



**Excmo. Ayuntamiento de Cobeña**  
**Plaza de la Villa, 1, 28863 Cobeña, Madrid**

**26-UB2-00154.8/2025**  
**SIA 25/154**

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/859193.9/25 del pasado día 15 de octubre de 2025 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de Infraestructuras de la Instalación Fotovoltaica “Escarolera” en el término municipal de Cobeña, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 Antecedentes administrativos**

#### **SIA 24/084**

Con fecha 24 de abril de 2024 y número de referencia 10/362844.9/24 tuvo entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas solicitud de informe ambiental estratégico referente al documento denominado Plan Especial de Infraestructuras Planta Fotovoltaica “Escarolera” e Infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Cobeña.

Con fecha 6 febrero de 2025 y número de registro 26/006215.0/25, tras realizar la tramitación de consultas prevista en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se comunicó al Ayuntamiento de Cobeña trámite de audiencia, de manera previa a la emisión del informe por parte de esta Dirección General, derivado del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, por el que se establecía necesario “replantear la ubicación de la planta solar por considerar la ubicación seleccionada incompatible con la conservación de la fauna amenazada que hace uso de la zona”. Se comunica, a fin de que el Ayuntamiento de Cobeña pudiera alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes.

Con fecha 22 de mayo de 2025 y número de registro de entrada 10/424954.9/25, el Ayuntamiento de Cobeña comunicó a esta Dirección General la resolución en la que, por desistimiento del promotor, declaraba concluso el procedimiento y archivado el expediente.

En base al citado escrito del Ayuntamiento, con fecha 27 de mayo de 2025, y referencia 26/026537.7/25, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, emitió resolución declarando desistido al Ayuntamiento de Cobeña sobre la petición de evaluación ambiental estratégica del Plan especial de Infraestructuras citado, procediendo al archivo del expediente y a la devolución de la documentación recibida.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csy>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276516385273169410656**

### **SIA 25/154, expediente actual**

Con fecha 15 de octubre de 2025 y número de referencia 10/859193.9/25, tiene entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas documentación relativa al Plan Especial de Infraestructuras de la Planta Fotovoltaica y Línea Subterránea de Evacuación “Escarolera”, en el término municipal de Cobeña, promovido por Meletea Investments, S.L.

Examinada la documentación integrante del expediente, se determina que resulta insuficiente, por lo que con fecha 17 de octubre de 2025, y número de referencia 26/047327.4/25, se remite al Ayuntamiento una solicitud de subsanación de inicio, requiriendo el borrador del Plan, la cartografía digital de las infraestructuras del Plan Especial, el informe de situación de la calidad del suelo, un estudio de los efectos sinérgicos con otras plantas fotovoltaicas e infraestructuras, así como el certificado acreditativo de la realización del trámite de información pública, con copia, en su caso, de las alegaciones recibidas una vez finalizado dicho trámite.

Se remite en la misma fecha copia de dicha solicitud de subsanación al promotor, mediante documento referenciado 26/047328.5/25, para su conocimiento y efectos oportunos.

Mediante documentos recibidos con fechas 28, 30 y 31 de octubre de 2025, y números de registro de entrada 10/901573.9/25, 10/914161.9/25 y 10/920328.9/25 respectivamente, el Ayuntamiento de Cobeña, aporta la documentación solicitada, a falta del certificado del trámite de información pública.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 31 de octubre de 2025 se inicia la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Infraestructuras.

Con fecha 3 de noviembre de 2025, se solicita la inclusión de la documentación del Plan Especial de Infraestructuras de la planta solar fotovoltaica “Escarolera” e Infraestructuras de Evacuación en el término municipal de Cobeña en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 4 de noviembre de 2025 y nº de registro de salida 26/051275.8/25 se comunica al Ayuntamiento de Cobeña el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con fecha 4 de noviembre de 2025, y nº de registro de salida 26/051273.6/25, se solicita al Área de Informes Técnicos y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal informe con las aportaciones sobre los aspectos ambientales propios de las competencias de esa Dirección General. Se recibe respuesta el día 13 de noviembre, con nº de registro de entrada 30/005828.9/25.

Con fecha 10 de febrero de 2026 y número de registro 10/108076.9/26, se recibe escrito del promotor solicitando copia del informe recabado de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal, que se remite con fecha 12 de febrero de 2026 y número de registro de salida 26/006721.2/26.

Con fecha 11 de febrero de 2026 y número de registro de entrada 10/115008.9/26, se recibe certificado del Secretario de Cobeña, sobre el cumplimiento del trámite de información pública, así como copia de las alegaciones recibidas. Posteriormente, con fecha 12 de febrero de 2026 y número de registro 10/104195.9/26, se recibe por duplicado una de las alegaciones de dicho trámite.

Con fecha 16 de febrero de 2026 y número de registro de entrada 10/112039.9/26, el Ayuntamiento reitera la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica.

Con fecha 25 de febrero de 2026 y número de registro de salida 26/008850.0/26, se solicita documentación complementaria al Ayuntamiento, al haberse detectado una discrepancia entre el trazado de la línea de evacuación representado en los planos aportados en formato PDF y el aportado en las capas vectoriales, por lo que se solicita aclaración de dicho trazado y, en su caso, remisión de



las capas vectoriales correspondientes, recibándose contestación el 27 de febrero de 2026 y con número de registro 10/172613.9/26.

Con motivo de la tramitación de un Plan Especial de infraestructuras consistente en una planta solar fotovoltaica, colindante con el Plan Especial de Escarolera, cuya información podría no haberse tenido en consideración en el informe previo, con fecha 10 de marzo de 2026 y número de registro de salida 26/010913.7/26, se solicita al Área de Informes Técnicos y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal nuevo pronunciamiento. Se recibe respuesta el día 12 de marzo de 2026, con nº de registro de entrada 10/219598.9/26, en el que se indica que **“se deberá establecer entre ambas plantas un corredor de, al menos 50 metros, con el fin de evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas y los hábitats de interés comunitario en la Comunidad de Madrid. Dado que la PSFV Escarolera ha sido la última en la tramitación del proyecto, corresponderá a esta planta solar el retranqueo con respecto a Belvis.”**

Con fecha 24 de marzo de 2026 y registro de salida 26/012802.0/26, se realiza un trámite de audiencia, de manera previa a la emisión del Informe Ambiental Estratégico, motivado por el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recibido el 12 de marzo de 2026. Se remite copia de los informes recibidos hasta esa fecha para que el promotor pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Con fecha 25 de marzo de 2026 y número de registro de salida 26/012803.1/26 se remite copia al promotor. En el epígrafe *1.5 Trámite de Audiencia*, se expone la tramitación realizada.

Con fechas 27 y 31 de marzo de 2026 y números de registro de entrada 10/281092.9/26 y 10/292724.9/26, el promotor y el Ayuntamiento, respectivamente, remiten contestación al trámite de audiencia.

Con fecha 8 de abril de 2026 y número de registro de salida 26/016145.6/26 se da traslado a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal y se solicita informe en materia de sus competencias.

Con fecha 10 de abril de 2026 y registro de entrada nº 10/322722.9/26, se recibe informe de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal en respuesta al trámite de audiencia.

## 1.2 Expedientes relacionados

### 1.2.1 Evaluación de Impacto ambiental

En relación con el proyecto *«Nuevo emplazamiento de la planta solar fotovoltaica “PF Escarolera” y su infraestructura de evacuación»*, y dando cumplimiento a los trámites establecidos por la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, respecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, se procedió a emitir Informe de Impacto Ambiental (IIA) favorable con condiciones a la alternativa 4 seleccionada para el proyecto, promovido por Meletea Investments, S.L. en el término municipal de Cobeña.

El proyecto finalmente evaluado y autorizado en el Informe de Impacto Ambiental contempla un campo solar (PSFV) de 8,16 ha de superficie (4,8 MW de potencia nominal / 5,948 MW potencia pico) y una línea de evacuación soterrada a 20 kV con 3.523m de longitud que conectará la planta solar fotovoltaica, con la línea aérea a 20 kV existente “03 - CR Azafranar” y punto de acceso concedido.

Se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 3 de noviembre de 2025, número 262 de la *“Resolución de 17 de octubre de 2025, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se acuerda hacer público el Informe de Impacto Ambiental del proyecto de «Nuevo emplazamiento de la planta solar fotovoltaica “PF Escarolera” y su infraestructura de evacuación», en el término municipal de Cobeña, promovido por Meletea Investments, S.L. (Expediente: 26-EIA-00069.3/2025)”*.



### 1.2.2 Autorización Administrativa

A fecha de redacción del presente informe, consta en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 31, de fecha 6 de febrero de 2026, la siguiente resolución favorable:

*“Resolución de 13 de enero de 2026, de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, sobre autorización administrativa previa, aprobación del proyecto de ejecución y declaración en concreto de utilidad pública para la instalación de la planta fotovoltaica “FV Escarolera” y su infraestructura de evacuación en el polígono 10 del término municipal de Cobeña, solicitado por Meletea Investments S.L.”*

Se indica en el punto sexto de dicha resolución, que se deberán cumplir las condiciones establecidas en el informe de impacto ambiental emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

### 1.3 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 4 de noviembre de 2025 se realizan consultas por espacio de veinte días a los siguientes organismos:

- Canal de Isabel II
- Compañía logística de Hidrocarburos S.A. (CLH)
- Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)
- Área de Minas de la Dirección General de Economía e Industria (Consejería de Economía, Hacienda y Empleo)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Ecologistas en Acción
- Enagás S.A.
- Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME) (Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades)
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, de la Dirección General de Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Madrileña Red de Gas S.A.U.
- Confederación Hidrográfica del Tajo (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Nedgia, S.A.
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (Consejería de Sanidad)
- Subdirección General de Política Agraria y Desarrollo Rural de la Dirección General de Agricultura Ganadería y Alimentación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- UFD Distribución Electricidad, S. A.
- Ayuntamiento de Cobeña
- Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama



- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Liberum Natura

Asimismo, se ha solicitado informe en el ámbito de sus competencias a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

A continuación, se sintetiza el contenido de las respuestas recibidas por parte de los organismos consultados:

- Instituto Geológico y Minero de España (IGME) (recibido el 17 de noviembre de 2025, Ref.: 30/007752.9/25)

Este organismo indica una serie de recursos documentales y cartográficos, disponibles en el catálogo de servicios de la página web del IGME, útiles para caracterizar el medio y los potenciales impactos geológicos/hidrogeológicos en la superficie donde se ubicará el Plan Especial, tales como el Mapa Hidrogeológico de España (1:200.000), la Base de Datos de Aguas del IGME (acuíferos, hidrogeología), el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico u otra Información Geocientífica y Bases de Datos con información de interés.

- Madrialeña Red de Gas (recibido el 14 de noviembre de 2025, Ref.: 30/010439.9/25)

Esta empresa especifica en su informe que el Plan Especial informado, puede ocasionar interacciones sobre infraestructuras gasísticas de su competencia. Adjuntan planos orientativos de la red de gas y sus componentes sobre las potenciales zonas afectadas, principalmente discurriendo paralelas a la carretera M-103 donde la línea soterrada de evacuación deberá realizar un cruzamiento.

Aportan documentación técnica que deberá tenerse en cuenta por el promotor en caso de afección.

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (recibido el 14 de noviembre de 2025, Ref.: 30/007848.9/25)

Este área emite informe analizando las repercusiones del Plan Especial en materia agrícola, paisajística y sobre afecciones al Dominio Público Pecuario.

El Área de Vías Pecuarias señala la importancia del mantenimiento del uso agrario de las tierras de clase agrológica 3 (Mapa agrológico de la Comunidad de Madrid), aquellas que independientemente de su clase agrológica estén catalogadas en SIGPAC como tierras de regadío, así como de aquellas tierras ocupadas por cultivos leñosos de importancia agronómica, medioambiental o paisajística.

El Plan Especial de Infraestructuras se localiza sobre las clases agrológicas 3 “Tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posible y/o requieren especiales técnicos de manejo” y 6 “Tierras con limitaciones severas que normalmente las hacen inadecuadas para el cultivo y que prácticamente limitan su uso a pastizales, bosques o áreas naturales “de la Comunidad de Madrid. Concretamente, la planta solar se sitúa en terrenos clasificados 3sc.

El informe señala que el Plan Especial no afecta a dominio público pecuario.

- Unión Fenosa Distribución (recibido a 3 de diciembre de 2025, Ref.:30/060639.9/25)

Esta empresa realiza indicaciones relativas a las actuaciones necesarias para obtener un condicionado técnico. Señala también las actuaciones a realizar por el interesado en caso de no cumplir las prescripciones técnicas y reglamentarias establecidas en la legislación aplicable a las instalaciones de la red de distribución afectadas y establece indicaciones en caso de que fuera necesario realizar algún trabajo en proximidad de las instalaciones de su compañía durante la ejecución de las obras, que se incluyen en el apartado 4 de este informe.



- Red Eléctrica de España, S.A.U. (REE) (recibido el 3 de diciembre de 2025, Ref.: 30/061807.9/25)

Esta empresa indica que no presenta oposición al Plan Especial de Infraestructuras al no existir afecciones a instalaciones de su titularidad.

- Área de Sanidad Ambiental (recibido el 16 de diciembre de 2025, Ref.: 67/410135.9/25)

Esta Área señala que desde el punto de vista de la sanidad ambiental, se considera que los principales impactos del Plan Especial sobre la población, se producirán durante la fase de ejecución de las obras por incremento en la producción de polvo, partículas, ruido y plagas, así como durante la fase de funcionamiento debido a los riesgos potenciales derivados de la exposición a los campos electromagnéticos e incendios.

Las condiciones requeridas se especifican en apartado 4 de este informe.

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (recibido el 26 de diciembre de 2025, Ref.: 30/125564.9/25 )

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes considera que las medidas propuestas por el promotor y las incluidas en el Informe de Impacto Ambiental son suficientes, con ciertas puntualizaciones.

La alternativa seleccionada para la planta fotovoltaica y la línea de evacuación no se localiza en el municipio de San Sebastián de los Reyes, ubicándose, no obstante, en el límite del término municipal, en el entorno del paraje Prado de San Juan, donde se llevan a cabo labores agrícolas e industriales (fábrica de Rodio Kronsa). El desarrollo de estas actividades no se verá afectado por la ejecución y funcionamiento del proyecto del Plan Especial e indican condiciones a respetar en determinados caminos que se detallan en el apartado 4 de este informe.

El Ayuntamiento señala una serie de infraestructuras en la zona, sobre las que sería necesario considerar los impactos sinérgicos y acumulativos.

- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (recibido el 22 de diciembre de 2025, Ref.: 69/513931.9/25 )

Esta Dirección General comunica que el Plan Especial no afecta a bienes incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

- Dirección General de Aviación Civil (informe recibido a 12 de enero de 2026, Ref.:30/142820.9/25)

Esta Dirección General señala que no tiene pronunciamientos que realizar en relación con el procedimiento de evaluación ambiental sobre el Plan Especial, dado que emiten informe a los instrumentos de planeamiento en su tramitación urbanística.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (recibido el 19 de enero de 2026, Ref.: 30/157197.9/25)

El informe emitido por este organismo analiza los siguientes aspectos:

- Zonas protegidas, aguas superficiales y masas de agua subterránea: las instalaciones se hallan en las áreas de captación de la zona sensible “Embalse del Rey” y en la zona de abastecimiento ES030ZCCM0000000295.
- La zona de afección se encuentra fuera de la zona de policía de cauces públicos. No obstante, estos deberán protegerse en todo caso, y en la ejecución de las actuaciones deberán tenerse en cuenta las consideraciones detalladas en el apartado 4 de este informe.
- En relación a las aguas subterráneas, se detalla que las instalaciones asientan sobre la masa de agua subterránea “Guadalajara” y “Aluvial del Jarama: Guadalajara-Madrid”.



- Aprovechamiento de agua: concluye que no procede informar sobre la Planificación Hidrológica dado que no se va a realizar ningún aprovechamiento de agua ni ninguna otra actuación que suponga una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea.
- Saneamiento y vertidos: se establecen una serie de consideraciones que se detallan en el apartado 4 de este informe.
- Otras consideraciones relacionadas con la construcción de viales, movimiento de tierras y drenaje, gestión de residuos, etc., que se detallan en el apartado 4 de este informe.

- Dirección General de Protección Civil (recibido el 8 de enero de 2026, Ref.: 03/007708.9/26)

Esta Dirección General señala en su informe que no tiene observaciones. No obstante, realiza indicaciones respecto a la situación del municipio en zona de alto de riesgo de inundaciones y respecto a las subestaciones eléctricas, que se detallan en el epígrafe 4 de este informe.

- Área de Prevención de Incendios (recibida el 10 de febrero de 2026, Ref: 03/170289.9/26 y 5 de marzo de 2026, Ref.: 03/334396.9/26)

Este órgano indica que el contenido del Plan Especial de Infraestructuras no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con materias de su competencia, no emitiendo informe de esta documentación ni realizando observaciones ni sugerencias.

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (recibidos el 13 de noviembre de 2025, Ref.: 30/005828.9/25; el 12 de marzo de 2026, Ref.:10/219598.9/26; 10 de abril de 2026, Ref.: 10/322722.9/26)

El informe recibido con fecha 13 de noviembre de 2025, emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (ref. nº 30/005828.9/25), derivado de la solicitud del informe preceptivo en materia de espacios naturales protegidos y recursos naturales. El Área de Informes y Planificación, analiza los antecedentes, las características y los elementos que componen el Plan Especial de Infraestructuras.

En el mismo se identifican, entre otras, las siguientes interacciones entre el ámbito de implantación del Plan Especial y figuras con normativa de protección específica ambiental, y se realiza una valoración de las mismas:

#### 1. Espacios Red Natura 2000

Una pequeña parte de la línea de evacuación (unos 80 m) se encuentra dentro del ámbito del Decreto 172/2011, por el que se declara la zona especial de conservación “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y se aprueban su plan de gestión y el de la zona de especial protección para las aves “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”. Concretamente, la zona de actuación se encuentra dentro de las zonas B “de protección y mantenimiento de usos tradicionales” y C “de uso general” de:

- ZEC ES3110001, denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”
- ZEPA ES0000139, denominada “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”

Se señala que la zona ocupada por la línea corresponde con terrenos marginales colindantes con el camino de acceso y los alrededores de la subestación eléctrica, dentro de la zona de influencia de la carretera M-103. No se tiene constancia de presencia de hábitats de interés comunitario HICs incluidos en la Directiva 92/43/CEE, y la vegetación existente carece de interés botánico y florístico.

De acuerdo con los Planes de Gestión, el informe señala que se considera como uso valorable en Zona B y compatible en zona C “*La instalación de nuevos tendidos eléctricos, telefónicos, redes de radio, televisión y similares soterrados [...]*”, de forma que la actuación podría considerarse viable por



tratarse de un tramo que discurre de forma soterrada por caminos existentes, teniendo en consideración las condiciones establecidas en el informe.

## 2. Fauna y Flora silvestres

Respecto a la fauna según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, la D.G. de Biodiversidad, analizado el estudio de avifauna aportado por el promotor, señala que:

- El ámbito del Plan Especial se localiza en una zona de uso habitual de numerosas especies de fauna, algunas de las cuales se encuentran incluidas en los catálogos de especies amenazadas de fauna y flora silvestres regional y nacional.
- El Plan Especial se encuentra muy próximo a un posible LEK de avutarda y a una zona de presencia de aves esteparias con diferentes grados de amenaza.
- Según el estudio de avifauna presentado por el promotor, en la zona se han identificado 6 especies de aves esteparias, con presencia en el entorno de la planta fotovoltaica, como el alcaraván común, aguilucho pálido, perdiz roja, codorniz común y cernícalo primilla (esta última a más de 1,5 km). La única observación de sisón se encuentra a unos 1,5 km de la planta. No se detecta presencia de avutarda. Otras especies observadas en el entorno del proyecto son: águila imperial ibérica, águila perdicera, buitre negro, milano negro, milano real o busardo ratonero, entre otras.

## 3. Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBAs)

El ámbito del proyecto se solapa con la Important Bird Area (IBA) n.º 74 Talamanca-Camarma, que acoge cifras significativas de especies amenazadas. Para considerar la actuación viable, y no repercutir negativamente en el repliegue de estas especies, deberá atenderse al condicionado incluido en su informe.

## 4. Terrenos forestales

Se detalla que la línea discurre por terrenos que se ajustan a las condiciones establecidas en la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, teniendo la condición de monte o terreno forestal y que la planta fotovoltaica resulta colindante a terrenos forestales.

Se indica en el informe que, si bien parece haber errores cartográficos, habrán de minimizarse las afecciones a terreno forestal y se deberá tener en cuenta la obligatoriedad de compensación por la pérdida de terreno forestal según se establece en el condicionado del informe.

## 5. Conclusión

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal considera que no es probable que las actuaciones puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a espacios Red Natura 2000, ni tengan efectos significativos sobre espacios naturales protegidos, montes en régimen especial o zonas húmedas y embalses protegidos u otros valores naturales propios de su competencia, siempre y cuando se cumplan las condiciones y medidas establecidas.

En el apartado 4 del presente informe se desarrollan y detallan las condiciones y medidas impuestas por esta Dirección General.

Se adjuntan a la contestación remitida los informes correspondientes a:

- *Medidas compensatorias por afección a terreno forestal como consecuencia de lo establecido en la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, definidas por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura para proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en tramitación que afecten al territorio regional (Ref. 10/533191.9/22).*



- *Medidas compensatorias para la mejora del hábitat estepario como consecuencia de la instalación de proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en la Comunidad de Madrid, definidas por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura para todos los proyectos en tramitación que afecten al territorio regional (Ref: 10/247589.9/22).*
- *Programa Agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias en el marco de las medidas compensatorias por el despliegue de energías renovables en la Comunidad de Madrid (Ref.: 10/432143.9/23).*

Con fecha 12 de marzo de 2026 y número de registro de entrada 10/219598.9/26, se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, emitido en respuesta a la solicitud de nuevo pronunciamiento formulada por el Área de Análisis Ambiental, con motivo de la tramitación de un Plan Especial de infraestructuras de una planta solar fotovoltaica colindante con el Plan Especial de “Escarolera”, cuya información podría no haberse tenido en consideración en el informe previo. Dicho informe indica que:

*“ante el desconocimiento de información por no haber incluido a la PSFV Belvis en el estudio de sinergias presentado por los promotores de “PSFV Escarolera”, y teniendo en cuenta la colindancia de ambas plantas solares, **se deberá establecer entre ambas plantas un corredor de, al menos 50 metros, con el fin de evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas y los hábitats de interés comunitario en la Comunidad de Madrid. Dado que la PSFV Escarolera ha sido la última en la tramitación del proyecto, corresponderá a esta planta solar el retranqueo con respecto a Belvis.***

*Además de lo anterior, se deberá presentar un estudio de sinergias completo que incluya el proyecto “PSFV Belvis” para su valoración.”*

Con fecha 10 de abril de 2026 y número de registro de entrada 10/322722.9/26, se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, como respuesta a las alegaciones presentadas por el promotor con motivo del trámite de audiencia realizado, estimando cumplidos los requerimientos efectuados y manteniendo el resto de condicionantes previamente establecidos que se recogen en el apartado 4 de este informe.

Se adjunta copia de las contestaciones recibidas.

#### **1.4 Trámite de información pública.**

El “*Plan Especial de Infraestructuras de la Planta Fotovoltaica “Escarolera” y Línea Subterránea de Evacuación a red eléctrica general*”, en el término municipal de Cobeña, se aprobó inicialmente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cobeña, celebrado el día 9 de octubre de 2025, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) número 258 de 29 de octubre de 2025.

En la misma sesión se acordó someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de 45 días. Según Certificado municipal de la exposición pública, remitido el 11 de febrero de 2026, se han recibido tres alegaciones, de las cuales cabe destacar:

- Alegación nº 1: Canal de Isabel II

Este organismo realiza una serie de indicaciones, en relación con las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que resultan afectadas por el presente Plan Especial, así como los terrenos en pleno dominio de dicha entidad y la normativa aplicable en torno a sus infraestructuras. Indica los



trámites preceptivos necesarios para las conformidades técnicas y condicionantes en relación con estos suelos en la tramitación del Plan Especial.

- Alegación nº 2

Esta alegación particular manifiesta su oposición al proyecto, ya que éste pretende imponer una servidumbre sobre su propiedad, afectando negativamente al aprovechamiento de la finca y en beneficio de una empresa privada.

- Alegación nº 3

La empresa alegante, sostiene que el Plan Especial de la Planta Fotovoltaica Escarolera afecta directa y negativamente a sus derechos e intereses legítimos, al interferir con la tramitación de la instalación de la “Planta Fotovoltaica Belvis” promovida por dicha entidad, colindante y previamente iniciada.

Argumenta que dicho proyecto cuenta con una tramitación administrativa avanzada, y que debe reconocerse su prioridad temporal y administrativa frente al proyecto Escarolera.

Se alegan incompatibilidades entre los dos proyectos, indicando afecciones del proyecto de Escarolera sobre parcelas ya incluidas en el de su compañía. Asimismo, se denuncian irregularidades en la tramitación ambiental, por incoherencias en el orden de registro.

Concluye solicitando el reconocimiento de su prioridad temporal y administrativa, el acceso a la documentación del expediente relativo a la Planta Fotovoltaica “Escarolera”, la paralización de la tramitación ambiental de dicha planta hasta resolución del expediente con prioridad temporal, así como que no se resuelva favorablemente el Plan Especial de Escarolera.

Dichas alegaciones han sido tenidas en cuenta para la elaboración del presente informe.

## 1.5 Trámite de audiencia

### 1.5.1 Audiencia a los interesados

En virtud del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con fecha 24 de marzo de 2026 y registro de salida 26/012802.0/26, de manera previa a la emisión de informe, se procede a realizar trámite de audiencia motivado por el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recibido con fecha 12 de marzo de 2026 (nº ref.: 10/219598.9/26).

Se remite copia de los informes recibidos a fecha de inicio del trámite de audiencia, a fin de que pueda alegar y presentar cuantos documentos o justificaciones estime pertinentes. Entre los organismos consultados, se han recibido respuesta antes del trámite de audiencia de los siguientes: Instituto Geológico y Minero de España, Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, Madrileña Red de Gas, Área de Vías Pecuarias, Unión Fenosa Distribución, Red Eléctrica de España, Área de Sanidad Ambiental, Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, Dirección General de Aviación Civil, Confederación Hidrográfica del Tajo, Dirección General de Protección Civil y Área de Prevención de Incendios.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, indica en su informe recibido el 12 de marzo, y registro de entrada 10/219598.9/26 que:

*“ante el desconocimiento de información por no haber incluido a la PSFV Belvis en el estudio de sinergias presentado por los promotores de “PSFV Escarolera”, y teniendo en cuenta la colindancia de ambas plantas solares, **se deberá establecer entre ambas plantas un corredor de, al menos 50 metros, con el fin de evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas y los hábitats de interés comunitario en la Comunidad de***



**Madrid. Dado que la PSFV Escarolera ha sido la última en la tramitación del proyecto, corresponderá a esta planta solar el retranqueo con respecto a Belvis.**

*Además de lo anterior, se deberá presentar un estudio de sinergias completo que incluya el proyecto "PSFV Belvis" para su valoración."*

### 1.5.2 Alegaciones al trámite de audiencia

Con fecha 27 y 31 de marzo de 2026 y registros de entrada nº.: 10/281092.9/26 y 10/292724.9/26, se recibe contestación al trámite de audiencia en las que se señala que:

*"en relación con las condiciones señaladas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, esta parte viene a dar respuesta aportando la siguiente documentación:*

- *Estudio de sinergias completo que incluye el proyecto "PSFV Belvis", conforme a lo requerido, para su valoración.*
- *Planos actualizados en los que se refleja el corredor de al menos 50 metros entre la PSFV Escarolera y la PSFV Belvis, ejecutando el retranqueo correspondiente desde la planta Escarolera.*
- *Archivo shape siguiendo las indicaciones establecidas."*

Con fecha 8 de abril de 2026 y registro de salida nº.: 26/016145.6/26 se da traslado a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal y se solicita informe en materia de sus competencias, en el que se valore el mantenimiento o modificación de las condiciones recogidas en su informe inicial.

### 1.5.3 Pronunciamiento de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal

Con fecha 10 de abril de 2026 y registro de entrada nº 10/322722.9/26, se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

El informe señala que:

*"En relación a la documentación complementaria recibida y consistente en una modificación del diseño de la planta solar fotovoltaica Escarolera de forma que se establece una separación de 50 m con la planta solar fotovoltaica Belvis, y en un estudio de sinergias fechado en marzo de 2026 que incluye la anterior planta solar y que concluye que los impactos conjuntos se consideran compatibles con el medio siempre y cuando se lleven a cabo las medidas correctoras y compensatorias planteadas, esta **Dirección General estima cumplidos los requerimientos efectuados mediante escrito de nº de referencia 10/219598.9/26, manteniendo el resto de condicionantes establecidos en el informe de nº de referencia 30/004085.9/25, remitido al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fecha 13 de noviembre de 2025.**"*

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

### 2.1 Contenido de la documentación sobre la que se informa

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación remitida en formato digital por el Ayuntamiento de Cobeña, recibida en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fechas 15, 28, 30 y 31 de octubre de 2025, con referencias.: 10/859193.9/25, 10/901573.9/25, 10/914161.9/25 y 10/920328.9/25 respectivamente, conforme a lo señalado en el epígrafe 1.1 del presente informe. Los archivos en formato PDF remitidos, constituyen los siguientes documentos relativos al Plan Especial de Infraestructuras:

- Bloque I. Documentación informativa, fechada en junio de 2025.
  - Volumen 1. Memoria de Información.
  - Volumen 2. Planos de Información.



