



**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**C/Alcalá 16, 5<sup>a</sup> planta**

PCEA 26-UB2-00202.2/2024  
SIA-24/190

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 30/168598.9/24 del pasado día 23 de diciembre de 2024, por el que viene a interesar informe en relación con el **Plan Especial de Infraestructuras “Planta Fotovoltaica “COBESOL” e infraestructuras de evacuación**, en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes, 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

Con fecha 23 de diciembre de 2024 y número de registro 30/168598.9/24, tuvo entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas documentación relativa al Plan Especial de Infraestructuras de la 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.

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 23 de diciembre de 2024 se inicia la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Infraestructuras.

Con fecha 2 de enero de 2025 y referencia 26/000050.0/25, se realiza una petición de información complementaria, solicitando el envío de la siguiente documentación:

- cartografía de las infraestructuras contempladas en el Plan Especial de Infraestructuras, en formato shapefile (extensión shp),
- informe de situación de la calidad del suelo correspondiente al ámbito de la planta fotovoltaica y de las subestaciones o centros de transformación,
- certificado acreditativo de la realización del trámite de información pública y de los resultados del mismo, con copia de las alegaciones presentadas, si las hubiere.

Con fecha de 8 de enero de 2025 (nº. ref.: 10/006838.9/25) se recibe parte de la documentación solicitada (estudio de situación de calidad del suelo y la cartografía en formato shapefile).

Con fecha 9 de enero de 2025 y referencia 26/000528.8/25 se reitera a la Dirección General de Urbanismo el requerimiento realizado con objeto de que se proceda a remitir el resultado del trámite de información pública.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid.csy>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

Con fecha 9 de enero de 2025, se solicita la inclusión de la documentación del Plan Especial de Infraestructuras de la planta solar fotovoltaicas “Cobesol” e Infraestructuras de Evacuación en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes 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 10 de enero de 2025 y nº ref.: 26/000716.1/25, se comunica a la DG. de Urbanismo el inicio de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Infraestructuras y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para la determinación de la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente, y, en su caso, la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha de 10 de enero de 2025 y nº ref.: 26/000699.8/25, 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.

Con fecha de 26 de febrero de 2025 y nº ref.: 10/155929.9/25 la DG. de Urbanismo remite el resultado del trámite de información pública adjuntando los informes recabados.

Con fecha 18 de marzo de 2025 y registro de entrada 10/231043.9/25 se recibe escrito del promotor por el que da traslado de 2 archivos, de imposible lectura.

Con fecha 19 de marzo de 2025 y registro de entrada 10/237702.9/25, el promotor remite de nuevo los archivos, dirigidos a la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal. La documentación consiste en un escrito y el documento ambiental estratégico, dando contestación a una solicitud realizada directamente por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal al promotor, sin conocimiento por parte de esta área, relativa a la realización de un estudio de efectos sinérgicos en un radio de 5 km. alrededor de la planta proyectada.

Con fecha 26 de marzo de 2025 y registro de entrada 10/252565.9/25, se recibe informe de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal. El informe concluye que **“se considera necesario, para evitar estas afecciones, disminuir la superficie de la planta, eliminando la parte sur de la misma más próxima a la zona de mayor sensibilidad para aves esteparias. Si esto no fuera posible será necesario reubicar la PSFV informada por considerar la alternativa seleccionada, en su tamaño actual, incompatible con la conservación de la fauna amenazada que hace uso de la zona”**.

Con fecha 28 de marzo de 2025 y registro de salida 26/016791.5/25 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 de fecha de firma 24 de marzo de 2025 y nº ref.: 10/249911.9/25. 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. En el epígrafe 1.5 *Trámite de Audiencia*, se expone la tramitación realizada.

Con fecha 10 de julio de 2025 y nº de registro de entrada 10/577836.9/25 el Área de Planificación y Gestión de Residuos solicita la ampliación de la documentación remitida, en concreto:

- Análisis de las fotografías aéreas tomadas con posterioridad al año 2006 sobre los terrenos de la parcela con referencia catastral nº 28041A010003530000EX.
- Análisis de las fotografías aéreas tomadas desde el año 1956 sobre los terrenos de la parcela con referencia catastral nº 28041A010001690000EH.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid.csy>

0908877424487699041782  
mediante el siguiente código seguro de verificación:

Con fecha 11 de julio de 2025 y registro de salida 26/033748.0/25, se da traslado de la solicitud realizada por el Área de Planificación y Gestión de Residuos a la DG. de Urbanismo, con copia al promotor. Con fecha 17 de julio de 2025 y registro de entrada 10/609084.9/25, el promotor da respuesta a este requerimiento.

Con fecha 18 de julio de 2025 y registro de salida 26/034618.4/25, se solicita informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos en el ámbito de sus competencias, adjuntando la documentación remitida por el promotor. Con fecha 21 de agosto de 2025, registro de entrada 10/685124.9/25, se recibe el informe solicitado.

Con fecha 7 de agosto de 2025 y registro de entrada nº 10/665798.9/25, 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

A fecha de informe no consta en esta DG. de Transición Energética y Economía Circular la tramitación de ningún procedimiento relativo a la evaluación de impacto ambiental del proyecto correspondiente al Plan Especial de Infraestructuras de la instalación fotovoltaica "Cobesol" y su infraestructura de evacuación en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes.

### 1.2.2 Autorización administrativa

Con fecha 25 de agosto de 2025 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 202) "Resolución de 29 de julio de 2025, de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, por la que se somete a información pública la solicitud de autorización administrativa previa, aprobación del proyecto de ejecución y declaración en concreto de utilidad pública para la instalación de la planta fotovoltaica Cobesol y su infraestructura de evacuación situados en el polígono 10 del término municipal de Cobeña, solicitada por Meletea Investments, S. L."

Esta Resolución señala como características principales de la instalación la planta fotovoltaica Cobesol de 3,520 MW de potencia instalada, dispone de una superficie total ocupada de 4,38 ha y está compuesta por las siguientes instalaciones:

- Planta Fotovoltaica:

El proyecto contempla la instalación de una parte productora formada por 5.236 paneles fotovoltaicos de 730 Wp, así como por 11 inversores de 320 kW. Los inversores conectan con un centro de transformación, protección y medida, el cual se conecta mediante una línea soterrada de 20 kV con el centro de seccionamiento de compañía propiedad de I-DE Redes Eléctricas SAU.

- Línea de 20 kV.

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

### 1.3.1 Informes recabados por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con fecha 10 de enero de 2025 se realizan consultas previas por espacio de veinte días a los siguientes organismos:

- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Secretaría de Estado de Transportes y Movilidad Sostenible. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades. Instituto Geológico y Minero de España.
- Ministerio de Defensa. Dirección General de Infraestructuras. Subdirección General de Patrimonio.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular. Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Dirección General de Urbanismo.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Área de Vías Pecuarias.
- Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español Subdirección General de Patrimonio Histórico.
- Consejería de Sanidad. Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112. DG. de Emergencias. Jefatura del Cuerpo de Bomberos. Área de Prevención de Incendios.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular. Subdirección General de Energía. Área de Instalaciones Eléctricas.
- Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. Dirección General de Promoción Económica e Industrial. DG. de Economía e Industria. Subdirección General de Minas y Seguridad Industrial. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112. Dirección General de Protección Civil. Subdirección General de Protección Civil.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Dirección General de Agricultura Ganadería y Alimentación. Subdirección General de Política Agraria y Desarrollo Rural.
- Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. Dirección General de Carreteras.
- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.
- Ayuntamiento de Cobeña.
- Canal de Isabel II, S. A.
- Compañía Logística de Hidrocarburos.
- Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.
- Red Eléctrica de España. S.A.U.
- Nedgia, S.A.
- Madrileña Red de Gas S.A.U.
- Ecologistas en Acción.
- Enagás GTS, S. A. U.
- UFD Distribución Electricidad, S. A.

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

- Nedgia, S.A. (recibida el 16 de enero de 2025, ref.: 10/028653.9/25):

Nedgia, S.A. señala que en la actualidad no existen instalaciones de gas de su propiedad en la zona de proyecto. Se adjunta plano de la zona afectada.

- Madrileña Red de Gas S.A.U. (recibida el 17 de enero 2025, ref.: 10/034033.9/25):

Madrileña Red de Gas indica que no dispone de redes en las zonas indicadas, por lo que no se dan afecciones con la red de gas.



- Instituto Geológico y Minero de España (recibida el 21 de enero de 2025, ref.: 10/040021.9/25):

Este organismo indica que, con objeto de determinar la adecuación de los elementos contemplados en el Plan Especial de Infraestructuras a los aspectos hidrogeológicos o de posible afección a las aguas subterráneas, se pueden consultar una serie de recursos del IGME. El informe señala las direcciones de internet para el acceso a los recursos indicados, así como para la consulta de toda la información geocientífica del Instituto Geológico y Minero.

- UFD Distribución Electricidad, S. A. (recibida el 27 de enero de 2025 ref.: 10/058116.9/25):

UFD Distribución Electricidad, S.A. traslada en su informe una serie de indicaciones relativas a las actuaciones a realizar por el interesado para obtener un condicionado técnico y las medidas a adoptar en caso de afectar a las instalaciones de UFD. Se incluyen en el apartado 4 de este informe.

- Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid, 112. Jefatura de Bomberos (recibida el 27 de enero de 2025, ref: 03/074374.9/25):

El Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid señala que, aunque en la memoria del Plan Especial de Infraestructuras se hace referencia a que el ámbito de actuación contiene áreas de nivel IV (riesgo bajo) y nivel II (riesgo alto), al plantear la línea eléctrica soterrada el riesgo se minimiza, restringiéndose exclusivamente a la fase de obras. Además, se indica que los municipios dentro del ámbito de actuación no están considerados como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal según el Anexo 1 del Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, este órgano indica que el contenido del Plan Especial de Infraestructuras no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid tiene competencias. Con independencia de que con posterioridad se desarrollem y tramiten nuevas figuras de Planeamiento que sí lo hagan, no se emite informe de esta documentación ni se realizan observaciones ni sugerencias.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (recibida el 28 de enero de 2025, ref. 10/062147.9/25):

El informe emitido por este organismo analiza los siguientes aspectos:

1. Zonas protegidas, aguas superficiales y masas de agua subterráneas:

Este organismo señala como zonas protegidas afectadas el área de captación de la zona sensible "EMBALSE DEL REY – ES030ZSENESCM844".

En relación con la afección aguas superficiales, indica que la zona de actuación está cercana al arroyo Juncal del Toro y al arroyo de Las Quemadas. Al respecto, establece una serie de indicaciones relativas al Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía. Estas consideraciones que se detallan en el apartado 4 de este informe.

En cuanto a las aguas subterráneas, las instalaciones se asientan sobre la masa de agua subterránea "ALUVIAL DEL JARAMA: GUADALAJARA-MADRID- ES030MSBT030.024".

2. Aprovechamientos de Agua:

Confederación Hidrográfica del Tajo concluye que no es necesario solicitar el informe de compatibilidad de la Oficina de 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 subterráneas.





### 3. Saneamiento y vertidos:

Se establecen consideraciones que se detallan en el apartado 4 de este informe.

### 4. Otras cuestiones:

Se establecen consideraciones relativas al parque de maquinaria e instalaciones auxiliares, diseño de infraestructura viaria, excavaciones, lavado de maquinaria o mantenimiento, gestión de residuos, etc. Estas consideraciones que se detallan en el apartado 4 de este informe.

- Red Eléctrica de España S.A.U. (recibida el 31 de enero de 2025, ref.: 10/075549.9/25)

Red Eléctrica España S.A.U. no presenta oposición al Plan Especial de Infraestructuras al no existir afecciones a instalaciones de su propiedad. Además, informa que su comunicación resulta independiente de la necesaria resolución de los procedimientos de acceso y conexión a la red eléctrica, condición previa para la obtención administrativa de las instalaciones de generación.

- Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid, 112. DG. de Protección Civil (recibida el 3 de febrero de 2025, ref: 03/123424.9/25):

La Dirección General de Protección Civil comunica que para la elaboración del informe ambiental estratégico o para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico no tiene ninguna observación que realizar.

- Canal de Isabel II, S.A.M.P (recibida el 10 de febrero de 2025, ref. 10/105423.9/25):

Este organismo comunica, respecto a las infraestructuras hidráulicas existentes y pertenecientes al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II S.A.M.P. afectadas por el Plan Especial de Infraestructuras que, actualmente, no existe ninguna infraestructura en la zona de actuación.

- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, (recibida el 11 de febrero de 2025, ref. 10/094051.9/25):

En materia de agricultura, la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación destaca la importancia del mantenimiento de uso agrario de las tierras de clases agrológicas 2 y 3 (Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid), aquellas que independientemente de su clase agrológica están catalogadas en SIGPAC como tierras de regadío, así como de aquellas ocupadas por cultivos leñosos de importancia agronómica/medioambiental/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.

El informe analiza el impacto visual, estando el ámbito de actuación dentro de la unidad de paisaje “Jarama” y la subunidad de paisaje J25-Paracuellos de Jarama-Algete, se verifica la calidad del paisaje en la zona ocupada por la planta fotovoltaica de Cobesol como baja y fragilidad visual como media-baja.

