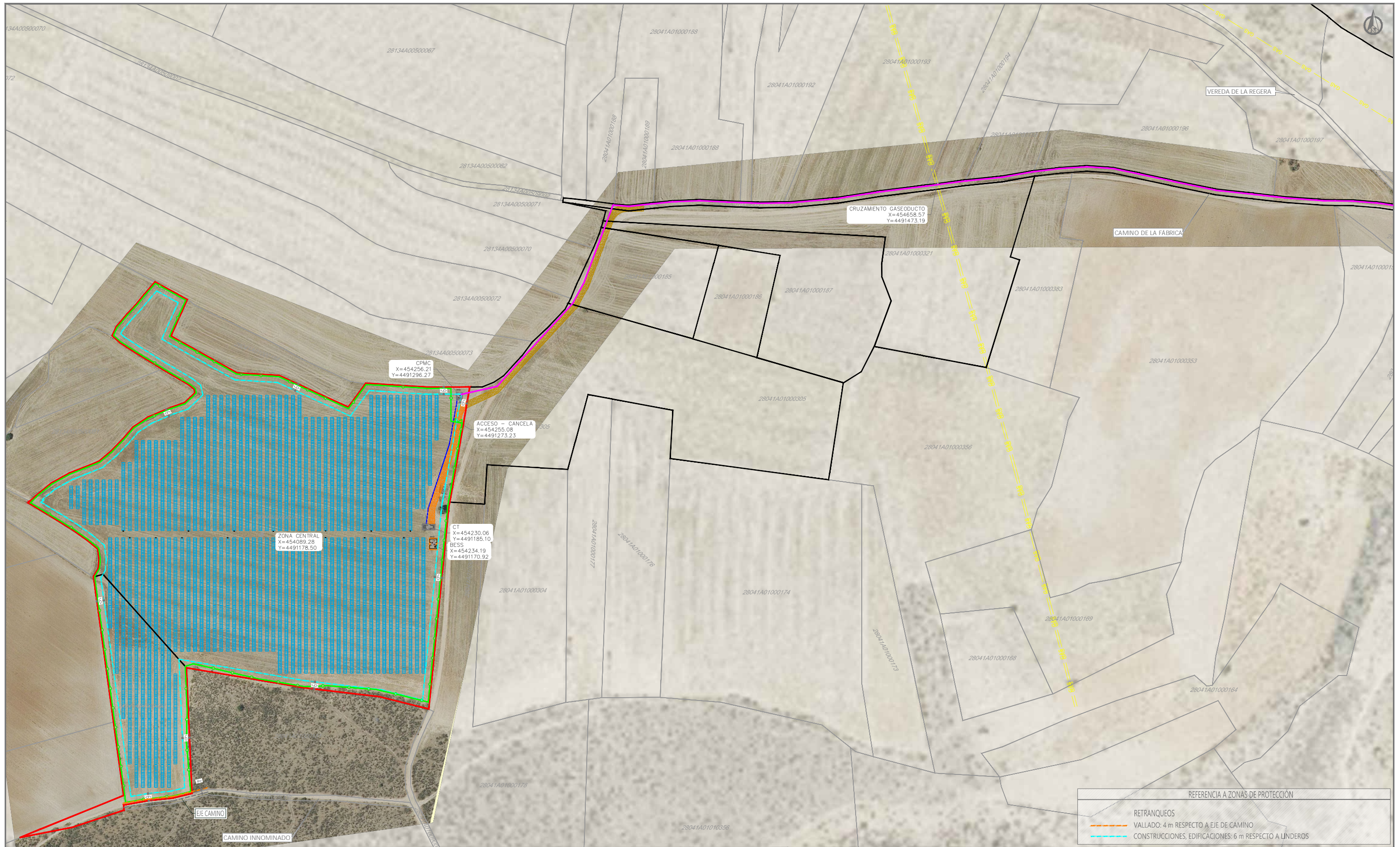
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

I-2

Hoja: 01/05

Fuente: ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://ortofotodescargas.ing.es"
PRIMA_MAD_OF_ETR388_MAD01_02_054_4_scm.es
PRIMA_MAD_OF_ETR388_MAD01_02_054_3_scm.es



ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA" | | CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO |
| | CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN | | MÓDULOS FOTOVOLTAICOS - PANELES |
| | CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN | | CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT) |
| | RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV ESCAROLERA" | | CENTRO DE CONTROL - PROTECCIÓN - MEDIDA |
| | CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL | | CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS) |
| | | | CENTRO DE SECCIONAMIENTO |

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA

- | | |
|--|---|
| | REFERENCIA CATASTRAL |
| | LÍMITE PARCELAS CATASTRALES |
| | PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL |

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL



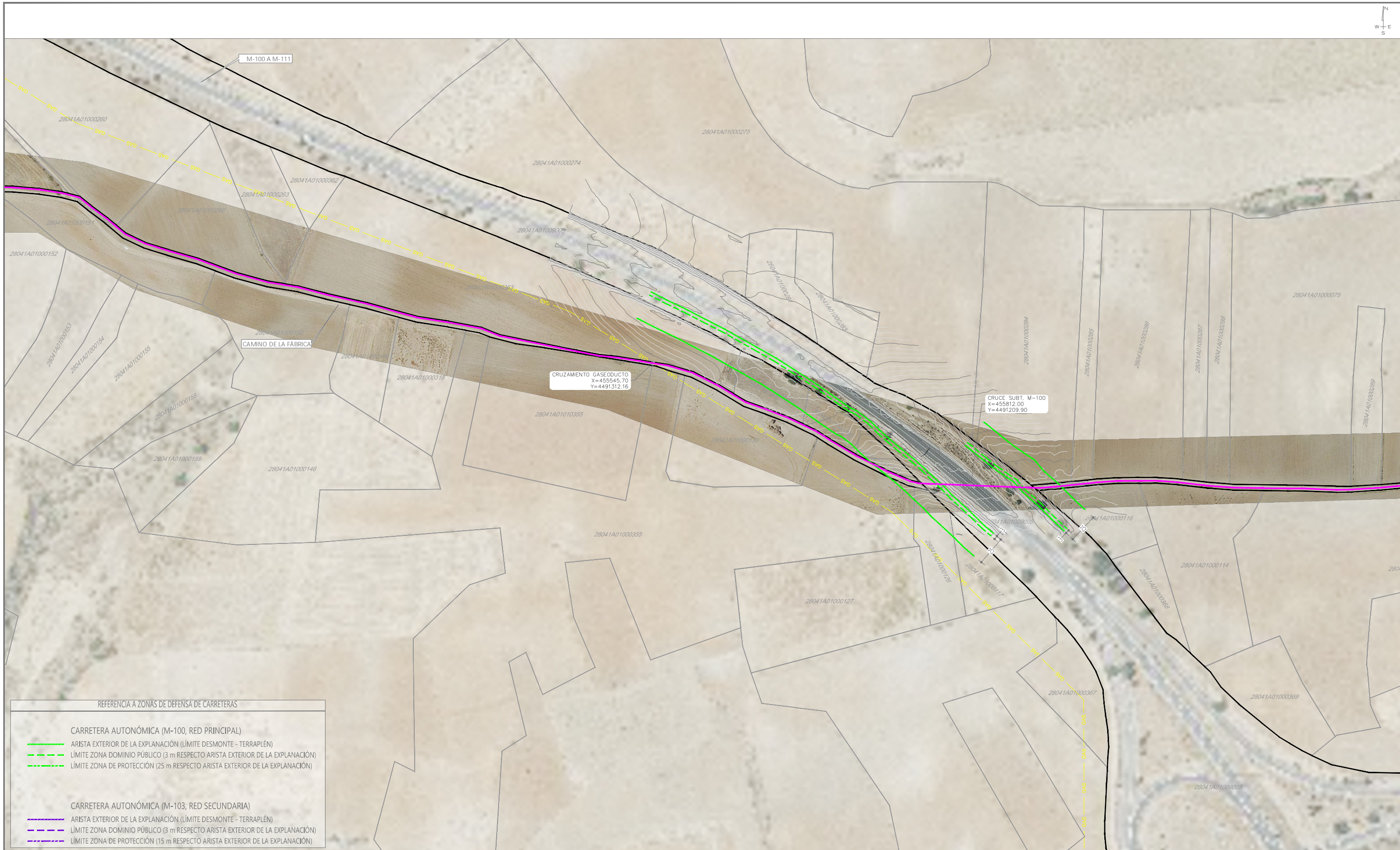
Alvaro Vázquez Moreno
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
 (col.20147) / alvaro@ingeniales.es / 609 90 64 89
ingeniales

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Hoja: 02/05
I-2

Fuente: ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://centrodeescargas.org.es/"
 PROY. IM. OF. ETR039. 2020. 305. 35X. 4. 000000
 https://centrodeescargas.org.es/



REFERENCIA A ZONAS DE DEFENSA DE CARRETERAS

- CARRETERA AUTÓNOMICA (M-100, RED PRINCIPAL)**
 - ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN (LÍMITE DESMONTE - TERRAPLÉN)
 - LÍMITE ZONA DOMINIO PÚBLICO (3 m RESPECTO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN)
 - LÍMITE ZONA DE PROTECCIÓN (25 m RESPECTO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN)
- CARRETERA AUTÓNOMICA (M-103, RED SECUNDARIA)**
 - ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN (LÍMITE DESMONTE - TERRAPLÉN)
 - LÍMITE ZONA DOMINIO PÚBLICO (3 m RESPECTO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN)
 - LÍMITE ZONA DE PROTECCIÓN (15 m RESPECTO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN)

ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA INTERCONEXIÓN

CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://centroderecargas.cnig.es"
PRIMA MAPA DE ESTRIBO_HUZO_ND_0364_4_som.es
PRIMA_MAPA_DE_ESTRIBO_HUZO_ND_0364_4_som.es
MOTIVOS-ETRS89-HUZO-0364-1-COBEZ_som.es