- Bloque II. Documentación ambiental, fechada en mayo de 2025.
  - Volumen 1. Evaluación Ambiental Estratégica
  - Volumen 2. Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos
- Bloque III. Documentación normativa, fechada en junio de 2025.
  - Volumen 1. Memoria de Ejecución.
  - Volumen 2. Normativa Urbanística
  - Volumen 3. Planos de Ordenación
- Resumen ejecutivo, fechado en junio de 2025.
- Anexos
  - Estudio previo de la calidad de un suelo, en P.F. Escarolera, fechado en mayo de 2025.
  - Estudio de sinergias, en P.F. Escarolera, fechado en julio de 2025.
  - Cartografía digital: Ficheros Vectoriales (incluyen modelo PSFV, LSEE y Ámbito) (recibidos en octubre de 2025 y corregidos en febrero de 2026)

El 27 de marzo de 2026, con referencia 10/281092.9/26, se recibe documentación adicional en contestación al trámite de audiencia:

- Estudio de sinergias, fechado en marzo de 2026.
- Plano “Distancia entre vallados de PF Escarolera y FV Belvis”, fechado en marzo de 2026.
- Archivo vectorial PF Escarolera

Entre la documentación presentada se incluye el certificado del Secretario de dicho Ayuntamiento acreditativo del acuerdo de la aprobación inicial del “*Plan Especial de Infraestructuras para Planta fotovoltaica “PF Escarolera” y línea subterránea de evacuación e Interconexión a la red eléctrica*”, localizado en el término municipal de Cobeña, con nº de expediente 226/2025, promovido por Meletea Investments S.L.

## 2.2 Objeto, contenido y justificación del Plan Especial.

### 2.2.1 Versión inicial del Plan Especial

#### Objeto:

El Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto la definición de los elementos y el ámbito de ocupación, de la planta fotovoltaica e infraestructura de evacuación “Escarolera”, y de las condiciones de ordenación urbanística del suelo necesario para su construcción, operación y mantenimiento. Todo ello con el fin de lograr su legitimidad y armonización con el planeamiento urbanístico en vigor y sobre las infraestructuras existentes, así como para asegurar su compatibilidad con los valores del medio ambiente y legalizar su construcción y puesta en servicio.

#### Elementos:

El Plan Especial y todos sus elementos, se ubican íntegramente en el término municipal de Cobeña. Los principales componentes del presente Plan Especial, son los siguientes:

- Planta Solar Fovotvoltaica “Escarolera”, de 4,8MWn de potencia. Supone una ocupación total de 8,16 ha (perímetro vallado). Se localiza al este del término municipal de Cobeña, al sur de la M-100, a unos 2.500 m del centro del municipio. En la misma se localizan las siguientes instalaciones:
  - Centro de Transformación (CT), de 5.000 kVA.
  - Centro Auxiliar y/o de Baterías (BESS).
  - Centro de Protección Control y Medida (CPCM), situado exterior al vallado.



- Línea Soterrada, a 20 kV, para transportar la energía generada, que se compone de dos tramos:
  - Línea de evacuación soterrada (LSEE) con una tensión de 20 kV, y longitud de unos 3.523 m que conectará el Centro de Transformación con el Centro de Seccionamiento. La línea discurre sobre suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable especialmente protegido. Realiza un paralelismo subterráneo con la carretera M-103 y cruzamientos con la M-103 y M-100, gasoductos e instalaciones de Canal de Isabel II.
  - Línea de Interconexión (LSI), también subterránea, de 20kV de tensión, y unos 47 m de longitud, que conectará el Centro de Seccionamiento con el punto de conexión concedido por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- Centro de Seccionamiento telemandado (CS).
- Accesos:
  - Acceso planta fotovoltaica: se utilizará el camino de la Fábrica (lindante) que comunica con el núcleo urbano de Cobeña, mediante un ramal de nueva construcción para enlazar con la planta.
  - Acceso corredor de la línea de evacuación: se utilizará el camino de la Fábrica y el de Valdepuerco que conectan con la red viaria (M-100 y M-103).
  - Acceso línea de interconexión, centro de seccionamiento y conexión a la red eléctrica general: se usará un acceso directo existente desde la carretera M-103.

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras lo define la superficie vallada de la planta fotovoltaica, la superficie de las servidumbres temporales (4 m) generadas por el despliegue de las líneas de evacuación e interconexión (incluido el centro de seccionamiento), y la superficie de acceso a las infraestructuras requerido. Afecta a una superficie total de **10,04** ha, que se distribuyen, en los diferentes elementos conforme a lo dispuesto en la siguiente tabla:

Ámbito	Tipo	Longitud (m)	Servidumbres (m)	Parcelas Afectadas (nº)	Superficie Afectada (m <sup>2</sup> )
<b>PSFV</b>	Parcelas afectadas	n/a	n/a	2	84.785
<b>Línea Soterrada</b>	Línea de Evacuación	3.523	4	24	14.092
	Línea de Interconexión	47		1	188
<b>Centro de Seccionamiento</b>	n/a	n/a		1	36
<b>Accesos</b>	Desde Red Viaria General/Caminos	n/e	n/e	7	1.339
<b>SUPERFICIE TOTAL AFECTADA POR LAS INFRAESTRUCTURAS</b>					<b>100.440</b>

*Superficies afectadas por el PEI. Fuente: Elaboración propia según datos aportados en BI. Documentación Informativa.*



En el siguiente plano se representan los elementos y el ámbito de ocupación del Plan Especial:



Infraestructuras del Plan Especial sobre el mapa topográfico. Fuente: elaboración propia

### Justificación:

El desarrollo de este Plan Especial se justifica en la política de Acción Climática de la Unión Europea sobre los horizontes temporales 2020 y 2030.

A nivel nacional, y derivado del Marco de Energía y Clima 2030 de la Unión Europea, se aprobó el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030, cuya versión final se adoptó por Acuerdo del Consejo de Ministros, de 16 de marzo de 2021 (BOE nº 77 de marzo de 2021). Posteriormente se actualizó dicho Plan mediante el R.D. 986/2024, por el que se aprueba la actualización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2023-2030 (PNIEC 2023-2030).

El PNIEC 2023-2030 establece como objetivo general para el año 2030 que las energías renovables representen un 48 % del consumo de energía final en España. Para conseguir dichos objetivos, se plantea la necesidad de incrementar en aproximadamente 30 GW, entre 2025 y 2030, la potencia bruta instalada de energía solar fotovoltaica.

### **2.2.2 Modificación del Plan Especial derivada del Trámite de Audiencia**

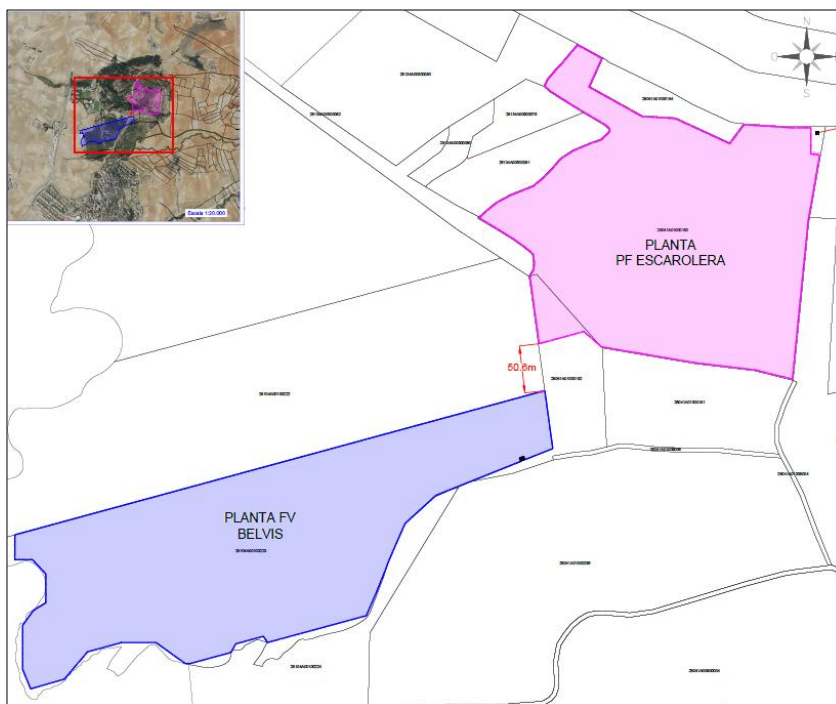
Tomando en consideración las características y ubicación de los elementos contemplados en el Plan Especial de Infraestructuras, y teniendo en cuenta la colindancia entre las plantas fotovoltaicas de “Belvis” y “Escarolera”, el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recibido con fecha 12 de marzo de 2026 (nº ref.: 10/219598.9/26) concluye que se deberá establecer entre ambas plantas un corredor de, al menos 50 metros, con el fin de evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas y los hábitats de interés comunitario en la Comunidad de Madrid, correspondiendo a la planta de Escarolera el retranqueo respecto a Belvis, dado que ha sido la última en la tramitación del proyecto.

Además dentro de la tramitación del expediente se requirió que se presentara un estudio de sinergias completo incluyendo el proyecto de la “PSFV Belvis”.



De acuerdo con las directrices dadas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, Meletea Investments, S.L. plantea durante el trámite de audiencia dicha separación mínima de 50 metros respecto de la planta solar colindante.

En la documentación aportada no se detallan las modificaciones relativas a la superficie afectada por el Plan Especial. No obstante, a partir de las capas vectoriales facilitadas, se estima una superficie vallada aproximada de 7,52 ha.



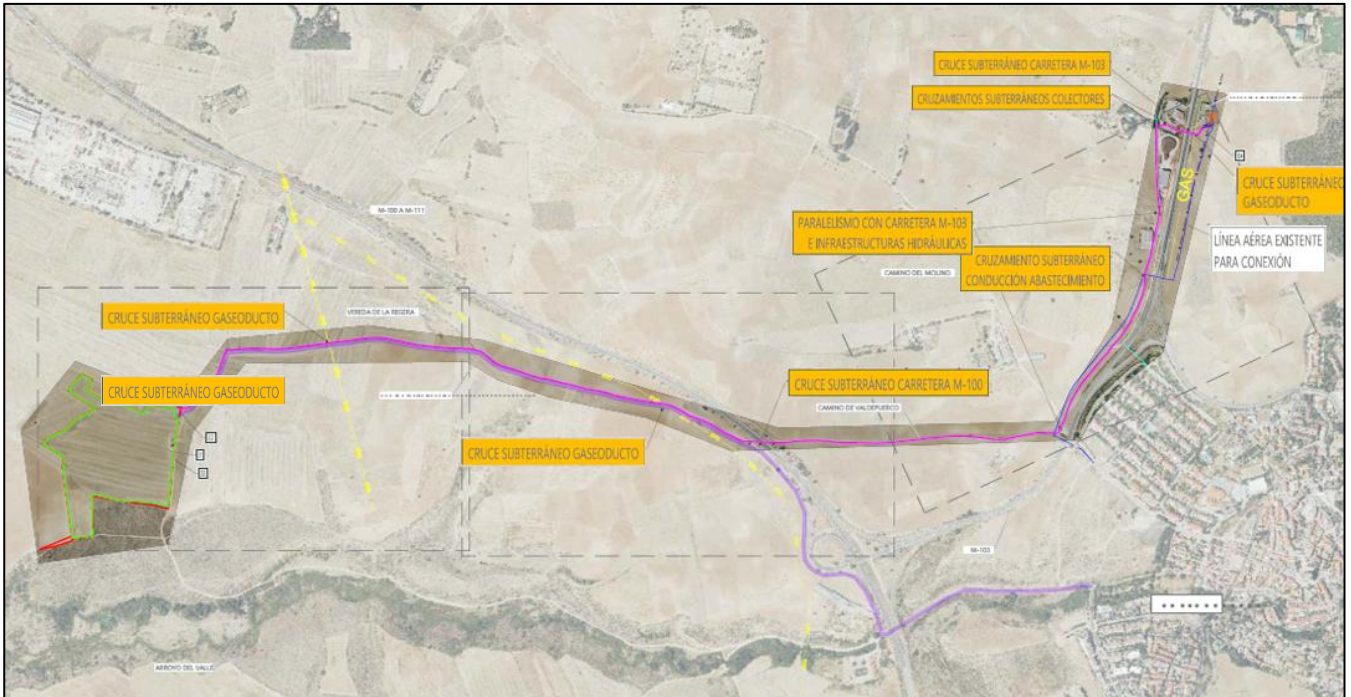
Plano actualizado. Fuente: Plano incluido en alegación al trámite de audiencia

### 2.3 Infraestructuras existentes

De acuerdo con la documentación aportada, las infraestructuras afectadas cercanas al ámbito de ocupación del Plan Especial más significativas, se detallan a continuación:

- Carretera M-100: localizada a unos 690 m al norte de la planta. La línea de evacuación la afecta por paralelismo y cruce.
- Carretera M-103: situada al sureste de la planta a aproximadamente 1,9 km. La línea de evacuación la afecta por paralelismo y cruce.
- Carretera M-106: localizada a 1,8 km al norte de la planta.
- Carretera M-111: localizada a aproximadamente 1 km al oeste de la planta.
- Núcleo urbano Cobeña: localizado a unos 2.428 m al este de la Planta. La línea de evacuación, en su tramo medio y final, transcurre por el mismo.
- Núcleo urbano de Belvis del Jarama: localizado a 654 m al suroeste de la planta.
- Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas: localizado a unos 3,8 km al suroeste de la implantación.
- Línea aérea de alta tensión: la línea aérea más próxima se sitúa a aproximadamente 868 m (220 Kv Ardoz-Algete) al suroeste de la implantación, encontrándose otras líneas al sur a unas distancias de 1,7 km, gestionadas por REE. (P.ej.: 220 KV Daganzo-San Sebastián de los Reyes)
- Según lo especificado, se afectará por cruzamiento de la línea de evacuación, dos gaseoductos de Enagás, y un gasoducto gestionado por Madrileña Red de Gas.
- Se afectarán por cruzamiento infraestructuras gestionadas por el Canal de Isabel II, así como tendido de fibra óptica de dicha compañía.