Con respecto a las vías pecuarias presentes en el territorio, señala el marco regulatorio sectorial aplicable en el ámbito de la Comunidad de Madrid e informa que el emplazamiento del Plan Especial de Infraestructuras no afecta a dominio público pecuario.



- Área de Sanidad Ambiental (recibida el 12 de febrero de 2025, ref. 07/305695.9/25):

Este organismo expone que, desde el punto de vista de la sanidad ambiental, los principales impactos sobre la población de las infraestructuras proyectadas se producirán durante las fases de ejecución y funcionamiento y distingue:

- Fase de ejecución: incremento en la producción de polvo, partículas, ruido y plagas.
- Fase de funcionamiento: riesgos potenciales derivados de la exposición a los campos electromagnéticos e incendios.

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

- Ministerio de Defensa. Subdirección General de Patrimonio (recibida el 20 de febrero de 2025, ref. 10/136955.9/25):

Esta Subdirección General traslada que el municipio al que corresponde el proyecto, no se encuentra afectado por servidumbres aeronáuticas de instalaciones del Ejército del Aire y del Espacio. Además, por zonas próximas de seguridad el proyecto tampoco se encuentra afectado. Por consiguiente, no se pone reparos para que se continúe con la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras.

- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (recibida el 24 de febrero de 2025, ref. 09/353621.9/25)

Esta Dirección General señala que el proyecto se desarrolla en términos municipales en los que se localizan varios Bienes inventariados en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Con motivo de dicha afección, se autorizó un estudio arqueológico de valoración de afecciones al patrimonio, en función de cuyos resultados se emite la Resolución la Dirección General de Patrimonio Cultural “RES/0335/2023: PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED “PF COBESOL” E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN, en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes (Madrid). Resolución al informe de prospección arqueológica con fecha 29/01/2025 (Ref.: 09/170061.9/25)”, por la que la DG. de Patrimonio Cultural informa favorablemente las obras del proyecto “Planta Fotovoltaica para conexión a red “PF COBESOL” e Infraestructura de Interconexión, en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes”, promovidas por Meletea Investments, S.L.,

Se da traslado de las prescripciones establecidas en el punto 4 del presente informe.

- Dirección General de Urbanismo (recibida el 24 de febrero de 2025, ref. 10/151665.9/25):

La Dirección General de Urbanismo remite dos documentos, en concreto, el informe urbanístico que da respuesta a la consulta realizada por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas durante la fase de consultas de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial, que incluye como anexo el informe técnico, de fecha de firma 13 de diciembre de 2023 (Ref: 30/232934.9/23), redactado por el Área de Planeamiento 1, en relación con la aprobación inicial del citado Plan Especial.

El Informe urbanístico remitido con fecha 24 de febrero de 2025 (ref. 10/151516.9/25) señala los antecedentes en la tramitación urbanística del Plan Especial y el contenido y señala las siguientes afecciones:

- Gaseoductos Semianillos de Madrid de 16" y 26", ambos pertenecientes a ENAGAS S.A.
- Derechos mineros correspondientes a las concesiones de explotación derivada con códigos 3450 y 3155, nombres CAYENA y BRAVO I respectivamente.
- Terrenos forestales.
- Trascurre próximo a la carretera M-100.

La DG. de Urbanismo señala que el expediente fue informado técnicamente con carácter favorable e impone una serie de condiciones relativas a la justificación del emplazamiento y condiciones del documento a someter a aprobación definitiva.

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (recibidas el 26 de marzo de 2025, ref.: 10/252565.9/25 y 7 de agosto de 2025 y registro de entrada nº 10/665798.9/25).

Cabe destacar la solicitud de informe preceptivo, en materia de espacios naturales protegidos y recursos naturales, al Área de Informes y Planificación. A este respecto, se remite informe de fecha de firma 24 de marzo de 2025 (nº ref. 10/249911.9/25) de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

El informe describe las características, alcance y objeto del Plan Especial de Infraestructuras, señala las figuras de protección ambiental que se ven afectadas y realiza una valoración de las mismas:

#### Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.

El ámbito territorial de la actuación planteada es una zona de uso habitual (campeo, descanso, alimentación, dormidero, nidificación, refugio y migración) 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. Para otros grupos faunísticos (anfibios y mamíferos silvestres), el entramado de pastos, matorrales y linderos afectados, constituye un ecosistema necesario para su existencia, otorgando a la zona un mayor grado de biodiversidad al ámbito del Plan Especial de Infraestructuras.

El Plan Especial de Infraestructuras se ubica en una zona de presencia reciente de avutarda, estando valorada la zona de interés para las aves esteparias por posible presencia de avutarda, sisón, aguilucho cenizo y lagunero, águila imperial, cernícalo primilla y ganga. Es posible la presencia de un Lek de avutarda próxima a la localización de las alternativas 1 y 3.

#### Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid.

La ubicación de la planta solar se localiza sobre el corredor ecológico de Enlace o Secundario de denominado de Cobeña. Estas zonas son de importancia regional o comarcal ya que conectan nodos con corredores principales, corredores principales entre sí, o poblaciones aisladas con corredores primarios o nodos. En este caso, es un corredor de carácter cerealista que une el espacio protegido de la ZEC del Cuencas de los ríos Jarama y Henares y el corredor ecológico Principal del río Jarama con la ZEPA Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares.

#### Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad.

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se encuentra en la IBA n.º 74 Talamanca-Camarma. Montes en régimen especial.

Los terrenos donde se plantea la actuación se ajustan a las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid teniendo la condición de monte o terreno forestal, sujeto al régimen general establecido en la citada norma.

El informe concluye que “*la afección directa sobre avifauna catalogada y la pérdida de hábitat estepario hacen prever que el desarrollo del proyecto puede afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, al medio natural descrito anteriormente y tener efectos significativos en el mismo, por lo que se considera necesario, para evitar estas afecciones, disminuir la superficie de la planta, eliminando la parte sur de la misma más próxima a la zona de mayor sensibilidad para aves esteparias. Si esto no fuera posible será necesario reubicar la PSFV informada por considerar la alternativa seleccionada, en su tamaño actual, incompatible con la conservación de la fauna amenazada que hace uso de la zona*”.



Con fecha 7 de agosto de 2025 y registro de entrada nº 10/665798.9/25, se recibe informe de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal.

El informe emitido por la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal como respuesta a las alegaciones presentadas por el promotor con motivo del trámite de audiencia realizado, concluye favorablemente el Plan Especial e impone una serie de condiciones que se recogen en el apartado 4 de este informe.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibidas el 10 de julio de 2025, ref. 10/577836.9/25 y 21 de agosto de 2025, registro de entrada 10/685124.9/25

Esta área solicita en su contestación de fecha 10 de julio de 2025 la ampliación de los estudios realizados en las parcelas afectadas por la implantación del Plan Especial de Infraestructuras.

Atendida la solicitud de ampliación de documentación, el Área de Planificación y Gestión de Residuos remite informe con fecha 21 de agosto de 2025, que concluye que “*no se aprecian indicios de que la calidad de los suelos que van a albergar la planta solar fotovoltaica haya sido alterada de forma significativa en el pasado por actividades potencialmente contaminantes, por lo que no se considera necesario requerir actuaciones adicionales de caracterización o imponer limitaciones de uso de los terrenos*”.

A su vez, se establecen condiciones relativas a la implantación de un centro de transformación, así como recomendaciones relativas a las obras de construcción de la planta fotovoltaica, que son trasladadas al apartado 4 de este informe.

### **1.3.2 Informes remitidos por la DG. de Urbanismo**

Con fecha de 26 de febrero de 2025 y nº ref.: 10/155929.9/25 el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo remite nota interna por la que adjunta nota de finalización del trámite de información pública y los siguientes informes recabados:

- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. DG. de Agricultura, Ganadería y Alimentación:

Analizado el contenido de este informe, se comprueba que coincide con el informe remitido al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas durante la fase de consultas.

- Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. DG. de Reequilibrio Territorial:

Este órgano comunica que una vez analizada la documentación que integra el Plan Especial de Infraestructuras, no tiene observaciones que indicar al respecto.

- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Subdirección General de Infraestructuras e Integración del Sistema Energético:

Esta Subdirección General pone de manifiesto que la zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de transporte, distribución o generación.

Este órgano no tiene comentarios en relación a la documentación ambiental recibida.

La contestación remitida incorpora un listado de las instalaciones en tramitación en la misma provincia que la instalación prevista en el proyecto con los promotores identificados.





En relación a las instalaciones en tramitación, señala que las autorizaciones de instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado será llevada a cabo por las áreas o, en su caso, Dependencias de Industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno de las provincias donde radique la instalación.

#### **1.4 Alegaciones derivadas del período de información pública**

El Plan Especial de Infraestructuras “Planta Fotovoltaica “COBESOL” e infraestructuras de evacuación”, en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes, se aprueba inicialmente por Acuerdo 97/2024, de 28 de noviembre de la Comisión de Urbanismo.

El anuncio de Acuerdo e inicio del período de información pública se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 303, de fecha 20 de diciembre de 2024.

Con fecha de 26 de febrero de 2025 y nº ref.: 10/155929.9/25, la DG. de Urbanismo remite nota interna por la que se facilita el acceso a la nota de finalización de información pública y a los informes remitidos por la Secretaría General Técnica. Examinado el contenido de la nota de finalización del trámite de información pública (Ref: 10/115715.9/25), cabe indicar que no menciona la existencia, o no, de alegaciones y da traslado de los informes recabados, señalados a continuación:

- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
- Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. DG. de Reequilibrio Territorial
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Subdirección General de Infraestructuras e Integración del Sistema Energético

#### **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 28 de marzo de 2025 y referencia 26/016791.5/25, 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 de fecha de firma 24 de marzo de 2025 (nº ref.: 10/249911.9/25). 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 ha recibido respuesta antes del trámite de audiencia de los siguientes: Nedgia, Madrileña Red de Gas, Instituto Geológico y Minero de España, UFD Grupo Naturgy, Confederación Hidrográfica del Tajo, Red Eléctrica, Canal de Isabel II, Ministerio de Defensa, Dirección General de Urbanismo, Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, Dirección General de Protección Civil, Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Dirección General de Salud Pública, Dirección General Patrimonio Cultural y la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en relación con las consideraciones ambientales, indica en su informe las siguientes:

La alternativa elegida se ubica en una zona importante para especies de fauna incluida en el Catálogo de Especies Protegidas e incompatible con la presencia de este tipo de infraestructuras, afectando entre otras a especies esteparias como el sisón o la avutarda.



0908877424487699041782

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

Se considera que el territorio situado en las proximidades de las M-100 y M-111, debe ser considerado como una alternativa para la instalación de la planta solar porque se trata de una zona que ya se encuentra afectada, desde el punto de vista de la avifauna, por las carreteras citadas.

En las proximidades de la planta se encuentran en trámite otros proyectos fotovoltaicos (PSFV Escarolera, PSFV Cuatro Leguas, o PSFV Daganzo Solar) que podrían afectar a la capacidad de acogida del territorio de este tipo de instalaciones e incrementar la presión sobre las especies esteparias presentes en la zona, sumándose además al proyecto PSFV Avutarda Solar y Azor Solar (PFOT 326) ubicado al sur del Plan Especial de Infraestructuras.

Asimismo, el informe señala que la afección directa sobre avifauna catalogada y la pérdida de hábitat estepario hacen prever que el desarrollo del proyecto puede afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, al medio natural, por lo que se considera necesario disminuir la superficie de la planta, eliminando la parte sur de la misma más próxima a la zona de mayor sensibilidad para aves esteparias. Si esto no fuera posible será necesario reubicar la planta solar fotovoltaica.

El informe concluye que **“se considera necesario, para evitar estas afecciones, disminuir la superficie de la planta, eliminando la parte sur de la misma más próxima a la zona de mayor sensibilidad para aves esteparias. Si esto no fuera posible será necesario reubicar la PSFV informada por considerar la alternativa seleccionada, en su tamaño actual, incompatible con la conservación de la fauna amenazada que hace uso de la zona”**.

### 1.5.2 Alegaciones

Con fecha 3 de abril de 2025 y registro de entrada nº.: 10/284929.9/25 Meletea Investments, S.L. remite contestación al trámite de audiencia.

El promotor señala que **“con el objetivo de compatibilizar el proyecto con el medio natural y evitar la afección directa sobre la avifauna y la pérdida de hábitat estepario, esta parte ha procedido a reducir la superficie ocupada por el Proyecto siguiendo con las directrices marcadas en el Informe de Biodiversidad”**.

El documento también indica que la nueva implantación del Plan Especial quedaría fuera de los terrenos que se ajustan a las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Se incorporan los siguientes anexos:

- Anexo I. Plano de implantación actualizado de acuerdo con las consideraciones de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal. Incluye ficha-resumen con las características técnicas.
- Anexo II. Plano de implantación actualizado de acuerdo con las consideraciones de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal sobre fondo parcelario.