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
- PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL



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

ingeniales

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

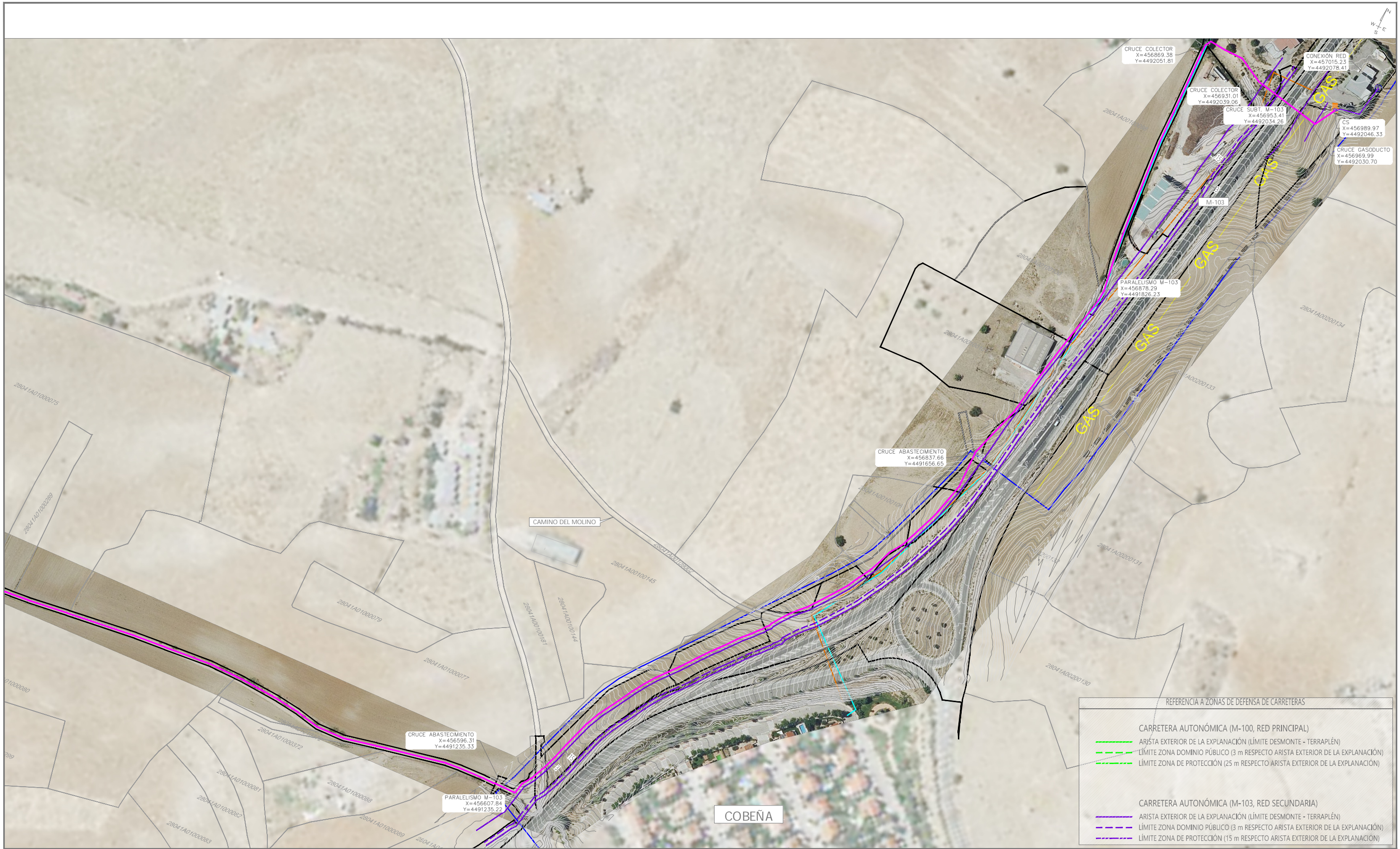
MELETA INVESTMENTS, S.L.

I-2

Hoja: 03/05

Junio 2025

DIN - A3



ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA INTERCONEXIÓN

CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

Fuente: ORTOFOTOGRAFÍA DESCARGADA DEL PORTAL "https://centrodedescargas.cnig.es/"
 PÍXEL: IMA_QF_ETRS89_HU30_NAD_0304_A_son.es
 PÍXEL: IMA_QF_ETRS89_HU30_NAD_0304_B_son.es
 METODO: ETRS89-HU30-0304-1-COBE, icon.es

LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
- PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

E= 1:3.000

0 30 60 (m)

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

ingeniales

Hoja: 04/05

I-2

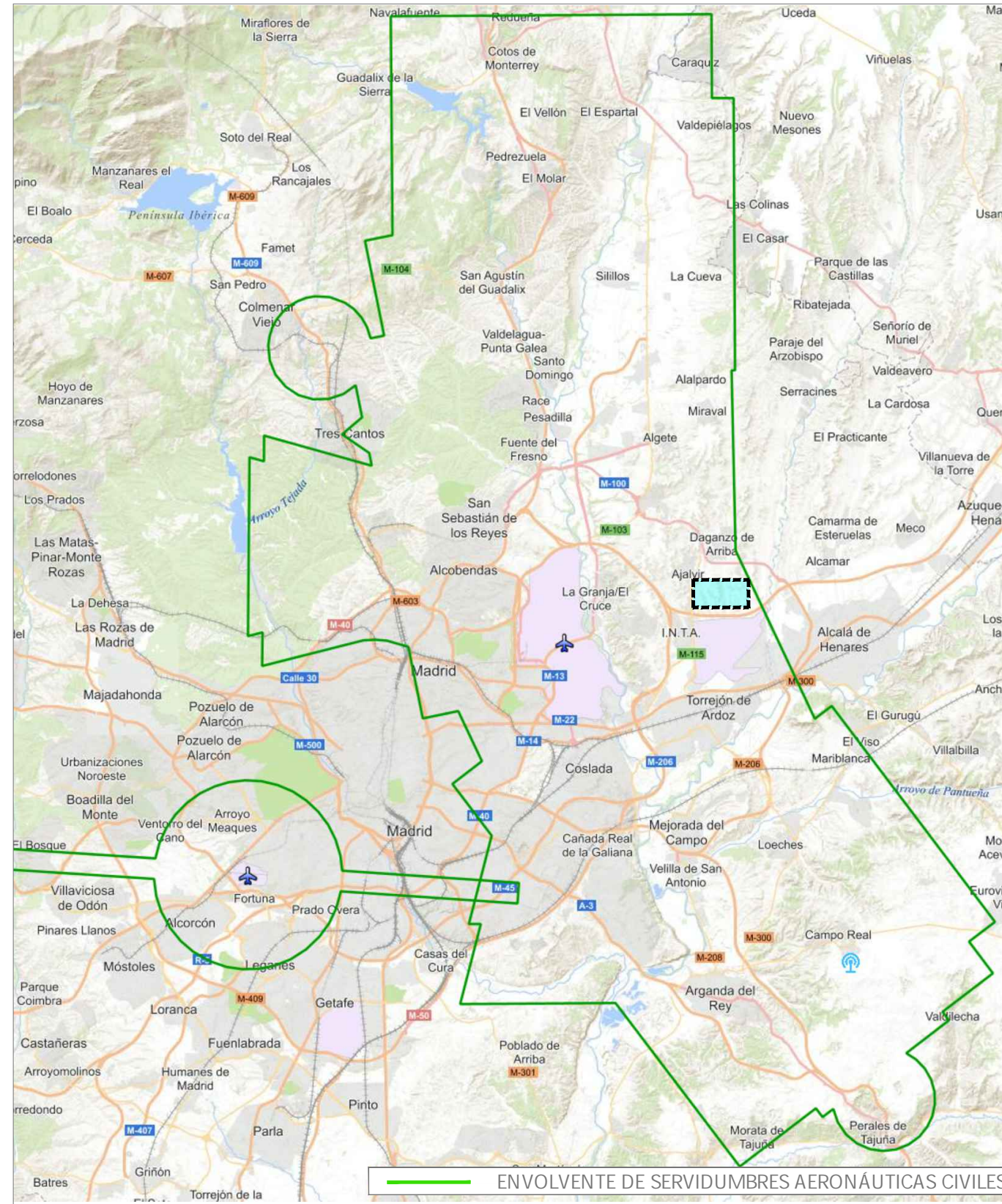
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS CIVILES (AERÓDROMO, RADIOELÉCTRICAS Y OPERACIÓN)