Detalle de infraestructuras en el ámbito y cruzamientos. Fuente: Plano I-2 Documentación Informativa

## 2.4 Alternativas consideradas

Las alternativas de los elementos que componen el Plan Especial de Infraestructuras se describen en el epígrafe 5.6 de la Memoria de Información y en el 1.1.2 del Documento Ambiental Estratégico.

La alternativa de no actuación, Alternativa 0, se descarta puesto que se considera que el Plan Especial tendrá efectos positivos sobre la seguridad de suministro, la lucha contra cambio climático, la eficiencia energética y se alinea con objetivos estratégicos nacionales contemplados en el PNIEC 2023-2030, tal como se ha citado anteriormente.

Se han analizado 4 alternativas de emplazamiento para la ubicación de la planta solar fotovoltaica y la línea de evacuación, a partir de la valoración de los criterios de proximidad al punto de conexión autorizado, conexiones viarias, topografía y la capacidad de acogida para proyectos fotovoltaicos, de acuerdo con el mapa de zonificación de capacidad de acogida para la energía fotovoltaica (2022).

En el siguiente cuadro se señalan las características principales de las 4 Alternativas valoradas:

Alternativa	Municipio	Ocupación PSFV (ha)	Longitud LE asociada (km)	Clase suelo PSFV	Afecciones destacadas	Nº recintos
Alternativa 1	Paracuellos de Jarama Cobeña	13,51	6,3	SNUP	IBA, visibilidad, LIG, vías pecuarias	1
Alternativa 2	San Sebastián de los Reyes Cobeña	13,33	4,8	SNUP	IBA, visibilidad, HIC, Terreno forestal, cauces	3
Alternativa 3	Cobeña	12,22	3,9	SNUC	IBA, visibilidad, Corredor ecológico secundario	1
Alternativa 4 (seleccionada)	Cobeña	8,48	3,5	SNUC	IBA, visibilidad, Corredor ecológico secundario	1

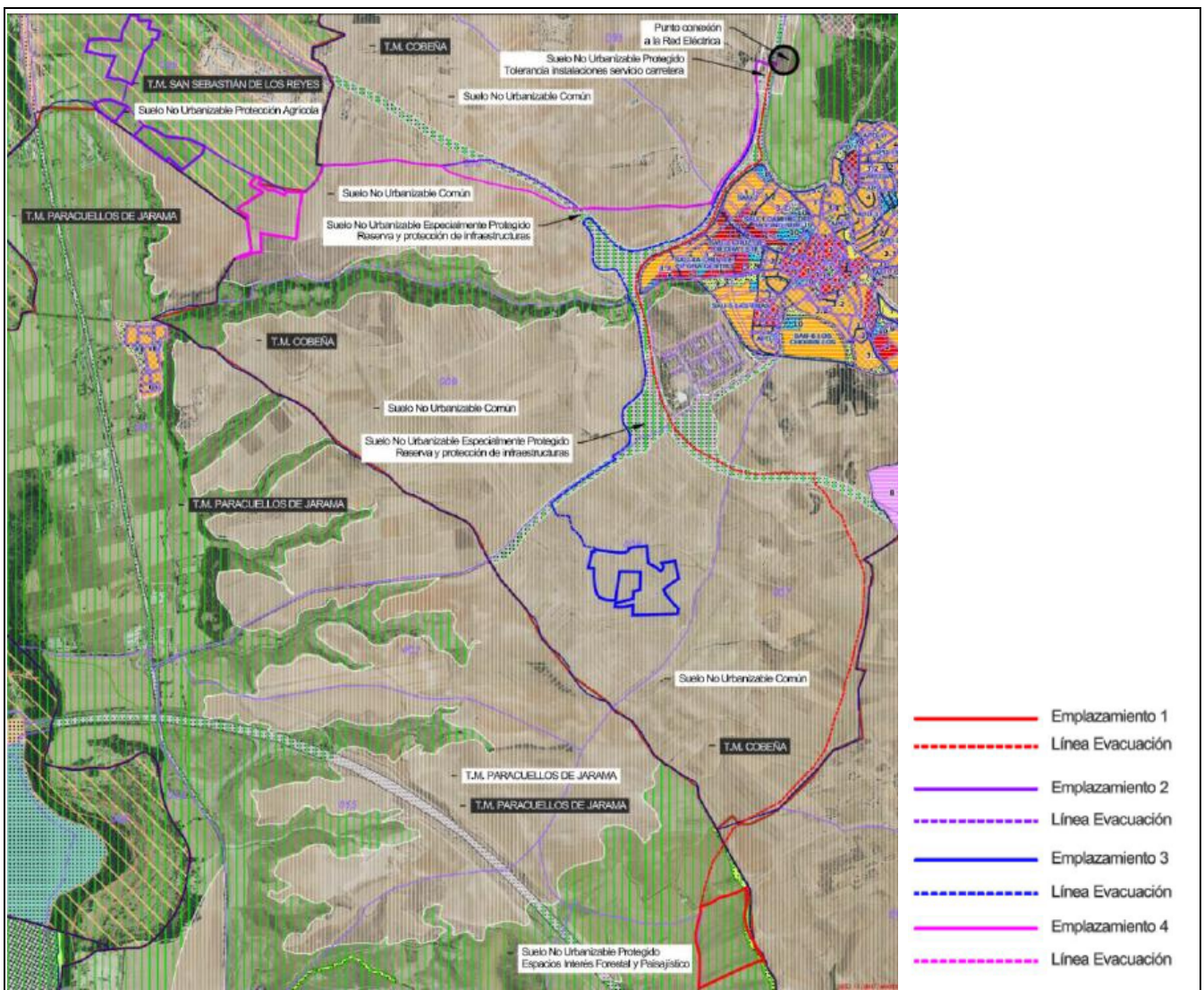
Características principales de las Alternativas planteadas. Fuente: elaboración propia según datos extraídos de la Documentación Informativa y de la Documentación Ambiental.



Respecto a la tecnología, se ha optado por la instalación de paneles fotovoltaicos con seguidores solares a un eje, frente a la alternativa de paneles fijos, al presentar un mayor rendimiento energético.

Se justifica la selección de Alternativa 4 por los siguientes motivos:

- Minimiza la superficie de ocupación de la planta y propone una línea eléctrica de evacuación más corta, minimizando los impactos ambientales.
- Se sitúa en un área antropizada, con varias carreteras cercanas (M-100, M-111 y M-103), e industrias.
- Esta alternativa no afecta a vías pecuarias, LIG, HIC, ni cauces, presentando una mejor valoración que otras alternativas.
- Se sitúa fuera de la zona contemplada como buffer de localización de avutarda.



Alternativas de actuación (PSFV+LSEE) sobre ortofoto y planeamiento Urbanístico. Fuente: Documentación Informativa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276516385273169410656

## 2.5 Descripción del ámbito

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se localiza en el término municipal de Cobeña. Se analizan a continuación diversos aspectos ambientales de la zona:

### - Ubicación y usos del suelo:

De forma generalizada, el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras ha sido históricamente destinado al cultivo agrícola herbáceo de secano. La línea de evacuación discurre sobre algunas zonas antropizadas con usos urbanos (núcleos urbanos, vías de comunicación, infraestructuras, etc.) y sobre zonas ocupadas por retamar, pastos o eriales en escasa proporción.

Durante la revisión técnica del expediente, se identifica una alberca ubicada en la parcela donde se situará la planta solar fotovoltaica.

Agrológicamente, gran parte del Plan Especial se encuentra sobre suelos clasificados como clase agrológica 3 “sc”, o tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos, según el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid (revisión 2012). La línea de evacuación afecta a suelos de clase agrológica 3 “es”, o suelos susceptibles de erosión, o erosionados, con limitaciones de desarrollo radicular.

### - Geología y edafología:

La parcela de estudio se engloba geológicamente en el sector centro oriental de la Cuenca Meso-terciaria del Tajo o Cuenca de Madrid en la zona de transición de las facies intermedias a centro de la cuenca.

Edafológicamente, los suelos en el ámbito del plan lo componen Alfisoles y Entisoles.

### - Hidrología:

El ámbito de actuación se sitúa dentro de la Cuenca del Tajo y no afecta a cauces superficiales, encontrándose el más cercano a la planta a unos 346 m (Arroyo del valle). Respecto a la línea de evacuación, el cauce más cercano, el Arroyo de Torrecilla, se ubica a unos 443 m al norte, del final del trazado de la línea de evacuación. El Plan Especial se asienta sobre las masas de agua subterráneas “Aluvial del Jarama Guadalajara-Madrid” y “Guadalajara”.

### - Vegetación:

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, la vegetación potencial presente en las inmediaciones del Plan Especial corresponde con la serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de *Quercus rotundifolia*, o encina (22b), pudiendo contener zonas de bosque (*Quercus rotundifolia*, *Bupleurum rigidum*), matorral denso (*Retama sphaerocarpa*), matorral degradado (*Lavandula latifolia*) o pastizales (*Stipa tenacísima*, *Brachypodium ramosum*).

No obstante, se especifica que, las parcelas ocupadas por la planta fotovoltaica albergan una vegetación que corresponde con cultivos herbáceos de secano, sin presencia de vegetación arbórea (resultado de la transformación de la cubierta vegetal original, por uso agrícola).

La línea de evacuación, afecta también a algunas zonas con vegetación compuesta por retamares, pastizales y eriales.

### - Fauna:

Para la caracterización de la fauna, se ha tomado como base el Inventario Español de Especies Terrestres. El Plan Especial se sitúa sobre la cuadrícula UTM 10x10, 30TVK59. Esta cuadrícula refleja una importancia baja sobre peces continentales, media, para anfibios y mamíferos, y máxima, para aves. El Documento Ambiental indica que el ámbito se encuentra en una zona de uso habitual de diversas aves esteparias y rapaces, catalogadas con diferentes grados de protección.



El promotor aporta adicionalmente un Anexo con un estudio específico de Avifauna (Inventario de Fauna de Ciclo Estacional) realizado en época reproductiva (marzo-junio de 2024). También incluye el resultado de los trabajos complementarios de campo, realizados en abril de 2025. Del muestreo, caracterización y trabajo de campo efectuado se destaca lo siguiente:

- Relativo a aves esteparias, se inventariaron en campo, un total de 38 individuos, destacando especies como el sisón común y el cernícalo primilla, el aguilucho pálido, alcarván común, entre otros.
- Sobre aves rapaces diurnas se inventariaron un total de 367 individuos, destacando el contacto de especies como el milano real, el buitre negro, águila Imperial Ibérica, entre otros.

El estudio específico de avifauna aportado, propone medidas como equipar a las infraestructuras con posaderos y cajas nido, así como realizar un correcto mantenimiento de los puntos de agua y de la cubierta vegetal de las instalaciones.

- Figuras de protección:

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico y la cartografía obrante en esta administración:

Espacios protegidos:

Red Natura 2000:

- La línea de evacuación (de evacuación e interconexión), discurre en su tramo final sobre la ZEC “Cuencas de los Ríos Jarama y Henares” coincidente con la ZEPA “Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares”.

Los Hábitats de Interés Comunitario más cercanos al ámbito de actuación son:

- HIC 5330 “*Matorrales termomediterráneos y Pre-estépicos*”, a unos 20m al sur de la planta fotovoltaica. La línea de evacuación discurre paralela a unos 500m de este HIC.
- HIC 920A “*Bosque galería de Salix Alba y Populos Alba*”, a unos 250 m al sur de la planta.

Corredores ecológicos:

- El Plan Especial de Infraestructuras se localiza en el corredor ecológico secundario del Henares (tramo Cobeña), que une el corredor principal del Jarama con el espacio Red Natura 2000 ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares.

Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad:

Los terrenos afectados por el Plan Especial de Infraestructuras se encuentran incluidos dentro de una tesela perteneciente a Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad, concretamente en la IBA n.º 74 *Talamanca-Camarma*.

- Terrenos forestales:

Según el mapa de terreno forestal, de la Comunidad de Madrid, la planta fotovoltaica es colindante por el sur con un retamar.

La línea de evacuación transcurre por las inmediaciones de dos áreas catalogadas como retamar, pastizales y eriales.

- Cotos de caza:

Los terrenos de la implantación se encuentran dentro del coto de caza menor Cobeña, y linda al oeste con el coto de caza menor Nuevo Poblado de Belvis.

- Paisaje:

El Plan Especial asienta sobre las unidades de paisaje “Belvis del Jarama” y “Paracuellos de Jarama-Algete”.



La unidad de Belvis del Jarama, donde asienta la planta, presenta elementos fisiográficos como llanuras aluviales, terrazas, vertientes-glacis y fondos de valle. La calidad y fragilidad del paisaje se catalogan como baja para esta unidad de paisaje.

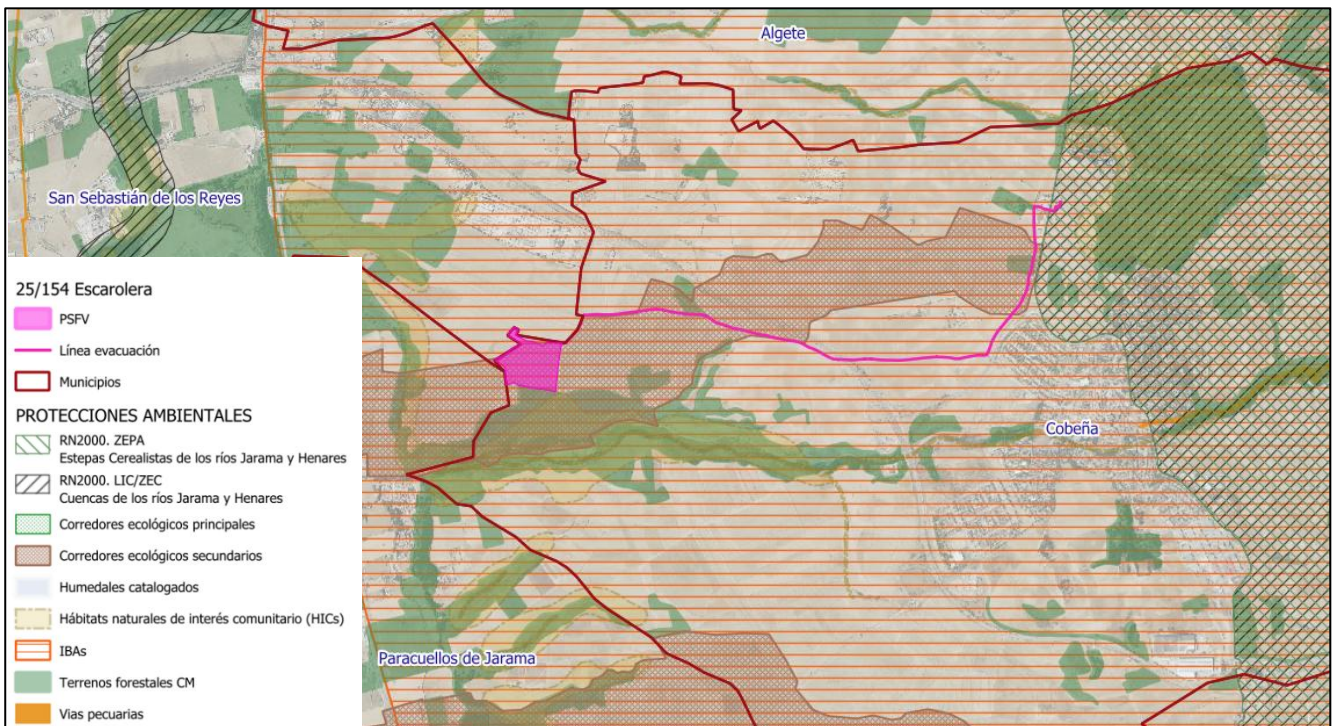
Parte del trazado de línea de evacuación discurre además por la unidad Paracuellos de Jarama-Algete. Entre la vegetación presente en esta unidad destacan los secanos (con matorral / árboles o sin ellos), los matorrales gipsícolas y los retamares. La calidad y fragilidad del paisaje se catalogan como media-baja para esta unidad.