MÓDULO FV Y CONFIGURACIÓN	PF COBESOL NUEVA PROPUESTA Nº1	PROYECTO ORIGINAL
MÓDULO FOTOVOLTAICO. MODELO	RISEN RSM132-8-7	TRINA TSM-DEG21C.20
MÓDULO FOTOVOLTAICO. POTENCIA	730 W	660 W
POTENCIA PICO TOTAL (PANELES)	3.822,28 KWp	3.920,40 KWp
NO. TOTAL DE PANELES	5.236 ud	5.940 ud
NO. PANELES EN SERIE POR STRING	28 ud	30 ud
NO. TOTAL DE STRINGS EN PARALELO	187 ud	198 ud
NO. TOTAL DE INVERSORES	11	11
NO. TOTAL DE CTPMC	1	1
<b>SUPERFICIES</b>		
SUPERFICIE CATASTRAL	5,9624 ha	73.187 m2
SUPERFICIE OCUPADA (Vallado)	4,3870 ha	70.650 m2

Ficha resumen. Fuente: Alegaciones remitidas por Meletea Investments, S.L.

Con fecha 21 de abril de 2025 y registro de salida nº.: 26/020928.3/25 se da traslado a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal y se solicita informe en materia de sus competencias.

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

Con fecha 7 de agosto de 2025 y registro de entrada nº 10/665798.9/25, se recibe informe de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal.

El informe señala las siguientes consideraciones a las alegaciones planteadas:

- Las modificaciones presentadas no suponen variaciones en cuanto a las afecciones medioambientales y la normativa contempladas en los informes previos emitidos por esta Dirección General.  
*No obstante, la reducción de superficie de la Planta fotovoltaica se considera suficiente para no afectar de forma significativa a las especies de aves esteparias que pueden utilizar el territorio por la ubicación y tamaño resultante de la planta, ajustándose a las premisas del informe previo de esta Dirección General.*
- El soterramiento de las líneas de evacuación e interconexión se considera la mejor solución respecto a la afección a la fauna.

Por todo lo anterior, esta Dirección General, vista la propuesta de informe del Área de Análisis Técnico y Planificación y teniendo en cuenta las características y ubicación de las instalaciones propuestas, así como las consideraciones expuestas en el epígrafe anterior, considera positiva la propuesta realizada por el promotor y recogida en la documentación presentada, estimando que las actuaciones no contravienen la normativa competencia de esta Dirección General y no es probable que las mismas 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 la competencia de esta dirección general siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones, así como el resto de medidas preventivas, protectoras y compensatorias expuestas por el promotor que no sean contrarias a lo aquí establecido.



El informe emitido por la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal incorpora condiciones relativas a la ubicación de las infraestructuras, acceso y plataformas de trabajo, protección de la flora, protección de la fauna, afecciones a terreno forestal, programa de medidas compensatorias y de vigilancia ambiental, etc. El condicionado establecido en el informe de la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal es trasladado al epígrafe 4.1 de este informe.

Se adjuntan a la contestación remitida los informes correspondientes a:

- *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 DG. 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).*
- *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 DG. 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).*
- *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).*

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.

### 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 Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo, recibida en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fecha 23 de diciembre de 2024 con el número de registro 30/168598.9/24 conforme a lo señalado en el epígrafe 1.1 de este informe.

Constituyen los siguientes documentos relativos al Plan Especial de Infraestructuras, elaborado por SC ARCHITECTS con la colaboración de GLOBAL AMBIENTE y fechado en julio de 2023:

#### Bloque I. Documentación Informativa.

- Volumen 1. Memoria de Información.
- Volumen 2. Planos de Información.

#### Bloque II. Documentación Ambiental.

- Volumen 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Volumen 2. Anexos:

##### Planos Cartografía

Estudio de Caracterización del Suelo (Geogenil, SL, agosto 2023)

#### Bloque III. Documentación Normativa.

- Volumen 1. Memoria de Ordenación y Ejecución.
- Volumen 2. Normativa Urbanística.
- Volumen 3. Planos de Ordenación.
- Volumen 4. Anexos:

##### Proyecto planta fotovoltaica

Proyecto de infraestructura de interconexión

#### Bloque IV. Resumen Ejecutivo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/dcsy>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

En respuesta a la solicitud de información complementaria, con fecha 8 de enero de 2025, el promotor completa la documentación con:

- Estudio Previo de Calidad del Suelo. Documento elaborado por Geogenil S.L. (agosto 2023)
- Cartografía en formato .shp.

## 2.2 Objeto y contenido del Plan Especial

### 2.2.1 Versión inicial del Plan Especial

El Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto la definición de los elementos de una infraestructura energética y de las condiciones de ordenación urbanística pormenorizada 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, su compatibilidad con los valores del medio ambiente, así como, para legalizar su construcción y puesta en servicio.

El Plan Especial de Infraestructuras se localiza en los municipios de Cobeña y San Sebastián de los Reyes. La planta fotovoltaica se localiza al oeste del término municipal de Cobeña, al sur de la carretera de la Comunidad de Madrid M-100 y la línea de evacuación de la energía generada se dirige soterrada desde el centro de seccionamiento, por el extremo noroeste de la planta. El punto de conexión está ubicado en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, al sur de la vía M-100.

La planta fotovoltaica Cobesol consiste en un nuevo proyecto de generación de energía fotovoltaica de 3.583 kW de potencia de acceso. El total de la superficie ocupada por la central solar fotovoltaica (perímetro del vallado) es de 7,06 Ha y la superficie total del ámbito del Plan Especial es de 7,58 Ha.

El proyecto que da origen al Plan Especial de Infraestructuras contempla los siguientes elementos:

- Planta Fotovoltaica “Cobesol” tendrá una potencia pico de 3.920,40 kWp y una potencia nominal de 3.520 kW, estará formado por 1 Centro de Transformación, protección medida y control de 3.600 kVA con un total de 11 inversores de 320 kW y 940 módulos fotovoltaicos. El total de la superficie ocupada (perímetro del vallado) es de 7,06 ha.
- Línea de evacuación entre el Centro de Transformación, Protección, Medida y Control y el Centro de Seccionamiento, de 1.668 metros aproximadamente, subterránea y de circuito simple.

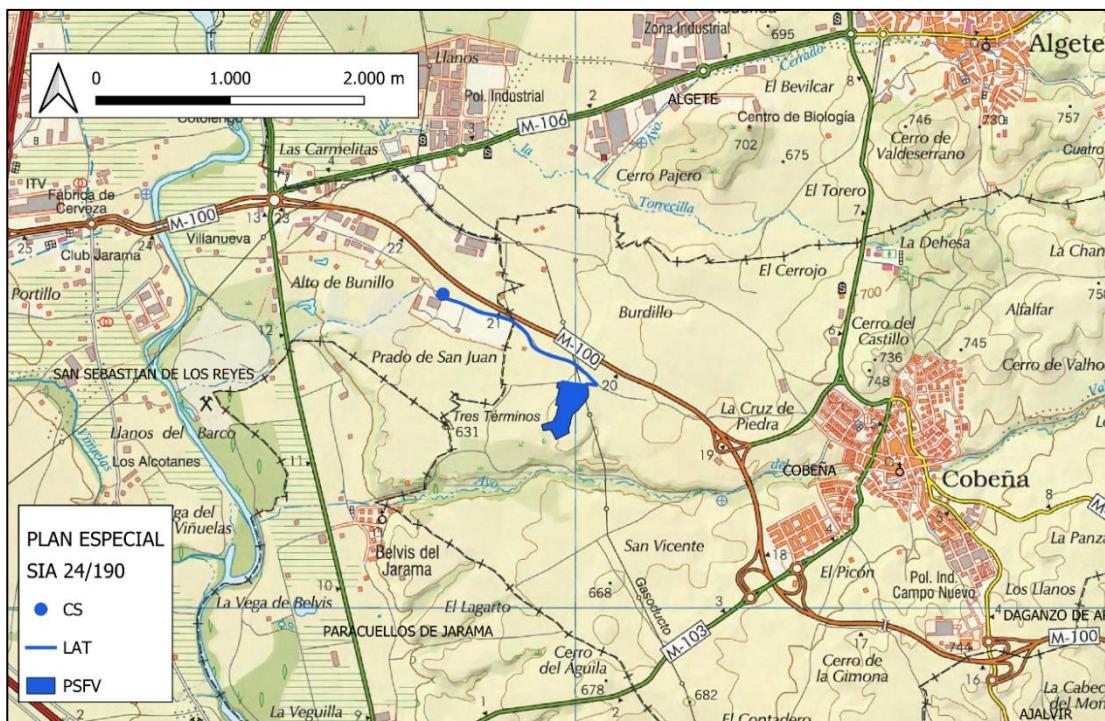
Consultado el Visor SIT de la Comunidad de Madrid, se comprueba que inicia su recorrido en el “Camino de la Fábrica” (Cobeña), continúa por la denominada “Vereda de la Regeira” (Cobeña) y sigue por el “Camino de Cobeña” (San Sebastián de los Reyes), hasta llegar al punto de interconexión.

Cabe indicar que el punto del recorrido más cercano a la vía M-100 se produce en este último tramo, una vez que la línea conecta con el “Camino de Cobeña”, con una distancia de aproximadamente 30m hasta el centro de la carretera M-100.

- Línea de interconexión entre el Centro de Seccionamiento y el punto de la línea aérea de media tensión línea 7-AGROMAN de 20 kV de la STR Venteros (20 kV), en el tramo de línea comprendido entre CT AGROMAN 1 (161200181) y SECC. 7040 perteneciente a I-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U., de unos 40 metros, subterránea y de doble circuito.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**



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

La motivación del Plan Especial de Infraestructuras se encuentra en la política de Acción Climática de la Unión Europea en los horizontes temporales 2020 y 2030. A nivel nacional, y derivado del Marco Energía y Clima 2030 de la Unión Europea, se aprobó el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC 2021-2030), versión contenida en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2021 (BOE nº 77 del 31 de marzo de 2021).

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

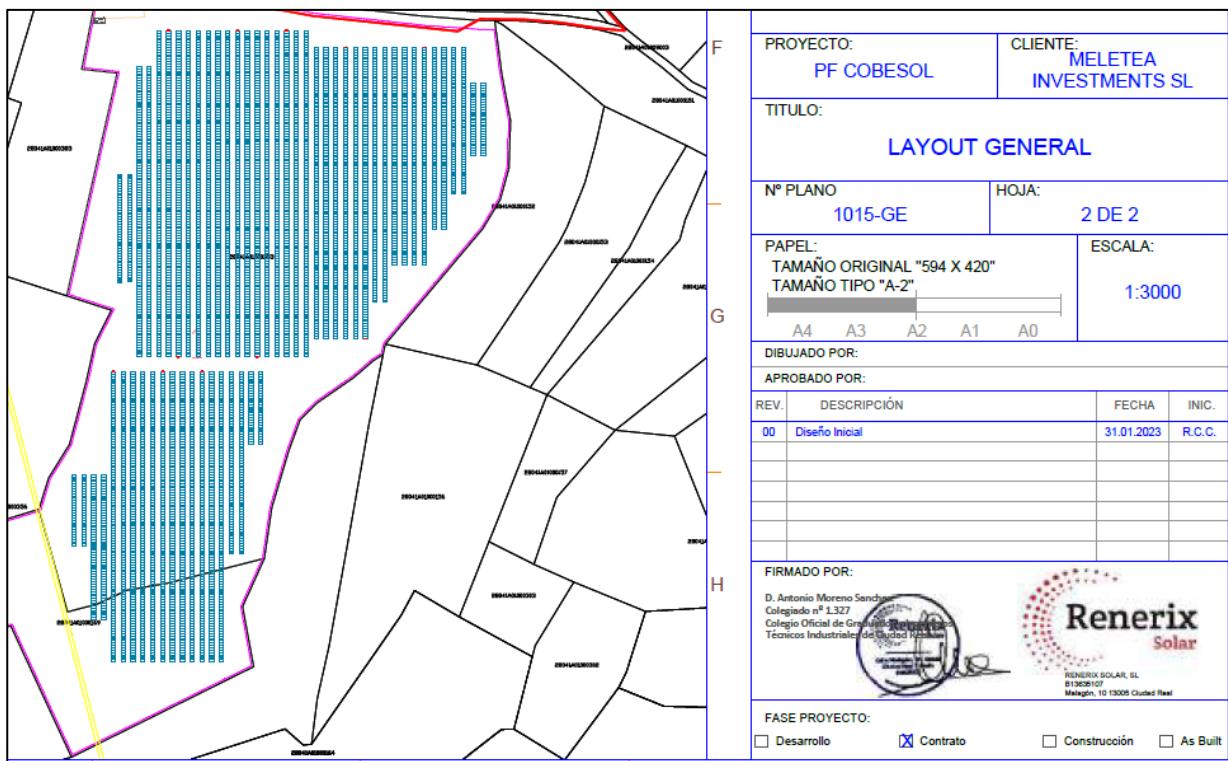
Tomando en consideración las características y ubicación de los elementos contemplados en el Plan Especial de Infraestructuras, el informe remitido por parte de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de fecha de firma 24 de marzo de 2025 (nº. ref.:10/249911.9/25) concluye que la actuación puede afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, al medio natural, por lo que se considera necesario disminuir la superficie de la planta, eliminando la parte sur de la misma más próxima a la zona de mayor sensibilidad para aves esteparias.

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 la reducción de la superficie ocupada por la planta solar fotovoltaica prevista inicialmente, de forma que la superficie final ocupada (vallado) es de 4,39 Ha (aproximadamente).