S/E

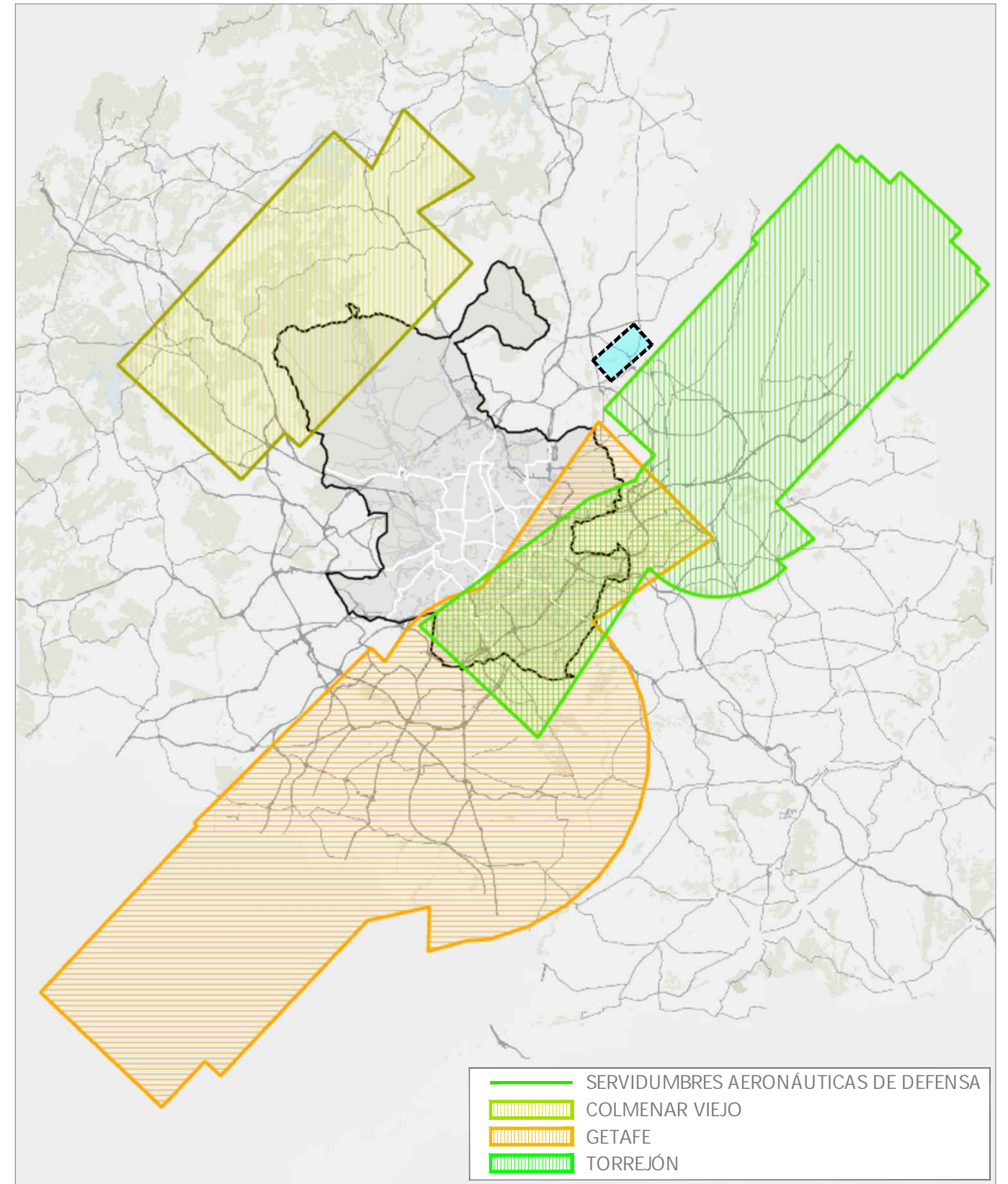


Fuente: sepradchernas.gob.es

EMPLAZAMIENTO PROYECTO

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS-DEFENSA

S/E



Fuente: geoportal.madrid.es

- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DE DEFENSA
- COLMENAR VIEJO
- GETAFE
- TORREJÓN

AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

S/E

Hoja: 05/05

I-2

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

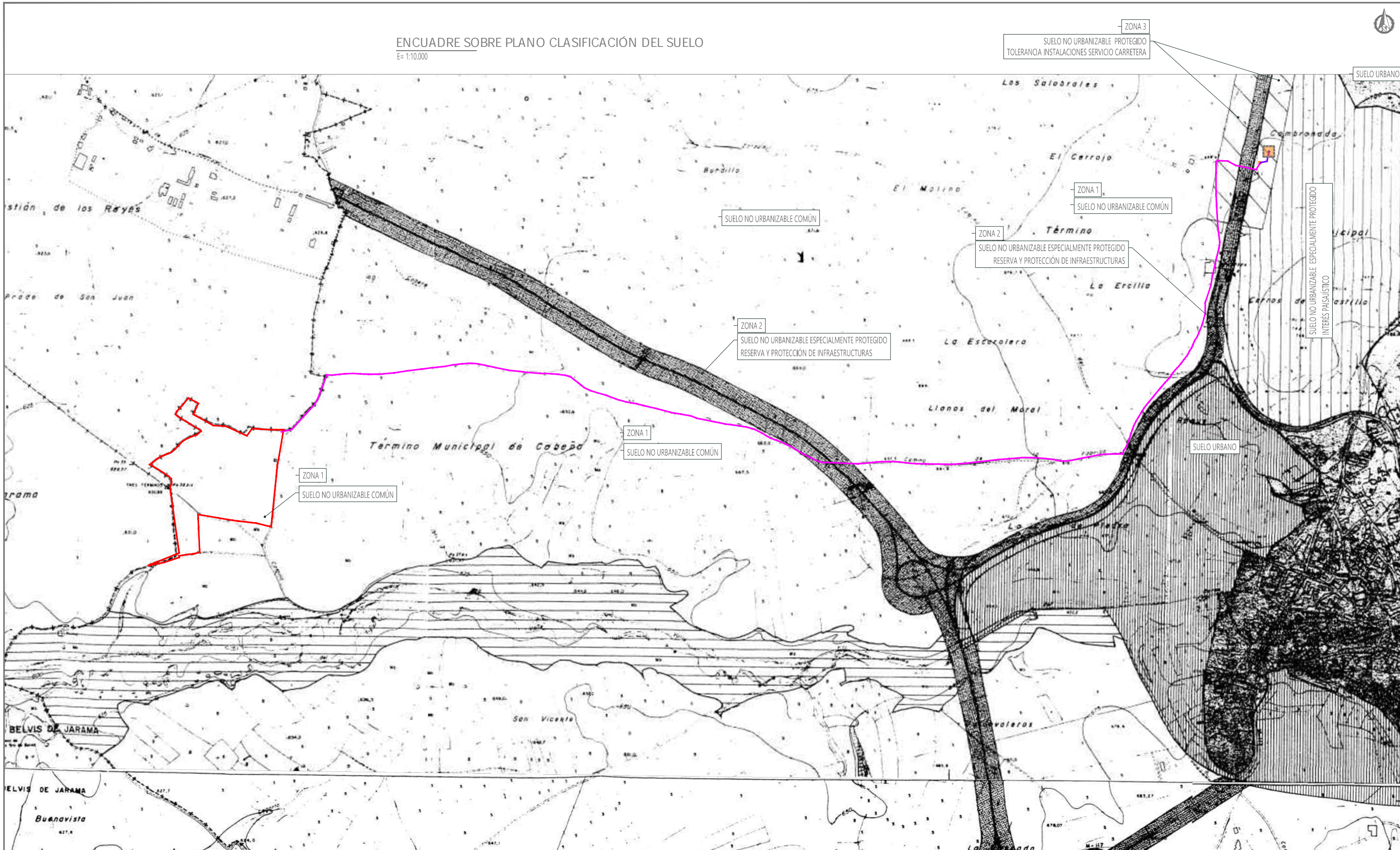
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025

DIN - A3

ENCUADRE SOBRE PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO
E= 1:10.000



- ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBERNA
- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA"
 - CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
 - CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA INTERCONEXIÓN
 - CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

- SUELO URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO
- COMÚN
- TOLERANCIA INST SERVICIO CARRETERA
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- VEDAS CAUCES Y VAGUADAS
- INTERÉS PASADÍSTICO
- VAS PECUARIAS Y CAÑADAS (30,89m)
- RESERVA Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

AYUNTAMIENTO DE COBERNA
(Madrid)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

PLANO CLASIFICACION DEL SUELO P-1a

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL



Alvaro Vázquez Moreno

Alvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
col.20147 / alvaro@ingeniales.es / 609 90 64 89

ingeniales

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBERNA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

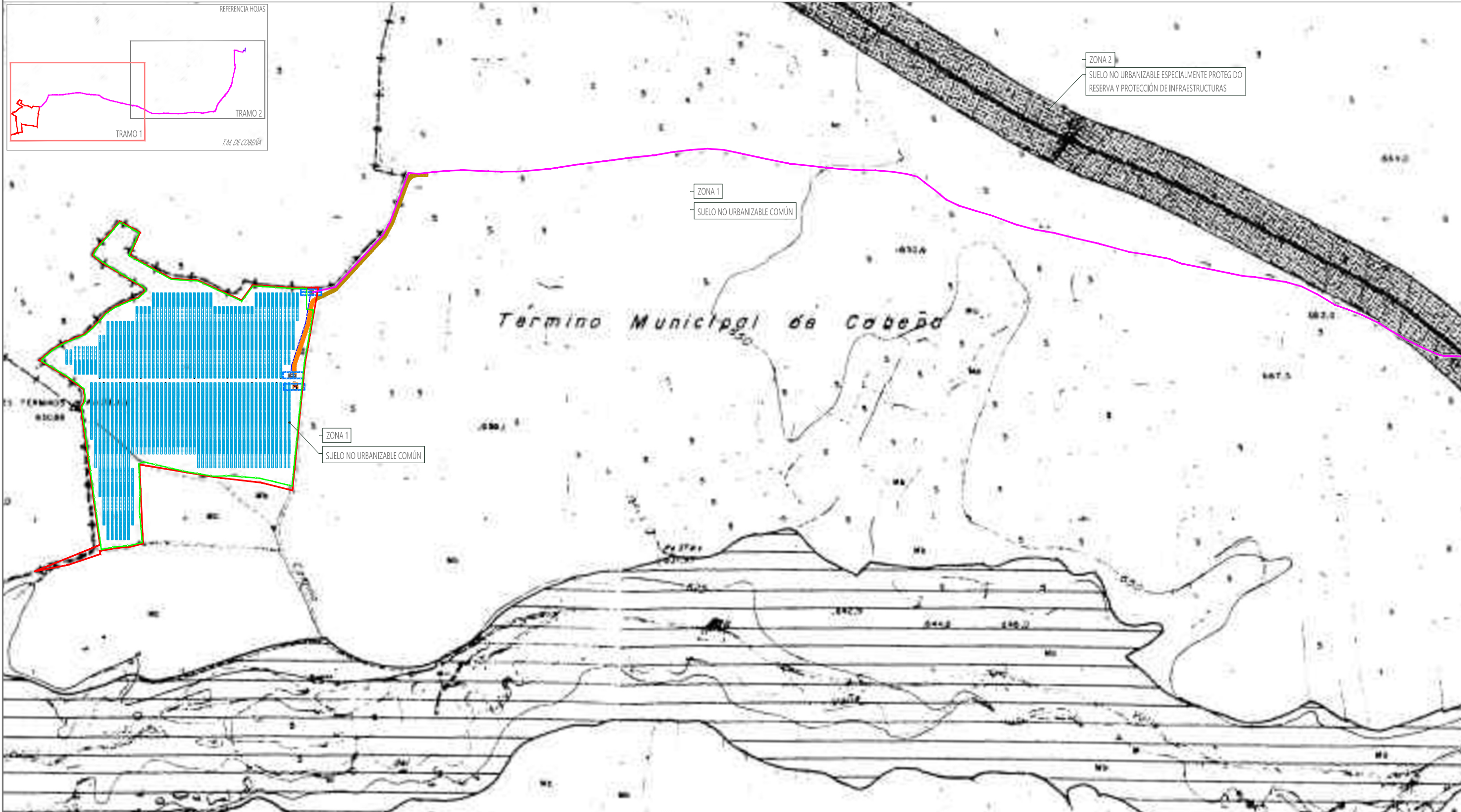
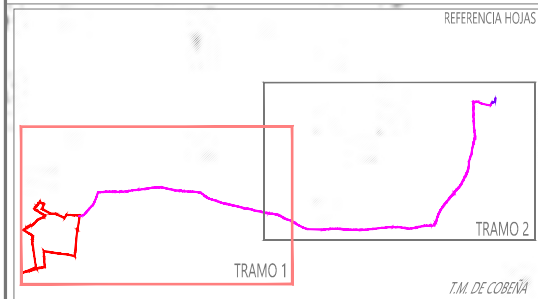
I-3

