



SOLUCIONES RENOVABLES

## ANEXO I

# MODIFICACIÓN PROYECTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PSFV HELIOS PIARROYO” Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

**POTENCIA INSTALADA: 3,52 MW**

*Moraleja de Enmedio y Móstoles (MADRID)*

**Enero de 2026**



Carretera Pamplona-Salinas nº 11 Esquiroz, Navarra (España)  
C.P.: 31191 Tfnos: 948 85 30 99 / 648 597 597  
[comercial@heliosolar.com](mailto:comercial@heliosolar.com) / [www.heliosolar.com](http://www.heliosolar.com)

## ÍNDICE

<b>DATOS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
1. OBJETO .....	2
2. PROMOTOR .....	2
3. INGENIERÍA REDACTORA DEL DOCUMENTO.....	2
<b>CONDICIONADO TRAS RESOLUCIÓN DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2025 POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO .....</b>	<b>3</b>
1. CONDICIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD .....	3
2. CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO.....	4
3. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO.....	8
4. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO Y VIBRACIONES.....	10
5. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS Y LAS AGUAS.....	11
6. CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.....	15
7. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	16
8. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	20
9. SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL.....	20

## **ANEXO I: PLANOS**

# DATOS GENERALES

---

## 1. OBJETO

Con fecha 19 de Diciembre de 2025 se ha emitido la Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto “Planta solar fotovoltaica PSFV HELIOS PIARROYO y su infraestructura de evacuación” con nº de Expte 14-0141-01331.4/2023-2023P1331.

El presente Anexo recoge tanto las condiciones a cumplir presentes en el citado informe que afectan al proyecto (y separatas, si procede) como la documentación complementaria necesaria que justifique su cumplimiento. Éstas quedarán ya incluidas en el correspondiente proyecto ejecutivo, que se realizará más adelante, cuando corresponda.

## 2. PROMOTOR

El titular de la planta es SOCIEDAD DE EXPLOTACIÓN FOTOVOLTAICA XI S.L., con C.I.F. B71039358, una sociedad cuyo objeto es la construcción, operación, mantenimiento y explotación de proyectos de energías renovables. Su domicilio social es Carretera Pamplona-Salinas nº11, 31191, Esquiroz (Navarra).

## 3. INGENIERÍA REDACTORA DEL DOCUMENTO

El presente documento ha sido redactado por el equipo técnico de HELIOSOLAR S.L. (B-31850977), y revisado y firmado

# **CONDICIONADO TRAS RESOLUCIÓN DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2025 POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO**

---

A continuación, se enumeran las condiciones que se cumplirán en las diferentes fases de la planta solar fotovoltaica PSFV HELIOS PIARROYO y su infraestructura de evacuación:

## **1. CONDICIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

1.1. Previamente al comienzo de las obras se contará con las preceptivas autorizaciones e informes sectoriales favorables aplicables, y en particular:

- De la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de esta Consejería respecto a las medidas compensatorias a establecer por el promotor por la afección a hábitats esteparios y con relación al programa agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias, de acuerdo con lo señalado en la condición 7.10 del Informe de Impacto Ambiental.
- De la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte respecto de las afecciones a bienes de interés cultural.
- De la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a las afecciones al dominio público hidráulico y zonas de policía y servidumbre de los cauces afectados por el proyecto.
- De la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid respecto a las afecciones a la autopista Radial-5.
- De la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de esta Consejería respecto a las afecciones del proyecto sobre la vía pecuaria “Abrevadero del Barranco de la Reguera”.

**Se adjunta en el Anexo I de este documento el Plano nº AI-1 con los detalles de la línea de evacuación y dicha vía pecuaria.**

- De las licencias de los Ayuntamientos afectados.

- La autorización urbanística de la instalación que proceda según la normativa vigente.
  - De los titulares de las infraestructuras existentes que puedan verse afectadas.
- 1.2. Se realizará una prospección previa del terreno por técnico especializado inmediatamente antes de inicio de las obras. En caso de presencia de fauna o flora protegida y/o vegetación de interés, se paralizará el inicio de las obras en la zona afectada y se comunicará a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal para establecer medidas de protección.
- 1.3. De forma previa al comienzo de las obras se notificará la fecha de inicio de las mismas a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior para poder llevar a cabo el seguimiento de las condiciones establecidas en el Informe de Impacto Ambiental.