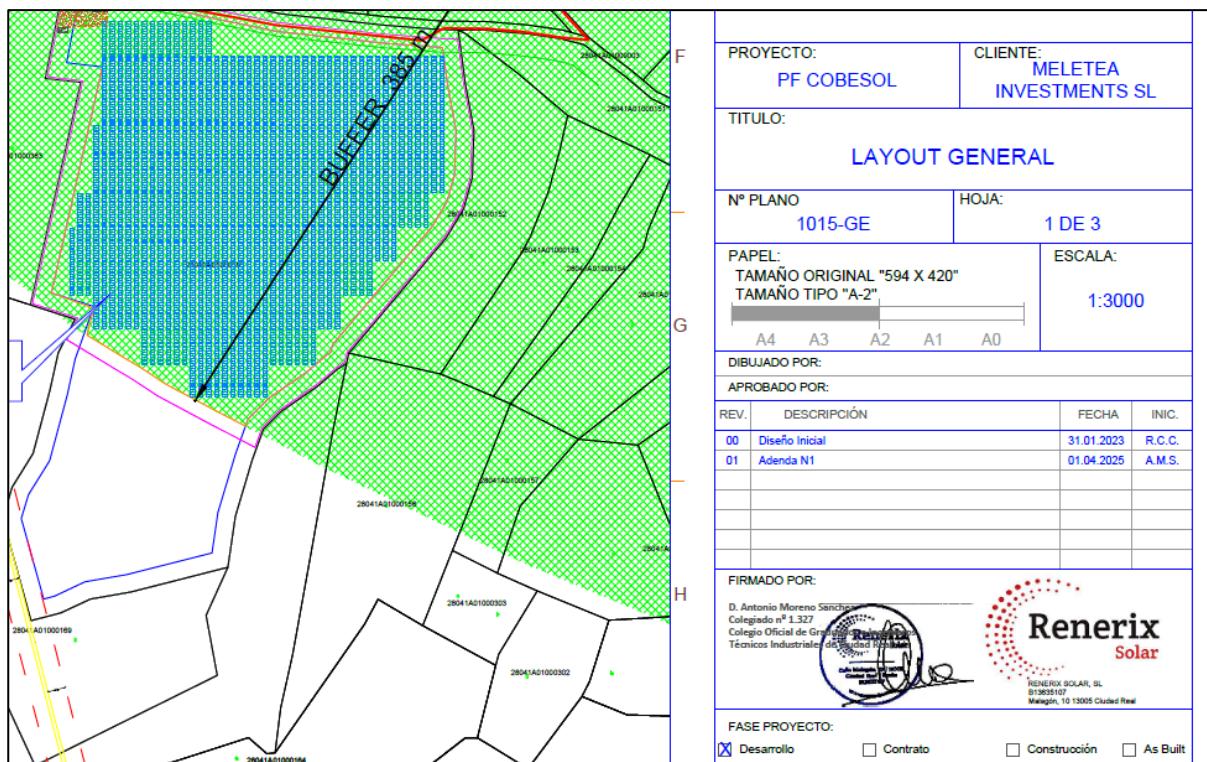
Se detallan en la siguiente tabla las modificaciones relativas a la superficie afectada por el Plan Especial:

SUPERFICIES	PROPIUESTA INICIAL (Ha)	PROPIUESTA FINAL (Ha)
Catastral	7,3187	5,9624
Ocupada (vallado)	7,065	4,3870





Superficie Plan Especial. Versión inicial. Fuente: Documentación promotor. Proyecto Planta Fotovoltaica



Superficie Plan Especial. Versión final. Fuente: Documentación promotor (Anexo I trámite de audiencia).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
 mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

## 2.3 Alternativas consideradas.

Las alternativas de los distintos elementos que componen el Plan Especial de Infraestructuras se describen en el capítulo 3.2 “Alternativas del Plan Especial de Infraestructuras” del Documento Ambiental Estratégico.

La selección de terrenos queda condicionada por la escasa disponibilidad a menos de 2 km del punto de conexión autorizado.

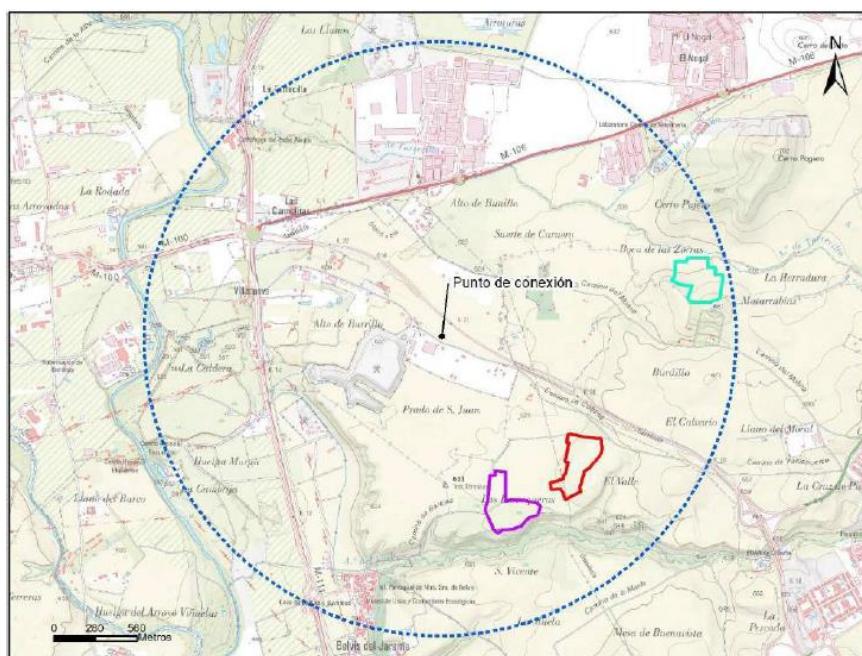
Se han analizado 3 alternativas para la línea de evacuación y 3 alternativas para la ubicación de la planta solar fotovoltaica.

- Alternativa 0: supone la no elaboración del Plan Especial de Infraestructuras, por lo que no se estima como la alternativa más adecuada.

### 1. Planta Solar Fotovoltaica:

Para su definición se ha considerado alternativas que parten de las mismas premisas: que se localicen en zonas libres de figuras de protección, con posibilidad de acceso y cercanas al punto de conexión.

- Alternativa 1 se localiza en el municipio de Cobeña, al noroeste, cercana al límite con el municipio de San Sebastián de los Reyes. Esta alternativa ocupa una superficie aproximada de 7,9 ha.
- Alternativa 2 se localiza en el municipio de Algete, al sur, colindante con el límite con el municipio de Cobeña. Esta alternativa ocupa una superficie aproximada de 7,2 ha.
- Alternativa 3 se localiza en el municipio de Cobeña, al noroeste, cercana al límite con el municipio de San Sebastián de los Reyes, al noreste de la alternativa 1. Esta alternativa ocupa una superficie aproximada de 7,1 ha.



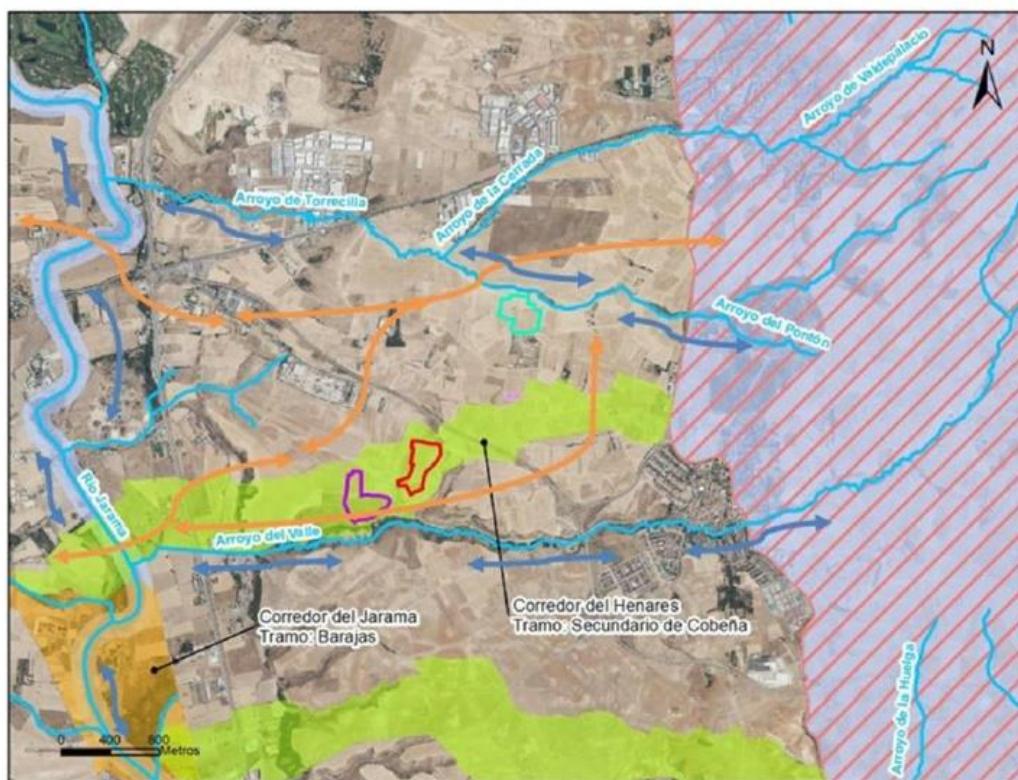
Alternativas para la ubicación de la PSFV. Fuente Documento Ambiental Estratégico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/dcsv>  
 mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

Se selecciona la **alternativa 3**. Se justifica esta elección por los siguientes motivos:

- Geomorfología: la alternativa 3 es la única que no posee pendientes superiores al 20%.
- Hidrología: la alternativa 3 se ubica la más alejada de la red fluvial.
- Áreas protegidas: la alternativa 3 es la más alejada de la ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares (casi 2 km).
- Usos del suelo: esta alternativa se ubica sobre cultivos herbáceos de secano.
- Cartografía de Zonificación de capacidad de acogida para energía fotovoltaica de la Comunidad de Madrid: la alternativa 3 se ubica fundamentalmente sobre terrenos con capacidad de acogida baja y una pequeña zona de capacidad de acogida media.
- Afección sobre la fauna: la superficie ocupada por la planta, inferior a 10 Ha, no tendría una repercusión significativa en el potencial uso de este territorio en el desplazamiento de la fauna.
- Vías de comunicación: las alternativas 1 y 3 se ubican más próximas a la carretera M-100 y, de acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, el uso de estos terrenos por la avifauna y mamíferos que habitan en la zona se ve más limitado.



#### Alternativas PEI para PF Cobesol

- Alternativa 3
- Alternativa 1
- Alternativa 2

#### Corredores presentes en el área de estudio

- Corredores esteparios
- Corredores fluviales

#### Áreas protegidas

- ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares
- ZEPA Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares

#### Corredores Comunidad de Madrid

- Corredores principales
- Corredores secundarios

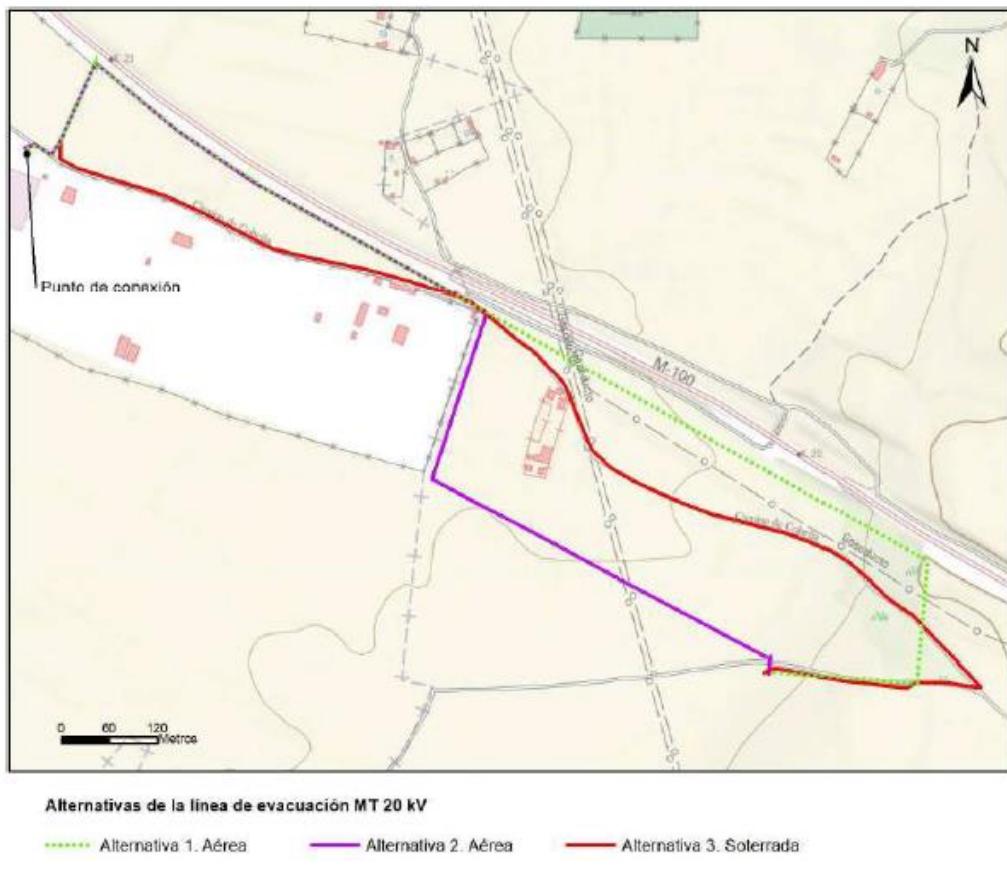
Afecciones y alternativas consideradas. Fuente: Documento Ambiental Estratégico