Hoja: 01/05

Junio 2025

DIN - A3

ENCUADRE SOBRE PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO
E= 1:5.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBERNA

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

AYUNTAMIENTO DE COBERNA (Madrid)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

CLASIFICACION DEL SUELO

PLANO P-1a

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ALVARO VÁZQUEZ MORENO

INGENIALES

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

E= INDICADA

0 50 100 (m)

Hoja: 02/05

I-3

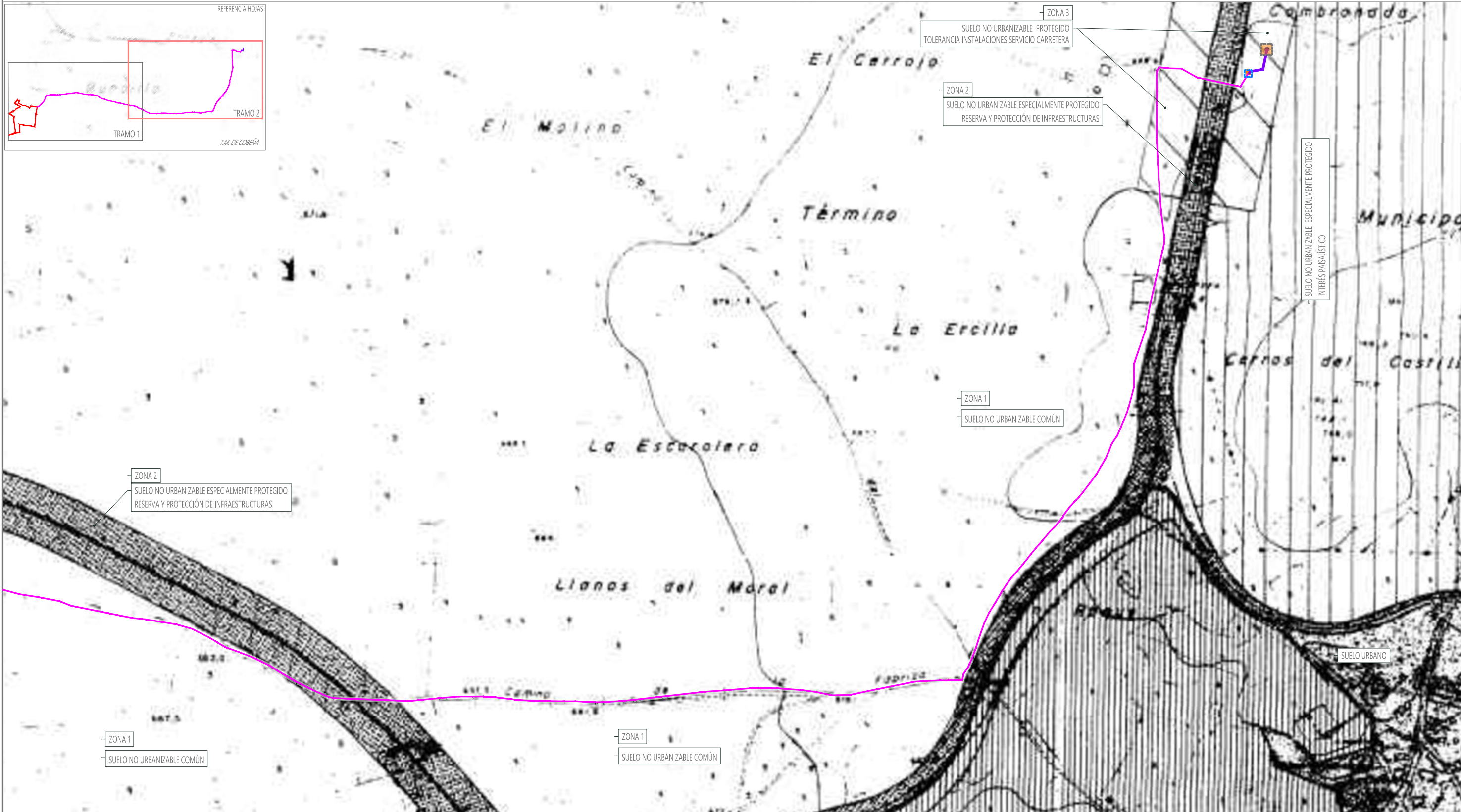
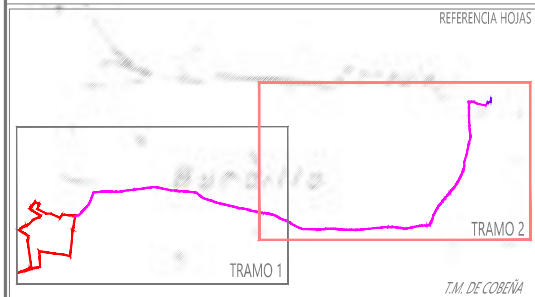
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBERNA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025

NOTA: IMAGEN DESCARGADA DEL PORTAL: <https://www.madrid.org/cartografialibremunicipal.htm>

ENCUADRE SOBRE PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO
E= 1:5.000



ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

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

	SUELO URBANO
	SUELO APTO PARA URBANIZAR
	SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO
	COMÚN
	TOLERANCIA INST SERVICIO CARRETERA
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
	VEDAS CAUCES Y VAGUADAS
	INTERÉS PASAJÍSTICO
	VÍAS PECUARIAS Y CAÑADAS (Z.O.P.A.)
	RESERVA Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

AYUNTAMIENTO DE COBEÑA (Madrid)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PLANO P-1a

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

609 90 64 89

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL



Ivarovázquez Moreno

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

col.20147 / alvarov@ingeniales.es / 609 90 64 89

ingeniales

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

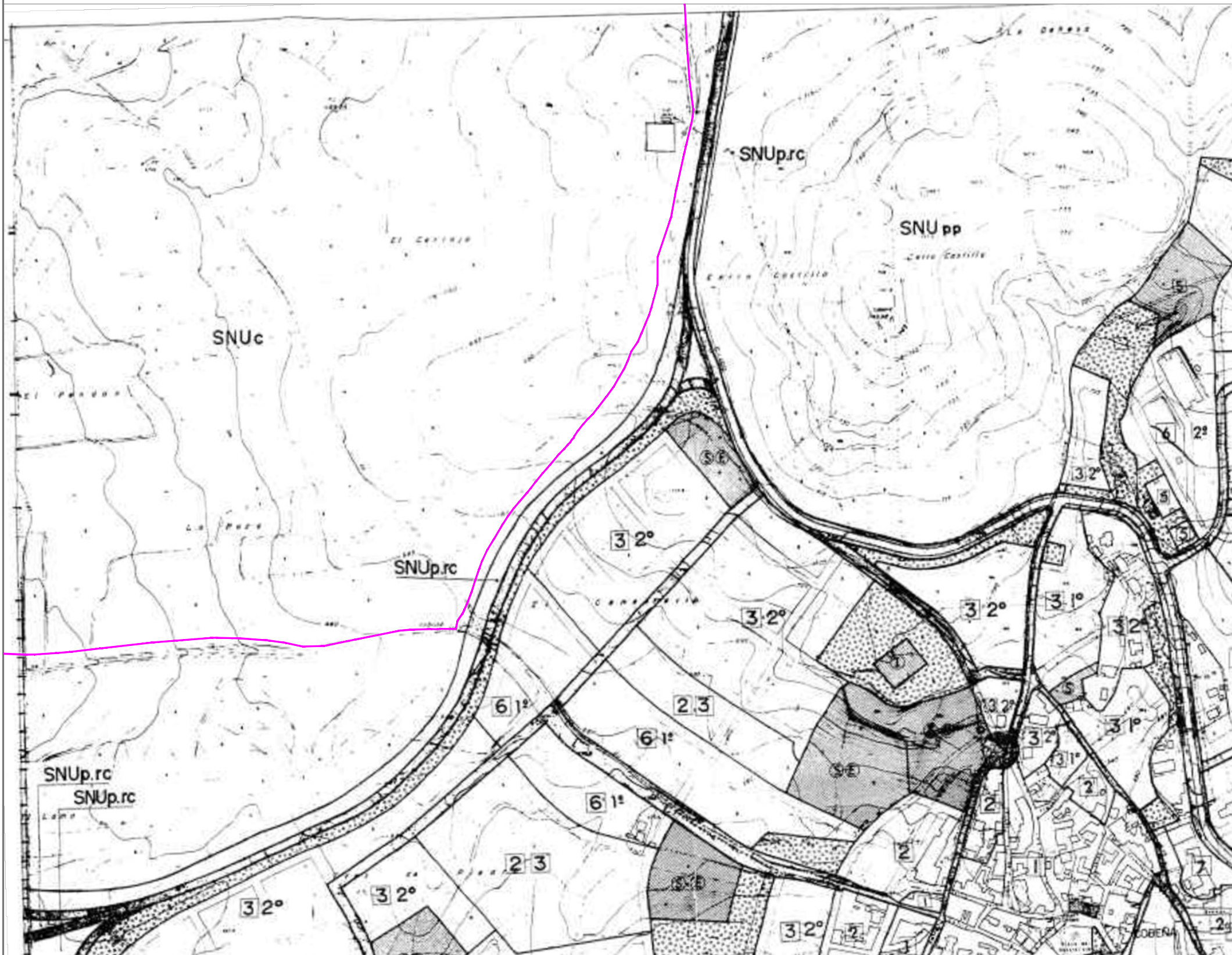
MELETEA INVESTMENTS, S.L.