## 2. CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO

- 2.1. Tal y como establece la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe:
- Como parte del Plan de Vigilancia Ambiental que habrá de aprobarse previamente a la implantación del proyecto, se elaborará un estudio específico para la planta solar PSFV Helios Piarroyo de la fauna que utiliza el espacio de ciclo completo, de modo que permita establecer el blanco ambiental sobre el que comparar la dinámica de las poblaciones de las especies detectadas una vez esté en funcionamiento el proyecto. Este estudio se hará siguiendo la metodología de la «Guía metodológica para la valoración de repercusiones de las instalaciones solares sobre especies de avifauna esteparia» y será realizado por titulados universitarios con competencias en materia de fauna protegida, incluirá un listado de especies y abundancia, con indicación de su estado de conservación y fenología: sedentarias, nidificantes, invernantes y en paso, así como los usos habituales que las especies realizan de la zona. Se deben indicar y analizar posibles circunstancias que provocan la concentración de ejemplares (pasos migratorios, dormideros, lagunas, vertederos, refugios, muladares, etc.) y las circunstancias que pueden incrementar el riesgo de accidente (días de niebla o nubes bajas, precipitaciones, etc.), así como si se produce fragmentación de hábitats o influye en la

conectividad. En el caso de constatar la presencia de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas y en otros de índole superior se deberá obtener, de estas, su distribución, abundancia y uso que hacen del territorio. Si estas especies fuesen detectadas, coordinadamente con la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se tomarán las medidas correctoras necesarias para evitar afecciones a estas zonas durante la fase de instalación de la planta y posteriormente durante la fase de explotación. Este estudio, y las medidas correctoras, si fuese el caso, que se programen poner en marcha, se presentarán a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal antes del inicio de las obras.

- Sería muy favorable eliminar el vallado perimetral allí donde sea posible. No obstante, dado que no se podrá prescindir de dicha estructura por motivos de seguridad de la instalación, el cercado cumplirá las condiciones establecidas en el Anexo I de la Resolución, con el fin de no impedir la circulación de la fauna silvestre no cinegética.
- 2.2. Se respetará la orografía natural del terreno, sin efectuar movimientos de tierras para la explanación/nivelación de la superficie en la que se dispongan las estructuras portantes de las placas solares, evitando además en tal zona la retirada/eliminación de la capa superficial del suelo (ni tan siquiera como consecuencia de las labores de desbroce), de modo que se salvaguarde el horizonte edáfico existente y sus posibles usos tras la finalización del proyecto. El horizonte edáfico será retirado únicamente como consecuencia de la construcción de zanjas, viales internos y cimentaciones de los centros de seccionamiento y transformación y del edificio de control, así como en las zonas auxiliares temporales de obra, se acopiará en potencias no superiores a 1,5 m y se reutilizará en las labores de restauración en un plazo inferior a seis meses. En el resto de la superficie incluida en el cerramiento, se evitará la degradación del horizonte edáfico alterándolo de cualquier manera (compactación, cubrición con piedras, mallas, telas, etc.).

- 2.3. El anclaje de las estructuras portadoras de los paneles solares se efectuará únicamente por el método de hincado o bien mediante perforación previa para la instalación de los correspondientes mástiles, evitando en todo caso efectuar excavaciones.
- 2.4. En la obra se utilizará el mínimo hormigón posible con objeto de facilitar las labores de desmontaje de la instalación al final de su vida útil, y los viales se realizarán con zahorra artificial.
- 2.5. En los tramos en que la línea eléctrica subterránea de evacuación discurra por un camino, la franja de ocupación durante las obras no superará la anchura del mismo. En el caso de que la línea de evacuación discurra paralela y junto a un camino, pudiéndose utilizar éste para movimiento de maquinaria, la franja de ocupación durante las obras fuera del mismo será de 2-2,5 m. Finalmente, en el caso de que dicha línea discurra campo a través, la franja de ocupación tendrá una anchura de 4-5 m.
- 2.6. Todo el cableado que se disponga subterráneamente se encontrará entubado para facilitar su retirada en las labores de desmontaje de la instalación, pudiéndose quedar el entubado perdido y evitar así alterar la estructura edáfica regenerada por la ejecución de las zanjas correspondientes.
- 2.7. Cuando se requiera suministro eléctrico en cualquier fase del proyecto, se realizará mediante conexión a la red eléctrica general. De no ser posible, se utilizarán sistemas de autoconsumo de energías renovables o acumuladores de energía sin combustión. Únicamente durante la fase de construcción y sólo en casos excepcionales debidamente justificados, se podrán utilizar grupos electrógenos con certificación «Fase V» (preferiblemente de combustibles gaseosos), que deberán encontrarse acústicamente aislados.
- 2.8. Las instalaciones temporales de obra se situarán en el interior del perímetro vallado de la planta fotovoltaica sobre zonas llanas (sin efectuar movimientos de tierra para su explanación) y carentes de vegetación arbórea, evitando las zonas encharcadizas y ocupando el menor espacio posible.

Dichas instalaciones contarán con elementos de impermeabilización y de recogida y tratamiento de escorrentías que eviten la contaminación del suelo o de las aguas por la

maquinaria a emplear, el almacenamiento de residuos o los propios operarios. Su restauración implicará la retirada de los elementos de impermeabilización, la reposición de la tierra vegetal retirada y una descompactación del terreno.

- 2.9. Se cumplirá lo establecido en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, en especial las medidas preventivas contenidas en su Anexo 2, tanto durante la ejecución de las obras como durante la explotación de las infraestructuras, y en su Anexo 5.
- 2.10. Las instalaciones contarán al menos con un pararrayos, minimizando el riesgo de incendio.
- 2.11. Al finalizar las obras se procederá al desmantelamiento de todas las instalaciones auxiliares y la limpieza de la zona de obras. Se restaurarán los caminos y viarios preexistentes afectados durante las obras, dejándolos en condiciones adecuadas para el tránsito. Se repondrá a las condiciones iniciales los vallados y cualquier otra infraestructura afectada.
- 2.12. El control de la cobertura vegetal en el interior de la planta fotovoltaica se realizará prioritariamente mediante pastoreo de ganado ovino y mediante medios mecánicos con motor eléctrico y no de explosión en aquellas zonas en las que no sea posible el desbroce mediante ganado, dejando la biomasa segada en el propio terreno para favorecer la absorción de carbono por el suelo siempre que no suponga un aumento del riesgo de incendio.

En ningún caso se utilizarán herbicidas ni el tratamiento mecánico o químico de los suelos.

- 2.13. Una vez concluida la vida útil del proyecto (estimada por el promotor en 35 años) se procederá al desmantelamiento de todas las infraestructuras involucradas y a la restauración de los terrenos a las condiciones anteriores a su construcción. Tal desmantelamiento deberá contemplar la retirada de las estructuras metálicas hincadas en el terreno que darán soporte a los módulos fotovoltaicos sin realizar vaciados en el propio terreno, optándose por técnicas de extracción por tracción de cada elemento

hincado. No resultará aceptable el corte y posterior hincado profundo y enterrado de dichas estructuras en el terreno liberado tras la finalización del proyecto.

De forma previa a la ejecución de tales trabajos, se dispondrá de informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, para lo cual se remitirá documentación que describa las obras a ejecutar tanto en el desmantelamiento como en la restauración, duración prevista, volumen de residuos a generar y gestión prevista para dichos residuos.

En caso de pretender renovar la permanencia de la planta fotovoltaica se atenderá a la normativa ambiental vigente en tal fecha.

- 2.14. Todas las medidas establecidas en el Informe de Impacto Ambiental, así como las establecidas en el Documento Ambiental en lo que no se oponga o contradiga aquellas, serán consideradas en el presupuesto del proyecto.
- 2.15. Según se establece en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, cuando el titular resulte responsable, se deberán adoptar y ejecutar las medidas necesarias de prevención, de evitación y de reparación de daños medioambientales y sufragar sus costes, cualquiera que sea la cuantía.

### **3. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO**

- 3.1. Con el fin de minimizar la producción y dispersión del polvo generado durante las obras de construcción y desmantelamiento y durante el transporte de materiales (incluyendo aquellos necesarios para la restauración), así como para la reducción de emisiones de gases de combustión y gases de efecto invernadero, se cumplirá lo siguiente:
  - Las operaciones de carga y descarga de material pulverulento no se realizarán en condiciones de vientos fuertes. Asimismo, en caso de ser necesario se implantarán medidas adicionales para limitar la dispersión de partículas, como el establecimiento de pantallas cortavientos u otros sistemas como riego o pulverización de agua en acopios, accesos y caminos.

- Se limpiarán los viales que se hayan podido ver afectados por el tránsito de la maquinaria de la obra.
  - Se limitará la velocidad de los vehículos de la obra y maquinaria a 20 km/h mediante la señalización oportuna y las cajas de los volquetes deberán ir provistas de dispositivos de cubrición (lonas o similares).
  - Se planificarán convenientemente los desplazamientos de la maquinaria, restringiéndolos a las áreas estrictamente necesarias.
  - Se estudiará la localización más adecuada para los acopios y parque de maquinaria en función de las direcciones predominantes del viento y la proximidad a núcleos de población y/o áreas sensibles, minimizando la afección sobre estas zonas.
  - Los nuevos viales que se ejecuten se adecuarán a ser posible con zahorra compactada para evitar la emisión de partículas.
  - Se informará y formará a los operarios sobre las buenas prácticas para la reducción de las emisiones de partículas y se formará a los conductores en buenas prácticas enfocadas a una conducción eficiente.
  - Toda la maquinaria será sometida a las revisiones periódicas correspondientes y mantenida correctamente conforme a las instrucciones de fabricante, asegurando que los niveles de emisión de contaminantes se mantienen dentro de unos niveles aceptables.
  - Se velará por el buen estado en el mantenimiento de la aparamenta eléctrica a la intemperie para evitar el riesgo de producción de ozono y otros.
- 3.2. El parque de maquinaria para el mantenimiento de la instalación (desbrozadora, vehículos para limpieza de paneles, etc.) será de propulsión eléctrica.
- 3.3. Se evitará la iluminación exterior de la planta y resto de instalaciones durante el periodo nocturno, a excepción de los elementos que sean obligatorios en cumplimiento de la normativa vigente. Se reservará el uso de iluminación a lo imprescindible, como a los episodios en los que sea necesario efectuar trabajos de reparación urgente, para lo cual se podrán utilizar equipos móviles. En tales casos, deberán conseguirse los objetivos

establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, para lo cual se atenderá a lo siguiente:

- Según la recomendación del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, se utilizarán lámparas que emitan luz con longitudes de onda superiores a 440 nm.
  - Preferentemente se utilizarán lámparas de tipo LED.
  - El tipo de carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta, procurando asimismo que no disperse el haz luminoso.
  - La disposición y orientación de todas las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior de la zona acotada.
- 3.4. El sistema automático de vigilancia en ningún caso incluirá la emisión de radiación electromagnética (visible o no), optándose por la detección térmica.
- 3.5. En cuanto a la emisión de campos electromagnéticos derivados del funcionamiento de las instalaciones, se respetarán los valores establecidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, tomando las medidas de aislamiento de los equipos que fueran necesarias.

#### **4. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO Y VIBRACIONES**

- 4.1. Se cumplirán los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades establecidos en el Anexo III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y el resto de la legislación aplicable (incluyendo Ordenanzas Municipales), tomando las medidas que resulten necesarias para el cumplimiento de los niveles establecidos, especialmente en las viviendas diseminadas próximas al vallado de la planta.

- 4.2. Toda maquinaria que esté sujeta a la aplicación del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre cumplirá las obligaciones recogidas en dicha normativa. Los grupos electrógenos que puedan ser utilizados contarán con sistemas de aislamiento acústico.
- 4.3. Con el fin de minimizar las emisiones de ruido:
  - El sistema de vigilancia de las instalaciones no dispondrá de alarma acústica.
  - El método de limpieza de los paneles fotovoltaicos, en ningún caso consistirá en el empleo de pistolas de aire comprimido debido a la elevada emisión acústica derivada.
  - Durante las obras se utilizará maquinaria que no genere elevados niveles de ruido, evitando, en la medida de lo posible, el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada, así como las operaciones bruscas de aceleración y retención.
  - Se realizará la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores, dispositivos de escape de gases (ITV). Se procederá al engrase apropiado y frecuente de la maquinaria.
  - Respecto al posible impacto derivado de las vibraciones procedente de los transformadores eléctricos, éstos se dotarán de una bancada que actúe como elemento antivibratorio.

## 5. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS Y LAS AGUAS.

- 5.1. En las operaciones de replanteo de las obras se delimitará mediante cinta señalizadora su zona de ocupación (donde se incluirán las superficies destinadas a acopios de tierras de excavación, materiales y residuos, zonas auxiliares de obra y movimiento de maquinaria), al objeto de que no sea invadido ningón espacio fuera de la zona acotada.
- 5.2. Para los accesos a las instalaciones se emplearán los caminos existentes, evitando la ejecución de nuevos viales de acceso. Únicamente en casos debidamente justificados, se permitirá la apertura de nuevos tramos de caminos existentes que deberán ejecutarse con la anchura mínima indispensable y sin producir afección a la vegetación.

- 5.3. Dado que la actividad se encuentra catalogada como potencialmente contaminante del suelo según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminado, se cumplirá lo establecido en tal normativa.
- 5.4. Queda prohibida la acumulación de materiales en lugares donde supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y entrañen riesgo de arrastre de materiales y sustancias, como pendientes, barrancos o cauces. Durante las fases de construcción y desmantelamiento se evitará la llegada de sólidos en suspensión en las aguas de escorrentía a los cauces próximos mediante la instalación de barreras de retención de sedimentos o medidas equivalentes.
- 5.5. Se procederá a la impermeabilización reversible de la superficie donde se ubiquen parques de maquinaria e instalaciones auxiliares de obra con el objeto de contener los vertidos contaminantes sobre las aguas superficiales y subterráneas, dotándola de un sistema de recogida de la escorrentía procedente de las precipitaciones que contará con una arqueta separadora de hidrocarburos, que deberá recibir el adecuado mantenimiento y gestión de los lodos y sobrenadantes recogidos en ella. Tal impermeabilización se retirará a la finalización de las obras, devolviendo el terreno a sus condiciones edáficas originales. Durante el funcionamiento de la planta, el área reservada para aparcamiento de vehículos de mantenimiento deberá contar asimismo con tales características.
- 5.6. Se garantizará la protección de los recursos hídricos y de los suelos frente a vertidos o derrames de aceites, grasas e hidrocarburos, procedentes de la limpieza, mantenimiento y repostaje de maquinaria, así como de otros productos y/o residuos peligrosos. Para ello, las operaciones de limpieza, repostaje, mantenimiento y reparación de maquinaria y vehículos se llevarán a cabo en taller externo autorizado. Sólo se admitirá la realización de tareas de mantenimiento y repostaje in situ cuando se trate de maquinaria que no pueda desplazarse autónomamente por viarios públicos; para la realización de tales tareas deberá disponerse de una zona habilitada dentro de las instalaciones auxiliares de obra, que contará con techo, solera impermeabilizada y sistemas de recogida de derrames accidentales. Dicha zona albergará también el punto

limpio para los residuos que se generen en las obras antes de su recogida por parte de un gestor autorizado y, en su caso, los depósitos de combustible, que deberán ser aéreos y estar dotados de cubeto de contención individual con capacidad para recoger la totalidad del combustible almacenado.

- 5.7. Bajo cada uno de los transformadores de la planta solar se construirá un cubeto dimensionado para albergar todo el aceite del transformador en caso de derrame, que estará impermeabilizado para evitar su filtración y la contaminación de aguas superficiales y subterráneas.
- 5.8. En caso de disponer de grupos electrógenos según lo indicado en la condición 2.7 de la Resolución, éstos se ubicarán sobre pavimento rígido impermeable en el interior de caseta y contarán con cubeto de recogida de vertidos accidentales de aceite y/o combustible con capacidad suficiente para el volumen total contenido en dicha maquinaria.
- 5.9. Con objeto de preservar las características físico-químicas del horizonte edáfico, el agua empleada para reducir las emisiones de polvo y para la limpieza de los paneles solares no contendrá aditivo alguno (detergentes incluidos). Igualmente, el sistema utilizado para el proceso de limpieza de los paneles fotovoltaicos durante la fase de funcionamiento deberá, en lo posible, ser el sistema más eficiente disponible en lo relativo al consumo de agua.
- 5.10. Se dispondrá de un recipiente con material absorbente adecuado, tipo sepiolita, para la recogida a la mayor brevedad posible de los derrames accidentales de materiales grasos, aceites o hidrocarburos que pudieran producirse tanto durante la fase de obras como durante el funcionamiento y el desmantelamiento del proyecto. Tras la aplicación de la sepiolita se procederá a recoger el derrame junto con la parte afectada de suelo, gestionándose posteriormente como residuo peligroso en instalaciones autorizadas.
- 5.11. De acuerdo con lo indicado en el Documento Ambiental, las hormigoneras utilizadas serán lavadas en sus plantas de origen, quedando prohibido el lavado de cubas de hormigón con carácter general en la zona del proyecto. En caso de ser necesario, para el lavado de las canaletas de las cubas se habilitarán contenedores metálicos de obra o balsas de decantación impermeabilizadas en la zona de instalaciones auxiliares de obra,

que contarán con un adecuado mantenimiento para preservar en todo momento el medio hídrico.

5.12. Queda prohibido el vertido directo al terreno o a cauces de las aguas sanitarias generadas. Durante las obras de construcción y desmantelamiento, así como durante las operaciones de mantenimiento de la planta, durante su funcionamiento, la gestión de estas aguas se realizará mediante cabinas de aseo químicas temporales, debiendo ser retirados tanto las aguas como los lodos generados por un gestor autorizado. Dichas cabinas se retirarán de la planta una vez finalicen las obras y las correspondientes operaciones de mantenimiento.

5.13 De acuerdo con lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe:

- Si se prevén desbroces se utilizarán medios manuales. En el caso de que excepcionalmente se utilicen medios mecánicos para realizar labores de desbroce, éstas no afectarán al dominio público hidráulico ni a su conformación, ni provocar alteraciones en el sistema fluvial. Si estos medios mecánicos incluyeran el uso de maquinaria pesada, se evitará su acceso al dominio público hidráulico, debiendo realizar las actuaciones desde sus márgenes, extremando los cuidados para que no se produzcan erosiones o alteraciones en el terreno que conforma las riberas.
- No se eliminará toda la vegetación del dominio público hidráulico, debiendo ceñirse la actuación a la retirada selectiva de plantas herbáceas o arbustivas anuales que puedan impedir el acceso al dominio público hidráulico o la realización de las obras/actuaciones.
- En ningún caso se podrán llevar a cabo movimientos de tierras que alteren la sección del dominio público hidráulico o su configuración, como serían la retirada de sedimentos o su distribución dentro del propio dominio público hidráulico.
- Una vez finalizadas las actuaciones, se dejará el dominio público hidráulico en condiciones normales de desagüe. La morfología del dominio público hidráulico deberá mantenerse intacta y no provocar cambios en su lecho o en los taludes de sus riberas. La zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las

mismas y los restos vegetales resultantes del desarrollo de los trabajos no se abandonarán, debiendo retirarse para su adecuada gestión.

- En el paso de todos los cursos de agua y vaguadas por los caminos y viales que puedan verse afectados, se respetarán sus capacidades hidráulicas y no se llevará a cabo ninguna actuación que pueda afectar negativamente a la calidad de las aguas.
- 5.14 Tal y como establece la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en la fase constructiva se evitará afectar por acopios, nuevos caminos, etc. a zonas húmedas, tanto temporales como permanentes.

## 6. CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS

- 6.1. Todos los residuos generados se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y, en lo que no se oponga o contradiga aquella, en la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, con especial interés lo referente a la separación en origen de los mismos y a las autorizaciones necesarias para los gestores e inscripciones en los registros de transportistas, aplicando igualmente el resto de normativa vigente de residuos, sean éstos de tipo inerte, urbanos o peligrosos. Además, en la aplicación de la jerarquía de residuos, durante la ejecución de las actuaciones previstas se dará prioridad a las alternativas de diseño y constructivas que generen menos residuos tanto en la fase de construcción como de explotación y que faciliten la reutilización de los residuos generados.
- 6.2. La gestión de las tierras de excavación y de los residuos inertes se llevará a cabo según lo establecido en la normativa anteriormente citada, así como en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, y el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024.

- 6.3. Los residuos finalmente generados se entregarán siempre a gestor autorizado para tratamiento previo, no pudiendo ser transportados directamente a vertedero autorizado. En particular, se prohíbe el depósito en vertederos de residuos de construcción y demolición susceptibles de valorizar que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- 6.4. Para los residuos generados en la gestión, reparación, mantenimiento, retirada por sustitución o desmantelamiento definitivo de las placas solares fotovoltaicas se cumplirá lo establecido en el Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, así como la posible catalogación de estos residuos como peligrosos, ateniéndose en este caso a lo dispuesto en la legislación vigente en esta materia.
- 6.5. Los aceites industriales usados que se generen por vehículos y maquinaria móvil durante la instalación, funcionamiento y desmantelamiento del proyecto, procedentes de la maquinaria, serán gestionados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- 6.6. Durante todas las fases del proyecto, los residuos se almacenarán y manipularán en zonas con el acondicionamiento indicado en la condición 5.5, excepto la zona destinada a los residuos peligrosos, que se habilitará según lo señalado en la condición 5.6 del presente documento anexo al proyecto.
- 6.7. En ningún caso se producirá el abandono de residuos, se crearán escombreras ni se quemarán residuos de cualquier naturaleza. La zona afectada por la obra y colindantes quedarán limpias de RCD y restos de tierras no utilizados en la propia obra.

## **7. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

- 7.1. Se dará cumplimiento a las siguientes condiciones establecidas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal respecto a la protección de la flora y de la fauna:

- La ejecución de las obras se realizará en horario diurno, evitando las horas de mayor actividad para la fauna, al amanecer y durante el anochecido, para aquellas actuaciones que provoquen mayor emisión de ruido y usen maquinaria pesada.
- Se protegerán los Hábitats de Interés Comunitario 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.
- Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se aparecerán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalizar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.
- Se tomarán las medidas necesarias para evitar daños a la flora y a la fauna.
- Las zanjas serán tapadas durante la noche, dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída accidental. En cualquier caso, 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 obras, liberándolos al medio natural lo antes posible. Igualmente se dotará a los drenajes transversales y longitudinales de cualquier estructura (caminos, acondicionamiento de las superficies para la instalación de los paneles solares, etc.) que faciliten el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, instalando rampas o similares.
- Puesto que la distribución de las especies de fauna amparadas por la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección de la Fauna y Flora Silvestre en la Comunidad de Madrid es dinámica, si en el transcurso de la ejecución de las obras objeto de informe, en caso de que finalmente fueran aprobadas por la administración competente, o en la fase de explotación dicha Dirección General constatase que tales actuaciones estuvieran produciendo o pudieran producir afección alguna a especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.

- Si fuese necesario realizar o reparar los drenajes (longitudinales y transversales) de los caminos existentes se comprobará que los drenajes permiten el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.
  - Se primará el diseño de proyectos de restauración ecológica, según los criterios de Mola et al. (2018).
- 7.2. No podrán utilizarse plaguicidas, insecticidas, rodenticidas y otros productos químicos que por sus características provoquen perturbaciones en los sistemas vitales de la fauna silvestre que potencialmente utilice este entorno como zona de alimentación, en particular la avifauna insectívora y granívora, los pequeños roedores o las especies que precisan el consumo de insectos en determinadas etapas de su vida (periodo de cría de los pollos en las aves, etapas iniciales del crecimiento, etc.); excepto en el caso de plaga declarada oficialmente, conforme a la Ley 43/2002, de 20 de noviembre, de Sanidad Vegetal, en cuyo caso se habilitarán oficialmente los productos y métodos a emplear.
- 7.3. Con el fin de minimizar la afección a la vegetación, tanto el arbolado que se conserve dentro de la zona de obras como aquel que se encuentre en su perímetro y pueda verse afectado será protegido mediante tablones, vallado o cualquier otro sistema que sea efectivo. Se emplearán las mejores técnicas disponibles para minimizar los daños a la vegetación; en particular, se utilizará maquinaria de obra de las menores dimensiones posibles en la ejecución de la línea eléctrica de evacuación a 15 kV.
- 7.4. No se afectará a vegetación arbórea forestal ni aun con porte arbustivo. En caso de ser estrictamente necesaria la corta o poda de la vegetación arbórea y/o arbustiva, el promotor deberá disponer previamente de la correspondiente autorización de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- 7.5. Se considerará la posibilidad de realizar en el interior del vallado plantaciones de especies de flora local protegida o plantas nutricias de lepidópteros protegidos, así como mantener cultivos en el campo solar, tales como de especies aromáticas para su aprovechamiento apícola.

- 7.6. Las construcciones asociadas a la planta (casetas prefabricadas, etc.) emplearán las formas y materiales que menor impacto produzcan y se utilizarán los colores que más favorezcan la integración paisajística.
- 7.7. Al finalizar las obras se procederá al desmantelamiento de todas las instalaciones auxiliares, la limpieza de la zona de obras, la retirada selectiva de la totalidad de los residuos o restos procedentes de las mismas y la ejecución de las medidas de integración y restauración ambiental contempladas en el Documento Ambiental y en la Resolución del 19 de Diciembre de 2025.
- 7.8. En la primera estación favorable desde la finalización de las obras se revegetará mediante plantación con especies autóctonas propias de la zona una franja perimetral de una anchura mínima de 5 m que discorra por el interior del vallado a lo largo de toda su longitud, mediante la ejecución de tres líneas paralelas, dos de las cuales serán arbóreas y la más interna arbustiva, con ejemplares al tresbolillo. Para ello se emplearán especies autóctonas propias de la zona, utilizando ejemplares con una altura mínima de 1,5 m para los árboles y de 30 cm para los arbustos. Se efectuarán las labores de mantenimiento necesarias para conseguir el desarrollo adecuado de la vegetación implantada, en particular los riegos necesarios para asegurar su supervivencia, contemplándose la reposición de marras superiores al 15% en cada uno de los primeros cinco años como mínimo y riegos de mantenimiento si fuera preciso (al menos tres riegos en periodo estival durante los primeros tres años). No se dará por finalizada la restauración hasta que la cobertura vegetal sea densa y autosostenible.

**Se adjunta en el Anexo I de este documento el Plano nº AI-2 “Integración paisajística” con los detalles de dicha franja perimetral.**

- 7.9. Se favorecerá la colonización de la vegetación herbácea bajo la superficie de los paneles de la planta fotovoltaica, así como en la franja de afección para la instalación de la línea eléctrica subterránea fuera de viario y de zonas de cultivo, de modo que se procederá a la plantación o siembra de especies autóctonas propias de la zona.
- 7.10. El promotor atenderá a lo establecido por la entonces denominada Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales en su informe de fecha 27 de abril de 2022, relativo a las 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, que se reproduce como Anexo II de la Resolución del 19 de Diciembre de 2025, así como en su informe de fecha 26 de abril de 2023, relativo al 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, que se reproduce como Anexo III de la Resolución del 19 de Diciembre de 2025.

La modificación del cumplimiento de cualquiera de las medidas mencionadas en tales Anexos II y III se efectuará mediante informe favorable de la citada Dirección General.

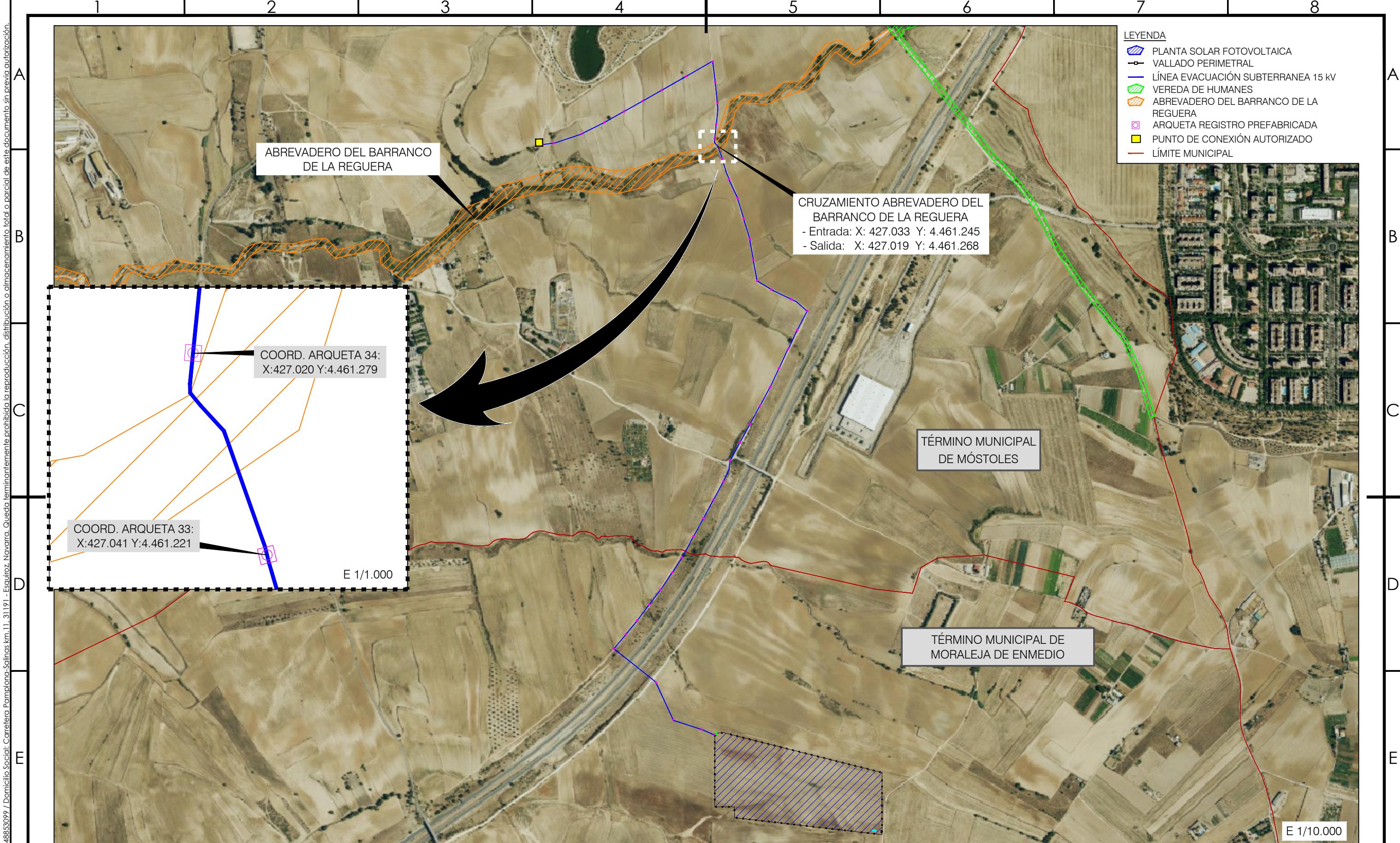
## **8. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

- 8.1. Si durante la ejecución de los trabajos previstos apareciesen indicios de afección a un yacimiento o algún otro valor histórico, artístico o cultural, se paralizarán las obras y se informará inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado para que examinen los restos y adopten las medidas oportunas, siendo de aplicación la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

## **9. SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL**

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación continuada del cumplimiento de cada una de las medidas de protección y corrección contempladas en el Documento Ambiental y en la Resolución del 19 de Diciembre de 2025 por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto, haciendo el seguimiento oportuno para determinar su eficacia y detectar posibles impactos no previstos con objeto de determinar medidas correctoras complementarias. El contenido del plan de vigilancia establecido en la documentación examinada, junto a los controles y actuaciones establecidos en la mencionada Resolución, quedarán recogidos en un Programa de Vigilancia Ambiental a redactar de forma previa al inicio de las obras, y quedarán asimismo recogidos en los informes definidos en dicho documento, informes que quedarán adscritos a las obras del proyecto y a su explotación y desmantelamiento.

**ANEXO I:**  
**PLANOS**



Rev.	Descripción			Creado	Rev.	Aprob.	Fecha	Autor	MODIFICACIÓN PROYECTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO		Edición inicial
F									PSFV HELIOS PIARROYO Y SU INFRAESTRUCTURA EVACUACIÓN 3,52 MW		Creado B.V.L.
								Cliente	Sección		Revisado M.L.LL.
									ANEXO I		Aprobado J.A.P.
								Plano	Plano		Fecha 08/01/2026
									VÍAS PECUARIAS		Nº Hoja Rev.
								Formato	Ref: Piarroyo_AI-1_Vias_Pecuarias	Sist.Coord.Proy: ETRS_1989_UTM_Zone_30N	AI-1 1 1
									VARIAS	A3	