2. Línea eléctrica de evacuación e interconexión. Todas las líneas propuestas inician su recorrido en el municipio de Cobeña y finaliza en San Sebastián de los Reyes:

- Alternativa 1 parte de la ubicación de la planta solar fotovoltaica y se dirige hacia el norte, tomando el recorrido más directo, hasta llegar a la M-100. Desde allí discurre de forma paralela a esta por el sur, hasta llegar a la altura del punto de conexión hacia el que se dirige. Se propone un diseño aéreo, por lo que genera una banda de ocupación de 10 metros de anchura centrada en el eje de la línea, lo que supone la ocupación de una superficie total de 1,5 ha.
- Alternativa 2 parte de la ubicación de la planta solar fotovoltaica y se dirige hacia el oeste, tomando el recorrido más directo, hasta llegar a la zona urbanizada industrial, la rodea por el este hasta encontrarse con la M-100. El trazado discurre paralelo a esta vía de comunicación hasta llegar a la altura del punto de conexión, formando un ángulo recto para llegar a él. El diseño del trazado de la línea se propone aéreo y genera una banda de ocupación de 10m. de anchura centrada en el eje de la línea, lo que supone la ocupación de una superficie total de 1,4 Ha.
- Alternativa 3. La línea comunica la planta solar fotovoltaica y el centro de seccionamiento siguiendo caminos existentes al norte de la planta solar Cobesol. Esta alternativa se proyecta soterrada en todo el trazado y supone una ocupación notablemente inferior al resto (0,26 Ha), dado que esta se limita a la anchura de la zanja (banda de 2 metros).



Se selecciona la **alternativa 3**, ya que al ser soterrada la afección sobre la avifauna presente en la zona de estudio es mínima. A su vez, tampoco se genera impactos sobre la Red de corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid.

En los casos del Centro de Protección y Medida y el Centro de Seccionamiento, dada la escasa superficie que ocupan y que su posición está claramente condicionada por el punto de conexión y las alternativas de las líneas, no se han considerado alternativas.

## 2.4 Descripción del ámbito

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se localiza en los municipios de San Sebastián de los Reyes y Cobeña. Se analizan a continuación diversos aspectos ambientales de la zona:

- Geología:

El ámbito de estudio se encuentra situado entre dos de los principales dominios geológicos de la península ibérica: el sistema central y la cuenca del Tajo.

El Plan Especial se localiza sobre niveles de carbonatos, margas y arcillas pardas al oeste del emplazamiento de la planta de generación y en algunos tramos de los terrenos destinados a la línea de evacuación, y por gravas y arenas con cantos en el resto de los terrenos destinados a emplazar la planta solar fotovoltaica y en la mayor parte del trazado de la línea de evacuación.

Según los datos del Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG), a unos 3,4 km al sureste del Plan Especial se localiza el LIG TM014 “Yacimientos paleontológicos y sección del Mioceno de Paracuellos del Jarama.

- Hidrología e hidrogeología:

El ámbito de actuación se localiza en la cuenca del Jarama, los cauces más cercanos son arroyo de la Torrecilla (150 m al noroeste), arroyo del Valle, arroyo Juncal del Toro y arroyo Cerrado.

El Plan Especial de Infraestructuras se ubica sobre las unidades hidrogeológicas *UH 03.04 Guadalajara* y *UH 03.05 Madrid – Talavera*, sobre la masa de agua subterránea *030.024 Aluvial del Jarama: Guadalajara – Madrid*.

- Vegetación:

A partir de la información disponible en el mapa continuo de vegetación del Geoportal de la Comunidad de Madrid, se localizan en la zona del ámbito de actuación las siguientes las unidades: zonas artificiales, cultivos, pastizal y erial, pinares, formaciones riparias y de frondosas, retamares y otras formaciones de matorral. Los terrenos forestales están ligados a las masas arbóreo-arbustivas próximas al río Jarama, así como a los retamares, pinares, frondosas y pastizales y eriales, quedando el resto del ámbito de estudio dominado por los cultivos de secano y las áreas antropizadas.

- Fauna:

Consultado el Inventario Nacional de Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica correspondiente a la cuadrícula UTM de 10 x 10 km 30TVK59, se han identificado:

10 especies distintas de reptiles, estando todas ellas incluidas en el Listado de Especies Silvestres de Régimen de Protección Especial, ninguna de ellas se encuentra incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid y sólo una especie se incluye en los anejos de la Ley 42/2007, en los anejos II y V.

Una especie de invertebrado, que está incluida en el Listado de Especies Silvestres de Régimen de Protección Especial. Además, se encuentra incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Vulnerable y en el anexo III de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.





112 especies de aves, de las cuales, 76 especies están incluidas en el Listado de Especies Silvestres de Régimen de Protección Especial. De ellas, la ortega, el aguilucho cenizo están catalogadas como vulnerables y el sisón, el águila imperial ibérica y el milano real como en Peligro de Extinción. Además, 27 de ellas están incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid, de las cuales, 18 se consideran de Interés Especial, 3 como Vulnerables, 5 Sensibles a la Alteración de su Hábitat y una en Peligro de Extinción (águila imperial ibérica). Por último, 26 especies se incluyen en el anexo IV de la Ley 42/2007.

18 especies de mamíferos, 1 de ellas incluida en el Listado de Especies Silvestres de Régimen de Protección Especial y en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid se incluye como en Peligro de Extinción a la nutria; esta especie se incluye en los anejos de la Ley 42/2007, en los anejos II y V.

- Figuras de protección:

**Espacios protegidos:**

Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, ubicado a unos 4,1km al noroeste del Plan Especial de Infraestructuras.

El espacio Red Natura 2000 más próximo es el ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares, ubicado a 1,6 km al oeste y separado por la M-111.

Los Hábitats de Interés Comunitario presentes en el ámbito de actuación son: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (92A0), Matorrales termomediterráneos y pre-estepicos (5330) y Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*) (1430)

**Montes de utilidad pública y Montes Preservados:**

En el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras no se ubican Montes de Utilidad Pública. El más cercano es el "Coto Pesadilla", propiedad del ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, ubicado a unos 4,1 m al noroeste, consistente en masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojar y quejigal.

En el ámbito del Plan Especial no se localizan Montes Preservados.

**Corredores ecológicos:**

En el ámbito de actuación no se encuentran corredores principales incluidos en la Red ecológica de corredores de la Comunidad de Madrid. El corredor principal más cercano es el corredor principal del Jarama, tramo Barajas, ubicado a unos 2,2 km al suroeste.

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

**Reserva de la Biosfera:**

Consultado el visor ambiental de la Comunidad de Madrid, cabe indicar que, coincidente con la superficie ocupada por el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, se localiza la Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama (zona tampón).

**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*.

- Paisaje:

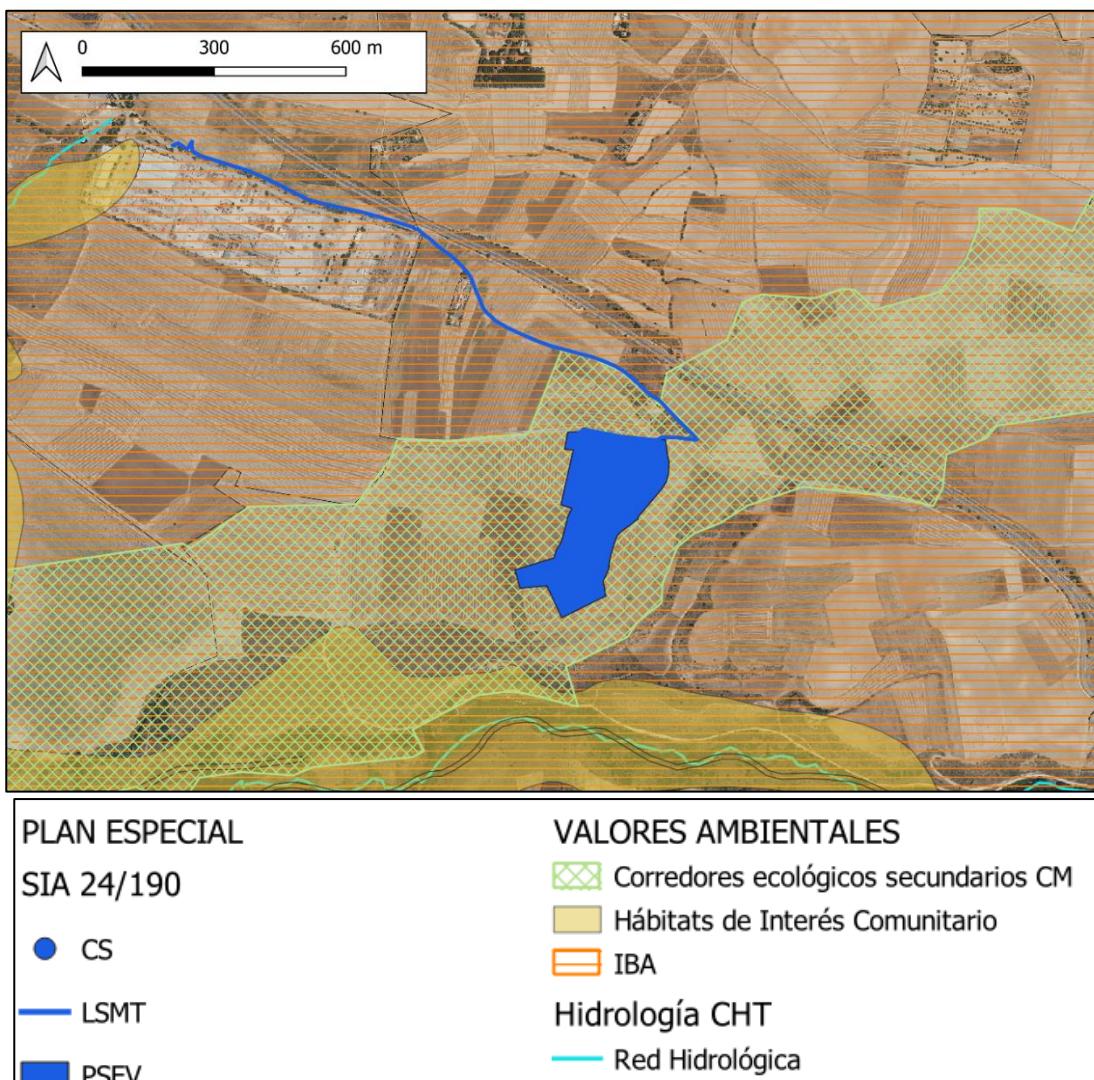
El Documento Ambiental Estratégico contiene una revisión del paisaje existente en el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras tomando como base al Atlas de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. De acuerdo con este documento la zona de estudio se sitúa sobre las siguientes unidades de paisaje: "J23 Belvis del Jarama", con calidad de paisaje baja y "J25 Paracuellos de Jarama – Algete", con una calidad de paisaje media - baja.

- Patrimonio histórico-arqueológico:

El Documento Ambiental Estratégico señala que, tras la consulta al Catálogo de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, se constata que en el ámbito de estudio no se encuentran bienes de interés cultural.

- Vías pecuarias:

No se identifican vías pecuarias en las cercanías del Plan Especial de Infraestructuras; la más próxima es la Colada del Fresno, las Navas y la Torrecilla, que se encuentra a 1,2 km al norte.



Infraestructuras del Plan Especial: principales afecciones ambientales. Fuente: elaboración propia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908877424487699041782**

- Infraestructuras existentes:

De acuerdo con el apartado 7.4 “Afecciones sectoriales” de la Memoria de Ordenación y Ejecución presentada, el capítulo 5 del Documento Ambiental Estratégico, y del análisis de la información proporcionada por el Sistema de Información Territorial (SIT), las infraestructuras localizadas en el ámbito de actuación corresponden a:

- Carretera autonómica M-100
- Gaseoductos Semianillos de Madrid de 16" y 26", ambos pertenecientes a ENAGAS S.A.
- Derechos mineros correspondientes a las concesiones de explotación derivada con códigos 3450 y 3155, nombres CAYENA y BRAVO I respectivamente.

## 2.5 Sinergias generadas con otras instalaciones

En lo concerniente a las interacciones del Plan Especial de Infraestructuras con otras infraestructuras de energía fotovoltaica próximas, cabe señalar que, a fecha de elaboración del presente documento, existen los siguientes expedientes relativos a Planes Especiales de Infraestructuras:

- **SIA 21/232:** Plan Especial de infraestructuras [PEI PFOT-326] 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.