1-3

Hoja: 03/05

NOTA: IMAGEN DESCARGADA DEL PORTAL: <https://www.madrid.org/cartografialibremonteviaur.htm>

ENCUADRE SOBRE PLANO CALIFICACIÓN DEL SUELO
E= 15.000



PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

A.P. DEFINITIVA 2º

19 OCT 1993

AYUNTAMIENTO DE COBEÑA (Madrid)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

PLANO 5-714625-0 CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO P-2

ESCALA 1:2000

FECHA MARZO 1993

ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA" | | CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO |
| | CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN | | MÓDULOS FOTOVOLTAICOS - PANELES |
| | CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN | | CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT) |
| | RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV ESCAROLERA" | | CENTRO DE CONTROL - PROTECCIÓN - MEDIDA |
| | CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL | | CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS) |
| | | | CENTRO DE SECCIONAMIENTO |

NOTA: IMAGEN DESCARGADA DEL PORTAL: <https://www.madrid.org/catalogoinf/abimontevivar.htm>

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL



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

ingeniales

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Hoja: 04/05

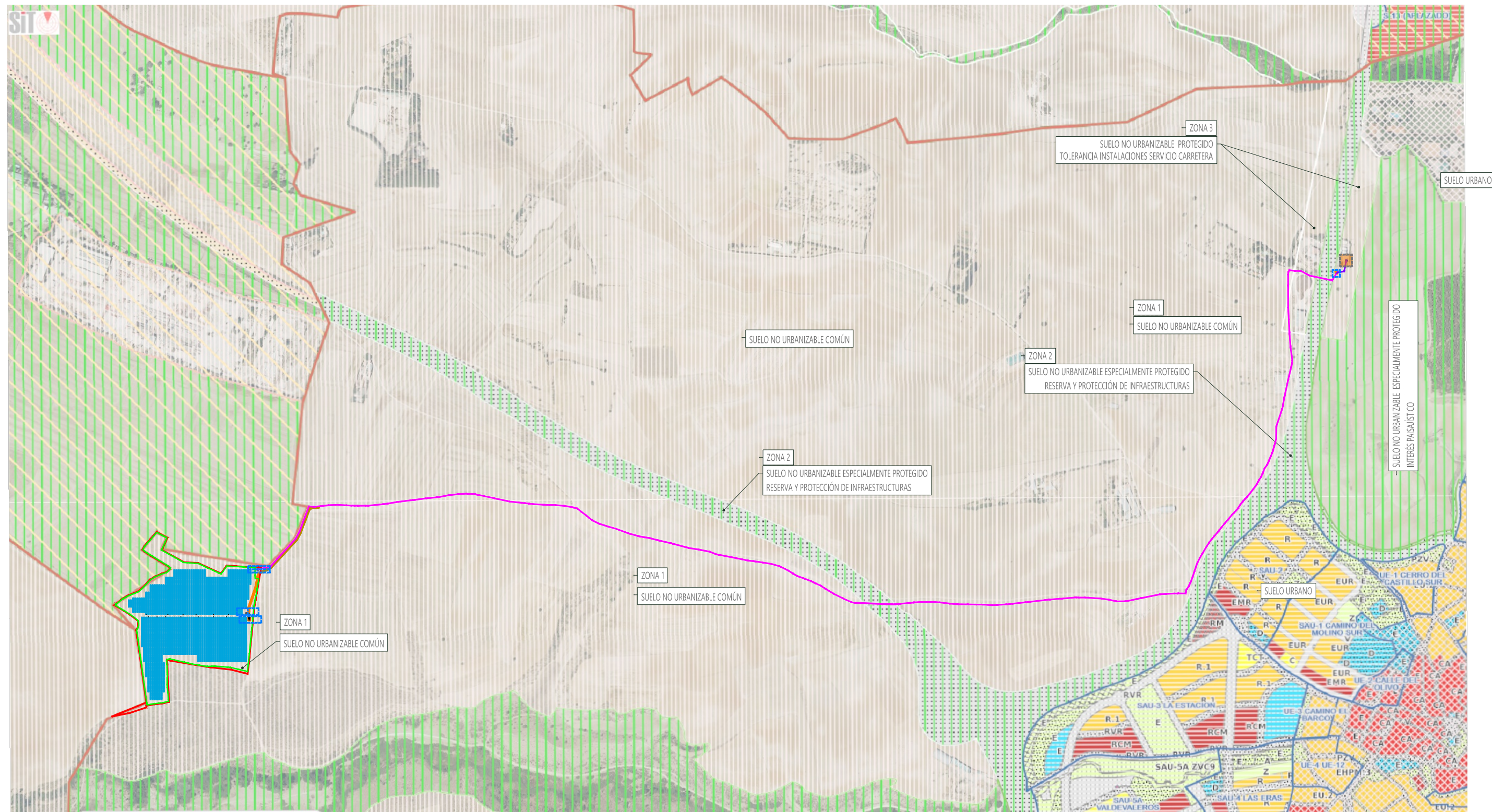
I-3

ENCUADRE SOBRE PLANO VISOR CARTOGRÁFICO












E= 1:10.000

IDENTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS PARA DESARROLLO DEL PLAN

- ZONA 1: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
- ZONA 2: SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO - RESERVA Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- ZONA 3: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO - TOLERANCIA INSTALACIONES SERVICIO CARRETERA




ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA" |  | CAMINO INTERNO - ZONA DE ACCESO |
|  | CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN |  | MÓDULOS FOTOVOLTAICOS - PANELES |
|  | CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN |  | CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT) |
|  | RECINTO VALLADO PARA DESARROLLO DE LA PSF "FV ESCAROLERA" |  | CENTRO DE CONTROL - PROTECCIÓN - MEDIDA |
|  | CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL |  | CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS) |
| | |  | CENTRO DE SECCIONAMIENTO |

NOTA: IMAGEN DESCARGADA DEL PORTAL: <https://dem.madrid.org/cartografico/visor.html>

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

E= 1:10.000
0 100 200 (m)