- Patrimonio histórico-arqueológico:

El Plan Especial no afecta a ningún elemento incluido en el catálogo de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid. La Dirección General de Patrimonio confirma en su informe que no tiene afección.

- Vías pecuarias

El Plan Especial no afecta a dominio público pecuario. El área de Vías Pecuarias, en su informe, confirma la ausencia de elementos afectados.



Valores ambientales en el ámbito del PEI. Fuente: elaboración propia con los SHPs presentados por el promotor.

## 2.6 Sinergias y efectos acumulativos del Plan Especial

### 2.6.1 Estudio de sinergias

El promotor aporta estudio de sinergias de la instalación de referencia considerando otros proyectos fotovoltaicos en tramitación a fecha de tramitación del Plan Especial, elaborado por Ideas Medioambientales S.L., y fechado en julio de 2025.

En respuesta al trámite de audiencia y en cumplimiento del requerimiento de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, el promotor aporta nuevo estudio de sinergias fechado en marzo de 2026, en el que se han incorporado proyectos adicionales en tramitación.



Se identifican en el documento las infraestructuras existentes en las proximidades de la zona de estudio (<5 km) tales como, núcleos urbanos, polígonos industriales, carreteras, autovías, aeropuertos, líneas aéreas de alta tensión o gasoductos, y se calculan las distancias sobre los elementos que componen el presente Plan Especial.

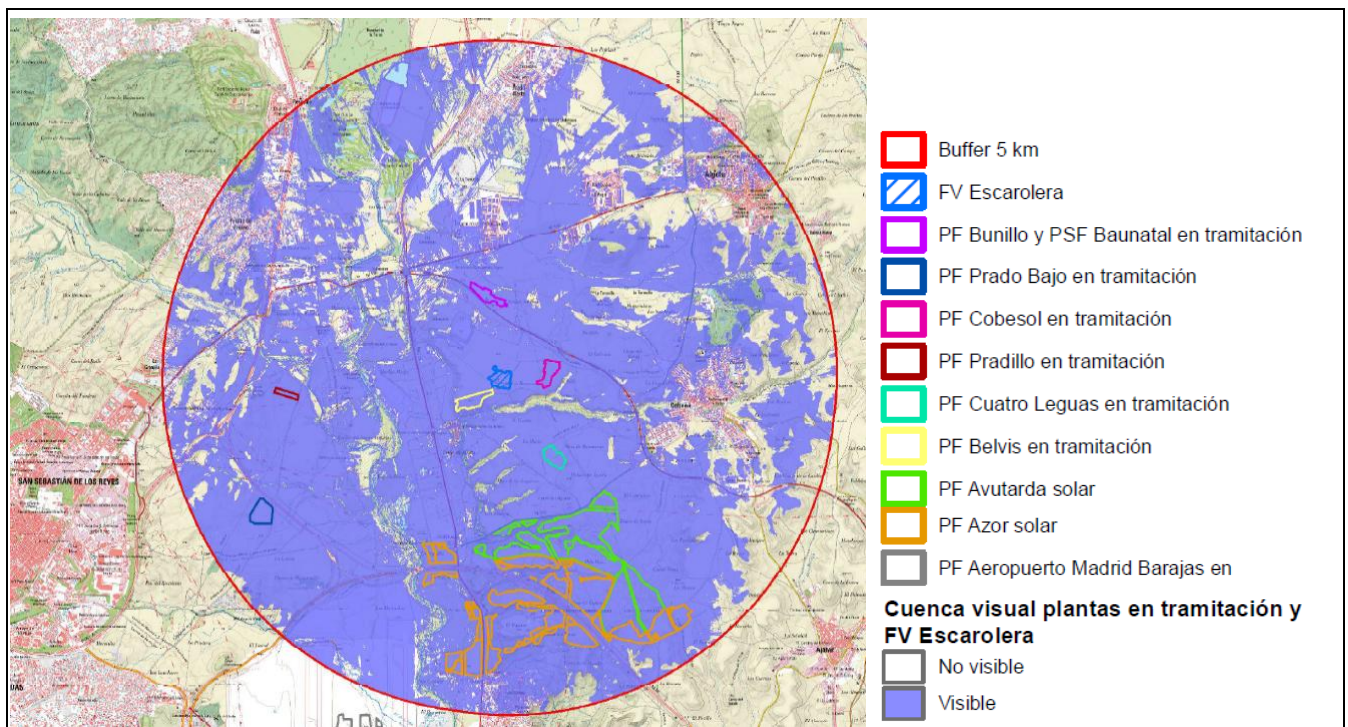
En el estudio de sinergias (marzo 2026) se han valorado los siguientes Planes Especiales de proyectos fotovoltaicos en tramitación:

- *PF Cobesol* (412 m, al este)
- *PF Belvis* (50 m, al suroeste)
- *PF Bunillo y Baunatal* (930 m, al norte)
- *PF Cuatro Leguas* (1.065 m, al sureste)
- *PF Pradillo* (2.925 m, al oeste)
- *PF Prado Bajo* (3.846 m, al suroeste)
- *PF Azor Solar* (2.524 m, al suroeste)
- *PF Avutarda Solar* (2.043 m, al sur)

Se ha considerado que el número de proyectos fotovoltaicos a valorar, serán 10 (incluyendo Escarolera), y cuya superficie aproximada de ocupación dentro del ámbito de estudio es de 397 ha.

El estudio ha valorado la afección sinérgica conjunta sobre los siguientes valores ambientales: fauna, (pérdida de hábitats, molestias, mortalidad), vegetación (eliminación), paisaje (alteración paisajística) suelo e hidrología, atmósfera y socioeconomía.

Se destaca en materia paisajística, el estudio de accesibilidad visual en el ámbito (posibilidad real de observación de los módulos, condicionado por la topografía y la presencia de observadores), obteniéndose, según el estudio aportado, que desde el 73,15% de la superficie se verá alguna de las infraestructuras de las plantas contempladas. De acuerdo con los resultados obtenidos, el estudio considera que el proyecto objeto de análisis, producirá un bajo efecto acumulativo sobre el paisaje, al suponer una incidencia visual del conjunto de infraestructuras analizadas del 0,07%.



Cuenca visual del escenario con las plantas en tramitación junto a la PF Escarolera en el ámbito de estudio.



Fuente: Plano 02.B. del Estudio de sinergias aportado (marzo 2026)

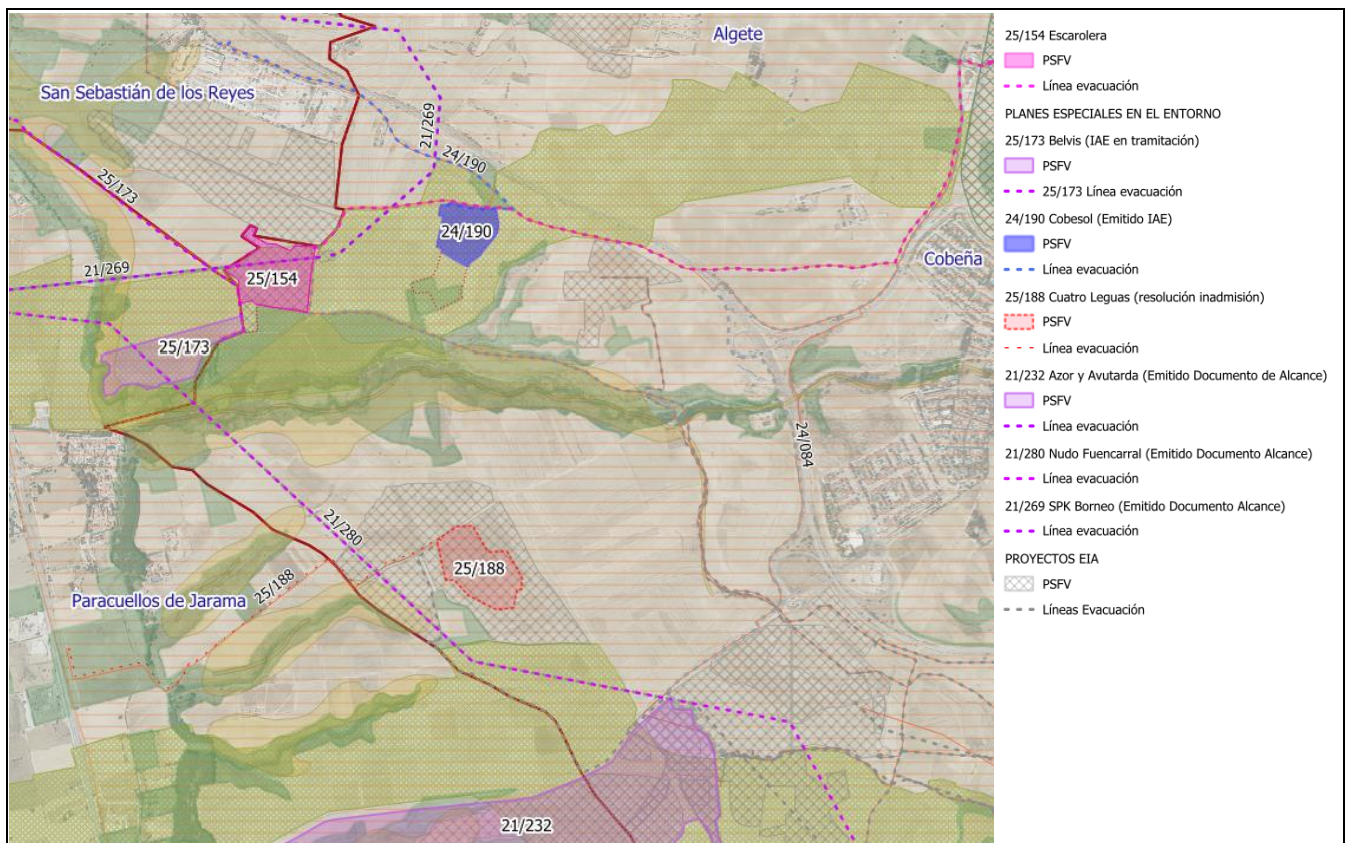
Para evaluar los efectos sinérgicos, de manera cuantitativa, en todas las fases del Plan Especial, se ha aplicado la metodología conocida como “Método Hernández Muñoz” considerando 4 variables: tipo de sinergia, grado de sinergia, factor de superficie, y factor de ponderación.

En base a este cálculo se considera que, en fase de construcción y desmantelamiento, los impactos sinérgicos más significativos se darán principalmente por pérdida de hábitats, eliminación de vegetación, alteración paisajística, afección a suelos y red hidrológica provocados por la ocupación del territorio y su cambio de uso y el efecto borde, siendo todos ellos valorados como moderados.

En fase de funcionamiento se considera que los impactos sinérgicos más significativos se darán principalmente sobre la fauna, el paisaje y el suelo, derivados de la presencia de las infraestructuras, siendo valorados como moderados.

### 2.6.2 Sinergias generadas con otras instalaciones

Respecto a las interacciones del Plan Especial con otras infraestructuras de energía fotovoltaica próximas, de acuerdo con la información disponible en esta Dirección General, cabe señalar que, a fecha de elaboración del presente documento, existen los siguientes expedientes relativos a Planes Especiales de Infraestructuras:



Infraestructuras del PEI junto con otras infraestructuras de energía fotovoltaica cercanas. Fuente: Elaboración propia



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276516385273169410656

Nº	DENOMINACIÓN	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	AFECCIÓN 25/154
1	BELVIS	SIA 25/173 En tramitación	(Sin datos)	PSFV y LE
2	COBESOL	SIA 24/190 Emitido Informe Ambiental Estratégico	(Sin datos)	PSFV y LE
3	CUATRO LEGUAS	SIA 25/188 Emitida resolución inadmisión	(Sin datos)	-
4	AZOR Y AVUTARDA	SIA 21/232 Emitido Documento de Alcance	BOE núm. 26, de 31 de enero de 2023: "Resolución de 12 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Parques Solares Fotovoltaicos "Azor Solar" de 162,5 MWp y "Avutarda Solar" de 162,5 MWp, en Paracuellos de Jarama y Ajalvir (Madrid), y de su infraestructura de evacuación asociada"	PSFV y LE
5	NUDO FUENCARRAL-ENVATIOS	SIA 21/280 Emitido Documento de Alcance	BOE núm. 79, de 3 de abril de 2023: "Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto "Parques solares fotovoltaicos Envatios XXIV Fase I, Envatios XXIV Fase II, Envatios XXIV Fase III, Envatios XXII-Fase II, y Los Pradillos, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid"	LE
6	SPK BORNEO	SIA 21/269 Emitido Documento de Alcance	BOE núm. 132, de 3 de junio de 2023: "Resolución de 25 de mayo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto "Parque solar fotovoltaico SPK Borneo, de 400 MWp/331,04 MWn, y su infraestructura de evacuación, TT. MM. Villaseca de Uceda, Casa de Uceda, El Cubillo de Uceda, Viñuelas (Guadalajara) y El Molar, Fuente El Saz de Jarama, y 3 más (Madrid)" <b>Resolución Desfavorable</b>	LE
7	BUNILLO-BAUNATAL	No recibido	SEA 7/26 y SEA 8/26, en tramitación	-
8	PRADILLO	No recibido	(Sin datos)	-
9	PRADO BAJO	No recibido	SEA 27/25, emitido informe de impacto ambiental BOCM núm. 101, de 29 DE ABRIL DE 2025: "Resolución de 2 de abril de 2025, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se acuerda hacer público el Informe de Impacto Ambiental del proyecto de «Nuevo emplazamiento de la Planta Solar Fotovoltaica "Prado Bajo" y su Infraestructura de Evacuación», en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, promovido por Sociedad de Explotación Fotovoltaica Viena, S. L.(Expediente: 26-EIA-00027.2/2025)."	-

PEI fotovoltaicos en las inmediaciones de la PSFV "Escarolera". Fuente: elaboración propia

- **SIA 25/173:** Plan Especial de Infraestructuras referente a la Planta Solar Fotovoltaica Belvis e Infraestructuras de Evacuación en los términos municipales de Paracuellos del Jarama, San Sebastián de los Reyes y Cobeña.

Este plan está siendo evaluado y en periodo de consultas para la emisión del Informe Ambiental Estratégico.

Cabe destacar que este proyecto es colindante a la versión previa al trámite de audiencia de la planta solar de Escarolera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276516385273169410656

- **SIA 24/190:** Plan Especial de Infraestructuras referente a la Planta Fotovoltaica Cobesol e infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes.

Esta instalación cuenta con Informe Ambiental Estratégico favorable, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 241, de fecha 9 de octubre de 2025:

*“Resolución de 12 de septiembre de 2025, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se acuerda hacer público el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Infraestructuras «Planta Fotovoltaica “Cobesol” e infraestructuras de evacuación en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes, promovido por Meletea Investments, S. L.”*

- **SIA 25/188 (3):** Plan Especial de Infraestructuras para la planta solar fotovoltaica “FV Cuatro Leguas” y la línea subterránea de evacuación de la energía, en los municipios de Cobeña y Paracuellos de Jarama.

Con fecha de firma 3 de febrero de 2026 y Ref.: 10/085604.9/26 se emite Resolución de inadmisión de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética que estima que el plan es manifiestamente inviable por razones ambientales, a la vista del pronunciamiento emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal que considera que *“la ejecución del proyecto puede suponer efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas que hacen uso de este entorno. Por ello, con el fin de evitar tales afecciones, se deberá reubicar la planta solar fotovoltaica estudiando otras posibles ubicaciones fuera de la zona indicada como de interés para las aves esteparias”*.

- **SIA 21/232 (4):** Plan Especial de infraestructuras referente a las Plantas Fotovoltaicas de Avutarda Solar y Azor Solar, así como la Subestación Eléctrica de Transformación Arroyo de la Vega Renovables 220/30KV y la línea eléctrica aérea de alta tensión 220 kV “Arroyo de la Vega Renovables-Arroyo de la Vega de Red Eléctrica de España”, en los términos municipales de Paracuellos del Jarama, Cobeña, Ajalvir, San Sebastián de los Reyes y Alcobendas.

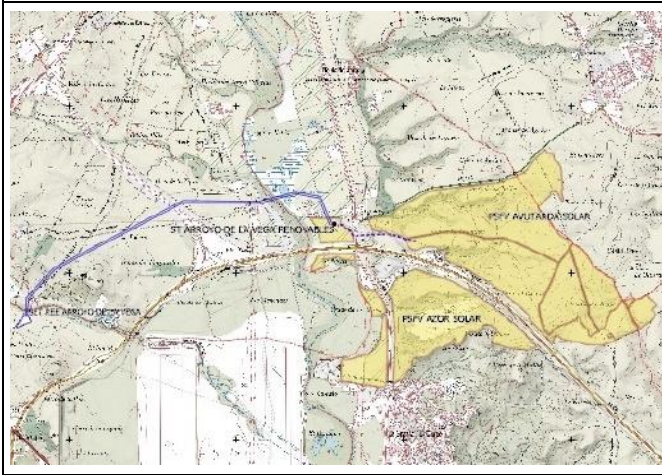
Con fecha 16 de noviembre de 2022 y Ref.: 10/886468.9/22 se emite Resolución de la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética por la que se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico. Cabe destacar el informe de la entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en el que determina reconsiderar la ubicación y el tamaño de las instalaciones.

Esta instalación cuenta con una Declaración de Impacto Ambiental, mediante *“Resolución de 12 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Parques Solares Fotovoltaicos «Azor Solar» de 162,5 MWp y «Avutarda Solar» de 162,5 MWp, en Paracuellos de Jarama y Ajalvir (Madrid), y de su infraestructura de evacuación asociada”*. (BOE nº 26, de 31 de enero de 2023). En la misma se establecen condiciones ambientales entre las que destaca la exclusión de 135 ha por su afección a hábitat relevante para aves esteparias amenazadas y en declive poblacional.

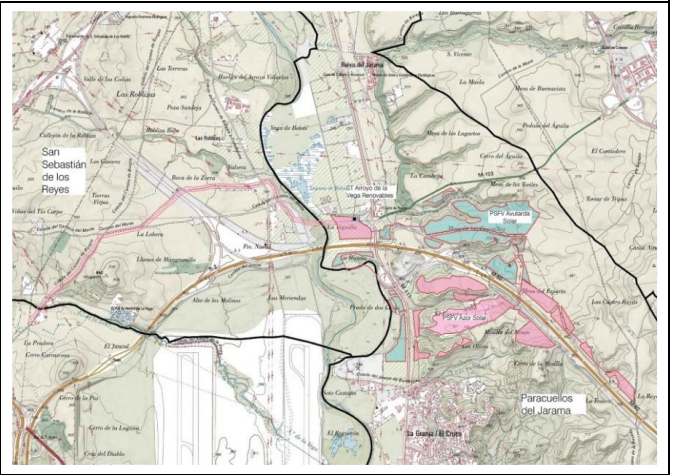
El expediente ha sido aprobado inicialmente con fecha 27 de noviembre de 2025 (BOCM nº 18 de 22 de enero de 2026). El Estudio Ambiental Estratégico recoge modificaciones respecto a las superficies valladas de ambas plantas, la disminución del ancho de los viales interiores, así como modificación de la línea eléctrica de evacuación, que pasa a ser mayoritariamente soterrada, con un tramo final aéreo, sin alterar el diseño de trazado en relación con el proyecto original.

A fecha de elaboración del presente informe, no se ha recibido la documentación necesaria para proceder a la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.





Propuesta de implantación en el Borrador del PEI.  
Fuente: Estudio Ambiental Estratégico consultado



Propuesta de implantación en la versión inicial del PEI.  
Fuente: Estudio Ambiental Estratégico consultado

- **SIA 21/280: Plan Especial de infraestructuras relativo al Proyecto Fotovoltaico Nudo Fuencarral** en los municipios de Colmenar de Oreja, Aranjuez, Chinchón, Titulcia, Morata de Tajuña, Arganda del Rey, Valdilecha, Campo Real, Loeches, Velilla de San Antonio, Mejorada del Campo, San Fernando de Henares, Torres de la Alameda, Paracuellos del Jarama, Ajalvir, Cobeña, San Sebastián de los Reyes, Alcobendas y Madrid.

Con fecha de firma 17 de abril de 2023 y Ref.: 10/388986.9/23 se emite Resolución de la D.G. de Descarbonización y Transición Energética por la que se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo con las indicaciones de la entonces DG. de Biodiversidad y Recursos Naturales, se imponen una serie de medidas relativas a la reducción de la superficie propuesta para las plantas solares fotovoltaicas “Los Pradillos” (Colmenar de Oreja), “Envatios XXIV-Fases I y II” (Mejorada del Campo y Valdilecha), “Envatios XXIV-Fase III” (Torres de la Alameda). También se impone la modificación del trazado o soterramiento en diversos tramos.

Esta instalación cuenta con una Declaración de Impacto Ambiental en la que se establecen condiciones ambientales entre las que se incluye el soterramiento de varios tramos y la reducción de superficies de la planta solar fotovoltaica, mediante *Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto «Parques solares fotovoltaicos Envatios XXIV Fase I, Envatios XXIV Fase II, Envatios XXIV Fase III, Envatios XXII-Fase II, y Los Pradillos, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid»*. (BOE nº 79, de 3 de abril de 2023).

El expediente ha sido aprobado inicialmente con fecha 26 de febrero de 2026 (BOCM nº 65 de 18 de marzo de 2026). El Estudio Ambiental Estratégico recoge ciertas modificaciones, indicando respecto al tramo de afección del municipio de Cobeña:

*“...que el trazado de la línea de evacuación Promotores Nudo Fuencarral Tramo SE Envatios XXIV- SE Fuencarral (REE) por este municipio es enteramente subterráneo en un tramo de 1.251,01 m y atraviesa bajo el camino público existente que discurre, de forma discontinua, entre los términos municipales de Cobeña y Paracuellos del Jarama.”*

A fecha de elaboración del presente informe, no se ha recibido la documentación necesaria para proceder a la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276516385273169410656**

- **SIA 21/269 (6): Plan Especial de Infraestructuras relativo a la línea aérea de alta tensión entre la subestación del parque solar fotovoltaico SPK Borneo y la subestación de San Sebastián de los Reyes**, en los municipios de Torremocha de Jarama, Torrelaguna, El Vellón, El Molar, Algete, Fuente el Sanz de Jarama, Cobeña, Paracuellos del Jarama y San Sebastián de los Reyes.

Con fecha de firma 20 de septiembre de 2022 y Ref.: 10/644502.9/22 se emite Resolución D.G. de Descarbonización y Transición Energética por la que se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico. Cabe indicar, que la entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales considera necesario reubicar parte del trazado de la línea en los términos municipales de Algete y El Molar y compartir las infraestructuras de evacuación en nudos más cercanos a los puntos de generación de energía. Asimismo señala contemplar el soterramiento de la línea en los cruces con zonas sensibles para la avifauna incluidas áreas de la Red de Corredores Ecológicos Principales de la Comunidad de Madrid, en los cruces con montes preservados y de Utilidad Pública y, si fuera el caso, en áreas afectadas por la IBA.

Esta instalación cuenta con Declaración de Impacto Ambiental desfavorable en la que se establecen condiciones ambientales, mediante “Resolución de 25 de mayo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto “Parque solar fotovoltaico SPK Borneo, de 400 MWp/331,04 MWn, y su infraestructura de evacuación, TT. MM. Villaseca de Uceda, Casa de Uceda, El Cubillo de Uceda, Viñuelas (Guadalajara) y El Molar, Fuente El Saz de Jarama, y 3 más (Madrid)”.

## 2.7 Características urbanísticas del ámbito

El planeamiento vigente en el municipio de Cobeña se analiza en el epígrafe 6, “Planeamiento Vigente Afectado por el Plan Especial” incluido en el Bloque I de la Documentación Informativa del Plan Especial.

La normativa vigente es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cobeña y del catálogo de bienes a proteger, aprobadas por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de octubre de 1995, según publicación en BOCM número 276, de 20 de noviembre de 1995, así como la rectificación de errores aprobada por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 21 de marzo de 1996 (BOCM número 87, de 12 de abril de 1996). Ambas normas se publican en el BOCM número 147, de 22 de junio de 2021 (en adelante NNSS 95 de Cobeña).

De acuerdo con la documentación informativa, el suelo donde se ubica la planta fotovoltaica y el trazado por el que discurre la línea de evacuación está clasificado por las Normas Subsidiarias como:

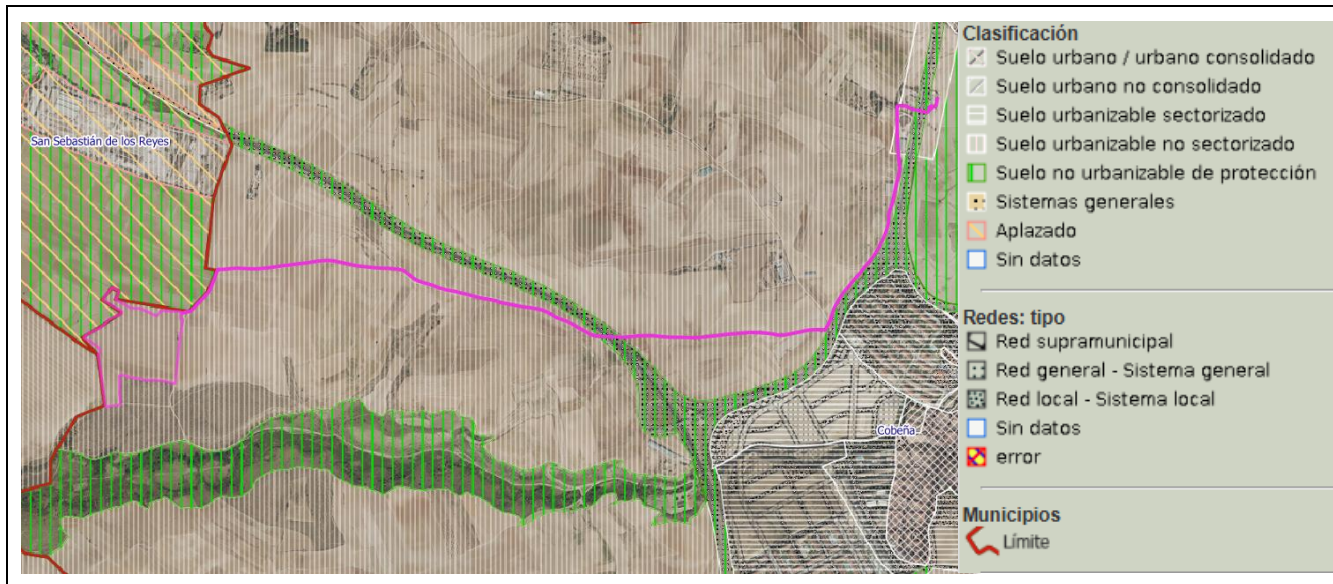
- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No urbanizable Especialmente Protegido de Reserva y Protección de Infraestructuras
- Suelo No Urbanizable Protegido de Tolerancia de Instalaciones de Servicio de Carreteras

Zona	Clasificación del suelo según el Planeamiento municipal	Regulación urbanística (NNSS 95 Cobeña)	Elementos en el ámbito
1	Suelo No Urbanizable Común	Título IV. Régimen del Suelo No Urbanizable. Capítulo 1. Generalidades. art. 4.2. “Categorías” art. 4.5. “Usos admitidos y prohibidos”. Capítulo 3. Construcciones e Instalaciones. art. 4.16. “Obras permitidas”. Epígrafe 3. Edificaciones e Instalaciones de utilidad pública o interés social, arts. 4.26 a 4.31.	PSFV, tramos LSEE y acceso
2	Suelo No urbanizable Especialmente Protegido de Reserva y Protección de Infraestructuras	Título IV. Régimen del Suelo No Urbanizable. Capítulo 5. Condiciones específicas para el suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, artículo 4.54 “Condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido para Reserva de Infraestructuras”	Tramos LSEE
3	Suelo No urbanizable Protegido – Tolerancia Instalaciones Servicio Carretera	Título IV. Régimen del Suelo No Urbanizable. Capítulo 1. Generalidades. art. 4.2. “Categorías” art. 4.5. “Usos admitidos y prohibidos”. Capítulo 3. Construcciones e Instalaciones. art. 4.16. “Obras permitidas”. Epígrafe 3. Edificaciones e Instalaciones de utilidad pública o interés social, arts. 4.26 a 4.31.	Tramos LSEE, LS interconexión y conexión a Red Eléctrica General

Suelos afectados por el PEI. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Memoria de ejecución



En el siguiente plano se proyectan las infraestructuras del Plan Especial, sobre la clasificación del suelo según las NNSS 95, en el municipio de Cobeña:



Detalle planeamiento urbanístico Cobeña. Fuente: Visor urbanístico SIT

En relación con el suelo clasificado como Suelo No urbanizable Común, el promotor señala el Informe Urbanístico del Ayuntamiento de Cobeña para la Instalación de la Planta Solar Fotovoltaica, emitido el 27 de marzo de 2025, que determina que el uso pretendido se considera compatible y conforme con la Normativa Urbanística municipal (siempre que se cumplan sus determinaciones y la línea de evacuación se proyecte con tendido subterráneo) y Autonómica, ya que los terrenos afectados están clasificados como Suelo No Urbanizable Común y el uso pretendido (generación y transporte de energía) tiene carácter de infraestructuras por lo que está permitido tanto en las NN SS de Cobeña como en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## 2.8 Usos del suelo

Entre la documentación aportada se incluye un “Estudio previo de la calidad del suelo”, elaborado por Geogenil, S.L., que incluye una caracterización geológica e hidrogeológica del emplazamiento, un estudio histórico de los usos del suelo y una contextualización del Plan Especial sobre el planeamiento urbanístico.

El estudio histórico del emplazamiento analiza el uso de los suelos afectados por el PEI a partir de las fotografías aéreas correspondientes a los vuelos realizados desde los años 1956 hasta la actualidad (1956-57, 1997-2003, 2006, 2009, 2011, 2014, 2017, 2020, 2023).

El estudio concluye que el uso agrícola se ha mantenido en la parcela a lo largo de los períodos considerados, no observándose distintos usos al agrario.

Se incluye una valoración sobre el planeamiento urbanístico afectado por el Plan Especial, indicando que las parcelas afectadas no están incluidas en el Inventario de Suelos Contaminados de la Comunidad de Madrid.

El estudio concluye que la zona de estudio no presenta indicios de contaminación, y establece recomendaciones para mitigar los efectos adversos que puedan derivarse de la futura actividad, entre las que destacan la correcta gestión de residuos, el blanco ambiental preoperacional y las medidas de prevención y detección de fugas en los depósitos de los transformadores.



### 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro del punto “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Economía e Interior, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, emite el siguiente Informe Ambiental Estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

### 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En lo relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Infraestructuras se han tenido en cuenta los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y, en particular, los siguientes:

El Plan Especial tiene como objeto la implantación de una planta de producción de energía renovable de moderadas dimensiones. Está en línea con objetivos de transición ecológica hacia una economía descarbonizada y de incremento de producción de energías renovables contemplados en diversos instrumentos a nivel de la Unión Europea, nacional y autonómico y, particularmente en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC 2021-2030), adoptado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2021 (BOE nº 77 del 31 de marzo de 2021), que establece como objetivo para el año 2030 que las energías renovables representen un 42 % del consumo de energía final en España.

Mediante Real Decreto 986/2024, de 24 de septiembre, se aprueba la actualización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2023-2030 (PNIEC 2023-2030), en BOE Nº 232, de 25 de septiembre de 2024), que incrementa a un 48% el objetivo para el año 2030, del consumo de energía final en España producido por energías renovables.

La Comunidad de Madrid aprueba la Estrategia de Energía, Clima y Aire (Horizonte 2030) por Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 12, de 15 de enero de 2024) cuyo objetivo para 2030 es conseguir una potencia instalada de energía solar fotovoltaica de 5GW en 2030 (1GW de autoconsumo) y que el 84% de la generación eléctrica sea renovable.

En el marco de la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030, se ha elaborado el “*Estudio de Potenciales Zonas de Implantación de Energías Renovables en la Comunidad de Madrid*”. Este trabajo analiza la ubicación de proyectos fotovoltaicos ya autorizados o en tramitación, incluyendo líneas de evacuación, subestaciones y demás infraestructuras asociadas, y los contrasta con los datos de otros usos del territorio como los agrícolas, ambientales, mineros, culturales y sociales.

El estudio constituye un modelo que permite simplificar la realidad, para poder conocer desde un enfoque autonómico el territorio, que no exime del pertinente trámite de evaluación ambiental, en el que, mediante una adecuada selección de alternativas, con soluciones adaptadas a las necesidades de los valores ambientales concretos, adoptando medidas preventivas y correctoras específicas, atendiendo a las consideraciones de los órganos competentes afectados.

La Planta Solar Fotovoltaica “Escarolera” y la línea subterránea de evacuación, con aproximadamente 7,52 ha de superficie vallada, íntegramente en el término de municipal de Cobeña (20,8 km<sup>2</sup>), supone respecto a la superficie total de este municipio un 0,362% de ocupación. La línea de evacuación tiene una longitud aproximada de unos 3.523 m.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276516385273169410656

El ámbito de implantación del Plan Especial no afecta a cursos de agua superficial, vías pecuarias, hábitats de interés comunitario, corredores ecológicos primarios de la Comunidad de Madrid, ni montes en régimen especial o de utilidad pública, si bien se localiza sobre el corredor ecológico secundario del Henares (tramo Cobeña) y sobre la Important Bird Area (IBA 74 Talamanca-Camarma). A este respecto, el promotor ha atendido las condiciones establecidas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, separándose al menos 50 metros de la planta fotovoltaica colindante, medida que ha sido informada favorablemente por dicha Dirección General.

El tramo final de la línea de evacuación discurre unos 80 metros por espacios Red Natura 2000. No obstante, se acomete la construcción de esta línea de forma subterránea en todo su recorrido, lo que reduce los riesgos derivados de la existencia de este tipo de infraestructuras y el impacto sobre la avifauna, ajustándose además a los caminos existentes, por lo que la vegetación y flora afectada por el Plan Especial de Infraestructuras será escasa.

Si bien el Plan Especial se ubica en “Zona con capacidad de acogida baja” (año 2022) y en “Zona no recomendada” (actualización 2025) del “Estudio de Potenciales Zonas de Implantación de Renovables en la Comunidad de Madrid”, se ha comprobado que la planta no se encuentra afectada por ninguno de los indicadores de exclusión establecidos en dicho estudio. Analizada en detalle la propuesta, los valores naturales presentes en el ámbito, y a la vista de los informes recabados, destacando el informe favorable de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se considera que la adopción de medidas preventivas y correctoras específicas, atendiendo a las consideraciones de los órganos competentes afectados, avala la viabilidad ambiental de la actuación propuesta.

El Plan Especial establece el uso a nivel municipal, de una planta que afecta a una zona de reducida extensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

En consecuencia, teniendo en cuenta todo lo anterior, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular no aprecia que el Plan Especial de Infraestructuras “Planta Solar Fotovoltaica “Escarolera” y la línea subterránea de evacuación a la red eléctrica general” en el término municipal de Cobeña, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### **4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial**

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, los condicionantes ambientales, y sobre patrimonio cultural, infraestructuras, seguridad y salud, que se desarrollan a continuación.

##### **4.1.1 Protección del Medio Natural y la Biodiversidad**

El informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recibido el 10 de abril de 2026, relativo a las alegaciones efectuadas por el promotor del Plan Especial de Infraestructuras de la Planta Fotovoltaica “Escarolera” y línea subterránea de evacuación, considera cumplido el requerimiento efectuado, al haberse establecido una separación de 50 metros respecto a la planta de Belvis.

En el citado informe se indica, asimismo, que se mantienen el resto de condicionantes establecidos en el informe previo de la misma Dirección General, recibido el 13 de noviembre de 2025, en el que se fijan diversas condiciones a cumplir, así como las medidas preventivas, protectoras y compensatorias propuestas por el promotor que no resulten contrarias a lo dispuesto por dicho órgano, que se resumen a continuación:



### 1. Respecto a la ubicación de las infraestructuras

- Se debe evitar la iluminación de la planta y resto de instalaciones. En el caso de que sea inevitable se recomienda disponer de lámparas que emitan luz con longitudes de onda superiores a 440 nm, y utilizar un régimen nocturno reducido a lo imprescindible. Los puntos de luz nunca serán de tipo globo y se procurará que el tipo empleado no disperse el haz luminoso, que debe enfocarse hacia abajo.
- Respecto al vallado perimetral, se eliminará cuando sea factible y, en caso de mantenerse, deberá ser construido de modo que se puedan evitar las colisiones accidentales de la avifauna y permitir la circulación de la fauna silvestre no cinegética. En cuanto a sus características y diseño, se atenderá al informe de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal y su anexo de condiciones mínimas para el cerramiento.
- Se priorizará el diseño de proyectos de restauración ecológica según los criterios de Mola et al. (2018).
- El trazado de la infraestructura de evacuación se ajustará en la medida de lo posible a los caminos existentes.
- El cruce con los ríos, de la infraestructura de evacuación, se hará siempre mediante entubado rígido, sin apertura de zanja y sin afectar a la vegetación de ribera.

### 2. Accesos y plataformas de trabajo

- En la fase constructiva se evitará afectar por acopios, nuevos caminos, zonas húmedas, etc. tanto temporales como permanentes. Las zonas auxiliares habrán de situarse en zonas de escaso valor, evitando zonas húmedas y donde se puedan producir filtraciones.
- Es conveniente delimitar las zonas de obras y auxiliares de forma previa al inicio de la obra, minimizando afecciones al medio natural. Estas zonas se localizarán dentro del perímetro de la planta.
- Si fuese necesario realizar nuevos caminos o reparar los drenajes (longitudinales y transversales) de los existentes se comprobará que los drenajes permiten el paso fauna, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.
- Finalizada la obra, la zona debe quedar limpia y se procederá a su restauración ambiental.

### 3. Protección de la flora

- En el caso de verse afectados, deben respetarse los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.
- Se evitará la tala del arbolado, así como, las podas abusivas que ponga en peligro la supervivencia del árbol o modifiquen drásticamente el porte del mismo.
- Se protegerán los hábitats de forma que no se vean afectados ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación, en especial los Hábitats de Interés Comunitario y las especies catalogadas.
- No podrán utilizarse plaguicidas, insecticidas, rodenticidas y otros productos químicos que provoquen perturbaciones en los sistemas vitales de la fauna silvestre que potencialmente utilicen este entorno como zona de alimentación; excepto en el caso de plaga declarada oficialmente, en cuyo caso se habilitarán los productos y métodos a emplear.
- Las isletas de vegetación natural deben preservarse.
- Se mantendrá la red de vaguadas y arroyos con una zonas de reserva para gestionar escorrentías y evacuar eventuales inundaciones.



#### 4. Protección de la fauna

- Se estima conveniente que la ejecución de las obras se evite el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de julio.
- Las actuaciones se realizarán preferentemente en horario diurno, evitando aquellas actuaciones que provoquen mayor emisión de ruido y usen maquinaria pesada, las horas de mayor actividad para la fauna, al amanecer y durante el anochecer.
- Se primarán los métodos de excavación sin zanja. En caso de apertura de zanjas, éstas deberán taparse durante la noche, dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída. Antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la misma o hayan entrado en la zona de obra, liberándolos al medio natural lo antes posible.
- Se dotará a los drenajes transversales y longitudinales de cualquier estructura con la instalación de rampas o similares que faciliten el escape de anfibios, reptiles y mamíferos.
- En la fase de explotación, los nidos que pudieran aparecer de especies protegidas se respetarán, a no ser que interfiera en el correcto funcionamiento de la instalación, suponga un riesgo para las aves, o se cuente con el consentimiento del órgano ambiental competente para el traslado del mismo.
- Puesto que la distribución de las especies de fauna es dinámica si, en el transcurso de la ejecución de las obras o en la fase de explotación, la D.G. Biodiversidad constatase que dichas actuaciones estuvieran produciendo o pudieran producir afección alguna a especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.

#### 5. Afecciones a terreno forestal

- En el caso de que hubiera afecciones a terreno forestal, su compensación se ajustará a lo establecido en el Anexo específico de 2 de agosto de 2022 facilitado por la D.G. Biodiversidad en su informe.

#### 6. Programa de medidas compensatorias y de vigilancia ambiental

- En cuanto a las medidas correctoras y compensatorias será necesario que se incluyan, las medidas recogidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad de 13 de noviembre de 2025, además de las de los informes de la misma DG de 27 de abril de 2022 y 26 de abril de 2023, que se adjuntan al presente informe, además de las recogidas por el promotor y que resulten complementarias a las establecidas.

Cabe destacar, entre las medidas impuestas y condiciones establecidas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, las siguientes:

- Se deberá desarrollar un programa de medidas compensatorias para la mejora del hábitat estepario
- Se implementará un programa agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias
- Se compensará la superficie forestal afectada, según las directrices establecidas en su informe.

#### 7. De carácter general

- En aplicación del Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid (INFOMA), se deberán tener en cuenta las medidas preventivas, para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas.



## 8. Respecto al Fin de Actividad

- Una vez terminada la vida útil de las infraestructuras fotovoltaicas, deberán ser desmanteladas y retirados de su ubicación todos los elementos que las constituyen; se procederá a restaurar el terreno afectado, en un plazo no superior a un año, desde el cese.

### 4.1.2 **Protección del Dominio Público Hidráulico.**

De acuerdo con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, se incluyen una serie de condiciones de las que se destacan:

#### 1. Saneamientos y vertidos:

- Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales al dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.
- Si se fuera a realizar un vertido se atenderán a las condiciones relativas a los vertidos individuales, imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, conducciones o gestión de la escorrentía pluvial, establecidas en el informe de la Confederación.

#### 2. Otras cuestiones:

- Construcción de viales: se tendrán en cuenta las consideraciones establecidas en su informe, relacionadas con la ubicación del parque de maquinaria y las instalaciones auxiliares, el diseño de la infraestructura viaria, medidas a adoptar en las excavaciones con el fin de no afectar al nivel freático ni zonas de recarga de acuíferos, el paso de cursos de agua y vaguadas por los caminos y viales que puedan verse afectados, lavado y mantenimiento de maquinaria, y gestión de lodos procedentes de la balsa de sedimentación y los residuos producidos.
- Movimiento de tierras y drenaje: se adoptarán las medidas necesarias, para evitar el posible impacto sobre la hidrología derivado de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre.
- Zonas susceptibles de producir impacto: se adoptarán medidas en las zonas de depósito y acopio de materiales o transformadores ubicados en las subestaciones, y se hará una gestión adecuada de los residuos peligrosos y no peligrosos, según las indicaciones establecidas por la Confederación.
- Reforestaciones que afecten al dominio público hidráulico: se deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación, y se deberán utilizar especies autóctonas y aplicar lo recogido en el Código de Buenas Prácticas Agrarias.
- Captaciones de agua: se deberá garantizar la seguridad de las captaciones de agua (nuevas/existentes) afectadas por las instalaciones, debiéndose ejecutar las medidas que garanticen la seguridad y eviten accidentes, así como, en su caso, su clausura.

### 4.1.3 **Protección de la Calidad de los Suelos**

De acuerdo con el *“Informe técnico relativo a las directrices a seguir en la tramitación de planes especiales de infraestructuras y otros instrumentos urbanísticos elaborados a fin de habilitar la instalación de plantas solares fotovoltaicas”* remitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos, (referencia 10/193247.9/25) y considerando los usos del suelo indicados en el apartado 2.8 de este informe:

- No existen indicios de alteración de la calidad de los suelos que impidan la implantación de la planta fotovoltaica, no considerándose necesaria la ejecución de actuaciones adicionales de caracterización o la imposición de limitaciones de uso del suelo.
- La planta solar contará con instalaciones de conversión y transformación, que se encuentran catalogadas como potencialmente contaminante del suelo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y en su Anexo I (según redacción dada por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre). En consecuencia, el instrumento urbanístico deberá contemplar, en su apartado normativo, la obligación de que, con anterioridad al inicio de la actividad



de producción de energía eléctrica, habrá de presentarse ante esta Dirección General el Informe de Situación del Suelo requerido por el artículo 3.4 del ya citado Real Decreto 9/2005, el cual tendrá como objetivos principales descartar la existencia de alteraciones de la calidad de los suelos que albergarán la planta solar fotovoltaica y determinar el blanco ambiental preoperacional de aquellos sobre los que se vayan a ubicar focos potenciales de contaminación, con especial atención al centro de transformación.

- Se estima recomendable que las obras de construcción de la planta se sometan a supervisión ambiental, a fin de verificar la existencia o ausencia de indicios de alteración de la calidad de los suelos del emplazamiento. Si durante la misma se constatase la aparición de tales indicios, ello habría de ser inmediatamente puesto en conocimiento de esta Dirección General, a los efectos de que se determinen las actuaciones de investigación que, en su caso, resulten procedentes.

Se tendrán también en cuenta las recomendaciones establecidas en el “Estudio previo de la calidad del suelo” aportado, para mitigar los efectos adversos que puedan derivarse de la futura actividad, tales como:

- Gestión adecuada de residuos generados durante las tareas de construcción, y desmantelamiento.
- Realización de un blanco ambiental preoperacional.
- Implantación de medidas de prevención y detección de fugas en los depósitos de los transformadores.

#### 4.1.4 Protección de la Salud

De acuerdo con el informe emitido por el Área de Sanidad Ambiental, se establecerán y asegurarán las consideraciones y controles indicados en el informe, de los que se destacan:

- Durante la fase de obras derivadas del desarrollo del planeamiento propuesto, se deberá extremar la aplicación de las medidas preventivas y correctoras que resulten necesarias, al objeto de minimizar los impactos debidos a la producción de polvo, partículas y ruido, así como por la posible presencia y dispersión de plagas urbanas con repercusión en la salud pública (principalmente artrópodos y roedores), especialmente en la parte del trazado de la línea eléctrica que discurre por los márgenes de la carretera M-103 y se encuentra próximo a zona residencial (C/Cruz de Piedra, parque infantil).
- El Programa de Vigilancia Ambiental deberá incluir los indicadores de presencia y medidas para la Vigilancia de plagas urbanas durante la ejecución de las obras. En caso de que se requieran medidas de control deberán ser aplicadas por empresa inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB), conforme a la normativa vigente. Además, en el desarrollo de la obra propuesta se ha de impedir la generación de problemas posteriores por plagas, en especial el abandono de residuos inertes y encharcamientos.
- En fase de explotación de la nueva infraestructura eléctrica, el promotor deberá asegurar que se cumplen las medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas de acuerdo a la normativa vigente en la materia.

#### 4.1.5 Protección del Patrimonio

Según lo indicado por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras apareciera el hallazgo casual de restos de valor histórico, arqueológico o paleontológico, deberá comunicarse inmediatamente a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.



#### 4.1.6 Protección de las Infraestructuras Viarias

La ubicación planteada para el desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras supone afección sobre la red de carreteras de la Comunidad de Madrid existentes (M-100, M-103).

A fecha de firma del presente informe no se han pronunciado los organismos con competencia en infraestructuras viarias (Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid).

De acuerdo con lo anteriormente indicado, se deberá cumplir con las prescripciones que determinen los organismos con competencias en esta materia, ya que la presencia de estos elementos determina la necesidad de respetar las Zonas de Dominio Público y las servidumbres establecidas.

De acuerdo con el informe emitido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, se garantizará en todo momento que, durante la ejecución de las obras, se mantenga la continuidad entre el Camino del Burrillo (Polígono 5 Parcela 9002) en San Sebastián de los Reyes y el Camino de la Fábrica en Cobeña.

#### 4.1.7 Protección de las Infraestructuras Aeronáuticas

De acuerdo con el informe emitido por la DG de Aviación Civil, cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias.

#### 4.1.8 Protección de las Infraestructuras Eléctricas

De acuerdo con la consulta realizada a UFD Distribución Electricidad, S. A., se tendrán en cuenta las condiciones indicadas su pronunciamiento, de las que se destaca:

- Las instalaciones proyectadas deberán cumplir con la legislación medioambiental, y en particular, con toda aquella que relacionada con protección de avifauna en instalaciones eléctricas.
- Para un condicionado técnico emitido por UFD Distribución electricidad, se deberán remitir separatas, con planos de cruzamientos y paralelismos de las instalaciones proyectadas con respecto a las instalaciones existentes propiedad de dicha compañía.

#### 4.1.9 Protección de Infraestructuras Gasísticas

De acuerdo con el informe de MadriLeña Red de Gas, se observan posibles afecciones a su red en el entorno de la M-103, por lo que se atenderá a las consideraciones establecidas en el mismo, destacando:

- Se deberán respetar las precauciones establecidas y las distancias mínimas en cruces y paralelismos según la normativa aplicable.
- Se deberá atender a la normativa especial municipal aplicable a instalaciones y servicios en dominio público, así como a la normativa y prescripciones técnicas indicadas.
- Se deberá informar a la compañía antes del inicio de las obras para realizar el seguimiento y aplicar las medidas de protección necesarias. En caso de producirse cualquier incidencia que pudiera producirse en la tubería, deberá comunicarse de inmediato para su revisión, así como para la supervisión técnica que resulte necesaria.
- Se deberán tener en cuenta en caso de afección los documentos normativos y técnicos que se adjuntan al informe.



#### 4.1.10 Protección de Infraestructuras Hidráulicas

A fecha de redacción del presente informe, no se ha recibido contestación de Canal de Isabel II, dentro del procedimiento ambiental. No obstante, se ha recibido alegación de dicha entidad con fecha de firma 23 de diciembre de 2025, remitida por el Ayuntamiento dentro del trámite de información pública.

Considerando las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II afectadas por el Plan Especial, se señala lo siguiente:

- El Plan Especial debe incorporar las redes supramunicipales y generales existentes dentro de su ámbito, incluyendo las infraestructuras de Canal de Isabel II que tengan dicha condición, que deben clasificarse en el Plan como Red Pública de Infraestructura Social de Abastecimiento o de Comunicaciones.
- Las Normas Urbanísticas del Plan Especial recogerán el obligado cumplimiento del régimen relativo a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP), así como condiciones relativas a retranqueos y afecciones de dichas infraestructuras que se pueden consultar en su escrito de diciembre de 2025.
- Se deberán obtener las preceptivas Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II respecto de las afecciones que se generen sobre las infraestructuras gestionadas por dicho ente, con los condicionantes técnicos que resulten oportunos.

#### 4.1.11 Protección frente a riesgos naturales

De acuerdo al informe de la Dirección General de Protección Civil, se recuerda:

- El Plan Especial deberá cumplir las medidas preventivas y de protección previstas en el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM), así como las previstas en su Plan de Actuación municipal (Cobeña) ante el Riesgo de Inundaciones.
- Se indica que las instalaciones de generación y transformación de energía eléctrica en alta tensión deberán contar con un Plan de Autoprotección redactado según normativa, que deberá inscribirse en el Registro de datos de Planes de Autoprotección de la Comunidad.

De acuerdo al informe del Área de prevención de incendios de la Dirección General de Emergencias, se destacan las siguientes recomendaciones:

- Respecto a accesibilidad de vehículos de bomberos y otras medidas de protección contra incendios, se debería hacer referencia a medidas de protección contra incendios recogidas en las normas específicas del sector.
- El municipio de Cobeña no se considera Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) según el Anexo 1 del Decreto 59/2017. No obstante, se señala que se tendrán en cuenta las medidas preventivas indicadas en el Anexo 2, especialmente durante la ejecución de las obras.

#### 4.1.12 Condiciones derivadas del informe de la Dirección General de Agricultura

De acuerdo con el informe del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, deberá valorarse el posible impacto visual de una nueva actividad diferente a la agraria para lo que se consultarán los "Mapas del Paisaje" (Unidad del Paisaje, Calidad y Fragilidad).

#### 4.1.13 Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para planes, proyectos y actividades

Se tendrá en cuenta la aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para aquellos planes, proyectos y actividades que deriven del presente documento, que de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deban ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.



#### **4.1.14 Medidas de protección ambiental. Aplicación de las medidas previstas en la documentación recibida y en los informes recabados**

Se aplicará el conjunto de medidas y condiciones previstas en los informes sectoriales, en el informe de impacto ambiental y el presente informe ambiental estratégico, la documentación del Plan Especial, el documento ambiental estratégico y el resto de estudios y anexos sectoriales.

A ese respecto y a fin de garantizar la adecuada aplicación de todas las medidas y condiciones, se deberá redactar un manual de medidas ambientales que sintetice y referencie tal conjunto de medidas y condiciones, que se aplicarán mediante la supervisión de una responsabilidad específica asignada a una dirección ambiental de los proyectos. Deberá constar en el documento que se apruebe definitivamente el compromiso formal de la elaboración del mencionado manual de manera previa a la ejecución de dicho proyecto. El responsable de tal dirección deberá, asimismo, asegurar la aplicación del programa de vigilancia ambiental y el cumplimiento de las medidas correctoras y compensatorias previstas y su remisión a través de informes de resultados o de cumplimiento de dichas medidas, de acuerdo con lo establecido en el punto 4.1.17 “*Vigilancia Ambiental*” de este informe.

En el documento urbanístico del Plan Especial de Infraestructuras se incluirá un capítulo específico relativo a “*Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente*” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en los epígrafes “1.1.9 *Medidas preventivas, reductoras y correctoras, considerando el cambio climático*” y “1.1.10 *Medidas compensatorias*” del documento ambiental estratégico presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

#### **4.1.15 Potenciales efectos acumulativos y sinérgicos con otros proyectos**

Sin perjuicio de las conclusiones que se deriven del estudio de los efectos acumulativos y sinérgicos con otros proyectos en tramitación, en fase de ejecución se considerarán dichos potenciales efectos conjuntos en el programa de vigilancia ambiental, a fin de detectarlos y proponer las correspondientes medidas de corrección.

La presente evaluación ambiental ha tenido en cuenta los datos obrantes hasta la fecha en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas y aquellos datos a los que se ha tenido acceso.

A la vista de las infraestructuras proyectadas a futuro que pueden quedar afectadas por el Plan Especial, cabe señalar que corresponde al órgano sustantivo la consideración de estas circunstancias durante el procedimiento de aprobación, así como durante la tramitación de la correspondiente autorización administrativa del proyecto.

#### **4.1.16 Colaboración con los ayuntamientos afectados y con el desarrollo local**

Se considera especialmente aconsejable, a los efectos de una mejor integración del Plan Especial en el contexto rural donde se plantea, que se establezcan canales formales de colaboración con el ayuntamiento de Cobeña, a fin de mejorar los proyectos de manera que se corrijan eventuales efectos ambientales y sociales.

#### **4.1.17 Vigilancia ambiental**

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan Especial de Infraestructuras.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.



En el Documento Ambiental Estratégico, concretamente en el epígrafe “1.1.11 Seguimiento ambiental del Plan Especial”, se describen las actuaciones de seguimiento y control que se prevén desarrollar. No obstante, cabe reseñar que la vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de este informe ambiental estratégico se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Igualmente, se considera necesario que se determine en la Normativa urbanística del Plan Especial la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el documento del Plan Especial y en los distintos instrumentos que pudieran derivar de él se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.

Esta Dirección General, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

A tales efectos, el responsable de la Dirección Ambiental de obra deberá asegurar la aplicación del programa de vigilancia ambiental y el cumplimiento de las medidas correctoras y compensatorias previstas y su remisión a través de informes de resultados o de cumplimiento de dichas medidas, al órgano sustantivo, a esta Dirección General, en caso de solicitarlo, y a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal:

1. Informe de cumplimiento de las medidas correctoras una vez desplegado el plan especial.
2. Informe anual con los resultados del plan de vigilancia ambiental.
3. Informe anual de cumplimiento del programa agroambiental durante toda la vida útil del Plan Especial.
4. Informe sobre el cumplimiento de las medidas compensatorias por pérdida de terreno forestal y para la mejora del hábitat estepario, en su caso, hasta completar el compromiso, según lo establecido en el informe sectorial, así como la adopción de soluciones concretas ante las posibles contradicciones entre las distintas medidas y condiciones con el criterio de que prevalezcan aquellas que aseguren una mayor protección ambiental.

#### 4.2 Respetto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales, en el ámbito de las competencias de esta Dirección General, en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación del Plan Especial de Infraestructuras, y en particular de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

Los consistorios afectados en el desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras verificarán el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.



### 4.3 Publicidad

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación, en su caso, del Plan Especial, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

- La resolución por la que se adopta o aprueba el plan, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- Una referencia al Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

### 4.4 Vigencia y posibilidad de recurso.

En aplicación del apartado 2 de la disposición adicional novena “Vigencia de la evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental” de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, añadida por la *Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio*, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el Plan Especial de Infraestructuras, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del citado Plan.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética  
y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA  
Fecha: 2026.05.04 13:44

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