Este Plan Especial contempla la implantación de dos plantas fotovoltaicas (Avutarda Solar y Azor Solar) con una potencia total de 250 MW y una ocupación total de 505,28 ha; una subestación de transformación (SET Arroyo de la Vega Renovables); una línea subterránea eléctrica de evacuación de una longitud total 4,46 km.

La infraestructura más cercana a los elementos previstos en este Plan Especial es la PSFV Avutarda Solar, que se encuentra localizada a unos 2 km al sur de los terrenos donde se pretende implantar la PSFV Cobesol.

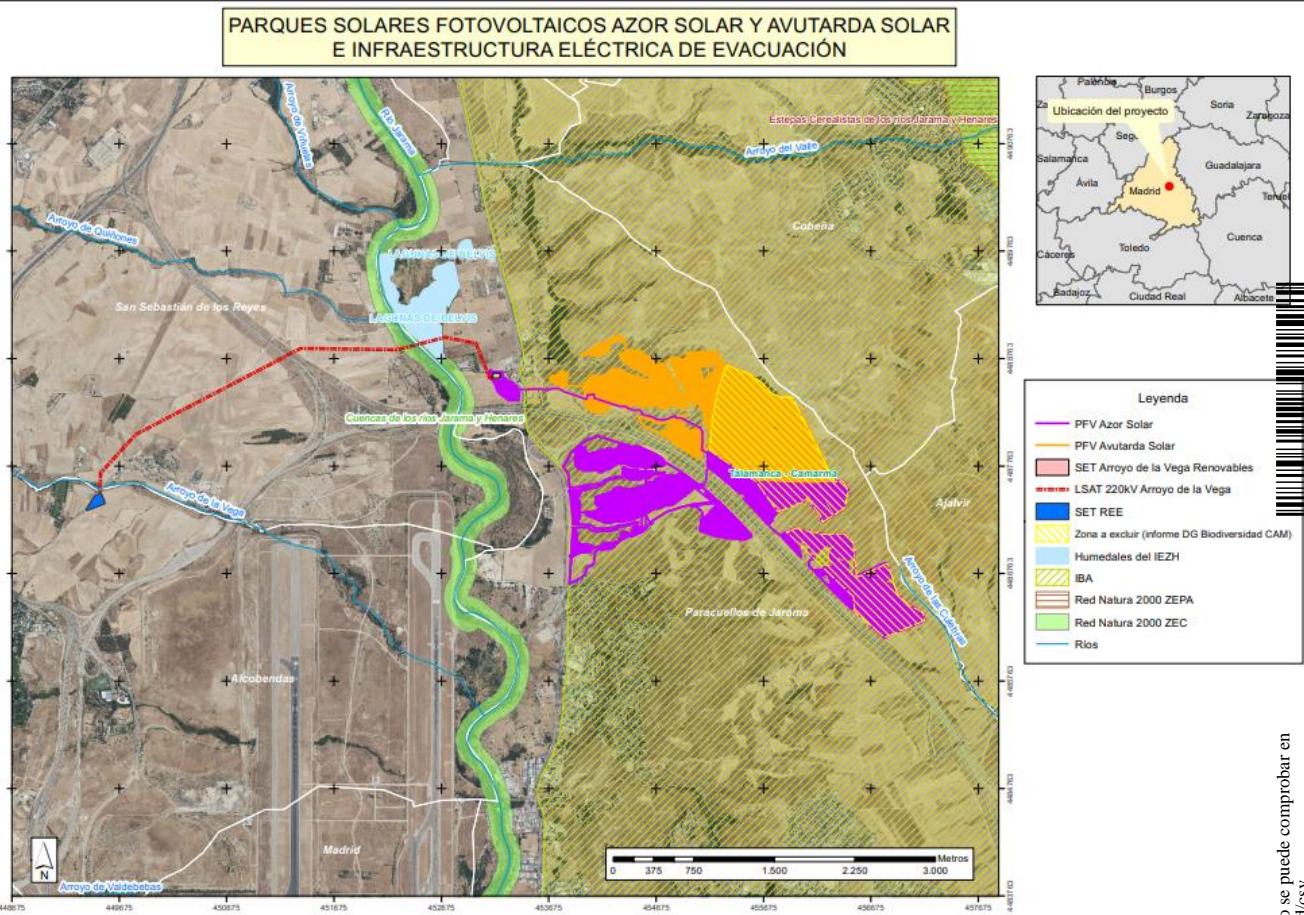
Con fecha de firma 16 de noviembre de 2022 y Ref: 10/886468.9/22 se emite Resolución de la DG. de Descarbonización y Transición Energética por la que se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico. Destaca el informe emitido por la entonces DG. De Biodiversidad y Recursos Naturales, que señala que se debe reconsiderar la ubicación de las plantas solares fotovoltaicas (tamaño y ubicación).

Con fecha 31 de enero de 2023, se publica en el BOE nº 26 “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”.

Destaca el apartado 1.2. Condiciones relativas a medidas preventivas, correctoras y compensatorias para los impactos más significativos, apartado 1.2.4. Fauna, que determina en su apartado a):

- a) Se excluirá del proyecto la superficie de 135 ha que la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Comunidad de Madrid ha definido en su segundo informe (figura 7) como «zona a excluir» por afectar a hábitat relevante para aves esteparias amenazadas y en declive poblacional, en particular para avutarda y sisón. Esta zona se indica en el croquis adjunto a la presente declaración.





Fuente: BOE nº26, 31 de enero de 2023, Pág. 13639

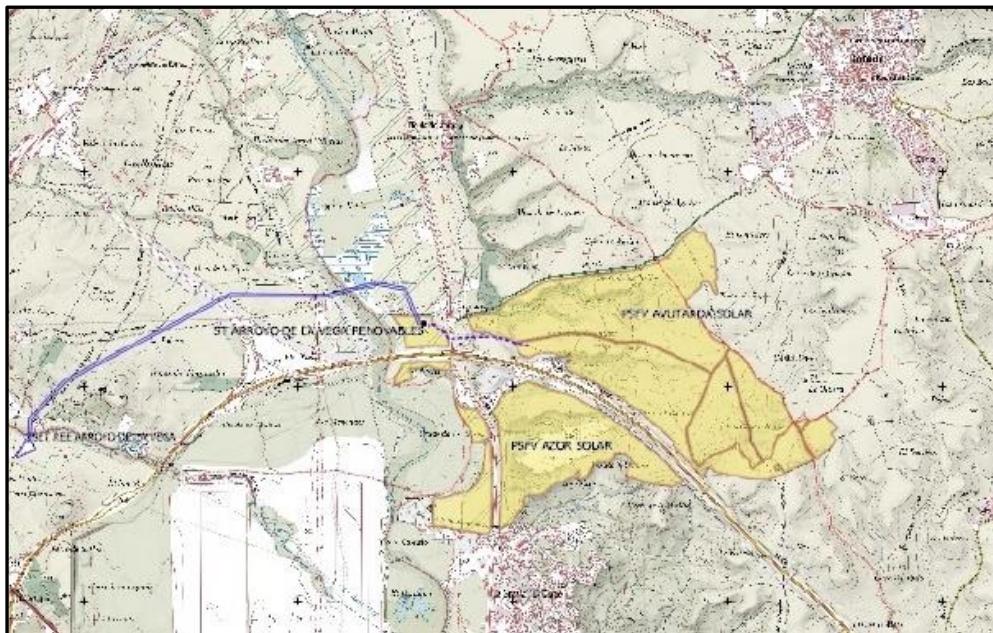
Consultada la base de datos GDUR (Comunidad de Madrid), se comprueba que el expediente se encuentra en fase previa a aprobación inicial. El Estudio Ambiental Estratégico recoge las siguientes modificaciones:

#### Planta fotovoltaica:

- Se ha reducido la superficie de implantación de la PFV Avutarda Solar, que ha pasado de tener una superficie de vallado de 246 Ha, según el Borrador del PEI, a tener 65,24 Ha en la versión inicial del PEI. De este modo, la superficie de vallado en su totalidad se ha reducido en un 74%, en relación con lo definido en el Borrador del PEI.
- Se ha reducido la superficie de implantación de la PFV Azor Solar, que ha pasado de tener una superficie de vallado de 259 Ha, según el Borrador del PEI, a tener 78,66 Ha en la versión inicial del PEI (la superficie de vallado en su totalidad se ha reducido un 70%, en relación con lo definido en el Borrador del PEI).
- Por último, se ha reducido el ancho de los viales interiores de 6 a 4 metros, para el mejor aprovechamiento de la parcela.

#### LEAT:

- La línea eléctrica de evacuación de 220 kV pasa de tener trazado aéreo en su totalidad a tener casi su totalidad en soterrado y un tramo final aéreo, sin que por ello se haya alterado el diseño de su trazado en relación con el proyecto original.



*Propuesta de implantación de las infraestructuras en el Borrador del PEI.  
Fuente: Estudio Ambiental Estratégico consultado (GDUR)*

- **SIA 21/269:** Plan Especial de Infraestructuras de 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.

La línea eléctrica definida en este expediente cruza en el término municipal de Cobeña con el trazado propuesto para la línea de evacuación en el Plan Especial de Infraestructuras de la PF Cobesol.

Con fecha de firma 20 de septiembre de 2022 y Ref: 10/644502.9/22 se emite Resolución DG. de Descarbonización y Transición Energética por la que se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico. Cabe indicar que la entonces DG. 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, así como el soterramiento de la línea en los cruces con zonas sensibles para la avifauna con el territorio incluido en 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, si afecta a la IBA.

- **SIA 21/280:** Plan Especial de infraestructuras del Proyecto Fotovoltaico Nudo Fuencarral (PFOT-549 AC) 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 DG. 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.

En su formulación inicial, este expediente contempla la implantación de una línea eléctrica de evacuación de más 118 km de longitud, que a su paso por Cobeña discurre a una distancia aproximada de 1.300 metros al sur de los elementos incluidos en el SIA 24/190, objeto de este informe.

Consultada la base de datos de evaluación ambiental de proyectos "SABIA" (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), cabe indicar que este proyecto ha sufrido modificaciones relativas al trazado y al soterramiento de la línea.

- **SIA 22/084:** Plan Especial de Infraestructuras referente a la Línea Eléctrica de Alta Tensión 220kV "SE nudo Algete 220kV a SET Algete (REE)" en los términos municipales de Ribatejada, Valdetorres de Jarama, Fuente El Saz de Jarama y Algete.

Con fecha de firma 7 de febrero de 2024 y Ref: 10/102391.9/24 se emite Resolución de la DG. de Transición Energética y Economía Circular por la que se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

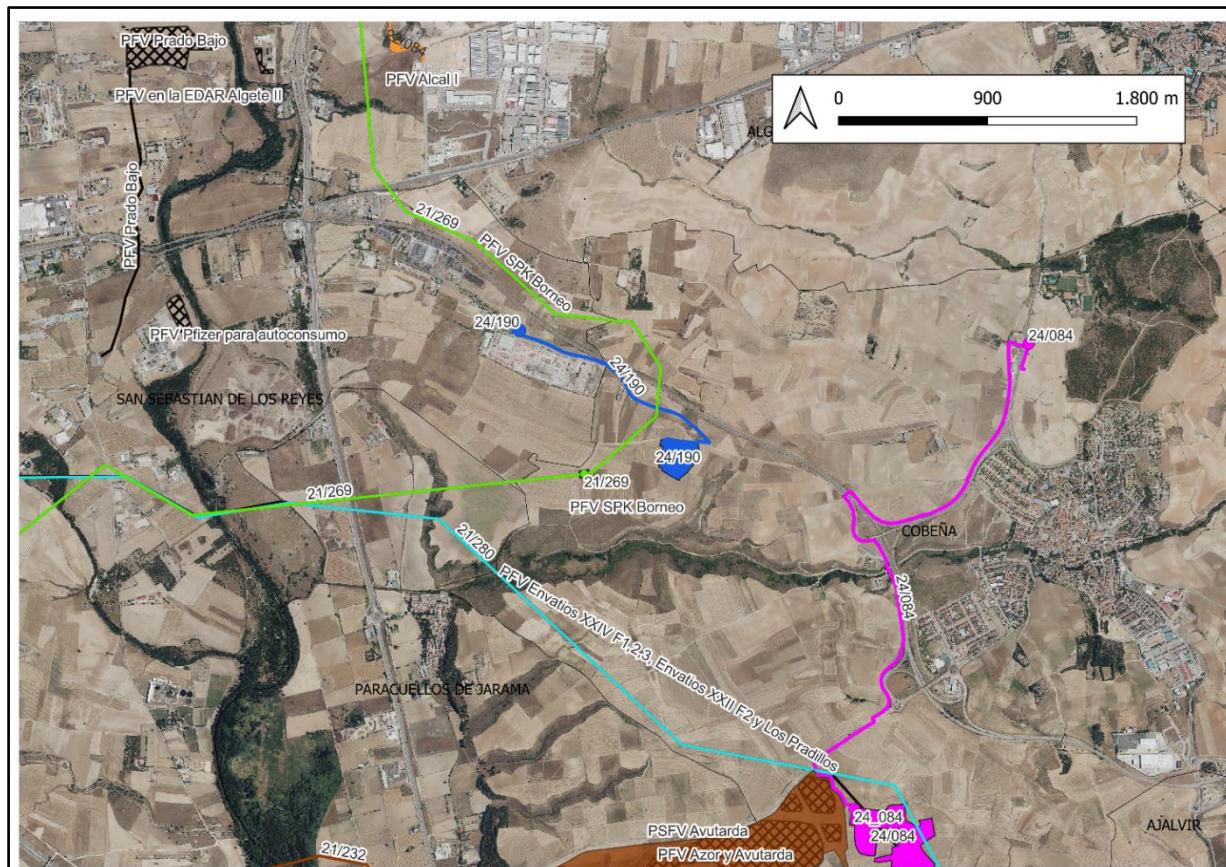
Con fecha 8 de febrero de 2023 se publica en el Boletín Oficial del Estado "Resolución de 23 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto «Planta de energía solar fotovoltaica PFV Centauro, PFV Borealis y PFV Polaris; y sus líneas de evacuación 30 kV; la Subestación eléctrica transformadora SET FV Centauro 30/220 kV; la línea de 220 kV SET FV Centauro-SET Colectora Nudo Algete y la línea de alta tensión 220 kV SET Colectora Nudo Algete-SE Algete (REE) 220 kV», por la que se formula declaración de impacto ambiental desfavorable".