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

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

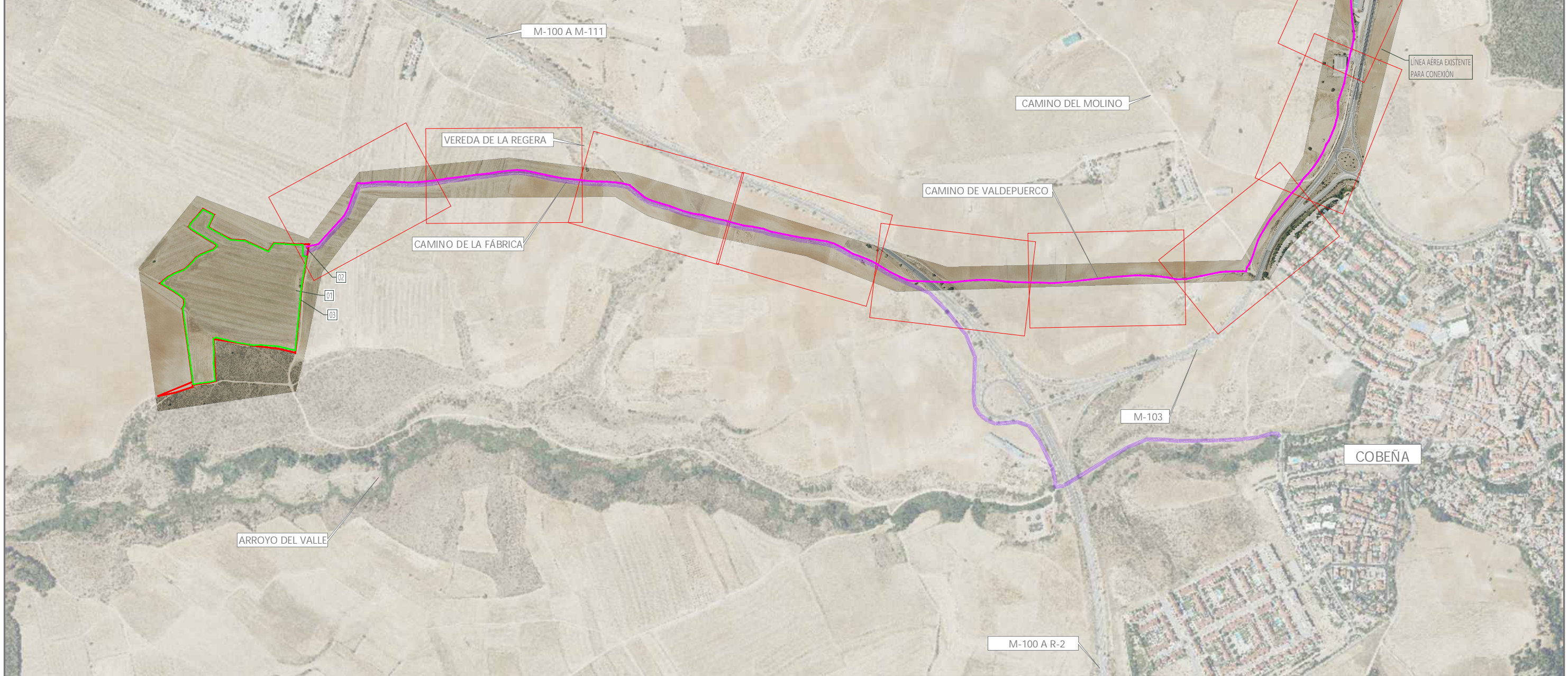
Hoja: 05/05

I-3

Junio 2025

DIN - A3

Orden Proyecto (S)	Término Municipal	Paraje, Ref.	Póligono Catastral	Parcela Catastral	Referencia Catastral	Superficie Catastral (m ²)	Propiedad	Naturalidad	Participación en el proyecto	Envolucramiento en el ámbito
1	Cobeña	Barroqueña	10	103	2804140010000000002	74.100,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Vigilante, control arrendamiento	PSF, CT, CPM, Tema LSE, acceso
2	Cobeña	Barroqueña	10	103	2804140010000000003	10.620,00	Público	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Autorización administrativa	PSF
3	Cobeña	Barroqueña	10	105	2804140010000000001	28.830,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE, acceso PSF
4	Cobeña	Barroqueña	10	105	2804140010000000002	7.750,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE, acceso PSF
5	Cobeña	Barroqueña	10	107	2804140010000000001	12.810,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE, acceso PSF
6	Cobeña	Carriño Heredo	10	103	2804140010000000004	20.160,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE, acceso PSF
7	Cobeña	Carriño Heredo	10	103	2804140010000000005	6.880,00	Público	Carrtera. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tema LSE, acceso PSF
8	Cobeña	Campo	10	100	2804140010000000006	190.410,00	Público	Carrtera MA 108, MA 109. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tema LSE
9	Cobeña	Campo	10	100	2804140010000000007	3.510,00	Público	Carrtera. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tema LSE
10	Cobeña	Campo	1	1007	2804140010000000008	16.840,00	Público	Carrtera MA 103. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tema LSE
11	Cobeña	Campo	10	103	2804140010000000009	4.220,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
12	Cobeña	Campo	10	110	2804140010000000010	1.910,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
13	Cobeña	Campo	1	1026	2804140010000000011	15.380,00	Público	Carrtera MA 103. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tema LSE
14	Cobeña	Campo	1	105	2804140010000000012	50.270,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
15	Cobeña	Campo	1	103	2804140010000000013	1.770,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
16	Cobeña	Campo	1	106	2804140010000000014	3.400,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
17	Cobeña	Campo	1	1010	2804140010000000015	1.014,00	-	Protección de infraestructura hidráulica	Autorización administrativa	Tema LSE
18	Cobeña	Campo	1	100	2804140010000000016	9.180,00	Privado	Erval C. Puños	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
19	Cobeña	Campo	1	100	2804140010000000017	9.680,00	Privado	Erval C. Puños	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
20	Cobeña	Dehesa	1	1003	2804140010000000018	3.200,00	Público	Carrtera. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tema LSE
21	Cobeña	Dehesa	-	-	0303001001500000019	6.880,00	Privado	Estación de servicio	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
22	Cobeña	Dehesa	1	1004	2804140010000000020	13.200,00	Público	Carrtera MA 103. Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tema LSE
23	Cobeña	Dehesa	1	140	2804140010000000021	4.810,00	Privado	Agrario C. Labrad y Labradío secano	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE
24	Cobeña	Dehesa	1	142	2804140010000000022	3.020,00	Privado	Estación de servicio	Acuerdo - autorización, D.U.P.	Tema LSE, CL, LSA, conexión a red eléctrica general

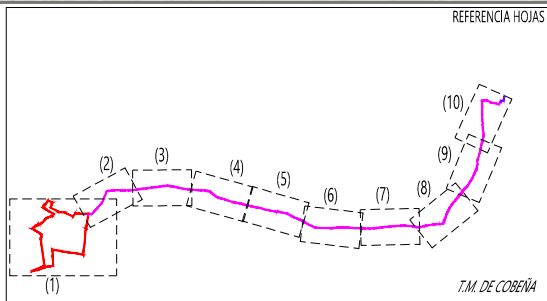


ACTUACIONES EN EL T. M. DE COBEÑA

- LÍMITES DEL PARCELARIO EN LA QUE SE PROYECTA LA PSF "FV ESCAROLERA"
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA INTERCONEXIÓN
- ACCESO - CORREDOR POR CAMINOS DESDE COBEÑA
- CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ACTUACIONES GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"

- 01 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
- 02 CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
- 03 CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BEES)
- 04 CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)
- RECINTO VALLADO



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

E= 1:10.000

ingeniales

Alvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
col.20147 / alvaro@ingeniales.es / 609 90 64 89

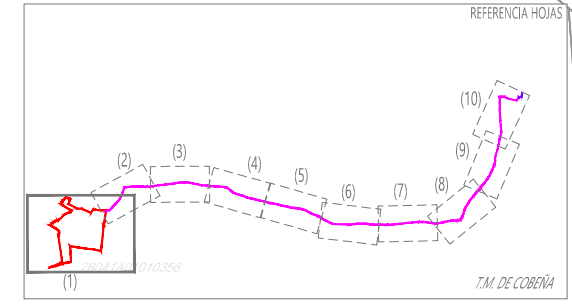
Hoja: 01/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	Ref. Parcela Proyecto (ID)
	Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:2.000

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

ingeniales

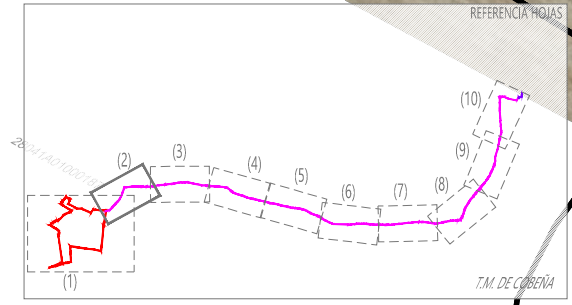
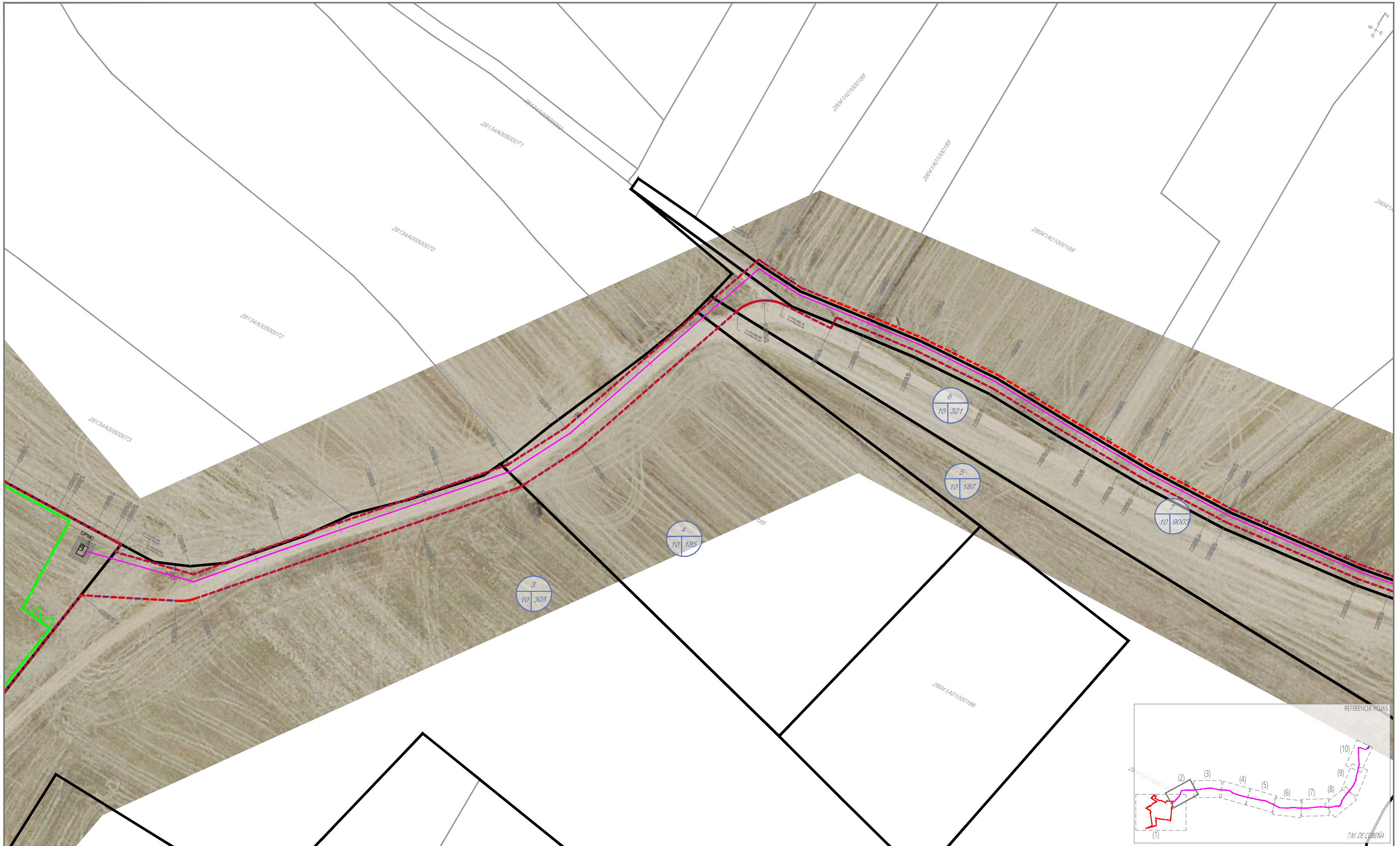
Hoja: 02/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	Polygono Catastral
	Ref. Parcela Proyecto (ID)
	Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:1.000

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

ingeniales

Hoja: 03/11

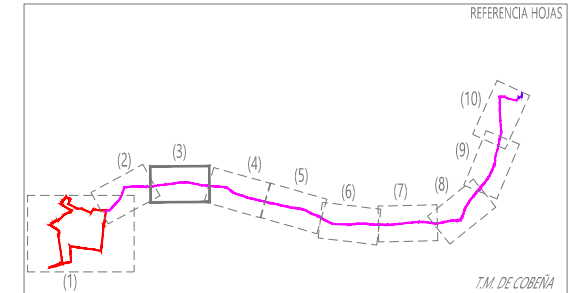
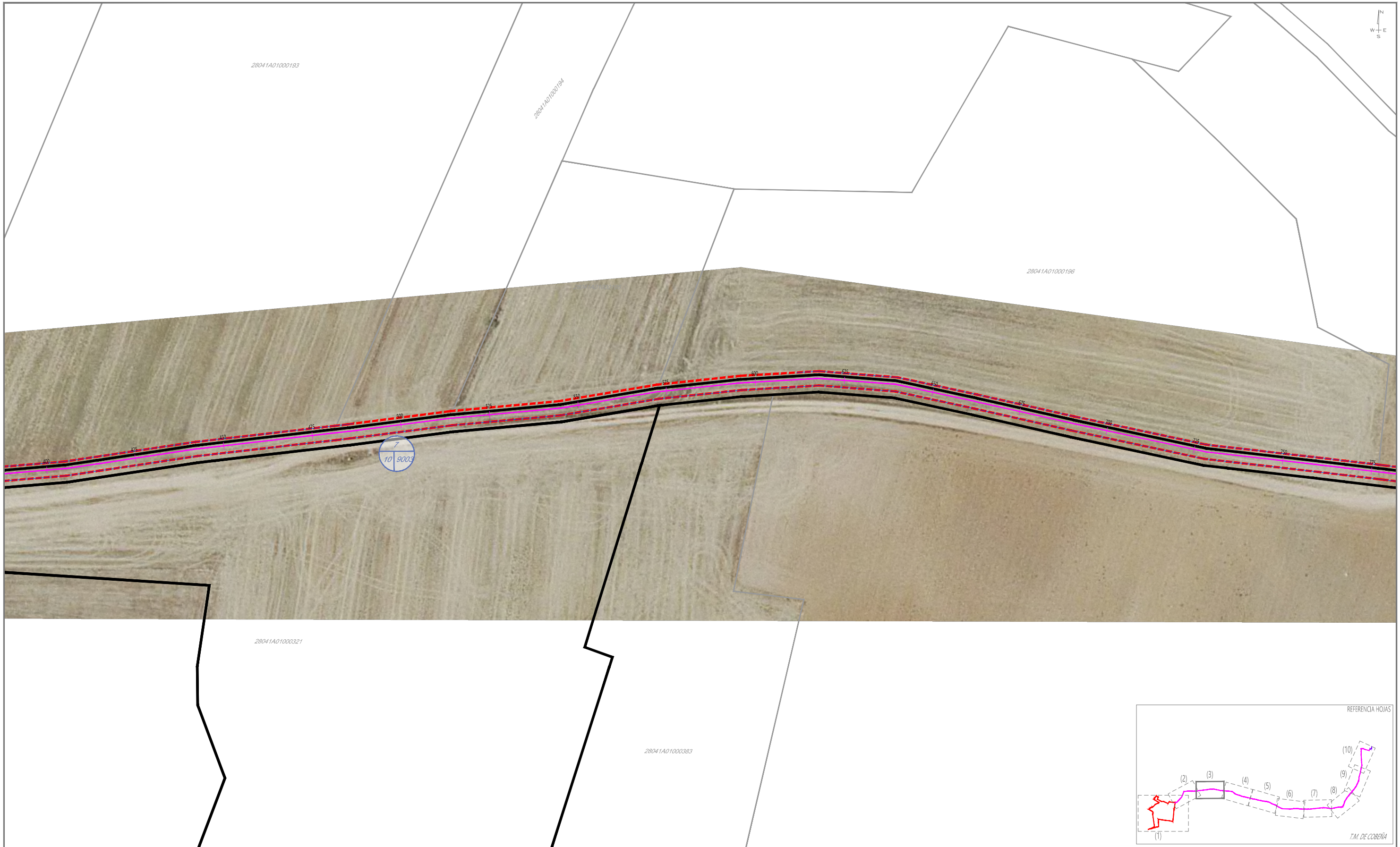
I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025

SECCION 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL PAVIMENTO DE LA CARRETERA LOCAL N.º 1001 DE COBEÑA (MADRID)
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL PAVIMENTO DE LA CARRETERA LOCAL N.º 1001 DE COBEÑA (MADRID)
DISEÑO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL PAVIMENTO DE LA CARRETERA LOCAL N.º 1001 DE COBEÑA (MADRID)



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	LEYENDA ÁMBITO
<ul style="list-style-type: none"> --- REFERENCIA CATASTRAL — LÍMITE PARCELAS CATASTRALES ▭ PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL 	<ul style="list-style-type: none"> ▭ RECINTO VALLADO 01 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT) 02 CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM) 03 CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS) 04 CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS) 	<ul style="list-style-type: none"> ▭ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS — CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN — CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN ▭ CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
 E= 1:1.000
 0 10 20 (m)

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

ingeniales

Hoja: 03/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025

SECCION FOTOGRAFICA DESCARGADA DEL PORTAL "OpenStreetMap.org" PARA EL USO DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA. PROYECTO DE INFORMACION GEOGRAFICA. MAPA DE PARCELAS Y REFERENCIAS CATASTRALES "https://www.inec.es/portal/".



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	Polígono Catastral
	Ref. Parcela Proyecto (ID)
	Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:1.000

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

ingeniales

Hoja: 04/11

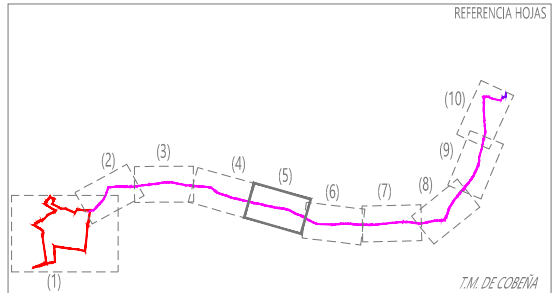
I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025

BASE: FOTOFOTOGRAFÍA DESGARRADA DEL PORTAL "topo.banquidatocastilla.es"
PROYECTO: PSF "FV ESCAROLERA" - T.M. DE COBEÑA
PROYECTO: PSF "FV ESCAROLERA" - T.M. DE COBEÑA
CAMPO DE PROYECTO: REFERENCIAS CATASTRALES "topo.banquidatocastilla.es"



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	Polygono Catastral
	Ref. Parcela Proyecto (ID)
	Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:1.000

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

ingeniales

Hoja: 06/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	Ref. Parcela Proyecto (ID) Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:1.000

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

ingeniales

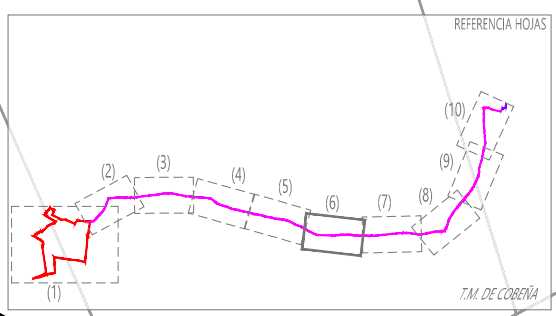
Hoja: 07/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025



Imágenes de referencia de la cartografía catastral de España. Fuente: IGN. Datos de referencia de la cartografía catastral de España. Fuente: IGN. Datos de referencia de la cartografía catastral de España. Fuente: IGN.



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA

- REFERENCIA CATASTRAL
- LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
- ▭ PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Ref. Parcela Proyecto (ID)
 Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"

- 01 RECINTO VALLADO
- 02 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
- 03 CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
- 04 CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
- 05 CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO

- ▭ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
- CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
- ▭ CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

E= 1:1.000

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

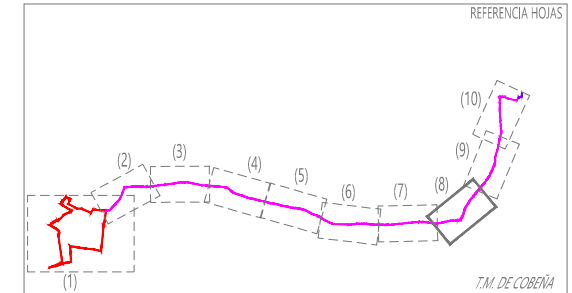
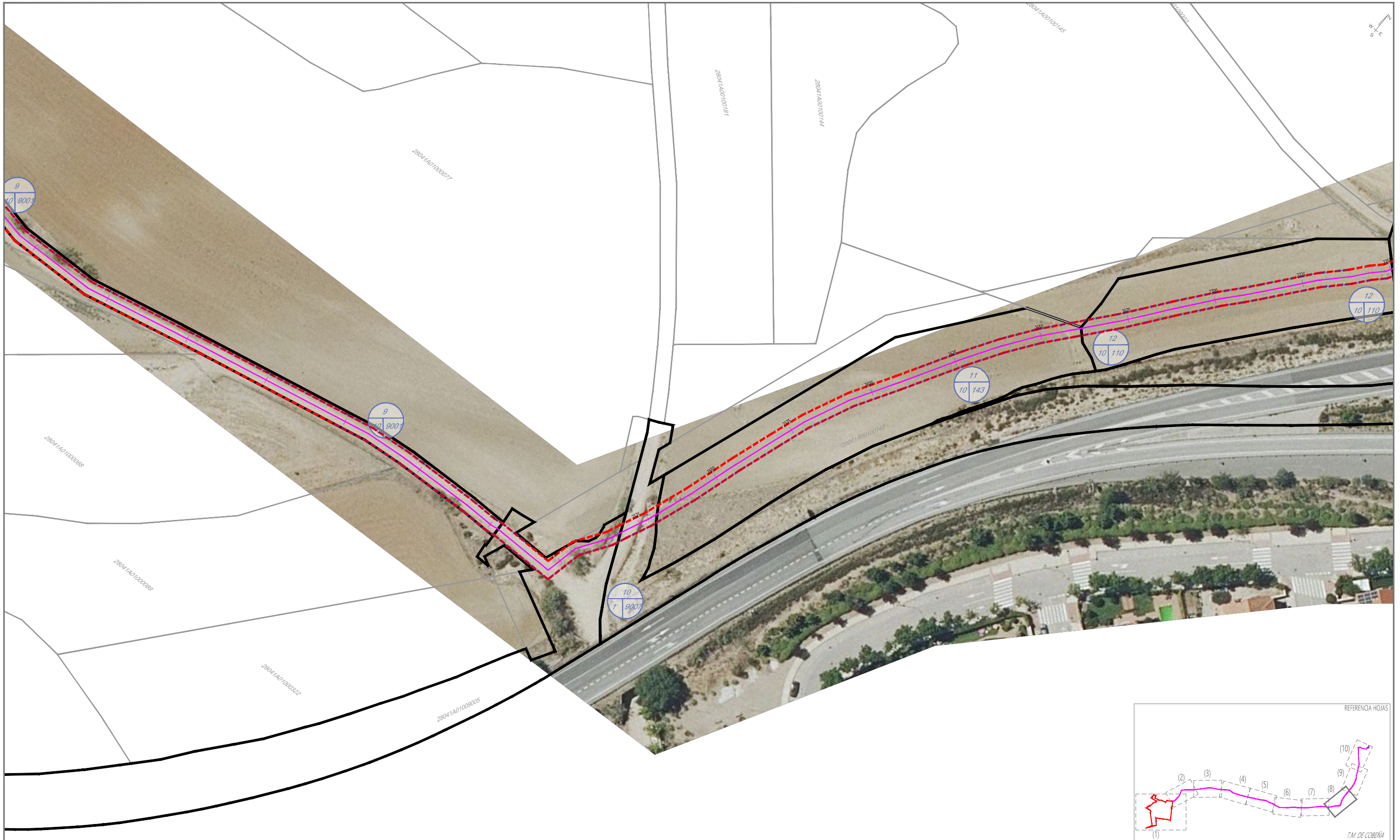
Hoja: 08/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	Polygono Catastral
	Ref. Parcela Proyecto (ID)
	Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:1.000

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

ingeniales

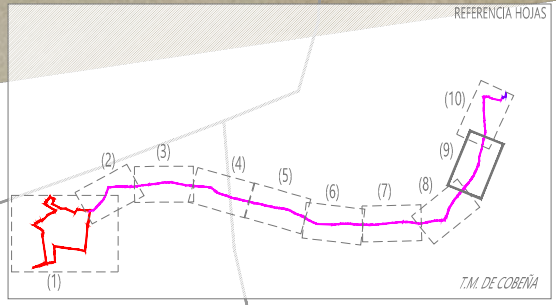
Hoja: 09/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:1.000

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

ingeniales

Hoja: 10/11

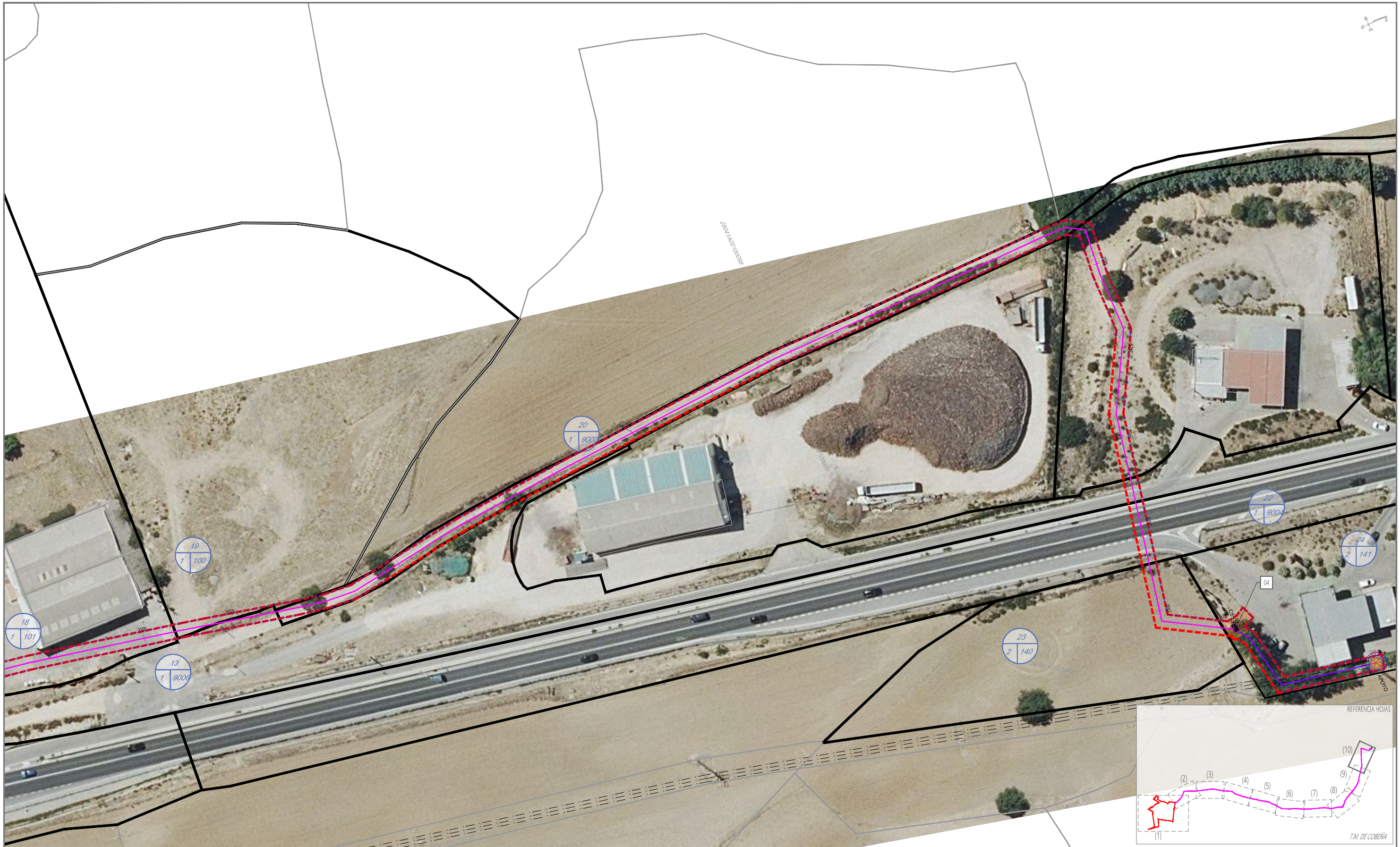
I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025

SECCION 1. INFORMACIÓN DE ACCESO AL PORTAL "SOLAR" (www.solar.es)
PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" (MADRID)
CANTIDAD DE ENERGÍA ANUAL ESTIMADA: 1000000 kWh/año



LÍMITES DEL PARCELARIO CATASTRAL - T. M. DE COBEÑA	
	REFERENCIA CATASTRAL
	LÍMITE PARCELAS CATASTRALES
	PARCELA CATASTRAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	Ref. Parcela Proyecto (ID)
	Parcela Catastral

REFERENCIAS GENERALES, PSF "FV ESCAROLERA"	
	RECINTO VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)
	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (CPCM)
	CENTRO AUXILIAR, ALMACENAMIENTO BATERÍAS (BESS)
	CENTRO DE SECCIONAMIENTO (CS)

LEYENDA ÁMBITO	
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CALIFICACIÓN: RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN
	CORREDOR LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE INTERCONEXIÓN
	CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
E= 1:1.000

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

ingeniales

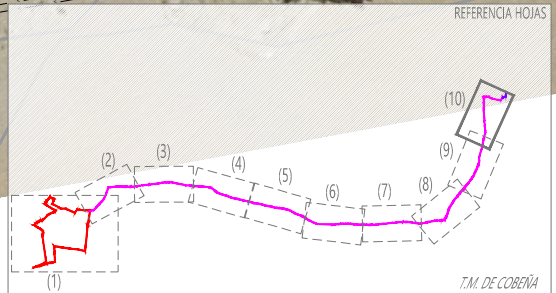
Hoja: 11/11

I-4

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA "PF ESCAROLERA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA - T.M. DE COBEÑA (MADRID)

MELETEA INVESTMENTS, S.L.

Junio 2025



INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL PORTAL "www.ingeniales.es" PARA MÁS INFORMACIÓN, Póngase en contacto con el ingeniero responsable del proyecto: alvaro@ingeniales.es