La línea propuesta inicialmente accede a la Comunidad de Madrid en un tramo subterráneo por los municipios de Ribatejada y Valdetorres de Jarama. En este último municipio pasa a trazado aéreo, continuando por Fuente El Saz de Jarama hasta llegar a Algete donde el último tramo de conexión entre el Centro de Medida y la SET Algete REE se proyecta en subterráneo. Este tramo final se localiza a una distancia de unos 1.700 metros al noroeste del Centro de Seccionamiento previsto en el expediente SIA 24/190.

- **SIA 24/084:** Plan Especial de Infraestructuras Planta Fotovoltaica Escarolera e Infraestructuras de Evacuación en el término municipal de Cobeña.

Con fecha 22 de mayo de 2025 el Ayuntamiento de Cobeña comunica la resolución, por desistimiento del promotor, en la que declara concluso el procedimiento y archivado el expediente.

Con fecha de firma 27 de mayo de 2025 y ref. 26/026537.7/25 se emite Resolución de la DG. de Transición Energética y Economía Circular por la que se declara desistido al Ayuntamiento de Cobeña en su petición de evaluación ambiental estratégica.



## PLANES ESPECIALES

SIA 24/190	SIA 21/232	SIA 21/269	SIA 21/280	SIA 22/084	SIA 24/084	Proyectos EIA
● CS	— LAAT	● SEC	— LAAT	— LASAT	● CS y CPMC	☒ PSFV
— LAT	● SET	— LAAT	● SE	● CM	— LASAT	— LAT
■ PSFV	■ PSFV		■ PSFV		■ PSFV	

Infraestructuras del Plan Especial junto con otras infraestructuras de energía fotovoltaica cercanas.

Fuente: elaboración propia.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid.csy>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

## 2.6 Características urbanísticas del ámbito

El epígrafe “6. Planeamiento Municipal Vigente Afectado por el Plan Especial” de la Memoria Informativa del Plan Especial de Infraestructuras analiza la clasificación y calificación del suelo, así como el estado de los desarrollos previstos por los planes y su normativa urbanística.

La normativa vigente en los municipios afectados por el Plan Especial de Infraestructuras es la siguiente:

- Término municipal de Cobena:

La normativa vigente es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cobena 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 (BOCM 20/11/1995), así como la rectificación de errores aprobada por Consejo de Gobierno de la Comunicación de Madrid en sesión celebrada el 21/03/1996 (BOCM 12/04/1996). Ambas normas se publican en el BOCM Nº147 de 22 de junio de 2021 (en adelante NNSSyC 95 de Cobena)

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 y Suelo No urbanizable Especialmente Protegido de Reserva y Protección de Infraestructuras.

Regulación urbanística (NNSSyC 95 de Cobeña):

- Suelo No Urbanizable Común:  
*Título IV. Régimen General del Suelo No Urbanizable. Capítulo 3. Construcciones e Instalaciones.* art. 4.3. “*Infraestructura y Sistemas Generales*” art. 4.16. “*Obras permitidas*”, *Epígrafe 3. Edificaciones e Instalaciones de utilidad pública o interés social*, arts. 4.26 a 4.31.
- Suelo No urbanizable Especialmente Protegido de Reserva y Protección de Infraestructuras:  
*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*”

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, recibido el 10 de octubre de 2022, que determina que la instalación de una planta fotovoltaica y su línea de evacuación es compatible con la Normativa Urbanística Municipal 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.

- Término municipal de San Sebastián de Los Reyes:

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de San Sebastián de los Reyes es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (Acuerdo 29/01) en sesión celebrada el 27 de diciembre 2001, publicado en el BOCM nº13, de 16 de enero de 2002.

De acuerdo con el informe técnico emitido por la DG. de Urbanismo con motivo de la aprobación inicial del Plan Especial (ref. 30/232934.9/23), adjunto a la contestación dada por esta dirección general, el Consejo de Gobierno (Acuerdo nº 43/02) en sesión celebrada el 21 de febrero de 2002, acuerda dar por cumplidas estas condiciones en algunos ámbitos, y en otros posteriormente, por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 3 de noviembre de 2011. Actualmente, continúan aplazados diversos ámbitos por los que discurre la línea de alta tensión, como son la totalidad de los ámbitos que componen el suelo no urbanizable. En dichos ámbitos resulta aplicable el planeamiento urbanístico anterior, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes de 1985 aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 4 de julio de 1985 (BOCM 31 de julio de 1985). Posteriormente se han aprobado diversas modificaciones puntuales, cuyo objeto y ámbito no se ha observado tengan incidencia alguna en el presente expediente.

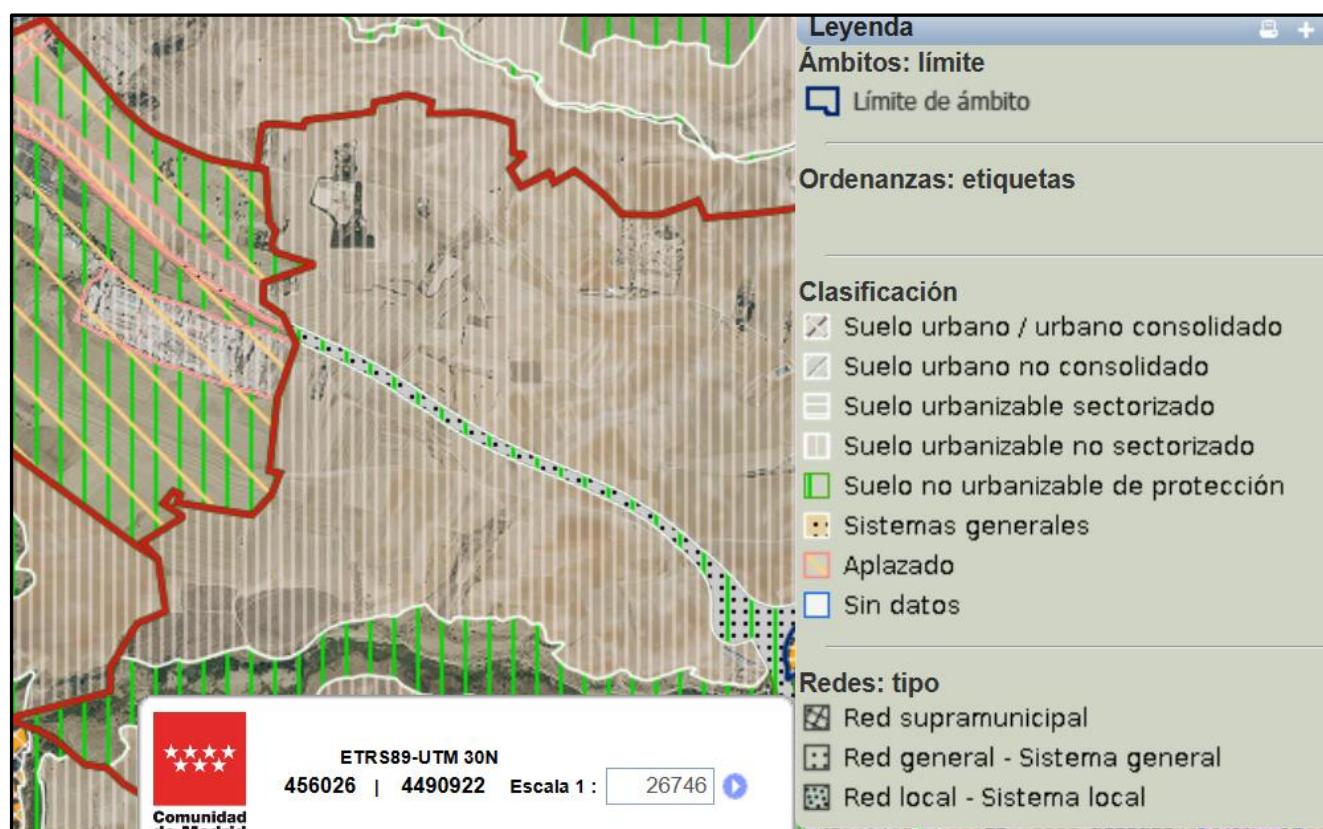
El suelo por donde discurre la línea de evacuación está clasificado como Suelo No Urbanizable preservado agrícola.

Cabe señalar que, según el informe técnico emitido por la DG. de Urbanismo con motivo de la aprobación inicial del Plan Especial (ref. 30/232934.9/23), “*conforme a los acuerdos de aprobación de dicho Plan General, el Suelo No Urbanizable cuenta con su aprobación aplazada, resultando de aplicación en estos terrenos lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes de 1985*”.



## Regulación Urbanística:

- De acuerdo al artículo O.4 “Especial Protección” del PGOU de 1985, entre las zonas que quedan excluidas de la citada calificación es la 04, de tal modo se considera como Suelo No Urbanizable de carácter general.
- El Suelo No Urbanizable se regula en el capítulo correspondiente de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1984 (páginas 32 y siguientes), señalándose en el artículo 1.3.1 que se autorizan las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y servicio de las obras públicas, así como edificaciones o instalaciones de interés social que hayan de instalarse necesariamente en el medio rural.



Detalle planeamiento urbanístico S. Sebastián de los Reyes (izda.) y Cobeña (dcha.). Fuente: Visor urbanístico SIT

### 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 de “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, Agricultura 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, se 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 pequeñas dimensiones. Está en línea con los 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 2023-2030), 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, BOE Nº 232, de 25 de septiembre de 2024, que incrementa a un 48% el objetivo para el año 2030 el consumo de energía final en España de 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.

La Planta Solar Fotovoltaica “Cobesol” e Infraestructuras de evacuación, con aproximadamente 4,39 Ha de superficie, supone respecto a la superficie total de Cobeña (21 Km<sup>2</sup>) un 0,21% de ocupación. La línea de evacuación se propone subterránea en toda su extensión, por lo que disminuyen los impactos sobre la fauna, tanto por electrocución como por colisión, especialmente sobre las especies de aves esteparias.

El ámbito de implantación del Plan Especial no afecta a cursos de agua superficial, vías pecuarias, espacios protegidos Red Natura 2000, espacios naturales protegidos de la Comunidad de Madrid ni hábitats de interés comunitario, si bien se localiza sobre el corredor ecológico de la Comunidad de Madrid “Corredor del Henares. Tramo secundario de Cobeña”. A este respecto, el promotor ha atendido las condiciones establecidas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, reduciendo la superficie propuesta inicialmente, medida que ha sido informada favorablemente por dicha Dirección General.

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 de la Planta Solar Fotovoltaica “Cobesol” e Infraestructuras de evacuación”, en los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de Los Reyes, 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 y salud, que se desarrollan a continuación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/dcsy>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

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

Atendiendo al informe emitido por la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal relativo a las alegaciones efectuadas por el promotor del Plan Especial de Infraestructuras de la Planta Fotovoltaica “Cobesol” e infraestructuras de evacuación, se establecen una serie de condiciones a cumplir, así como el resto de medidas preventivas, protectoras y compensatorias expuestas por el promotor que no sean contrarias a lo establecido por esta Dirección General:

##### 1. Infraestructuras: Planta solar fotovoltaica

- Iluminación: Se debe evitar la iluminación de la planta e instalaciones siempre que sea posible. En caso de que sea inevitable, la normativa de aplicación recomienda disponer de lámparas que emitan luz con longitudes de onda superiores a 440 nm, además utilizan un régimen nocturno reducido a lo imprescindible. Los puntos de luz nunca serán de tipo globo y se procurará que el tipo empleado enfoque el haz luminoso hacia abajo.
- 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.
- Diseño de la planta solar fotovoltaica: Se priorizarán proyectos de restauración ecológica que garanticen un alto nivel de calidad del paisaje y del hábitat, según los criterios de Mola et al. (2018).

##### 2. Infraestructuras de evacuación

- En su caso, el cruce con ríos será siempre mediante entubado rígido y sin apertura de zanja y sin afectar a la vegetación de ribera.

##### 3. Accesos y plataformas de trabajo:

- Durante la fase de construcción se evitará afectar a zonas húmedas, temporales o permanentes. Las zonas auxiliares se situarán en zonas de escaso valor, evitando las zonas húmedas y donde puedan producir filtraciones al subsuelo.
- Se recomienda delimitar la zona de obra y las zonas auxiliares de forma previa al inicio de la misma, minimizando movimiento innecesario de maquinaria y personal. 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 de los diferentes grupos faunísticos, 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.

##### 4. Protección de la Flora:

- En caso de verse afectados, deben respetarse 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 appearán 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. 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 procurará proteger los hábitats de modo 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.
- Antes de iniciar los trabajos, de proceder a la tala, apeo o corte de vegetación se debe realizar una inspección visual para comprobar que no hay nidos o camadas de cualquier especie. Esta misma observación previa se debe realizar en las zonas que se prevén utilizar como acceso, zonas auxiliares o de acopio para no afectar ni a madrigueras, ni a camadas, ni a nidos situados en el suelo o en arbustos.
- Las isletas de vegetación natural deberán conservarse como reservorios de biodiversidad.
- Se mantendrá la red de vaguadas y arroyos con zonas de reserva para gestionar escorrentías e inundaciones.

#### **5. Protección de la Fauna:**

- Para aquellas actividades que, por su naturaleza, produzcan efectos que pudieran trasmisitirse a las especies protegidas (ej. actuaciones que requieran de la utilización de maquinaria pesada, las que provoquen emisiones de ruidos fuertes, etc. tanto en ejecución de obras como en actuaciones de mantenimiento), se realizarán fuera del periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de agosto.
- Las actuaciones alejadas de los núcleos urbanos se realizarán preferentemente en horario diurno, evitando en estas zonas y para 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 anochecido.
- En caso de apertura de zanja, en la fase de construcción, los extremos libres serán cerrados herméticamente al final de cada jornada y, en caso de arqueta, se instalarán rejillas que impidan el acceso de pequeños animales a su interior. En las zanjas se adecuarán zonas con rampas que faciliten la salida de pequeños animales caídos accidentalmente. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la zanja o hayan entrado en la zona de obras. En caso de encontrar alguno, se recogerá y liberará en algún espacio próximo óptimo, en función de la especie encontrada.
- 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 verdadero riesgo para la propia ave o se cuente con el consentimiento del órgano ambiental competente para el traslado del mismo.
- Puesto que la distribución de las especies de fauna amparadas por la Ley 2/1991 de 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 esta Área constatase que dichas actuaciones estuvieran produciendo o pudieran producir afección alguna a especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.

#### **6. Afecciones a terreno forestal:**

La compensación que se establece en el artículo 43 de la Ley 16/1995 se ajustará a los condicionantes establecidos por esta Dirección General en el informe específico de 02 de agosto de 2022 que se adjunta anexo al presente informe.

#### **7. Programa de medidas compensatorias y de vigilancia ambiental:**

En cuanto a las medidas correctoras y compensatorias será necesario que se incluyan, las recogidas en este informe y en los informes de esta Dirección General de 27 de abril de 2022 y de 26 de abril de 2023 (documentos que se adjuntan al presente informe) además de las recogidas por el promotor y que resulten complementarias a las establecidas por esta Dirección General.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en:  
<https://gestiona.comunidad.madrid.csy>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

## 8. Fin de actividad:

En caso de autorizarse el proyecto vinculado al PEI, una vez terminada la vida útil de las infraestructuras fotovoltaicas, deberán ser desmanteladas y retirados de su ubicación todos sus elementos que las constituyen, así como restaurado el terreno afectado, en un plazo no superior a un año, computado desde el cese de la actividad, por lo que habrá de presentarse un plan de desmantelamiento.

## 9. Medidas de carácter general:

En aplicación del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el 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.

### 4.1.2 Protección del dominio público hidráulico.

De acuerdo al informe remitido por Confederación Hidrográfica del Tajo, se establecen las siguientes consideraciones:

#### 1. Afección a aguas superficiales:

Dominio Público Hidráulico:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar de la preceptiva autorización por parte del organismo de cuenca.

Zona de Servidumbre y Zona de Policía:

- Toda actuación que se realice en Zona de Policía deberá atender a lo indicado en el del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y se deberá respetar la Zona de Servidumbre.

#### 2. Saneamiento y vertidos:

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales al dominio público hidráulico, salvo previa autorización.

En el caso de realizar un vertido, el informe incluye una serie de condiciones relativas a vertidos individuales, imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, conducciones y gestión de la escorrentía pluvial.

Deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

#### 3. Otras cuestiones:

Construcción de viales: se tendrán en cuenta una serie de consideraciones 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, 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: el posible impacto sobre la hidrología derivado de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, genera la necesaria adopción de medidas necesarias para evitarlo (p.e. barreras de sedimento móviles).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/dscv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**



Zonas susceptibles de producir impacto: se establecen indicaciones para la zona de depósito y acopio de materiales y llevar a cabo una gestión adecuada de los residuos peligrosos y no peligrosos.

- Transformadores ubicados en las subestaciones: Se recomienda la construcción de un foso de recogida de aceite bajo los transformadores ubicados en las subestaciones transformadoras.

Reforestaciones que afecten al dominio público hidráulico: deberán contar con la preceptiva autorización. Se deberán utilizar especies autóctonas y en el caso que estén previstas actividades de riego y de abonado se deberá cumplir lo recogido en el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

Captaciones de agua, lodos de perforación y balsas: se deberá garantizar la seguridad frente a accidentes de todo tipo durante toda la vida útil de la perforación. Además, se tomarán las medidas necesarias que avalen la seguridad.

#### **4.1.3 Protección de la calidad de los suelos.**

De acuerdo con el informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos, se establecen las siguientes condiciones:

- Puesto que la planta solar contará con un centro de transformación, la actividad de generación de energía eléctrica fotovoltaica que se desarrollará en la misma ha de catalogarse como potencialmente contaminante del suelo, de conformidad con lo dispuesto 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 Plan Especial de Infraestructuras deberá incluir, en su apartado normativo, la obligación de que, con anterioridad al inicio de la antedicha actividad, 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 recomienda que las obras de construcción de la planta fotovoltaica se sometan a supervisión ambiental, a fin de verificar empíricamente la existencia o ausencia de indicios de alteración de la calidad de los suelos de la parcela. 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.

#### **4.1.4 Protección del patrimonio cultural.**

Según lo indicado por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Comunidad de Madrid, se deberá de atender a las siguientes prescripciones:

- Siempre que las modificaciones del proyecto no afecten a un ámbito territorial distinto al analizado en los estudios arqueológicos previos que se han realizado, las prescripciones técnicas serán las mismas que las emitidas en la resolución al informe de prospección arqueológica con fecha 29/01/2025 (ref. 09/170061.9/25). Por tanto, no se presupone una afección significativa al patrimonio cultural, siempre que dichos efectos puedan ser evitados, en caso de producirse, mediante alguna modificación del proyecto.
- Como medida correctora preventiva de carácter general, se realizará un seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra de carácter intensivo y permanente que genere la ejecución del proyecto. El seguimiento arqueológico consistirá en la presencia de un técnico arqueólogo

debidamente autorizado por la DG. de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, cuando se realicen todos los movimientos de tierras que genere la ejecución del proyecto.

- Para la realización de todas las actuaciones de seguimiento se deberá solicitar autorización preceptiva a la Dirección General de Patrimonio Cultural.

#### 4.1.5 Protección de la salud.

De acuerdo con el informe remitido por el Área de Sanidad Ambiental, se considera necesario incluir los siguientes requisitos y recomendaciones:

- La documentación deberá incluir un diagnóstico territorial por potencial afección de la población general, así como un inventario detallado de establecimientos con población vulnerable, y núcleos de población en un área alrededor de las actuaciones de 200 m.

Se considera critica la posibilidad de sinergias en el calendario de actuaciones, que deberán ser analizadas pormenorizadamente, con los siguientes proyectos fotovoltaicos cercanos: planta solar fotovoltaica (PSFV) 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.

Durante la fase de construcción, se deberán aplicar medidas preventivas y correctoras para minimizar los impactos ambientales, como la generación de polvo, ruido y la proliferación de plagas urbanas con repercusión en la salud pública (artrópodos y roedores).

El Programa de Vigilancia Ambiental deberá incluir los indicadores de presencia y las medidas oportunas de 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.

- Se deberán identificar aquellas redes de abastecimiento de agua de consumo humano que resulten interceptadas por la línea eléctrica soterrada. Se recomienda la notificación del inicio de las obras a los gestores de las zonas de abastecimiento.

El Programa de Vigilancia Ambiental deberá incorporar una descripción de las medidas de prevención y corrección, lugar de inspección, periodicidad, etc. durante la fase de obras, si se identificasen infraestructuras que pudieran verse afectadas durante la fase de obras, así como disponer de los planos de las infraestructuras existentes, al objeto de garantizar que no resulta contaminada o alterada la calidad del agua de consumo.

- En relación con las emisiones electromagnéticas, deberán analizarse los posibles efectos sinérgicos o acumulativos de otras potenciales fuentes de emisión, como es el caso de las dos plantas solares ubicadas colindantes y sus líneas de evacuación, además de garantizar el cumplimiento de los criterios establecidos en la normativa sectorial vigente de aplicación sobre las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

#### 4.1.6 Consideraciones establecidas en el informe de la DG. de Urbanismo

De acuerdo con el informe emitido por la DG. de Urbanismo:

- Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se justificarán y/o completarán las observaciones de carácter técnico-urbanístico relacionadas con la necesidad de justificar su emplazamiento en el medio rural y la no afección a las condiciones ambientales.



- El documento que se eleve para su aprobación deberá recoger aquellos condicionantes, observaciones o sugerencias sectoriales que, en su caso, establezcan los diferentes organismos públicos afectados, siendo en tal momento procedural cuando la Dirección General de Urbanismo entre a analizar con mayor profundidad el expediente completo.

#### 4.1.7 Infraestructuras eléctricas

De acuerdo con la consulta realizada a UFD Distribución Electricidad, S. A., se tendrán en consideración:

- 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 UFD, debidamente acotados en planta y perfil.

UFD Distribución Electricidad S.A., señala 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.

Se establecen también indicaciones en caso de que fuera necesario realizar algún trabajo en proximidad de las instalaciones de UFD Distribución Electricidad, S.A. durante la ejecución de las obras.

#### 4.1.8 Infraestructuras viarias

A fecha actual no se ha recibido informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. No obstante, algunas de las infraestructuras del PEI, pudieran ocasionar afección a la carretera autonómica M-100, red viaria que conecta las San Sebastián de los Reyes y Cobeña, dado que el Plan Especial se proyecta en una ubicación paralela a esta vía, pudiendo invadir en algunos tramos las franjas de protección.

Por tanto, y sin perjuicio del informe sectorial pertinente de la DG. de Carreteras, con carácter previo a la aprobación definitiva, se considera recomendable:

- Aportar una descripción de las actuaciones concretas que pudieran afectar a carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid y sus franjas de protección y en su caso, los condicionados relativos a la tramitación de las oportunas autorizaciones por parte de la DG de Carreteras.
- Incorporar a la documentación del PEI planos específicos de la infraestructura viaria afectada, con sus bandas de protección delimitadas.

#### 4.1.9 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid.csy>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

#### **4.1.10 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 presente Informe Ambiental Estratégico y en la documentación del Plan Especial de Infraestructuras, 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 refuerce 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 4.1.13 "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 el epígrafe 8." *Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente por la aplicación del Plan*", del documento ambiental estratégico presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

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

Sin perjuicio de las conclusiones de estudio de los efectos acumulativos y sinérgicos con otros proyectos que se encuentran en fase de tramitación que, potencialmente, pueden suponer, caso de aprobarse y ejecutarse, potenciales efectos acumulativos y sinérgicos con los que se proponen en el Plan Especial de Infraestructuras que se informa, en fase de ejecución se considerarán en el programa de vigilancia ambiental, a fin de detectar tales efectos y proponer las correspondientes medidas de corrección.

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

Teniendo en cuenta la superficie afectada por las actuaciones contempladas en el Plan Especial de Infraestructuras, se considera especialmente aconsejable, a los efectos de una mejor integración en el contexto rural donde se plantean, que se establezcan canales formales de colaboración con los ayuntamientos correspondientes a los municipios afectados (Cobeña y San Sebastián de los Reyes), a fin de mejorar los proyectos de manera que se corrijan eventuales efectos ambientales y sociales.

#### **4.1.13 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.

El Documento Ambiental recoge el epígrafe 9. *Programa de Vigilancia Ambiental*. 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 esta declaración ambiental estratégica 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 de Infraestructuras 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 sustitutivo, a esta Dirección General, en caso de solicitarlo, y a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal. En particular, se deberán remitir los siguientes informes:

- De cumplimiento de las medidas correctoras una vez desplegado el plan especial,
- De resultados del plan de vigilancia ambiental (informe anual)
- De cumplimiento del programa agroambiental durante toda la vida útil del plan especial (informe anual)
- De cumplimiento de las medidas compensatorias por pérdida de terreno forestal y mejora de líneas existentes, 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 Respecto 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 según 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 concejos 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:

- a) 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.
- b) 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, 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 a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, a fecha de la firma

La Directora General de  
Transición Energética y Economía Circular



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:  
**0908877424487699041782**

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu