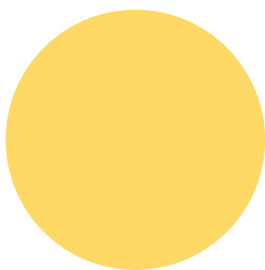


PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PEI-PFOT-178 PSFV DE SANABRIA SOLAR, GALLOCANTA SOLAR, VARADERO SOLAR Y LÍNEAS ASOCIADAS

VERSIÓN INICIAL DEL PLAN: DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

TÉRMINOS MUNICIPALES DE LOECHES Y ARGANDA DEL REY COMUNIDAD DE MADRID



MAYO 2022

RH ESTUDIO

CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

Según las Recomendaciones de Documentación de los Planes Especiales de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, el contenido de este Plan Especial de Infraestructuras se organiza en los siguientes bloques de información:

BLOQUE I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- Memoria de Información

VOLUMEN 2.- Planos de Información

BLOQUE II: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

VOLUMEN 1.- Evaluación Ambiental Estratégica

BLOQUE III: DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1.- Memoria de Ejecución de la Infraestructura Propuesta

VOLUMEN 2.- Normativa Urbanística

VOLUMEN 3.- Planos de Ordenación

Y se completa con el correspondiente **Resumen Ejecutivo**

BLOQUE I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

ÍNDICE

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	5
1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	7
1.1.1. OBJETO	7
1.1.2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN Y EQUIPO REDACTOR	9
1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	10
1.2.1. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA	10
1.2.2. RELACIÓN DEL BORRADOR DEL PEI PRESENTADO Y LA VERSIÓN INICIAL DEL PLAN QUE AHORA SE PRESENTA.....	14
1.2.3. CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	18
1.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS	27
1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE. MARCO NORMATIVO	30
1.4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	30
1.4.2. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	31
1.4.3. LEGISLACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO	31
1.4.4. OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES	31
1.5. ÁMBITO GEOGRÁFICO	32
1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.	34
1.6.1. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO EN LOECHES. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS). BOCM 02/10/1997	34
1.6.2. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO EN ARGANDA DEL REY . PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU). BOCM 08/04/1999. (Vigente para suelo no urbanizable PGOU 1985).	36
1.7. SITUACIÓN ACTUAL Y BASE DE DISEÑO.....	37
1.7.1. SITUACIÓN ACTUAL: USOS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	37
1.7.2. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA	39
1.7.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	39
1.7.4. HIDROLOGEOLOGÍA	40
1.7.5. HIDROLOGÍA	41
1.7.6. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	41
1.7.7. ELEMENTOS RESEÑABLES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	51
1.7.8. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	52
1.7.9. PATRIMONIO CULTURAL.....	56
1.7.10. PAISAJE.....	63
1.7.11. BASES DE DISEÑO.....	73
1.8. AFECCIONES SECTORIALES.....	75
VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN	84

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

AAC	Autorización Administrativa de Construcción
AAP	Autorización Administrativa Previa
BOCM	Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid
BT	Baja tensión
CM	Comunidad de Madrid
DA	Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico
DAE	Declaración Ambiental Estratégica
EAE	Estudio Ambiental Estratégico
EsIA	Estudio de impacto ambiental
ETRS	Sistema de referencia Terrestre Europeo (European Terrestrial Reference System)
GWh	Gigavatio- hora
ICU	Informes de compatibilidad Urbanística
kV	Kilovoltio
LAAT	Línea Aérea de Alta Tensión
LEA	Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
LS 9/01	Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
MITERD	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
MITECO	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
MWac/MWn	Megavatios potencia nominal (en corriente alterna)
MWdc/MWP	Megavatios potencia pico (en corriente continua)
NNSS	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal
NNUU	Normas Urbanísticas
PAC	Política Agraria Comunitaria
PEI	Plan Especial de Infraestructuras
PNIEC	Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030
PSFV	Plantas Solares Fotovoltaicas
PTA	Proyecto Técnico Administrativo
REE	Red Eléctrica de España
RP 78	Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
ST/SET	Subestación Eléctrica Transformadora
SNU	Suelo no urbanizable
TRLSRU 15	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.1.1. OBJETO

Este Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 50.1.a de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LS 9/01) definir los elementos integrantes de las plantas solares fotovoltaicas de generación de energía eléctrica proyectadas sobre los términos municipales de Loeches y Arganda del Rey, de la Comunidad de Madrid, así como su ordenación en términos urbanísticos, asegurando su armonización con el planeamiento vigente y complementándolo en lo que sea necesario, de tal forma que legitimen su ejecución previa tramitación de la correspondiente licencia.

La infraestructura proyectada objeto de este PEI se compone de:

- i. Tres plantas solares fotovoltaicas de alta capacidad de generación (PSFV Sanabria Solar, PSFV Gallocanta Solar y PSFV Varadero Solar) y su línea soterrada de evacuación en 30 kV, hasta la subestación eléctrica ST Nimbo, que no es objeto de este PEI.

Las PSFV presentan la mayor ocupación del suelo del PEI y se organizan en diversos recintos para preservar los dominios públicos y valores existentes, configurando un PEI de ámbito discontinuo. Junto a ello, las líneas soterradas de baja tensión y 30 kV se prolongan puntualmente fuera de estos recintos, formando parte igualmente del PEI como instalaciones exteriores de conexión de las plantas con la ST Nimbo.

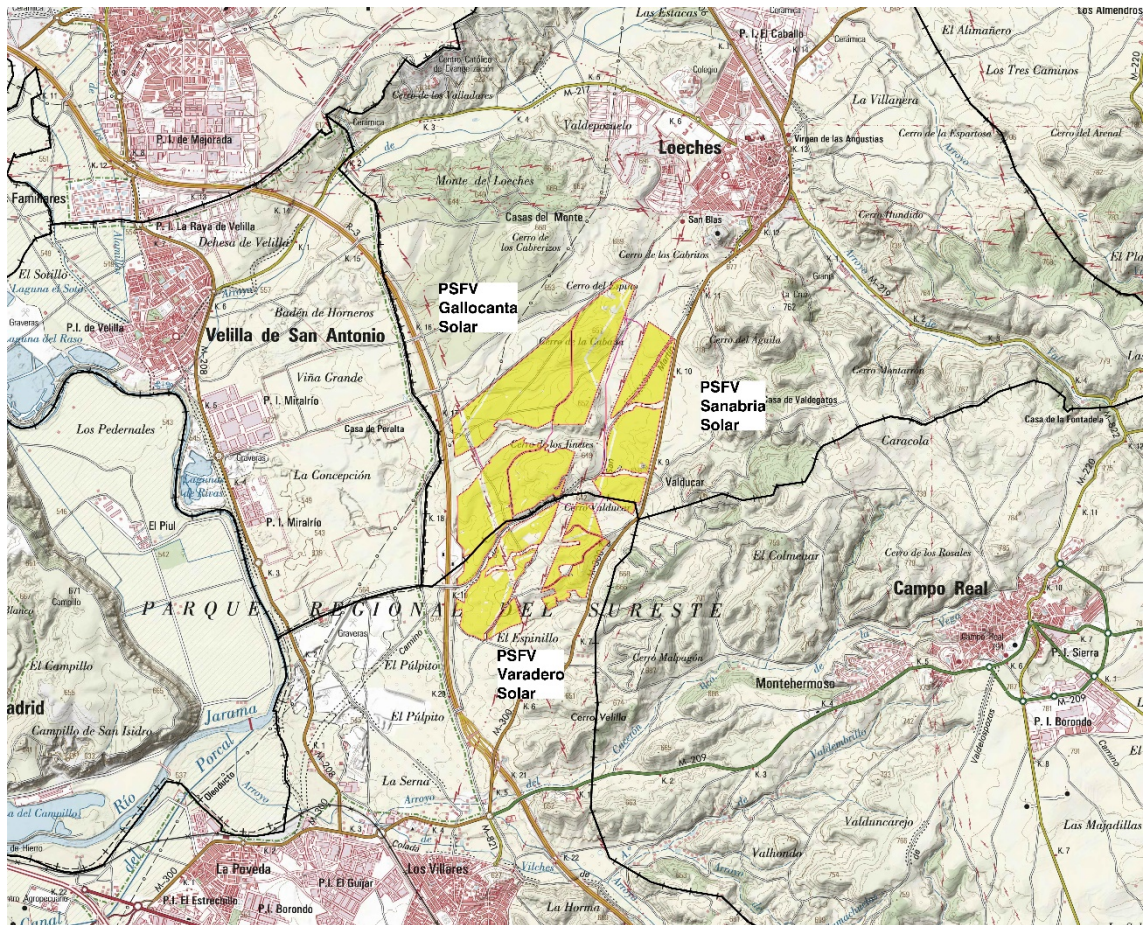
Las infraestructuras objeto de ordenación tienen las siguientes características básicas:

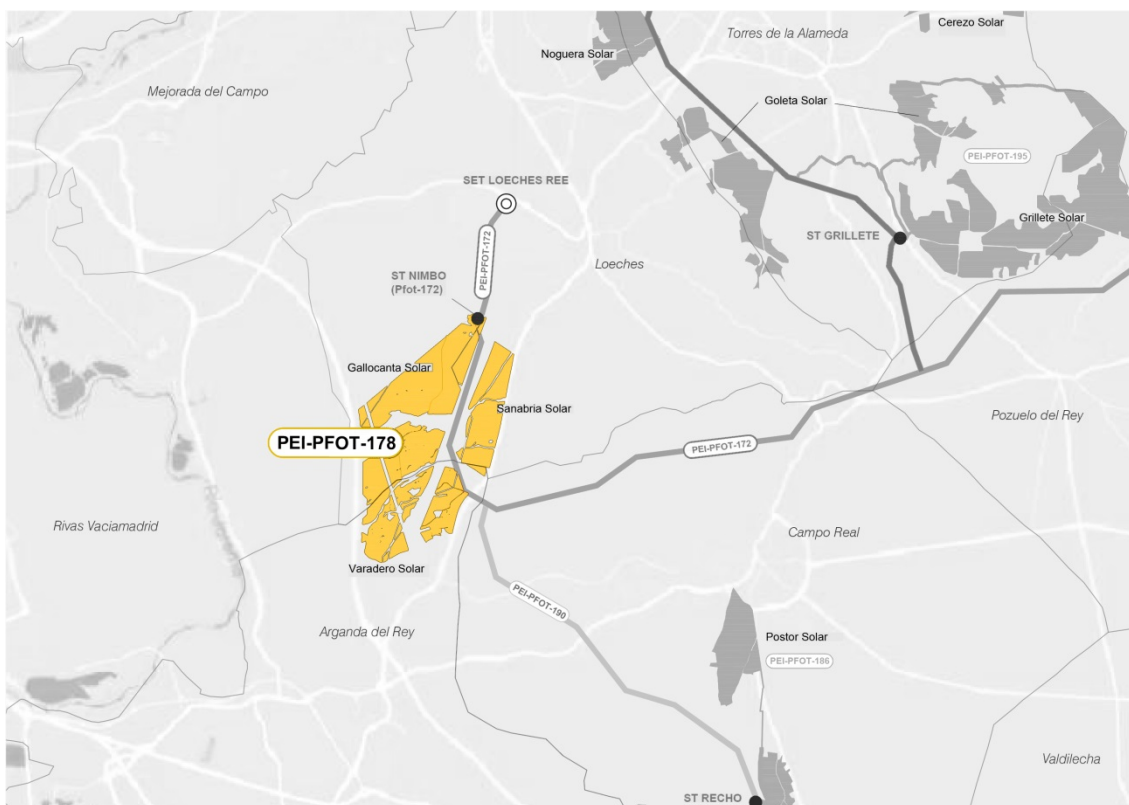
ELEMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA		MUNICIPIO	SUP. DELIMITACIÓN		POTENCIA NOMINAL
			Ámbito PEI (ha)	Vallado (ha)	
PSFV	SANABRIA SOLAR	Loeches	174,00	169,49	84,55 MWn
	GALLOCANTA SOLAR		130,67	128,87	84,55 MWn
	VARADERO	Arganda del Rey	112,13	110,71	42,7 MWn
TOTAL			419,98*	409,06	211,8 MWn

(*) Incluye ámbito de las líneas soterradas de 30 kV

La evacuación de la energía generada en las tres PSFV objeto de este PEI se transporta a la ST Nimbo y desde esta, a través de la línea L/400kV Nimbo-Loeches (REE), hasta la ST Loeches 400 kV propiedad de Red Eléctrica de España (REE). Las PSFV Sanabria Solar, Gallocanta Solar y Varadero Solar forman parte de un conjunto de proyectos de generación de energía mediante fuentes renovables que tienen concedido el permiso de acceso en esta posición de la Subestación de REE, y con los que comparte determinadas infraestructuras de evacuación.

La localización espacial de las infraestructuras se indica en las siguientes imágenes:





Localización de las infraestructuras del PEI-PFOT-178

1.1.2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN Y EQUIPO REDACTOR

Presenta la iniciativa las sociedades Sanabria Solar, S.L.U., con C.I.F. B-88.163.357, Gallocanta Solar, S.L.U., con CIF: B-88.163.340 y Varadero Solar, S.L.U., con CIF: B-88.210.414, sociedades todas ellas cuyo objeto es la promoción de proyectos de generación de energía renovable fotovoltaica, con domicilio social en la calle Ribera del Loira, número 38, 3º, 28042, de Madrid, representadas por Antonio Arturo Sieira Mucientes, apoderado en virtud de escritura de poder especial otorgado a su favor.

A efectos de notificaciones se indican los siguientes datos de contacto:

Don Antonio Arturo Sieira Mucientes
C/ Cardenal Marcelo Spínola, 4 1ºD 28016 Madrid
Teléfono de contacto: 665656557
e-mail: loeches@ignisenergia.es

El promotor tiene concedido los permisos de acceso y conexión a la Subestación de Loeches 400 kV, propiedad de Red Eléctrica de España, REE.

Los datos de acreditación del promotor se adjuntan en el Anexo I

En la actualidad se está tramitando la **Autorización Administrativa Previa (AAP)** y la **Autorización Administrativa de Construcción (AAC)** en la Dirección General de Política

Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITECO), así como el procedimiento de **Evaluación Ambiental**.

El 20 de enero de 2021 se presentó ante la Subdirección General de Energía Eléctrica del MITECO la solicitud de **Declaración de Utilidad Pública** (art. 55 de la LSE) de la infraestructura.

La capacidad del promotor para presentar la iniciativa viene amparada por lo dispuesto en el artículo 56 de la LS 9/01 respecto al derecho de los particulares de formular el planeamiento urbanístico salvo los Planes Generales.

El documento del PEI ha sido redactado por el siguiente equipo:

Dirección y gestión:

IGNIS DESARROLLO SL

Documentación Urbanística:

RH Estudio, Investigación y Proyectos SLP

Documentación Ambiental y Estudios de Paisaje:

Evaluación Ambiental, SL

Servicios jurídicos:

Laso Abogados

Anteproyectos Técnicos de las Infraestructuras:

Javier Sanz Osorio

Estudio de la Incidencia de las Instalaciones Fotovoltaicas en la Red de Carreteras de la CAM:

Mario Santiago Asensio

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

1.2.1. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA

Resulta especialmente relevante en relación con los contenidos de este Plan Especial el encuadre de su tramitación en relación con la necesaria (y paralela) tramitación de la infraestructura en un procedimiento estatal, tal y como requiere la legislación vigente.

En este procedimiento estatal no sólo se analiza y acredita la idoneidad y viabilidad de la infraestructura proyectada en todos sus términos, sino que conlleva un procedimiento de evaluación ambiental completo para garantizar igualmente su compatibilidad con el medioambiente y con los valores del territorio.

Como consecuencia, las características básicas de la infraestructura, emplazamiento, condiciones técnicas, etc., se encuentran en un alto grado predeterminadas, o condicionadas, por esta tramitación obligada.

A día de hoy, a falta de una armonización reglada de los procedimientos a nivel estatal y autonómico, resulta fundamental una coordinación entre administraciones, tanto en el análisis de los expedientes, como en el requerimiento de informes a los distintos organismos involucrados, sobre los que existe el riesgo de hacer recaer solicitudes duplicadas para una misma iniciativa.

Por otra parte, es necesario mantener una coherencia entre los contenidos técnicos del procedimiento administrativo estatal y el urbanístico autonómico.

Corresponde a la Administración General del Estado autorizar las instalaciones eléctricas de generación de potencia eléctrica instalada superior a 50 MW eléctricos de producción, de transporte secundario y distribución que excedan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, y todas las instalaciones de transporte primario.

En la actualidad, está pendiente el desarrollo reglamentario de la Ley del Sector Eléctrico, conforme a la habilitación establecida en su Disposición final cuarta. Resulta, por tanto, de aplicación lo dispuesto en el Título VII del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, (RD 1955/2000) de conformidad, en lo que fuera de aplicación, con su modificación por el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

Los artículos 53.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y 115 del RD 1955/2000 establecen que la construcción de las instalaciones eléctricas de producción, transporte y distribución de energía eléctrica cuando su aprovechamiento afecte a más de una Comunidad Autónoma o cuando el transporte o distribución salga del ámbito territorial de una de ellas requieren de distintas resoluciones administrativas, precisando el apartado 1.a) del primero de dichos artículos, la necesaria previa obtención de los permisos de acceso y conexión a las redes de transporte o distribución en el caso de las instalaciones de generación.

Según dicho artículo 115 del RD 1955/2000, la construcción, ampliación, modificación y explotación de las instalaciones eléctricas de producción, transporte y distribución de energía eléctrica a que se refiere el artículo 111 anterior requieren las siguientes resoluciones administrativas:

- a) Autorización Administrativa Previa (AAP) referida al anteproyecto de la instalación como documento técnico a tramitar conjuntamente con el estudio de impacto ambiental.
- b) Autorización Administrativa de Construcción (AAC) referida al proyecto concreto de la instalación, la cual permite a su titular su construcción o establecimiento.
- c) Autorización de explotación (AAE), que permite, una vez ejecutado el proyecto, poner en tensión las instalaciones y proceder a su explotación comercial.

A estos efectos, las tres sociedades promotoras está tramitando respectivamente, las instalaciones fotovoltaicas denominadas “Sanabria Solar” y “Gallocanta Solar”, situadas en el término municipal de Loeches (Comunidad de Madrid) y “Varadero Solar”, situada en el término municipal de Arganda del Rey (Comunidad de Madrid), junto con sus correspondientes infraestructuras de evacuación soterradas asociadas, también en los municipios de Loeches y Arganda del Rey, de acuerdo con el artículo 21.5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, a cuyo fin procede destacar los siguientes trámites más relevantes ya cumplimentados:

- a) El 6 de agosto de 2020 se presentaron por Sanabria Solar, S.L.U., Gallocanta Solar, S.L.U. y Varadero Solar, S.L.U. las solicitudes de AAP y AAC referidas a las indicadas instalaciones fotovoltaicas.
- b) El 1 de diciembre de 2020 la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) acordó la acumulación para la tramitación conjunta de los expedientes abiertos con motivo de las indicadas solicitudes, al tiempo que dispuso su correspondiente admisión a trámite (art. 1.1.b del Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio).
- c) El 20 de enero de 2021 se presentó ante la Subdirección General de Energía Eléctrica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico la solicitud de Declaración de Utilidad Pública (art. 55 de la LSE) de:
 - Planta Fotovoltaica Sanabria Solar e Infraestructura de Evacuación en 30 kV
 - Planta fotovoltaica Gallocanta Solar e Infraestructura de Evacuación en 30 kV
 - Planta Fotovoltaica Varadero Solar e Infraestructura de Evacuación en 30 kV
- d) En relación con los permisos de acceso y conexión de las Instalaciones a la ST Loeches 400 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (art. 53.1.a de la LSE), el 28 de agosto de 2019 fue concedido permiso de acceso a través del Informe de Viabilidad de Acceso, y el 8 de mayo de 2020 y 12 de junio de 2020 fue concedido el permiso de conexión, a través del Informe de Cumplimiento de las Condiciones Técnicas de Conexión y del Informe de Verificación de las Condiciones Técnicas de Conexión, respectivamente.
- e) En cuanto al procedimiento medioambiental, el 1 de diciembre de 2020 fue admitido a trámite el Estudio Ambiental presentado al MITECO.

Por otro lado, en relación con el presente PEI y dado su necesario sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria en los términos al efecto dispuestos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), los trámites al efecto cumplidos son los siguientes:

- a) El 16 de marzo de 2021 se presenta ante la Dirección General de Urbanismo, Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Comunidad de Madrid la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria acompañada del borrador del PEI y del Documento Inicial Estratégico.

- b) El 28 de abril de 2021 se acordó el sometimiento del borrador del PEI y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.
- c) El 19 de enero de 2022 la citada Dirección General remitió al promotor del presente PEI el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico por su parte elaborado en unión de las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.
- d) Finalmente, una vez elaborado el Estudio Ambiental Estratégico a la vista del Documento de Alcance, el mismo ha sido tenido en cuenta para la redacción de la versión inicial del PEI, quedando unido a él en el Bloque II- Documentación Ambiental.

Todas estas tramitaciones tienen como efecto la garantía de la consistencia de los proyectos propuestos, su corrección y viabilidad técnica, la eliminación de proyectos de carácter especulativo y la adecuación ambiental de las propuestas en relación a los suelos que afectan.

1.2.2. RELACIÓN DEL BORRADOR DEL PEI PRESENTADO Y LA VERSIÓN INICIAL DEL PLAN QUE AHORA SE PRESENTA

La redacción del presente PEI partió del Borrador y Documento Inicial Estratégico presentados el 14 de abril de 2021 ante la Dirección General de Urbanismo, Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Comunidad de Madrid, como documento que acompañaba al procedimiento ambiental de emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental. Las PSFV que finalmente componen este PEI resultan de la evolución de las inicialmente propuestas en dicho borrador, al incorporar sugerencias del Documento de Alcance y dar cumplimiento a los informes recibidos de las Administraciones relacionadas con el proyecto durante el periodo de consultas.

Fruto de esta evolución se ha ajustado y reducido la superficie de las implantaciones objeto de estudio, mejorando su relación con el territorio sobre el que se asientan, según lo siguiente:

- En el caso de la PSFV Sanabria Solar la implantación ha pasado de tener una superficie de vallado 221,76 Ha en su versión del borrador a 169,49 Ha en su versión definitiva, por lo que se ha reducido en un 23,5% dicha superficie. El resultado de las modificaciones implementadas ha dado lugar a una reducción del área de implantación de vallado en 52,27 Ha. El área de ocupación de las parcelas afectadas se ha visto modificada y en su mayoría reducida. Consecuencia de ello, se ha adaptado el vallado a esa reducción de área de ocupación.
El objetivo de la reducción de superficie es dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales, sociales y urbanísticos dispuestos por los diferentes organismos y ayuntamientos:
 - o Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Comunidad de Madrid
 - o Organización SEO/Birdlife
 - o El Ayuntamiento de Loeches

Se ha mantenido el número de módulos y seguidores instalados, y por tanto la potencia de la planta. La distancia entre seguidores se ha mantenido y es de 10 metros.

Los accesos a las distintas zonas se han visto adaptados en su gran mayoría debido al nuevo Dominio Público Hidráulico que ha modificado la disposición de las áreas. En las áreas donde no ha habido afección se ha mantenido el acceso original.

Las zanjas para los circuitos de media tensión en el interior de la planta se han adaptado.

- En el caso de la **PFV Gallocanta Solar**, la implantación ha pasado de tener una superficie de vallado de 160,76 Ha en su versión original, a ocupar 128,87 Ha en su versión definitiva, por lo que se ha reducido en un 19,8% dicha superficie.

El resultado de las modificaciones implementadas ha dado lugar a una reducción del área de implantación de vallado de más de 31 Ha. El área de ocupación de las parcelas afectadas se ha visto reducida y se han desafectado varias parcelas en su

totalidad. Consecuencia de ello, se ha adaptado el vallado a esa reducción de área de ocupación.

El objetivo de la reducción de superficie es dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales y sociales dispuestos por los diferentes organismos:

- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Comunidad de Madrid
- Organización SEO/Birdlife.

Se ha reducido el número de módulos y seguidores instalados, y, por tanto, la potencia de la planta. La distancia entre seguidores se ha mantenido y es de 10 metros.

Se han mantenido los accesos a las distintas zonas de la planta y se ha añadido uno nuevo al sur de la zona sur.

Las zanjas para los circuitos de media tensión en el interior de la planta se han adaptado. La zanja y línea de evacuación soterrada fuera de la planta hasta la ST elevadora se ha mantenido.

- En el caso de la PSFV Varadero Solar la implantación ha pasado de tener una superficie de vallado de 160,16 Ha en su versión del borrador, a 110,71 Ha en su versión definitiva, por lo que se ha reducido en un 30,8 % dicha superficie. El área de ocupación de las parcelas afectadas se ha visto reducida y se han desafectado varias parcelas en su totalidad. Consecuencia de ello, se ha adaptado el vallado a esa reducción de área de ocupación.

El resultado de las modificaciones implementadas ha dado lugar a una reducción del área disponible de implantación de unas 50 Ha aproximadamente. El objetivo de la reducción de superficie es dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales, de infraestructuras afectadas y sociales dispuestos por los diferentes organismos:

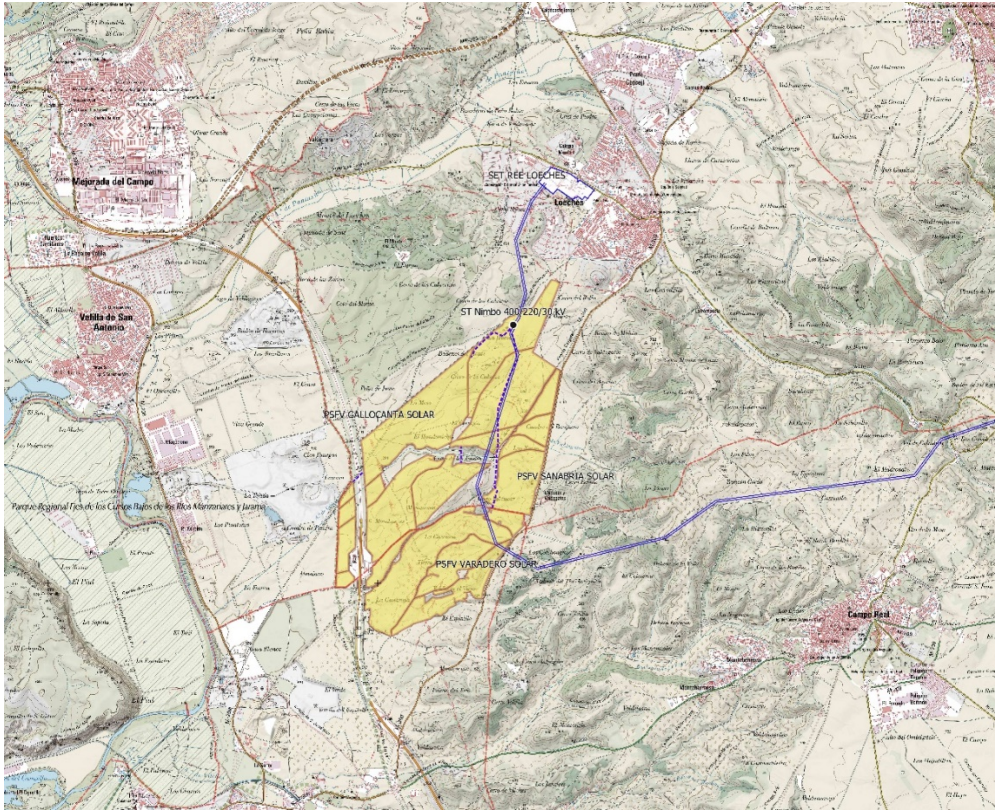
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Comunidad de Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Se ha mantenido el número de módulos y seguidores instalados, y por tanto la potencia de la planta. La distancia entre seguidores se ha mantenido y es de 10 metros.

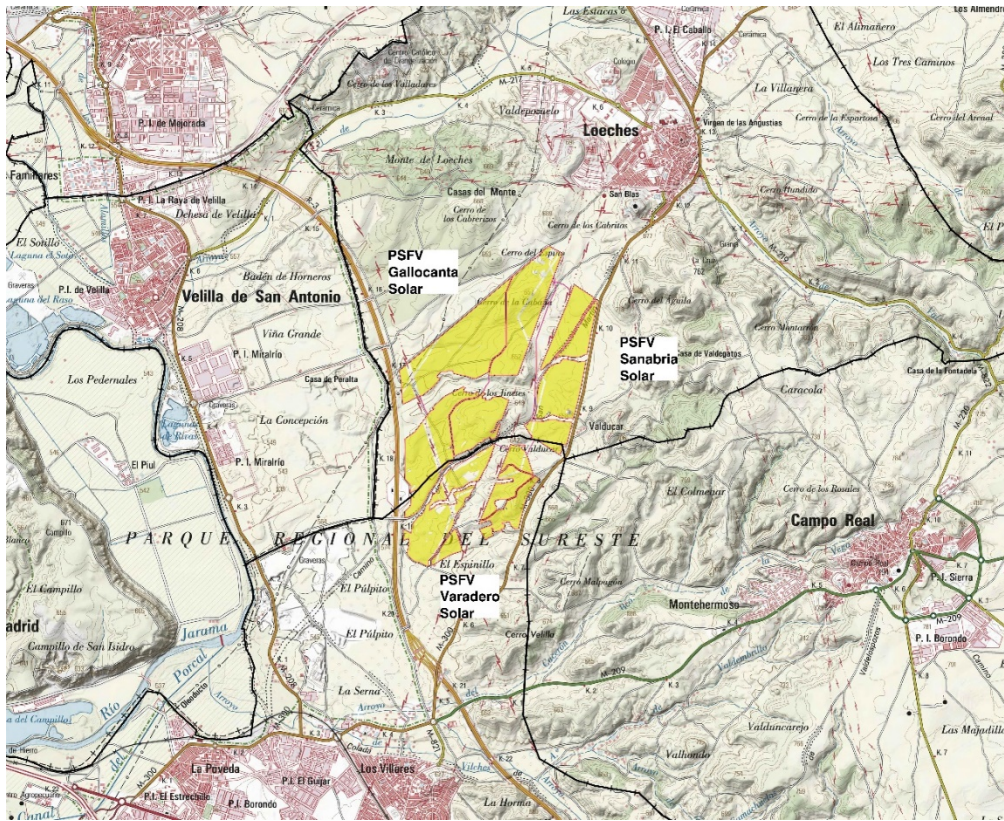
Los accesos a las distintas zonas se han mantenido en la medida de lo posible, a excepción de algunos accesos que han sido movidos debido al recorte de las áreas.

Las zanjas para los circuitos de media tensión en el interior de la planta se han adaptado. La zanja y línea soterrada de evacuación fuera de la planta hasta la ST elevadora se ha mantenido.

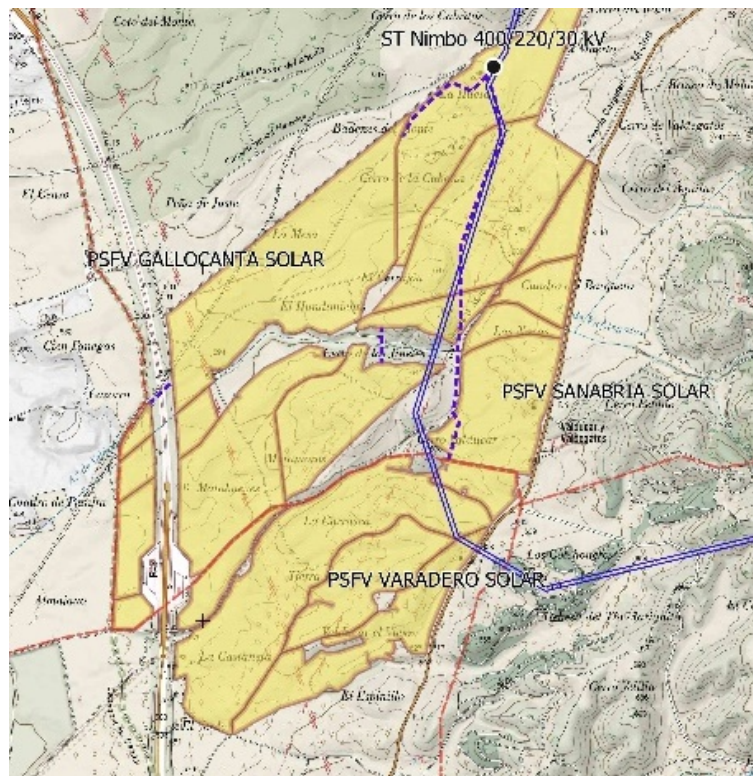
En las imágenes siguientes se muestran la implantación de la infraestructura en el documento de Borrador y las finalmente evaluadas en el presente PEI.



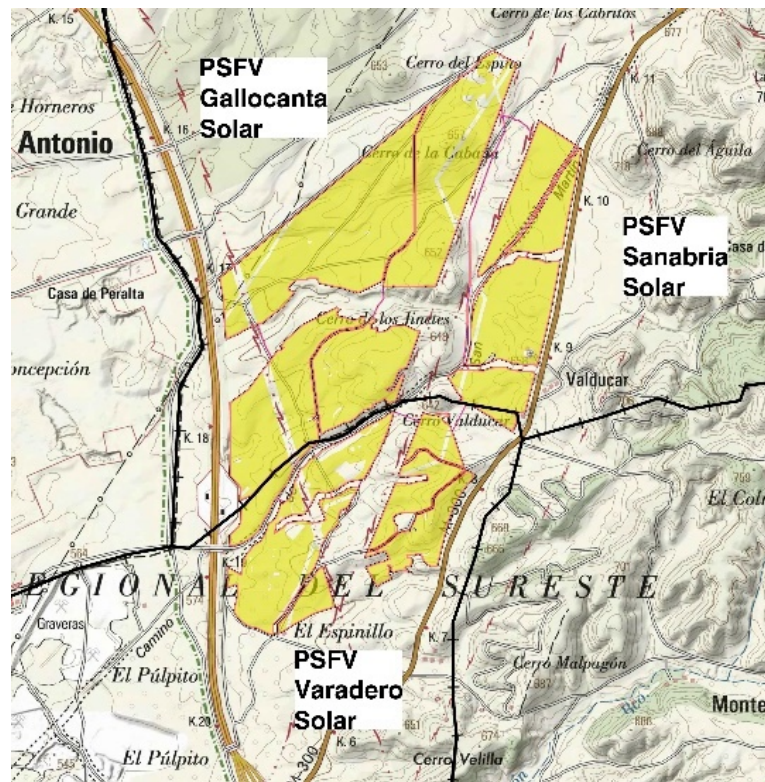
Propuesta del Borrador del PEI



Propuesta del PEI



Detalle de las PSFV en la propuesta del Borrador del PEI

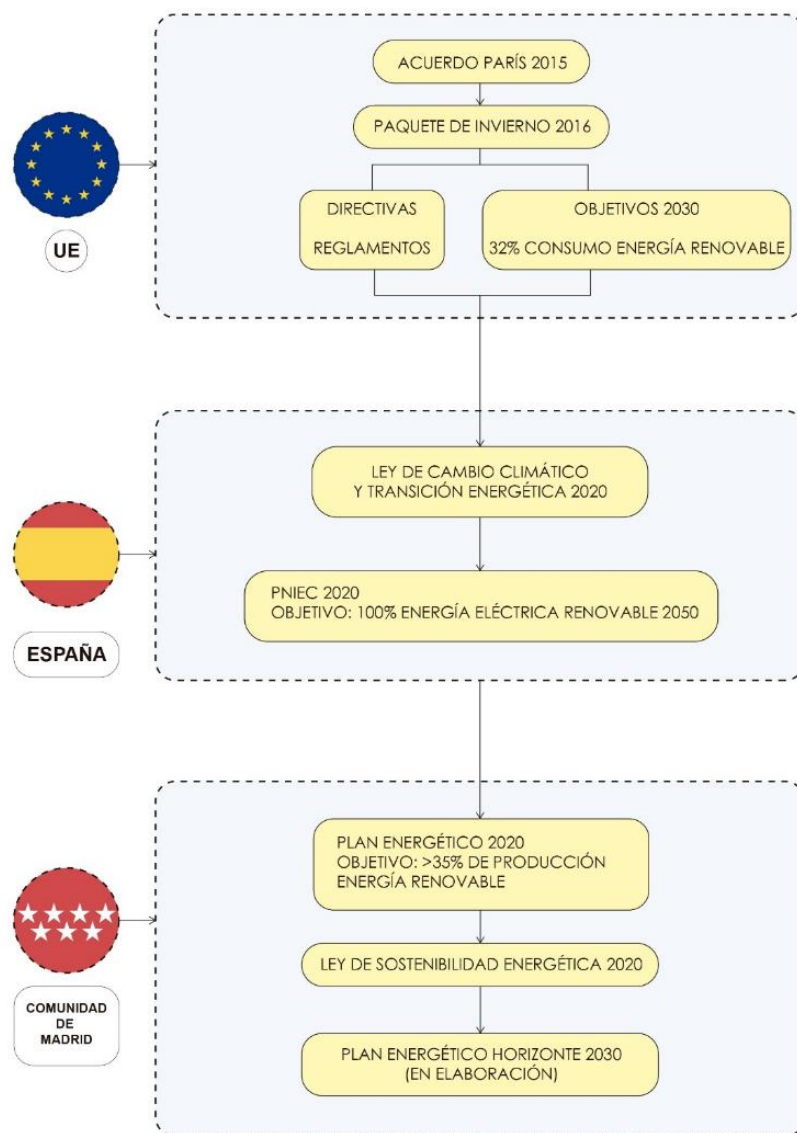


Detalle de las PSFV en la propuesta del PEI

1.2.3. CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA POLÍTICA ENERGÉTICA NACIONAL Y DE LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Transición Energética hacia un modelo climáticamente neutro y descarbonizado es una política establecida por la UE y adoptada por España y, en lo que es de su competencia, por la Comunidad de Madrid. Ha quedado sintetizada el establecimiento de objetivos cuantificables de producción energética no fósil, según se indica en el siguiente esquema:



Esquema de las Políticas y estrategias de la Comunidad de Madrid en materia de energías renovables en desarrollo de las políticas europeas y estatales.

Fuente: Elaboración propia

Los objetivos han quedado también recogidos en el Real Decreto- Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, según sigue:

“En la Unión Europea se han fijado objetivos en materia de energías renovables como parte de su política de Acción Climática en dos horizontes temporales, 2020 y 2030. Estos horizontes han sido desarrollados con objetivos específicos en distintos marcos:

- *El Paquete Clima y Energía 2020 que contiene legislación vinculante que garantizará el cumplimiento de los objetivos climáticos y de energía asumidos por la UE para 2020. En materia de energías renovables el objetivo vinculante es del 20 % en 2020.*

- *El Marco Energía y Clima 2030, que contempla una serie de metas y objetivos políticos para toda la UE durante el periodo 2021-2030. Cada Estado miembro debe presentar su Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030, donde también es necesario incluir objetivos en materia de energías renovables en hitos intermedios 2022, 2025, 2027 y 2030.*

El próximo PNIEC 2021-2030 establece como objetivo para el año 2030 que las energías renovables representen un 42 % del consumo de energía final en España. De forma congruente con dicho objetivo, el plan define una serie de objetivos intermedios para la cuota de participación de las energías renovables, situándola en un 24 % para el año 2022 y un 30 % para el año 2025. Esto supone que la generación renovable eléctrica deberá aumentar, según los datos recogidos en el plan, en unas 2.200 ktep en el periodo 2020-2022 y en aproximadamente en 3.300 ktep en el periodo 2022-2025, para lo que será necesario un rápido aumento de la potencia del parque de generación a partir de fuentes de energía renovable. En el periodo 2020-2022 el parque renovable deberá aumentar en aproximadamente 12.000 MW y para el periodo 2020-2025 en el entorno de 29.000 MW, de los que aproximadamente 25.000 MW corresponden a tecnología eólica y fotovoltaica.”

En relación con el citado Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) resulta de interés destacar que en la reunión del Consejo de Ministros del pasado 16 de marzo de 2021 se acordó la aprobación de su versión final (BOE de 31 de marzo de 2021) previa formulación de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica cuya aprobación tuvo lugar mediante resolución de 30 de diciembre de 2020 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (BOE de 11 de enero de 2021).

No obstante, la necesaria remisión al documento del PNIEC dada su notable extensión, se reproduce seguidamente la referencia a los objetivos perseguidos por el mismo según viene expresado en el apartado del Anexo correspondiente al anuncio de su aprobación publicado en el indicado BOE de 31 de marzo de 2021:

“Los objetivos recogidos en el PNIEC están alineados con el aumento de ambición que ha fijado el Consejo Europeo de 10 y 11 de diciembre de 2020, en el que se acordó un objetivo a 2030 de reducción de emisiones de la Unión Europea de, al menos, un 55 % respecto a los niveles de 1990, como senda de reducción de emisiones coherente para alcanzar la neutralidad climática en la Unión en 2050, en línea con los objetivos de París.

De esta manera, con arreglo al Análisis de Impacto de la Comisión Europea para aumentar la ambición climática a un 55 % en la Unión en 2030, la penetración de renovables en energía final tendría que incrementarse hasta alcanzar entre el 38 % y el 40 % para 2030, y la eficiencia energética entre el 36% y el 37%. El PNIEC aprobado por España ya establece un 42 % en renovables y 39,5 % en eficiencia para 2030. Lo mismo sucede con el objetivo de reducción de gases de efecto invernadero en los sectores difusos que implica una disminución de un 39 %, según incluye la evaluación de la Comisión sobre nuestro PNIEC, sobrepasando en 13 puntos la meta fijada para estos mismos sectores en el Reglamento (UE) 2018/842 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, sobre reducciones anuales vinculantes de las emisiones de gases de efecto invernadero por parte de los Estados miembros entre 2021 y 2030 que contribuyan a la acción por el clima, con objeto de cumplir los compromisos contraídos en el marco del Acuerdo de París.

El PNIEC se encuentra dentro de la senda que establece la «Estrategia a Largo Plazo para una Economía Española Moderna, Competitiva y Climáticamente Neutra en 2050» (ELP 2050), aprobada por el Acuerdo del Consejo de Ministros de 3 de noviembre de 2020.”

A su vez, ante la emergencia del impacto del Cambio Climático, y siendo la sostenibilidad una condición consustancial a cualquier intervención sobre el territorio¹, es objetivo estratégico de las políticas públicas mejorar el modelo tradicional de producción de energía eléctrica en favor de la utilización de fuentes de energía limpias y renovables. Y, entre ellas, la energía fotovoltaica resulta particularmente apropiada y eficaz en el clima de la Comunidad de Madrid.

Así ha quedado debidamente reflejado en la reciente Ley 7/2001, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética en cuyo artículo 20 sobre consideraciones del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística se dice, en concreto en su apartado 2, lo siguiente:

“Para garantizar que las nuevas instalaciones de producción energética a partir de las fuentes de energía renovable no producen un impacto severo sobre la biodiversidad y otros valores naturales, se establecerá una zonificación que identifique zonas de sensibilidad y exclusión por su importancia para la biodiversidad, conectividad y provisión de servicios ecosistémicos, así como sobre otros valores ambientales. A tal fin el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico elaborará y actualizará periódicamente una herramienta cartográfica que refleje esa zonificación, y velará, en coordinación con las Comunidades Autónomas, para que el despliegue de los proyectos de energías renovables se lleve a cabo, preferentemente, en emplazamientos con menor impacto”.

Por otra parte, la Comunidad de Madrid es uno de los grandes nodos de consumo a nivel nacional, con la circunstancia añadida de que la producción de la energía consumida se genera básicamente fuera de la Comunidad mediante fuentes convencionales.

La iniciativa que define este PEI proyecta una nueva infraestructura básica del territorio que producirá y verterá a la red una producción de electricidad anual estimada total de 486,38 GWh, 194,32 GWh en el caso de la PSFV Sanabria Solar, 186,36 GWh en el caso de la PSFV Gallocanta Solar, y de 105,7 GWh en el caso de la PSFV de Varadero Solar. Es clara por tanto su oportunidad y conveniencia, cuyo alcance estratégico trasciende el límite autonómico y se enmarca en la regulación estatal. Este PEI define una infraestructura de producción renovable que aporta un 37,69%² de energía a la producida actualmente por la Comunidad de Madrid³.

	GWh Anuales
Sanabria Solar	194,32
Gallocanta Solar	186,36
Varadero Solar	105,7
Total PEI	486,38
Comunidad Madrid	1.290,47
%PEI	37,69%

Cabe también indicar que el interés en promover la energía fotovoltaica a nivel nacional se ha incrementado recientemente, como consecuencia de la situación social y energética que ha provocado en Europa la guerra en Ucrania, declarada en febrero de 2022. Por dicho motivo, el 29 de marzo de 2022 se ha aprobado en Consejo de Ministros el *Plan Nacional de Respuesta a las Consecuencias Económicas y Sociales de la guerra en Ucrania*, que incluye una serie de

¹ TRLSRU 15. Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

² Este dato se calcula sobre la producción total de la Comunidad de Madrid en el año 2020.

³ La Comunidad de Madrid supone el 1,59% de la superficie nacional.

modificaciones normativas recogidas en el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, y por el que se adoptan medidas urgentes para priorizar los proyectos fotovoltaicos.

COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL

La infraestructura resulta, como se ha explicado en el apartado de antecedentes, del proceso de tramitación de la autorización de acceso y conexión a la red eléctrica existente, de la autorización administrativa previa de la Dirección General de Energía y Minas, y de la aprobación por el MITECO del procedimiento ambiental asociado.

Estas autorizaciones respaldan la conveniencia de la infraestructura, su viabilidad técnica y ambiental, y la oportunidad de la iniciativa, resultando que, para su final implantación, es necesario y obligado armonizar las directrices políticas en materia de energía y la tramitación estatal de la infraestructura con el planeamiento urbanístico en sus niveles autonómico y local. Y ello porque, dada la relativa novedad de este tipo de usos del suelo, no han quedado expresamente contempladas por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, (LS 9/01), ni en las regulaciones de las normativas urbanísticas de los municipios en los que se actúa, de mayor antigüedad.

Es por tanto necesario articular el instrumento de planeamiento legalmente previsto que aporte un enfoque integral, dote a la actuación de una visión territorial unitaria y, al mismo tiempo, armonice las determinaciones urbanísticas que posibiliten la consecución del objetivo, regulando las condiciones de la instalación en suelo no urbanizable de las infraestructuras de producción de energía fotovoltaica cuando no estén previstas en el planeamiento vigente de los municipios donde se ubican.

La necesaria coordinación de la planificación eléctrica con el planeamiento urbanístico se encuentra prevista en el artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, el cual dispone que los correspondientes instrumentos de ordenación del territorio y urbanístico deben precisar, cualquiera que fuera la clase y categoría de suelo afectada, las posibles instalaciones y las calificaciones adecuadas mediante el establecimiento de las correspondientes reservas de suelo.

Así tiene lugar siguiendo el modelo consignado en la legislación portuaria, aeroportuaria y ferroviaria en la que, como también hace el indicado artículo 5, se prevé la recepción en el planeamiento urbanístico de las infraestructuras eléctricas, lo que además tiene lugar por referencia al planeamiento especial como figura idónea para cumplir tal cometido, según dispone el artículo 50.1 de la LS 9/01.

Es por ello que resulta oportuno detenerse en el alcance de los Planes Especiales como instrumentos llamados a definir también, en el orden urbanístico, la red de infraestructura de energía fotovoltaica, cometido al que responde el presente apartado.

Así se efectúa seguidamente ante la alternativa de las Calificaciones Urbanísticas prevista en los artículos 26, 147 y 148 de la LS 9/01, la cual, frente a la configuración legal del Plan Especial de Infraestructuras como instrumento de planeamiento urbanístico al que corresponde una función de ordenación del territorio desde la perspectiva que le es propia, presupone, de un lado, la previa legitimación expresa desde el planeamiento y, de otro, participa

principalmente de la condición de acto de autorización o habilitación de proyectos de edificación o uso del suelo, lo que así contempla el citado artículo 147 y ha sido igualmente destacado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, entre otras, en su Sentencia de 27 de octubre de 2011.

En este sentido, en lugar de adoptar la función propia de los instrumentos de planeamiento de desarrollo a fin de ordenar el territorio con estricta sujeción al planeamiento general al modo en que lo hacen, por ejemplo, los Planes Parciales, función que se asienta en el inciso final de la letra c) del indicado artículo 50.1 y en el apartado 2 del mismo, los Planes Especiales se presentan como instrumentos cuyo contenido viene decisivamente condicionado por su configuración legal al vincularlo a la concreta finalidad a la que en cada caso hayan de dar respuesta.

Dicho de otro modo, la LS 9/01 no impone directamente el contenido de los Planes Especiales toda vez que lo remite a cuál sea en cada caso su finalidad y objeto específico.

Así, en efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 50 de la LSCM, una de las funciones atribuidas a los Planes Especiales se corresponde con *“la definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución”*, función que permite identificar a los tradicionalmente denominados Planes Especiales de Infraestructuras como una de las especies dentro de la categoría general de este tipo de instrumentos de planeamiento de desarrollo.

De conformidad con lo anterior, todo PEI se desenvuelve dentro de un doble campo de acción que delimita su objeto.

Por un lado, el PEI está legalmente habilitado para operar sobre cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios a través de las siguientes tres acciones:

- Mediante su *“definición”*, lo que supone el establecimiento ex novo de las características de las redes en cuestión.
- Mediante su *“ampliación”*, lo que presupone la previsión de una mayor magnitud de las redes públicas previamente definidas.
- Mediante su *“protección”*, lo que se concreta en la previsión de medidas específicas de tal carácter en relación con las redes previstas por el PEI ya sea mediante su *“definición” ex novo* o mediante la *“ampliación”* de las previstas por el planeamiento general.

De otro lado, a los PEI les viene igualmente reconocida la facultad de *“complementar”* las condiciones de ordenación de las redes públicas, lo cual refuerza la idea de que esta clase de instrumentos de planeamiento en modo alguno se encuentran en un plano de estricta subordinación al planeamiento general.

En este sentido, en efecto, tanto la doctrina como la jurisprudencia han matizado la aplicación del principio de jerarquía en cuanto se refiere a la relación existente entre planeamiento general

y planeamiento especial, lo que enlaza directamente con la previsión por los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978 no sólo de su configuración como instrumentos llamados a desarrollar los llamados Planes Directores Territoriales de Coordinación por la Ley del Suelo de 1976 o los Planes Generales (artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico), sino incluso como instrumentos igualmente válidos en ausencia de unos y otros, (artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico) supuesto, este último, en el cual los Planes Especiales se mantenía que podían llegar al establecimiento y coordinación, entre otras infraestructuras básicas, de las relativas a las instalaciones y redes necesarias para el suministro de energía.

En este sentido y en relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo relativa a los Planes Especiales, baste con la cita, entre otras muchas, de la Sentencia de 2 de enero de 1992 (RJ 1992, 694) para hacerse una visión fundada sobre su alcance y, en particular, sobre su relación con el planeamiento general.

Dice al respecto dicha Sentencia, en una doctrina reiterada en las de 8 de abril de 1989 (RJ 1989, 3452), 23 de septiembre de 1987 (RJ 1987, 7748) o 14 de octubre de 1986 (RJ 1986, 7660), lo siguiente:

"(...) aunque el principio de jerarquía normativa se traduce en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General ni pueda sustituirlo como instrumento de ordenación integral de territorio, se está en el caso de que el Plan Especial no es homologable al Plan Parcial, respecto del Plan General, ya que la dependencia del último es mayor que la del primero, en cuanto el Parcial es simple desarrollo y concreción del General, mientras que al Especial le está permitido un margen mayor de apreciación de determinados objetivos singulares que no se concede al otro, de manera que, en los casos del artículo 76.2.a) del Reglamento de Planeamiento, los Planes Especiales pueden introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, siempre que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales, y según el artículo 76.3.a) y b) del Reglamento citado, cuando los Planes Generales no contuviesen las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con la finalidad de establecer y coordinar las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial, y proteger, catalogar, conservar y mejorar los espacios naturales, paisaje y medio físico y rural y sus vías de comunicación".

De igual modo la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 11 de mayo de 2012 destaca la posibilidad de que los PEI introduzcan un mayor margen de modificaciones de determinaciones cuando sean necesarias para el cumplimiento de sus fines siempre y cuando no se modifique la estructura fundamental del Plan General. En otra Sentencia previa de 11 de julio de 2006, también del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, se señalaba la corrección de que a través de un PEIN se podrían modificar la calificación del sistema general establecida por el Plan General de Madrid en relación con unas cocheras de la Línea 10 de Metro de Madrid.

En la línea ya apuntada, lo que dice esta jurisprudencia es, pues, lo siguiente:

- a) Que la interpretación del principio de jerarquía normativa no puede ser objeto de una interpretación de igual alcance cuando se plantea respecto de la relación Plan General/Plan Parcial que cuando se efectúa respecto de la relación Plan General/Plan Especial. Dice la Sentencia, en este sentido, que “el Plan Especial no es homologable al Plan Parcial” y que la dependencia de este respecto del General es mayor que la que tiene el Especial.
- b) Que, a su vez, la menor rigidez de la interpretación de dicho principio en el segundo caso se traduce, en primer lugar, en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General, lo que induce a sostener la admisión de un cierto grado de separación.
- c) Que, como correlato de lo anterior, donde se afirma la prohibición indeclinable en la relación Plan General/Plan Especial es en el rechazo de la sustitución del primero por el segundo cuando ello suponga la asunción por el Plan Especial de la función típica del General como *“instrumento de ordenación integral del territorio”*.
- d) Que, como consecuencia de lo anterior, el Plan Especial tiene un mayor margen de apreciación, lo que dice la Sentencia que es reconocido por el artículo 76.2.a) del RPU como, a su vez, también lo es por el artículo 50.1.a) de la LS 9/01 al admitir que pueda introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.
- e) Que la posible introducción de modificaciones específicas por parte de los Planes Especiales se encuentra en todo caso con el límite de *“que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales”*, máxima que permite traer a colación, a fin de entender su verdadero alcance, el sentido dado también por la jurisprudencia del Tribunal Supremo a las denominadas modificaciones sustanciales introducidas en el planeamiento a raíz de su sometimiento al trámite de información pública, las cuales se identifican con la introducción de cambios radicales del modelo de ordenación (ver, por todas, la Sentencia de 11 de septiembre de 2009, RJ 2009, 7211).
- f) Que, por fin, resulta de interés la referencia que aquí se efectúa a las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 8 de junio y 4 de diciembre de 2017, las cuales fueron dictadas en sendos recursos contencioso-administrativos interpuestos contra un acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 30 de junio de 2016 por el que se aprobó con carácter definitivo el Plan Especial de Infraestructuras para la ampliación del Complejo Medioambiental de Reciclaje en la Mancomunidad del Este.

De ellas, en efecto, procede destacar la afirmación de que *“la implantación de un sistema general supramunicipal, como es el de autos, no requiere su previa determinación en el planeamiento municipal lo que es lógico si tenemos en cuenta que su previsión queda fuera de su competencia”*, lo cual supone, mutatis mutandis, que el establecimiento de un sistema general en el planeamiento general con incidencia en intereses supralocales sin duda podrá ser objeto de reconsideración en un Plan Especial de Infraestructuras para el que, igual que ocurre con el de carácter general, la aprobación definitiva está atribuida a la Comunidad de Madrid.

A lo anterior se añade, por otro lado, la referencia que se efectúa en las Sentencias citadas a la doctrina del Tribunal Supremo recogida en su Sentencia ya vista de 2 de enero de 1992 en relación con los Planes Especiales, lo que cobra singular relevancia cuando así tiene lugar por referencia precisamente a un Plan Especial de los previstos en la letra a) del artículo 50.1 de la LS 9/01.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

La infraestructura fotovoltaica proyectada, objeto de este PEI, se ubica en los siguientes municipios:

- PSFV Sanabria Solar y Gallocanta Solar y líneas soterradas de evacuación de baja tensión y 30 kV: municipio de Loeches
- PSFV Varadero Solar y líneas soterradas de evacuación de baja tensión y 30 kV: municipio de Arganda del Rey.

Las normas urbanísticas de los planeamientos vigentes de los distintos municipios, Arganda del Rey (art. 41.1 PGOU 1985) y Loeches (art. 3.2 NNSS 1997), contemplan en sus determinaciones para el suelo no urbanizable el desarrollo de sus previsiones mediante la tramitación de Planes Especiales.

En el caso de Loeches, se indica que los objetivos de estos planes pueden ser *“de las clases que se determinen en la legalidad vigente”*.

En el caso de Arganda del Rey, se indica que *“Los Planes Especiales han de desarrollar las determinaciones que les son propias, en función de su objetivo, tanto al nivel de Ordenación General como de detalle de Planeamiento Parcial”*

Son todas ellas circunstancias que concurren en las infraestructuras que define el presente PEI, en su condición de infraestructuras básicas del territorio de producción de energía eléctrica, de interés público o social y una dimensión y complejidad que requieren de un instrumento de planeamiento propio.

Los objetivos de los Planes Especiales se encuentran regulados en la LS 9/01, en su artículo 50.1.

EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI

Prescindiendo de cuanto atañe a las variantes admitidas por la LS 9/01 en orden a la definición de las reglas procedimentales de tramitación de los Planes Especiales, procede destacar en este punto dos cuestiones:

- Por un parte, la admisión de la iniciativa privada en orden a su formulación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56.1 de la LS 9/01.
- De otro, la atribución a la competencia de la Comunidad de Madrid de la tramitación íntegra de aquellos Planes Especiales que, como es el caso aquí contemplado, afectaran a más de un término municipal, lo que así viene dispuesto por el artículo 61.6 de la LS 9/01.

1.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Las propiedades afectadas por las PSFVs son de titularidad privada. El ámbito del PEI para las PSFVs excluyen en su delimitación todos los dominios públicos existentes, tales como caminos, vías pecuarias, cauces y similares. La titularidad de los suelos del ámbito del PEI en la Comunidad de Madrid se describe gráficamente en la serie de planos I-7.

Las propiedades afectadas por los distintos elementos de la infraestructura que componen este PEI en dicha Comunidad son las siguientes:

a) PSFV SANABRIA SOLAR. Parcelas catastrales afectadas:

Relación de Parcelas afectadas por la PSFV Sanabria Solar				
Referencia catastral	Municipio	Polígono	Parcela	Superficie (Ha)
28075A016003550000AG	Loeches	016	00355	72,85
28075A016003590000AT		016	00359	50,57
28075A016003620000AT		016	00362	81,35
28075A016003640000AM		016	00364	19,49
28075A016003650000AO		016	00365	26,05
28075A016003660000AK		016	00366	57,17
28075A016090040000AM		016	09004	1,42
28075A016090050000AO		016	09005	0,16
28075A016090060000AK		016	09006	0,16
28075A016090080000AD		016	09008	0,27
28075A016090120000AX		016	09012	1,98
28075A017003620000AB		017	00362	41,63

b) PSFV GALLOCANTA SOLAR. Parcelas catastrales afectadas:

Relación de Parcelas afectadas por la PSFV Sanabria Solar				
Referencia catastral	Municipio	Polígono	Parcela	Superficie (Ha)
28075A016003510000AW	Loeches	016	00351	40,95
28075A016003590000AT		016	00359	50,58
28075A016003610000AL		016	00361	37,65
28075A016003620000AT		016	00362	81,36
28075A016003660000AK		016	00366	57,17
28075A016003670000AR		016	00367	4,10
28075A016090040000AM		016	09004	1,42
28075A016090070000AR		016	09007	0,18
28075A016090090000AX		016	09009	0,17
28075A017003610000AA		017	00361	2,12
28075A017003620000AB		017	00362	41,63

c) PSFV VARADERO SOLAR. Parcelas catastrales afectadas:

Relación de Parcelas afectadas por la PSFV Varadero Solar				
Referencia catastral	Municipio	Polígono	Parcela	Superficie (Ha)
28014A003000600000MO	Arganda del Rey	003	00060	10,68
28014A003090050000MB		003	09005	0,04
28014A005000020000MQ		005	00002	11,42
28014A005000040000ML		005	00004	14,70
28014A005000070000MM		005	00007	1,59
28014A005000090000MK		005	00009	0,93
28014A005000100000MM		005	00010	1,18
28014A005000960000MY		005	00096	0,66
28014A005000980000MQ		005	00098	3,39
28014A005000990000MP		005	00099	1,45

28014A005001000000MP		005	00100	0,93
28014A005001010000ML		005	00101	1,25
28014A005001020000MT		005	00102	0,36
28014A005001030000MF		005	00103	1,45
28014A005001060000MK		005	00106	3,84
28014A005001070000MR		005	00107	6,18
28014A005001080000MD		005	00108	1,98
28014A005001090000MX		005	00109	2,36
28014A005001100000MR		005	00110	3,27
28014A005001110000MD		005	00111	2,06
28014A005001170000MZ		005	00117	1,57
28014A005001180000MU		005	00118	8,24
28014A005001190000MH		005	00119	1,05
28014A005001210000MU		005	00121	0,84
28014A005001230000MW		005	00123	16,15
28014A005001240000MA		005	00124	0,69
28014A005001750000MD		005	00175	1,20
28014A005001760000MX		005	00176	0,93
28014A005001770000MI		005	00177	1,62
28014A005001780000MJ		005	00178	0,47
28014A005001790000ME		005	00179	1,31
28014A005001800000MI		005	00180	0,69
28014A005001810000MJ		005	00181	1,21
28014A005001820000ME		005	00182	0,62
28014A005001830000MS		005	00183	2,60
28014A005001840000MZ		005	00184	0,65
28014A005001870000MW		005	00187	2,30
28014A005001880000MA		005	00188	1,20
28014A005001890000MB		005	00189	1,68
28014A005001900000MW		005	00190	0,67
28014A005001910000MA		005	00191	1,15
28014A005001930000MY		005	00193	2,87
28014A005002140000MZ		005	00214	1,00
28014A005002150000MU		005	00215	2,75
28014A005002160000MH		005	00216	1,16
28014A005002170000MW	Arganda del Rey	005	00217	0,35
28014A005002190000MB		005	00219	2,27
28014A005002210000MA		005	00221	0,92
28014A005002220000MB		005	00222	3,05
28014A005002230000MY		005	00223	0,36
28014A005002240000MG		005	00224	1,01
28014A005002250000MQ		005	00225	0,09
28014A005002290000MF		005	00229	1,03
28014A005002300000ML		005	00230	2,74
28014A005002310000MT		005	00231	0,84
28014A005002320000MF		005	00232	1,87
28014A005002330000MM		005	00233	0,86
28014A005002340000MO		005	00234	0,02
28014A005002350000MK		005	00235	0,34
28014A005002360000MR		005	00236	0,74
28014A005002390000MI		005	00239	8,14
28014A005002540000MB		005	00254	0,64
28014A005002550000MY		005	00255	0,83
28014A005002570000MQ		005	00257	1,05
28014A005002590000ML		005	00259	5,46
28014A005002600000MQ		005	00260	0,74
28014A005002800000MS		005	00280	0,95
28014A005002860000MB		005	00286	0,42
28014A005002900000MY		005	00290	0,16
28014A005002910000MG		005	00291	0,28
28014A005002940000ML		005	00294	0,96
28014A005003070000MS		005	00307	0,48
28014A005090030000MO		005	09003	0,89
28014A005090040000MK		005	09004	0,46
28014A005090050000MR		005	09005	0,56
28014A005090060000MD		005	09006	1,04

d) LÍNEAS SOTERRADAS 30 kV. Parcelas catastrales afectadas (entre islas de vallado de las PSFV):

Relación de Parcelas afectadas por las líneas soterradas de BT y 30 kV					
Referencia catastral	Municipio	Polígono	Parcela	Superficie (Ha)	
28014A003090050000MB	Arganda del Rey	003	09005	0,04	
28014A005001010000ML		005	00101	1,24	
28014A005001910000MA		005	00191	1,15	
28014A005002230000MY		005	00223	0,36	
28014A005090030000MO		005	09003	0,89	
28014A005090040000MO		005	09004	0,46	
28014A005090050000MR		005	09005	0,56	
28014A005090060000MD		005	09006	1,04	
28075A016003550000AG		Loeches	016	00355	72,85
28075A016003590000AT			016	00359	50,58
28075A016003620000AT	016		00362	81,36	
28075A016003650000AO	016		00365	26,05	
28075A016003660000AK	016		00366	57,17	
28075A016090040000AK	016		09004	1,42	
28075A016090060000AK	016		09006	0,16	
28075A016090080000AX	016		09008	0,27	
28075A016090120000AX	016		09012	1,98	

La guía de “Recomendaciones para la redacción de Planes Especiales, cuya tramitación y resolución corresponda a la Comunidad de Madrid” solicita se aporte anexa a la documentación del Plan, “Fichas Catastro/Notas Simple Registro Propiedad - Certificaciones o notas simples actualizadas de las fincas incluidas en la actuación”.

En el caso del presente Plan Especial de Infraestructuras PEI-PFot-178, para acreditar la estructura de la propiedad del ámbito del Plan se aportan las fichas del Catastro (Anexo IV) a esta Memoria), sin necesidad de aportar notas simples, por lo siguientes motivos:

- El Plan afecta a suelos rústicos de protección y suelos urbanizables no sectorizados (anteriormente, suelo rústico sin protección).
- En estos suelos, no es preceptiva la inmatriculación de las fincas en el Registro de la Propiedad.

Esta problemática es resuelta por las certificaciones catastrales, ya que, de acuerdo con el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario,

1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá (...) el titular catastral, (...).
2. La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior (...) se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.
3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.

La ocupación de bienes y derechos se encuentra regulada en la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, que en su artículo tercero establece que:

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

Los proyectos están sometidos a un procedimiento de autorización administrativa y declaración de utilidad pública en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en virtud del artículo 54 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. Asimismo, la entrada en vigor de este Plan Especial conllevaría también la ocupación de bienes y derechos a nivel autonómico en virtud del artículo 64 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Siendo el criterio del Ministerio el empleo de la información catastral para la confección de las relaciones de bienes y derechos afectados, conviene mantener el mismo criterio para el presente Plan, de tal forma que exista unidad en ambos procedimientos.

Por todo ello, ha de entenderse bastante e idónea la aportación de certificaciones catastrales descriptivas y gráficas como documento de acreditación de la estructura de la propiedad del PEI-PFot-178.

En el Anexo IV se adjuntan las fichas catastrales de las fincas afectadas.

1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE. MARCO NORMATIVO

1.4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Resultan de aplicación, en orden jerárquico, principalmente, el TRLSRU 15, la LS 9/01, los planeamientos urbanísticos de los municipios afectados y, en lo no regulado por lo anterior, el Reglamento de Planeamiento de 1978:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

1.4.2. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La legislación principal sectorial en materia de evaluación ambiental es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en los términos que resultan de la Disposición transitoria 1º de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

1.4.3. LEGISLACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO

La legislación principal sectorial de relación con la energía eléctrica es la siguiente:

- Real Decreto- ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico.

1.4.4. OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES

Serán de aplicación cuantas prescripciones figuren en las Normas, Instrucciones o Reglamentos Oficiales que guarden relación con las obras objeto de este PEI, con sus instalaciones complementarias, o con los trabajos necesarios para realizarlas.

Se destaca por su importancia la reciente Ley 7/2021, de 7 de mayo, de Cambio climático y transición energética.

1.5. ÁMBITO GEOGRÁFICO

Para la delimitación del ámbito se ha utilizado la base cartográfica del Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid. En dicha base cartográfica quedan definidas las distintas delimitaciones de los términos municipales afectados.

El ámbito del PEI se localiza en los términos municipales de Loeches (73,26%) y Arganda del Rey (26,74%), donde se implantan las PSFV.

El ámbito geográfico del PEI comprende una superficie total estimada de **419,98 Ha.**, con el siguiente desglose:

- Suelo sobre el que se proyectan las infraestructuras en superficie de generación de la PSFV Sanabria Solar (incluidas líneas de evacuación soterradas de BT y 30 kV en el interior del vallado):
174,00 Ha.
- Suelo sobre el que se proyectan las infraestructuras en superficie de generación de la PSFV Gallocanta Solar (incluidas líneas de evacuación soterradas de BT y 30 kV en el interior del vallado):
130,67 Ha.
- Suelo sobre el que se proyectan las infraestructuras en superficie de generación de la PSFV Varadero Solar (incluidas líneas de evacuación soterradas de BT y 30 kV en el interior del vallado):
112,13 Ha.
- Suelo sobre el que se proyectan las líneas de evacuación soterradas de 30 kV entre islas de vallado:
3,18 Ha.

Y por municipios:

- Suelo comprendido en el término municipal de Loeches:

PSFV = 304,67 Ha.

Líneas soterradas de 30 kV entre islas de vallado = 2,64 Ha.

TOTAL = 307,31 Ha

- Suelo comprendido en el término municipal de Arganda del Rey:

PSFV = 112,13 Ha.

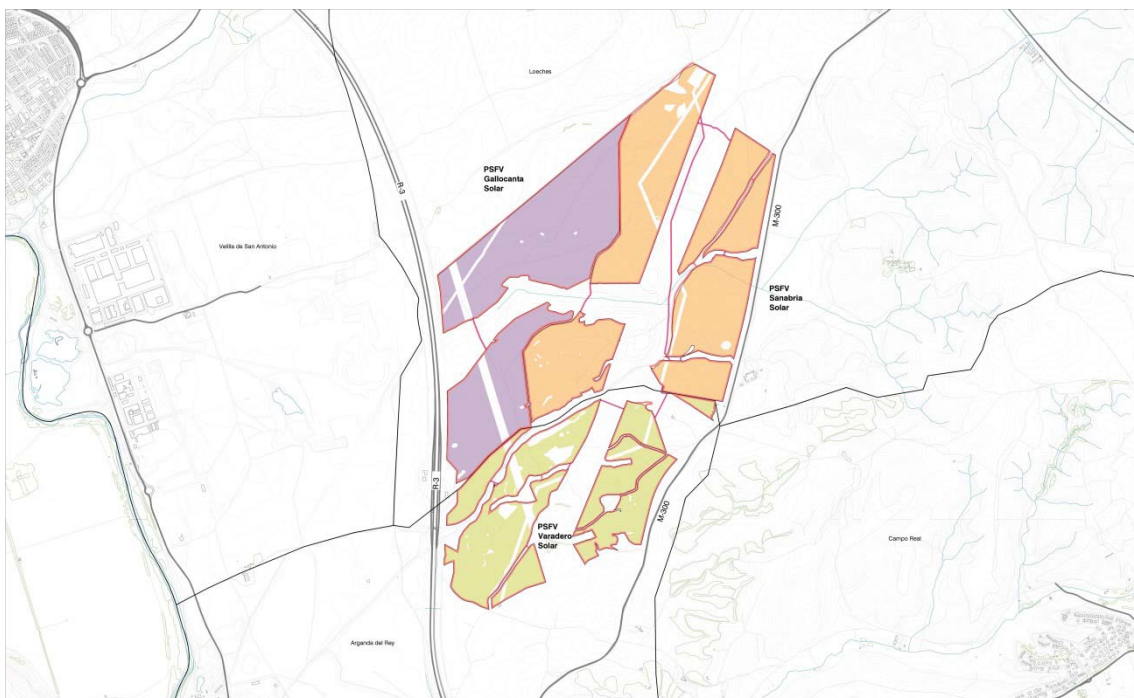
Líneas soterradas de 30 kV entre islas de vallado = 0,54 Ha.

TOTAL = 112,67 Ha

El ámbito del PEI se delimita según los siguientes criterios:

- Comprendiendo los suelos de titularidad privada necesarios para las instalaciones de las PSFV y las líneas soterradas de evacuación de BT y 30 kV.
- Excluyendo los suelos de redes de caminos públicos, vías pecuarias y cualquier otro sistema de dominio público del ámbito de implantación de las PSFV, así como cualquier elemento de interés medioambiental o cultural.
- Atendiendo a la compatibilidad de afecciones y servidumbres.
- Separándose de núcleos urbanos con población susceptible de ser vulnerable una distancia mínima de 200 m.
- En el caso de las líneas soterradas de BT y 30 kV, y con el fin de prever posibles modificaciones de trazado en el desarrollo del proyecto constructivo, la delimitación del ámbito del PEI incluye una franja de 5 m a cada lado del eje del trazado de la línea.

Se indica gráficamente en el Plano I-4 y en la serie de planos O-1.



Delimitación del ámbito espacial del PEI

1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.

La infraestructura de las PSFV, así como sus líneas soterradas de evacuación de BT y 30 kV, se implantan en los términos municipales de Loeches y Arganda del Rey.

El término municipal de Loeches está regulado por Normas Subsidiarias de Planeamiento. El de Arganda del Rey está regulado mediante Plan General de Ordenación Urbana. Todos ellos tienen fechas de aprobación y publicación previas a la LS 9/01.

Los suelos de los usos extensivos (PSFV) incluidos en el ámbito espacial del PEI tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable en todos los municipios. Igualmente, las LS 30kV tienen proyectada su traza sobre Suelo No Urbanizable, sin excepciones. Las distintas clasificaciones de suelo afectadas en los dos municipios se muestran en la colección de planos I-3

Se analiza a continuación la afección de la infraestructura en el planeamiento urbanístico de cada Municipio.

1.6.1. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO EN LOECHES. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS). BOCM 02/10/1997

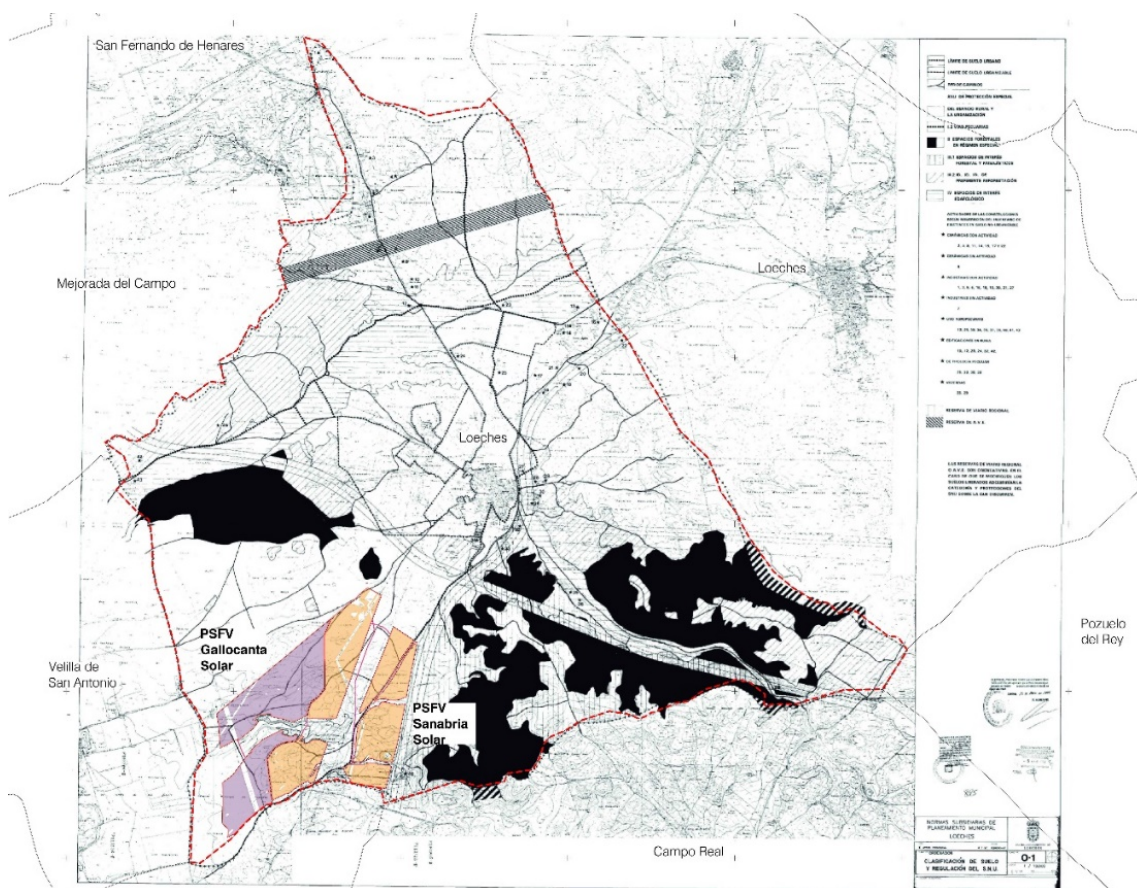
En el término municipal de Loeches se localizan las PSFV Sanabria Solar y Gallocanta Solar, así como sus líneas soterradas de evacuación de 30 kV.

El suelo afectado por la implantación de las PSFV se corresponde con la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección del Espacio Rural y la Urbanización (Clase V). El suelo afectado por la implantación de las líneas soterradas entre islas de vallado de las PSFV afecta parcialmente a Suelo No Urbanizable de Protección del Espacio Rural y la Urbanización, y en menor medida a Suelo No Urbanizable de Protección de Espacios de interés Forestal y Paisajístico de preferente reforestación (Clase III.2). Alcanza un total de 307,31 Ha, según el siguiente desglose de superficies estimadas:

INFRAESTRUCTURA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE* (Ha.)	LONGITUD (m)	% SUELO
PSFV Sanabria	SNU de protección del espacio rural y la urbanización (Clase V) (Capítulo 10 NNUU)	174,00	-	56,67
PSFV Gallocanta	SNU de protección del espacio rural y la urbanización (Clase V) (Capítulo 10 NNUU)	130,67	-	42,46
LSBT-30 kV	SNU de protección del espacio rural y la urbanización (Clase V) (Capítulo 10 NNUU)	2,60	2.610	0,87
	SNU de protección de espacios de interés Forestal y Paisajístico (Clase III.2) (Capítulo 10 NNUU)	0,04	46	

TOTAL LOECHES 307,31 2.656 100

(*) Nota: Superficie del ámbito del PEI para las líneas soterradas, considerada como el producto de la longitud de la línea multiplicado por una banda de 5 m a cada lado del eje de esta.



Ámbito espacial del PEI sobre plano del Planeamiento vigente del municipio de Loeches

1.6.2. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO EN ARGANDA DEL REY. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU). BOCM 08/04/1999. (Vigente para suelo no urbanizable PGOU 1985).

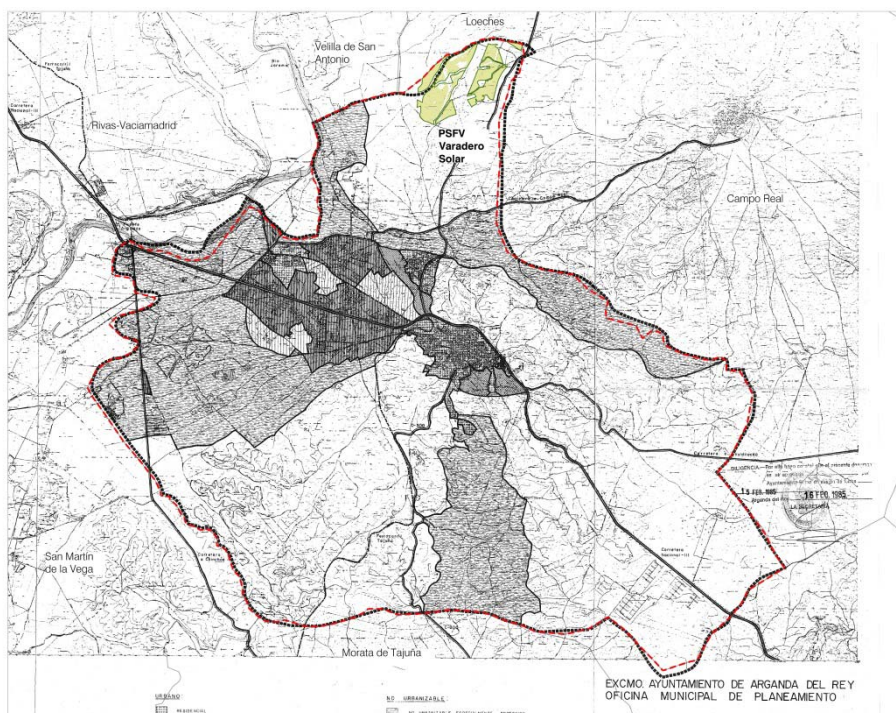
En el término municipal de Arganda del Rey se localiza la PSFV Varadero Solar, así como sus líneas soterradas de evacuación de BT y 30 kV.

El suelo afectado por la implantación de la PSFV, así como el afectado por la implantación de las líneas soterradas, se corresponde con la clasificación de Suelo No Urbanizable Común (SNUC). Alcanza un total de 112,67 Ha, según el siguiente desglose de superficie estimada:

INFRAESTRUCTURA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE* (Ha.)	LONGITUD (m)	% SUELO
PSFV Varadero	SNUC (Art. 68.2.d)	112,13	-	99,52
LS 30 kV	PGOU-85)	0,54	542	0,48
TOTAL ARGANDA DEL REY		112,67	542	100,00

(*) Nota: Superficie del ámbito del PEI para las líneas soterradas, considerada como el producto de la longitud de la línea multiplicado por una banda de 5 m a cada lado del eje de esta.

El acuerdo para la aprobación definitiva del PGOU de 1999 aplazó los efectos de dicha aprobación en el ámbito del Suelo No Urbanizable, por tanto, para dicha clasificación de suelo la normativa vigente en el municipio es el PGOU de 1985. Las condiciones para el Suelo No Urbanizable Común se regulan en su artículo 68.2.d).



Ámbito espacial del PEI sobre Planeamiento vigente del municipio de Arganda del Rey. PG85

1.7. SITUACIÓN ACTUAL Y BASE DE DISEÑO

Para el análisis de la situación actual se ha establecido un ámbito de estudio que abarca un radio de entre 2 Km y 8 Km de distancia (según las variables analizadas), a la infraestructura proyectada objeto del PEI. Dado el carácter extensivo de la implantación de las plantas solares sobre el territorio, se procede a analizar en este apartado, de forma sintética, las principales características de la situación actual y base de diseño, quedando suficientemente descrito lo correspondiente al conjunto de la infraestructura del PEI en el Bloque II *Documentación Ambiental*.

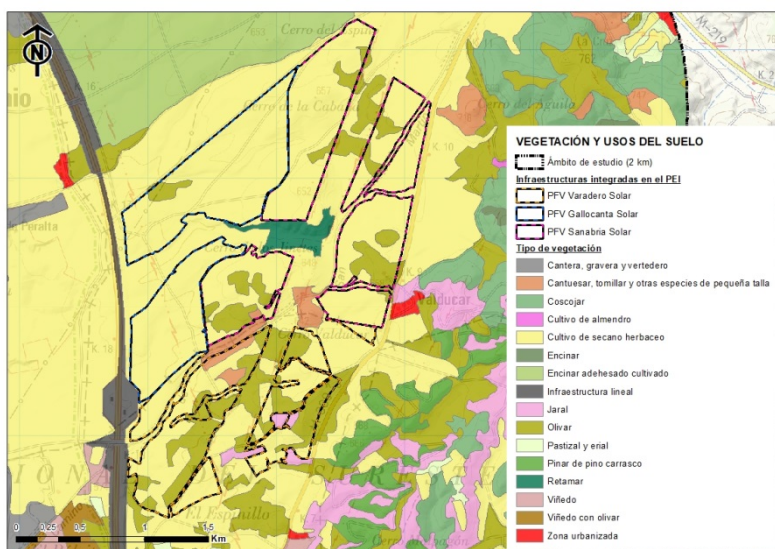
1.7.1. SITUACIÓN ACTUAL: USOS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El ámbito de estudio comprende una zona que abarca un radio de 2 Km en torno a la infraestructura proyectada.

En cuanto a los usos actuales del suelo y vegetación existente en el ámbito de estudio, el total de cultivos representa un 62,27% del ámbito, de los cuales el 33,6% está dedicado a cultivos de secano, cultivos herbáceos principalmente, aunque también el olivar, que representa un 12,44% sobre el total de la zona cultivada. Por otra parte las zonas urbanizadas (3,93%), junto con las infraestructuras lineales, así como otras zonas de suelo raso o el mosaico de áreas construidas en zonas agrícolas, ocupan un 14,25% de la superficie total del ámbito.

Por tanto, una vez analizadas y cuantificadas las superficies cultivadas y urbanizadas, se concluye que existe una superficie con vegetación natural que asciende a 23,48%, es decir, menos de una cuarta parte del ámbito de estudio se corresponde con vegetación natural, la cual en su mayor parte es desarbolada. La formación vegetal mayoritaria es el coscojal, a la que siguen los encinares.

Dentro del ámbito Además, en la PSFV Varadero Solar, se pueden observar pequeñas formaciones de jarales.



Vegetación y usos en la zona de implantación de las PSFV

Se describe a continuación la vegetación natural existente en el ámbito del PEI:

- PSFV Sanabria Solar: La parcela propuesta para la implantación de la PSFV está cubierta principalmente por cultivos herbáceos de secano o, en menor medida, de olivo, con alguna pequeña zona sin cultivar, generalmente asociada a límites entre parcelas, en la que predomina la vegetación herbácea y matorral de bajo porte y, se da la presencia de pies arbóreos aislados o en pequeños grupos. También se ha observado la presencia ocasional de algún pie arbóreo aislado en medio de una zona de cultivo herbáceo o de olivo.

El Arroyo Valdegatos discurre por una vaguada por la zona central de la zona de implantación de la PSFV, cuyo vallado ha diseñado para no afectar a esta vaguada ni al cauce, al que no está asociada vegetación higrófila, aunque sí se da la presencia de vegetación, principalmente herbácea, aunque también de matorral y pies arbóreos y arbustivos.

La PSFV se ha diseñado de forma que se preservan los rodales de vegetación arbórea y el mayor número posible de pies arbóreos.

- PSFV Gallocanta Solar: La parcela propuesta para la implantación de la PSFV está cubierta principalmente por cultivos herbáceos de secano con alguna pequeña zona sin cultivar, generalmente asociada a límites entre parcelas, en la que predomina la vegetación herbácea y matorral de bajo porte y, se da la presencia de pies arbóreos aislados o en pequeños grupos. En la zona Oeste también se da la presencia de una parcela de olivar. Se ha observado la presencia ocasional algún pie arbóreo aislado en medio de una zona de cultivo. En los márgenes de caminos predomina la vegetación herbácea y de matorral de bajo porte. El Arroyo Valdegatos discurre por una vaguada por la zona central de la zona de implantación de la PSFV, cuyo vallado se ha diseñado para no afectar a esta vaguada ni al cauce, al que no está asociada vegetación higrófila, aunque sí se da la presencia de pies arbóreos y arbustivos. La PSFV se ha diseñado de forma que se preservan el mayor número posible de pies arbóreos.

- PSFV Varadero Solar: la parcela propuesta para la implantación de la PSFV está cubierta principalmente por cultivos herbáceos de secano, seguida de cultivos de oliva. En la zona suroeste de la PSFV se da la presencia de algunas parcelas de vid, además de la existencia de una pequeña proporción de zonas de matorral (retama, jara y tomillo...). En las zonas de bordes entre parcelas y márgenes de caminos predomina la vegetación herbácea y arbustiva, así como de pies de almendro u olivo. Se da la presencia en los campos de cultivo de algún pie aislado de olivo, almendro, o en menor medida, encina.

Por la zona Noroeste de la implantación discurre una zona de vaguada que podría corresponder con parte de lo que la cartografía de la CHT califica con Vertiente de Valdegatos. La vaguada, que discurre paralela a un camino, está cubierta principalmente por vegetación herbácea y subarbustiva, aunque también se da la presencia de grupos de almendro. La PSFV se ha diseñado evitando la ocupación de esta vaguada y la vegetación asociada.

No hay constancia de especies vegetales de interés especial o árboles singulares en la zona de implantación de las plantas fotovoltaicas.

La información gráfica referente a las edificaciones, vegetación y usos del suelo existentes, se describe con detalle en el Bloque II y se muestra en los planos I-5.1 e I-5.2.

Se propone la preservación de estas zonas de vegetación y cauces existentes libres de infraestructura, tal como se muestra en los planos I-6, O-2 y planos de la serie O-3.

En el ámbito de estudio existen las siguientes infraestructuras de transporte:

- Viarias: R-3, autopista A-3, M-300, y M-217
- Aeroportuarias: Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, a 5,8 Km, y base aérea de Torrejón de Ardoz, a 5,1 Km.

Además existen en el ámbito distintas infraestructuras que lo atraviesan: líneas aéreas de alta tensión y oleoducto Rota-Zaragoza y gasoducto Loeches-Arganda, ambos discurriendo en paralelo por la zona oeste del ámbito.

A continuación, se sintetizan algunas de las características físicas principales del ámbito de estudio en el entorno de las PSFV, que se pueden consultar con más detalle en el Bloque II *Documentación Ambiental*.

1.7.2. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA

La zona de implantación de las PSFV cumple los condicionantes de topografía exigidos para el desarrollo de proyectos fotovoltaicos de gran escala, con terrenos cuya pendiente sea inferior al 10-15 %. En el caso de la zona de implantación de las PSFV del PEI se trata de una topografía homogénea con ligeras ondulaciones, idónea para la implantación de la infraestructura fotovoltaica. La orografía del ámbito espacial del PEI resulta bastante homogénea, en torno a la cota de los 600 msnm.

1.7.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Para el análisis de las formaciones geológicas en las zonas de implantación de las PSFV se ha tomado como base con el Mapa Geológico de España 1:50.000 (Hoja 560, Alcalá de Henares) del IGME

Las PSFV Sanabria Solar, Gallocanta Solar y Varadero Solar, y las líneas soterradas de baja tensión y 30 kV que las conectan con la ST LOECHES, se ubican sobre areniscas, arenas y arcillas, principalmente. En el caso del PSFV Gallocanta se encuentra sobre materiales cuaternarios de los grandes sistemas de terrazas de los ríos Henares y Jarama y, en menor cuantía por los depósitos de glaciares y terrazas del Arroyo Anchuelo.

Se ha consultado la Base de Datos de Lugares de Interés Geológico (LIG) del IGME, y no se ha evidenciado la presencia de ninguno afectado por las infraestructuras del PEI.

El relieve de esta zona es poco accidentado excepto en las márgenes de los grandes ríos del Corredor, con altitudes comprendidas entre los 580 y los 680 metros. El ámbito de implantación de las infraestructuras se ubica dentro de la zona Meso-Terciaria del Tajo en la

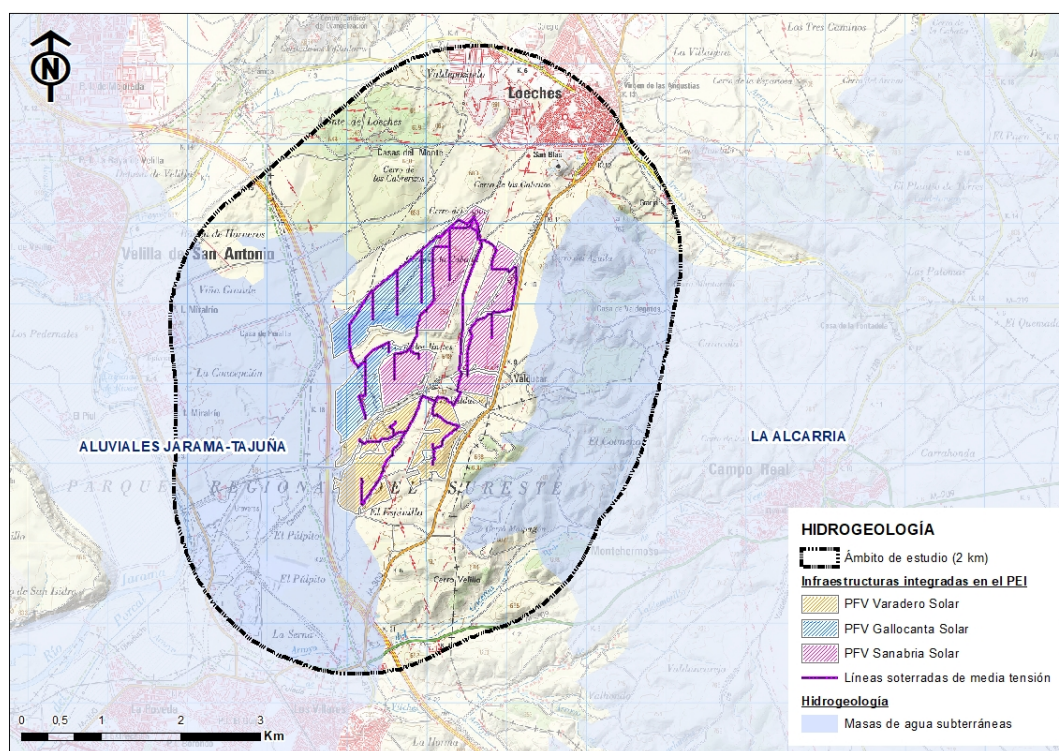
zona de transición de las facies intermedias al centro de la cuenca. Al Noreste del ámbito de estudio se desarrolló la altiplanicie o paramo de la Alcarria.

En la geomorfología de la zona destacan una mezcla de arcillas, arenas, limos y gravas, en la que predominan las arcillas en las zonas S y SE y las arenas en las N y NO. El resto del área del PEI está formada por margas arcillosas y yesíferas, de color gris blanquecino, dentro de las que aparecen niveles de yeso puro, normalmente cristalizado.

1.7.4. HIDROLOGEOLOGÍA

El ámbito del Plan Especial se encuentra sobre las masas de agua subterránea de La Alcarria y Aluviales Jarama-Tajuña.

El aprovechamiento del Acuífero de La Alcarria es el que ocupa la mayor parte del ámbito de estudio. Las aguas subterráneas del sistema son de régimen muy variable encontrándose desde aguas de dureza media a aguas extremadamente duras. Las variaciones anuales y estacionales se presentan con valores muy acusados, aun así, el contenido de nitratos sigue aumentando en los últimos años. La calidad del agua para riego que proporciona este acuífero es muy variable, desde totalmente óptima hasta muy inadecuada debido al alto riesgo de salinización o alcalinización.



Unidades hidrogeológicas presentes en el ámbito del PEI. Fuente: CHT

1.7.5. HIDROLOGÍA

El ámbito de estudio se encuadra dentro de las Cuencas Hidrográficas del río Henares, río Jarama y río Tajuña, de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, por lo que, para estudiar las masas de agua superficial y subterráneas presentes en el ámbito, se ha consultado la información de la Confederación Hidrográfica del Tajo. El ámbito de implantación de las PSFV se desarrolla dentro de la zona sensible del área de captación del “Embalse del Rey – ESCM844”.

Las faldas de los cerros, faldas y páramos de la zona central del ámbito de estudio son el nacimiento de numerosos arroyos. La relación de cauces de agua superficiales encontrados en el ámbito de estudio se detalla en el Bloque II *Documentación Ambiental*.

En el anexo cartográfico al Bloque II se puede consultar la cartografía específica en materia de hidrología, y en el Anexo II “*Estudio de afección del Dominio Público Hidráulico*” del mismo documento se pormenorizan a un nivel de mayor detalle y profundidad todas las interacciones con los cauces existentes en el ámbito de estudio, y concretamente aquellas relacionadas con la infraestructura del PEI.

1.7.6. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Las plantas fotovoltaicas se encuentran en las proximidades del barranco Valdeaparcio, vertiente Valdegatos, arroyo Tambora y vertiente del Rollo.

Mediante el análisis cartográfico y visitas de campo se ha comprobado que la capa de información oficial de la Red hidrológica principal de la Confederación Hidrográfica del Tajo no se ajusta a la realidad en el ámbito de estudio. Por tanto, se ha definido el DPH de los cauces existentes atendiendo a criterios hidrológicos, geomorfológicos, cartográficos e históricos.

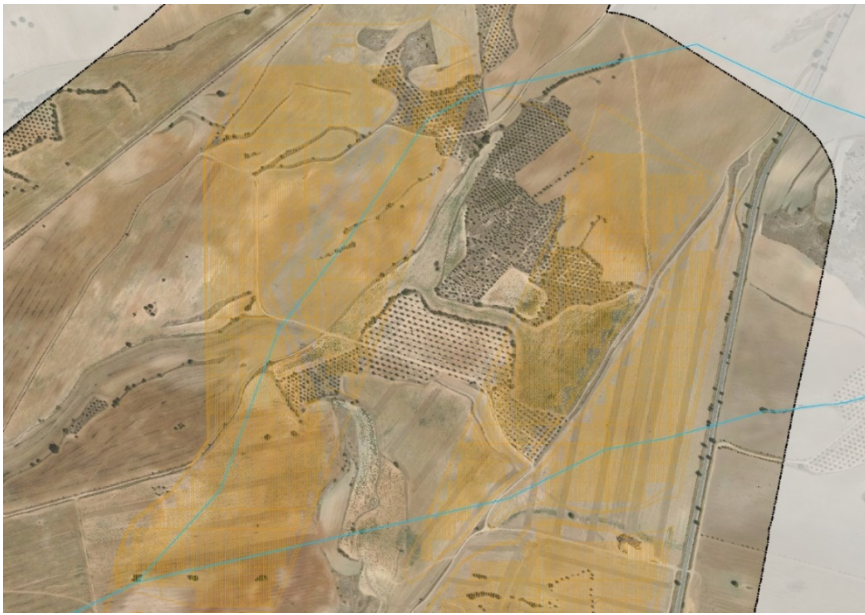
Los criterios que se han seguido para la delimitación del DPH y sus áreas de protección se presentan en el Bloque II y en su Anexos II y III.

Para cada caso, se han analizado las implantaciones correspondientes de cada PSFV y se ha establecido un ámbito de estudio de 100 m a partir del vallado para llevar a cabo la delimitación del DPH y sus áreas de protección, conocidas como Zona de servidumbre (5m) y Zona de policía(100m).

Delimitación del DPH para la PSFV Sanabria Solar

Existe coincidencia en el ámbito con la Vertiente del Rollo, el Barranco de Valdeaparcio y con la Vertiente de Valdegatos.

En el caso de la Vertiente del Rollo y el Barranco de Valdeaparcio, no constan en la base catastral, no existen delimitación en el BTN25, y no es coincidente el curso de la CHT con la fotointerpretación, geomorfológica, biótica e histórica del terreno (PNOA).



Delimitación Vertiente del Rollo y Barranco de Valdeparicio según CHT sobre ortofoto en la que no se evidencia vegetación en las áreas delimitadas como DPH.



Ausencia de delimitación de Vertiente del Rollo y Barranco Valdeparicio, según BTN25

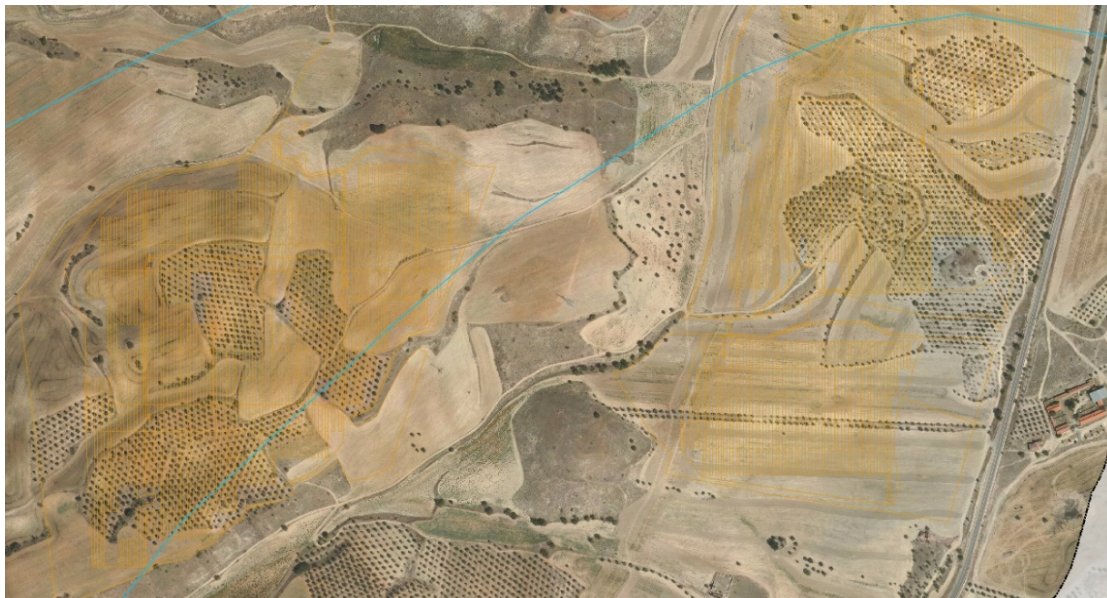


Ausencia de red hidrográfica coincidente con Vertiente del Rollo en lugar definido por la CHT



Ausencia de red hidrográfica coincidente con el Barranco de Valdeparicio en el lugar definido por la CHT

En el caso de la Vertiente de Valdegatos, no consta en la base catastral, existe delimitado en el BTN25, y no es coincidente el curso de la CHT con la fotointerpretación, geomorfológica, biótica e histórica del terreno (PNOA).



Delimitación Vertiente de Valdegatos según CHT sobre ortofoto, en la que no se evidencia vegetación en las áreas delimitadas como DPH.



Delimitación de Vertiente de Valdegatos según BTN25.

Delimitación del DPH para la PSFV Gallocanta Solar

Existe coincidencia en el ámbito con la Vertiente del Rollo y con el Arroyo Tambara.

En el caso de la Vertiente del Rollo, en el ámbito de implantación de la PSFV Varadero Solar, no consta en la base catastral, no existe delimitado en el BTN25, y no es coincidente el curso de la CHT con la fotointerpretación, geomorfológica, biótica e histórica del terreno (PNOA).



Delimitación de la Vertiente del Rollo según CHT sobre ortofoto, en la que no se evidencia vegetación en las áreas delimitadas como DPH



Ausencia de delimitación de Vertiente del Rollo según BTN25



Ausencia de red hidrográfica coincidente con Vertiente del Rollo en lugar definido por CHT

En el caso del Arroyo Tambara, en el ámbito de implantación de la PSFV Varadero Solar, no consta en la base catastral, no existe delimitado en el BTN25, y no es coincidente el curso de la CHT con la fotointerpretación, geomorfológica, biótica e histórica del terreno (PNOA).



Delimitación Arroyo Tambara según CHT sobre ortofoto, en la que no se evidencia vegetación en las áreas delimitadas como DPH.



Ausencia de delimitación de Arroyo Tambara según BTN25.



Ausencia de red hidrográfica coincidente con Arroyo Tambara en lugar definido por CHT

Delimitación del DPH para PFV Varadero Solar

Existe coincidencia en el ámbito con la Vertiente de Valdegatos y con el Arroyo Tambara.

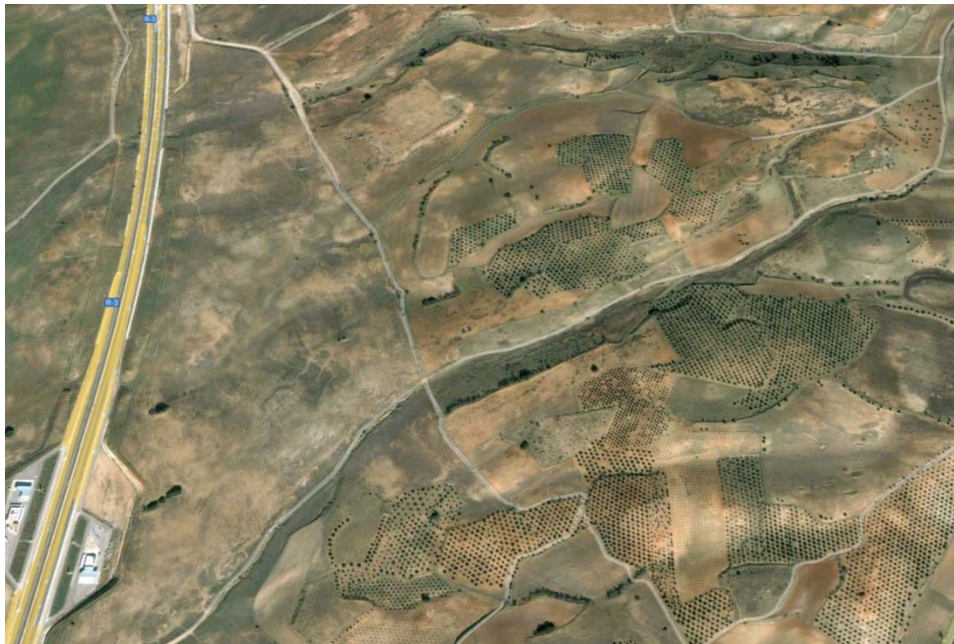
En el caso de la Vertiente de Valdegatos, en la zona donde se implantará la PSFV Varadero Solar, no consta en la base Catastral, no existe delimitado en el BTN25, y no es coincidente el curso de la CHT con la fotointerpretación, geomorfológica, biótica e histórica del terreno (PNOA).



Delimitación de la Vertiente de Valdegatos según CHT sobre ortofoto, en la que no se evidencia vegetación en las áreas delimitadas como DPH.



Ausencia de delimitación de la Vertiente de Valdegatos según BTN25.



Ausencia de red hidrográfica coincidente con la Vertiente de Valdegatos en el lugar definido por la CHT

En el caso del Arroyo Tambara, no consta en la base catastral, no existe delimitado en el BTN25, y no es coincidente el curso de la CHT con la fotointerpretación, geomorfológica, biótica e histórica del terreno (PNOA).



Delimitación del Arroyo Tambara según la CHT sobre ortofoto en la que no se evidencia vegetación en las áreas delimitadas como DPH.



Ausencia de delimitación de Arroyo Tambara según BTN25.



Ausencia de red hidrográfica coincidente con Arroyo Tambara en el lugar definido por la CHT

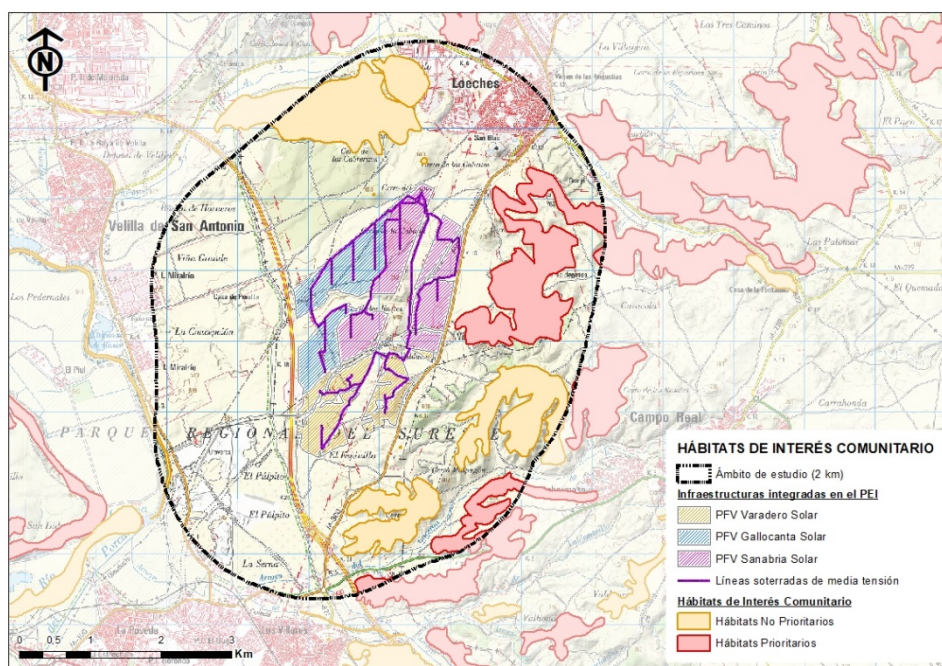
Por ello, en todos los casos el criterio de aplicación para la delimitación del DPH será aquél por el que se establece la delimitación de acuerdo a la fotointerpretación del terreno (PNOA) junto al MDS LiDAR, y en atención a las láminas de inundación según estudio hidrológico hidráulico definidas en el Anexo III del Bloque II.

1.7.7. ELEMENTOS RESEÑABLES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Dentro de la categoría de **Espacios Naturales Protegidos** de la Comunidad de Madrid, el único espacio en el ámbito de estudio es el “Parque Regional de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama” (Parque Regional del Sureste), con 915,6 ha de la Zona de Especial Conservación ES3110006 “Vegas, Cuestas y Paramos del Sureste de Madrid” perteneciente a la Red Natura 2000, y con 62,96 ha de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ES0000142 “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”. Ninguna de las PSFV afecta a estos espacios.

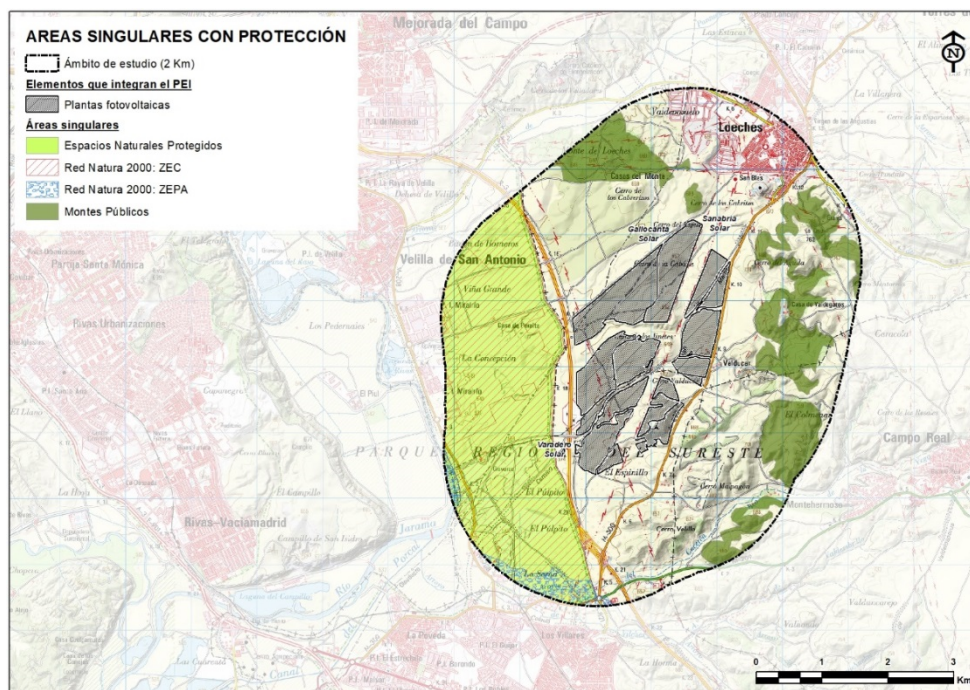
Existen en el ámbito de estudio, según cartografía consultada de la Comunidad de Madrid, la Zona de Especial Conservación ZEC ES3110006 “Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid”, y la **Zona de Especial Protección de Aves** ES0000142 “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”, esta última localizada a 1,7 km de la PSFV Varadero Solar. Por otra parte, el **IBA** “Cortados y Graveras del Jarama” se encuentra a 1,6 Km de esta planta solar.

Analizada la cartografía oficial de Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (MITECO, 2005), en el ámbito de estudio existente distintos **Hábitats de Interés Comunitario** (HIC), prioritarios y no prioritarios, que quedan descritos en el Bloque II *Documentación Ambiental*. En relación con la zona de implantación de las PSFV se concluye que en ninguna de ellas hay presencia de HIC, sin embargo los HIC 4090 y 6220 se encuentran a 100 m aproximadamente de la PSFV Sanabria Solar.



Hábitats de Interés Comunitario dentro del ámbito de estudio

En el ámbito de estudio no existen montes de utilidad pública, aunque sí existen cinco **montes preservados**, ninguno de los cuales está afectado por la implantación de las PSFV.



Áreas singulares de protección dentro del ámbito de estudio.

Tampoco existen **corredores ecológicos** dentro del ámbito de estudio. Todo ello queda descrito en el Bloque II *Documentación Ambiental*.

1.7.8. MEDIO SOCIOECONÓMICO

En el ámbito de influencia de la ubicación de las PSFV se localizan los términos municipales de Arganda del Rey, Velilla de San Antonio, Loeches y Campo Real.

POBLACIÓN

Distribución de la población por municipio

A partir de los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística de revisión del padrón municipal a 1 de enero de 2018, y mediante el uso de un Sistema de Información Geográfica (SIG), se ha estudiado la distribución de la población en dichos municipios, así como su densidad:

Municipio	Superficie (km ²)	Densidad (hab/km ²)
Arganda del Rey	79,65	679,21
Velilla de San Antonio	14,35	847,91
Loeches	44,1	195,56
Campo Real	61,75	98,29

Distribución de la población, superficie municipal y densidad de población por municipio. Instituto Nacional de Estadística, 2018.

Como muestra la tabla anterior, la mayor densidad de población corresponde al municipio de Arganda del Rey. Por su parte, la menor densidad de población corresponde al municipio de Velilla de San Antonio.

POBLACIÓN ACTIVA

En lo referente a la población activa, considerando la población de 16 y más años por relación con la actividad y sexo, se ha analizado según la información facilitada por el SEPE en los "Datos estadísticos de paro registrado y contratos por municipios".

La tabla siguiente recoge los porcentajes de población activa por rama de actividad correspondientes al año 2018, sobre el número total de personas afiliadas a la Seguridad Social en cada caso, de acuerdo con las fichas municipales disponibles en la base de datos Almudena de la Comunidad de Madrid.

Término Municipal	Porcentaje de población activa por rama de actividad (2018)						
	Agricultura. y Ganadería	Minería, industria y servicios	Construcción	Servicios de distribución y hostelería	Servicios a empresas y financieros	Otros servicios	Total
	%	%	%	%	%	%	Nº
Arganda del Rey	0,20%	33,40%	10,70%	31,30%	9,60%	14,80%	22.915
Campo Real	0,90%	31,60%	15,30%	28,30%	9,60%	14,30%	1.524
Loeches	0,10%	45,10%	9,10%	29,00%	8,30%	8,30%	4.181
Velilla de San Antonio	0,10%	4,40%	3,70%	84,60%	3,40%	3,80%	11.961
Total ámbito de estudio	0,20%	17,20%	9,80%	42,30%	17,10%	13,40%	40.581
Comunidad de Madrid	0,20%	6,50%	5,60%	28,20%	31,60%	27,80%	3.195.151

Los datos de la tabla anterior muestran que, en el ámbito de estudio, la rama de actividad que mayor porcentaje de población activa engloba es la de Servicios de distribución y hostelería (42,3%), seguido de la minería industria y energía (17,2%) y de la de servicios a empresas y financieros (17,1%). La rama de actividad mayoritaria es la de servicios a la que, en global, le corresponde el 72,8% de la población activa. La rama de actividad que comprende menor porcentaje de población activa corresponde con el sector primario (agricultura y ganadería), con un 0,2% de la población activa.

Por otra parte y tal como se muestra en el cuadro, estos datos difieren ligeramente de los correspondientes al total de la Comunidad de Madrid en que el porcentaje dedicado al sector servicios es mayor (87,6%) y el dedicado a minería industria energía y construcción es menor (6,5% y 5,6% respectivamente). En cuanto a las categorías de servicios mientras en el ámbito de estudio dominan los servicios de distribución y hostelería (42,3%) en la Comunidad de

Madrid la población activa está más distribuida entre las 3 categorías de servicios correspondiendo el mayor porcentaje a servicios a empresas y financieros (31,6%)

Evolución y variación de la población por municipio

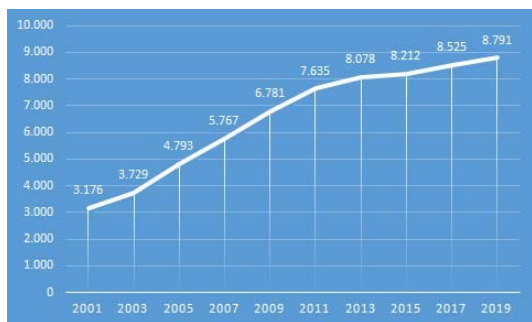
La siguiente tabla muestra la evolución de la población empadronada en los años 2001, 2006, 2011 y 2019, así como la variación entre los años 2001 – 2006, 2006 – 2011 y 2011 – 2019, en los municipios afectados por la implantación de las PSFV, Arganda del Rey y Loeches.

Municipio	Año 2001	Variación	Año 2006	Variación	Año 2011	Variación	Año 2019
Arganda del Rey	32.157	40,20%	45.085	20,26%	54.220	2,16%	55.389
Loeches	3.176	71,60%	5.450	40,09%	7.635	15,14%	8.791

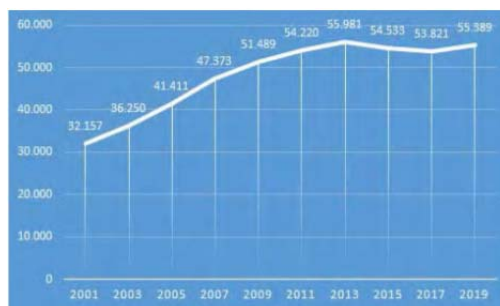
Evolución y variación de la población en Arganda del Rey y Loeches. Instituto Nacional de Estadística, 2001 – 2019.

Como se aprecia en la tabla anterior, desde el año 2001, los 2 municipios afectados han incrementado su población, si bien este incremento se ha ralentizado a lo largo de los años.

Se muestra a continuación la evolución de la población desde el año 2001 en los dos municipios afectados:



Loeches



Arganda del Rey

PRODUCTO INTERIOR BRUTO

El PIB municipal se estima a partir de un conjunto de indicadores directos e indirectos con información municipalizada para los distintos sectores de actividad, que permiten territorializar el valor añadido de cada rama, respetando en todo caso la coherencia del total regional.

Los indicadores utilizados se basan principalmente en el Colectivo empresarial (Base 2015), que proporciona la información correspondiente al empleo regional, así como su distribución territorial y sectorial, y las ratios de productividad obtenidos a través de la Contabilidad Regional (Base 2013).

Se analizan a continuación los datos para los dos municipios afectados:

Producto Interior Bruto por municipio

Municipio	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Variación 2015-2018
Arganda del Rey	1.668.585	1.747.740	1.837.161	1.966.978	17,88%
Loeches	267.393	285.725	296.246	311.956	16,67%

PIB municipal (Miles de €). Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, 2018⁴.

Como muestra la tabla anterior, en el periodo comprendido entre 2015 y 2018 ha aumentado el PIB en ambos municipios.

Producto Interior Bruto municipal per cápita

Municipio	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Variación 2015-2018
Arganda del Rey	30.598	32.213	34,135	36.056	17,84%
Loeches	267.393	285.725	296.246	311.956	16,67%

PIB municipal per cápita (€). Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, 2018.

La evolución del PIB per cápita es similar en ambos municipios.

Distribución del Producto Interior Bruto municipal según ramas de actividad

Municipio	Agricultura y ganadería	Minería, industria y energía	Construcción	Servicios de distribución y hostelería	Servicios a empresas y financieros	Otros servicios
Arganda del Rey	0,13	33,26	6,93	27,49	13,93	18,26
Loeches	0,91	45,07	7,46	27,07	11,66	7,84

PIB municipal según ramas de actividad (%). Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, 2018.

En los municipios afectados, generalmente los mayores porcentajes de PIB corresponden a las actividades de servicios, distribución, hostelería y otros servicios, mientras que los menores corresponden a las actividades de agricultura y ganadería.

TASA DE PARO

Tasa de paro por edad, sexo y municipio

La tasa de paro en los municipios del ámbito estudiado se ha analizado a partir de los datos del estadísticos de paro registrado y contratos por municipios” publicado por el SEPE, correspondientes a mayo de 2019. Se ha diferenciado por grandes grupos de edad y por sexo:

Términos municipales	Total	Sexo y edad						Sectores				
		Hombres			Mujeres			Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	Sin empleo anterior
		<25	25 - 44	≥45	<25	25 - 44	≥45					
ARGANDA DEL REY	4.064	181	598	699	155	1.146	1.285	43	642	533	2.504	342
CAMPO REAL	419	17	54	73	10	129	136	7	77	28	264	43
LOECHES	485	20	76	70	20	142	157	6	83	32	342	22
VELILLA DE SAN ANTONIO	649	33	71	124	30	161	230	1	51	48	528	21

Número de parados por rango de edad, sexo y municipio. Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, 2019.

Según la información facilitada por el SEPE en los “Datos estadísticos de paro registrado y contratos por municipios”, el paro registrado en los municipios del ámbito de estudio se sitúa entre 21 personas en Velilla de San Antonio hasta 342 en Arganda del Rey.

1.7.9. PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio histórico y cultural de la Comunidad de Madrid está integrado por los distintos bienes, materiales e inmateriales, ubicados en su territorio, a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial.

Con la infraestructura proyectada no se afecta, en el ámbito del PEI, a ningún bien protegido ni a ningún edificio catalogado dentro del Catálogo de Edificios Protegidos en la normativa urbanística de aplicación de los municipios afectados.

En la zona de análisis próxima a la implantación de la infraestructura fotovoltaica, existen los siguientes bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, citados en la siguiente tabla según su código del Catálogo:

Yacimientos arqueológicos documentados en la zona de intervención

Denominación	Código	Adscripción Cultural	Tipología
El Pedernal	CM/0075/078	Medieval y moderno	Asentamiento
El Rollo	CM/0075/037	Calcolítico, medieval y moderno	Asentamiento

Denominación	Código	Adscripción Cultural
Trincheras Cerro de los carritos	CM/075/0085	Contemporánea.

Bien del Patrimonio Histórico con interés Etnográfico:

Denominación	Código	Adscripción Cultural
Complejo Agropecuario Granja Valdomar	CM/0075/040	Indeterminada Bien del Patrimonio Histórico

En relación con este último hay que indicar que en la actualidad solo existe el vestigio del palomar, habiendo desaparecido prácticamente cualquier referencia a los valores vernáculos tradicionales propios de la tipología agropecuaria original, siendo su uso actual el de la práctica de actividades deportivas al aire libre.



Granja Valdomar, estado actual y estado original

De los anteriores, el yacimiento “El Rollo” afecta al ámbito de implantación de la PSFV Sanabria Solar.

En el ámbito de implantación de las PSFV se han realizado estudios previos para identificar y valorar los bienes de interés para el patrimonio histórico artístico, arqueológico y etnológico, presentes en el área de actuación. Dicho estudio está basado en investigaciones bibliográficas, consultas a las Cartas Arqueológicas y en una prospección visual de los terrenos que serán afectados. Como consecuencia de este estudio se han identificado zonas de probable interés arqueológico debido a la presencia de hallazgos aislados, probablemente arrastrados por fenómenos naturales o causas antrópicas.

Además, según el estudio y en base al análisis de las Cartas Arqueológicas, el ámbito de implantación de la PSFV Gallocanta Solar estaría afectado por el yacimiento CM/000/0044-Finca el Machón. Se trata de una cruz de término situada en un cruce de caminos colindando con el límite Suroeste de la planta solar.

La relación de yacimientos existentes se describe con detalle en el Bloque II.

Edificios catalogados y elementos de interés en los municipios afectados

En el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, o Plan General de Ordenación Urbana en su caso, de cada municipio, se recogen y definen tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo lo requisitos del artículo 2.1 de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico, puedan tener relevancia para los distintos municipios.

Como se ha mencionado, con la infraestructura proyectada no se afecta a elementos o edificios protegidos, ni tampoco a ningún Bien de Interés Cultural. En el Bloque III *Documentación Normativa* se justifica la no afección a los distintos elementos de interés, con la infraestructura proyectada en el PEI.

Se relaciona a continuación los elementos protegidos en cada municipio:

Municipio de Arganda del Rey

En el municipio de Arganda del Rey, se ubica el PSFV Varadero Solar y sus líneas soterradas de evacuación de baja tensión y 30 kV.

Existe un BIC, la Iglesia Parroquial de San Juan Bautista, ubicada en el casco histórico.

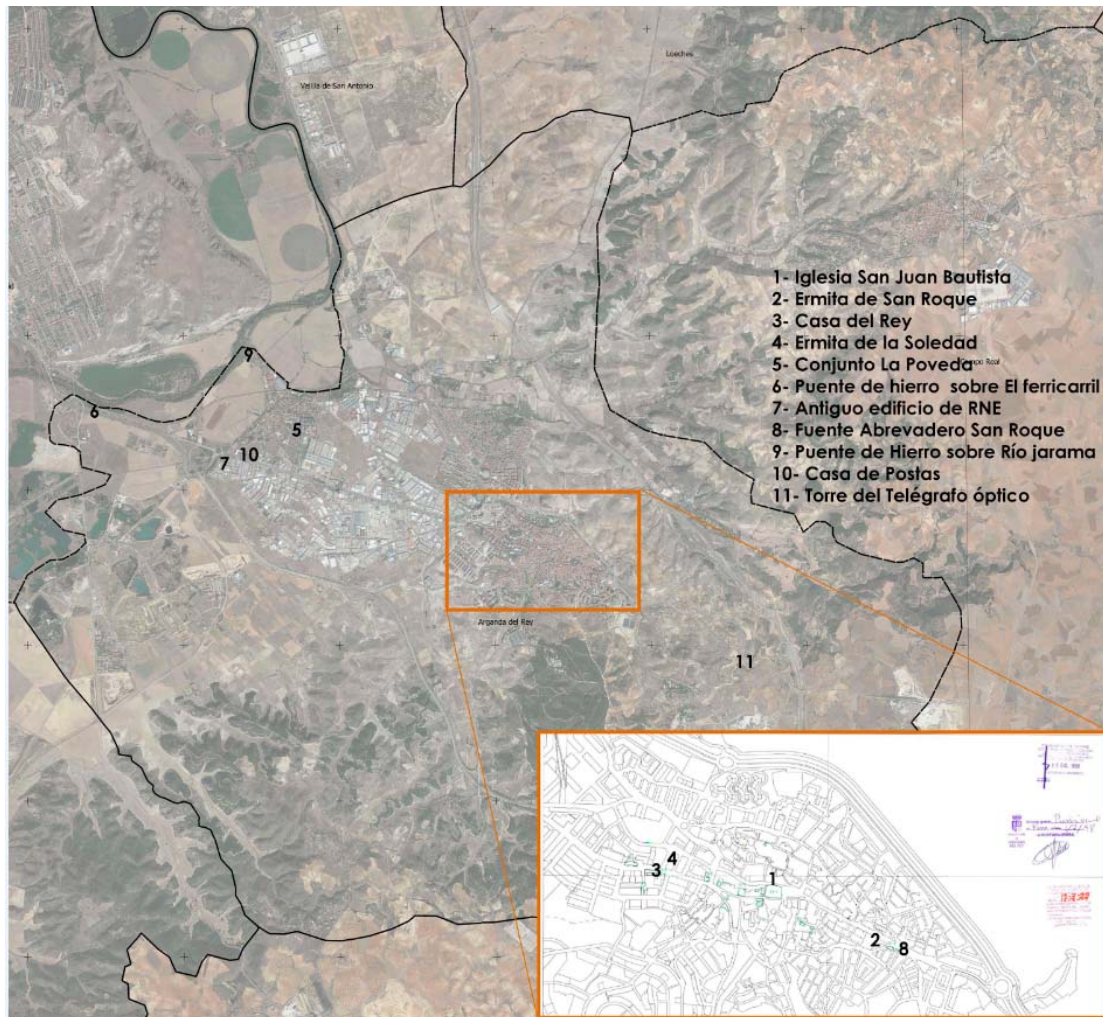
En el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU de Arganda del Rey se incluyen una serie de edificios y elementos singulares en el casco urbano, tal como se muestra en la imagen:



Catálogo del PGOU de Arganda del Rey

En el Catálogo de Protección Arquitectónica de la Comunidad de Madrid, se encuentran además los siguientes elementos de interés, ninguno de ellos afectado por la infraestructura proyectada, como se justifica en el Bloque III. *Documentación Normativa:*

INDUSTRIAL Y VALORES VISUALES	Torre del telégrafo óptico
ARQUITECTURA RELIGIOSA	Ermita de San Roque, Ermita de la Soledad
ARQUITECTURA CIVIL	Conjunto de la Casa del Rey, Finca Los Cantillos, Conjunto La Poveda, Casas de la administración de los Viveros de la Diputación, Edificio de las instalaciones de RNE, Fuente abrevadero de San Roque
INFRAESTRUCTURAS	Puente de hierro sobre el Río Jarama, Puente de hierro sobre el ferrocarril de vía estrecha, Casa de Postas y edificaciones anejas.



Elementos de interés en Arganda del Rey según el Catálogo de Protección Arquitectónica de la Comunidad de Madrid

Municipio de Loeches

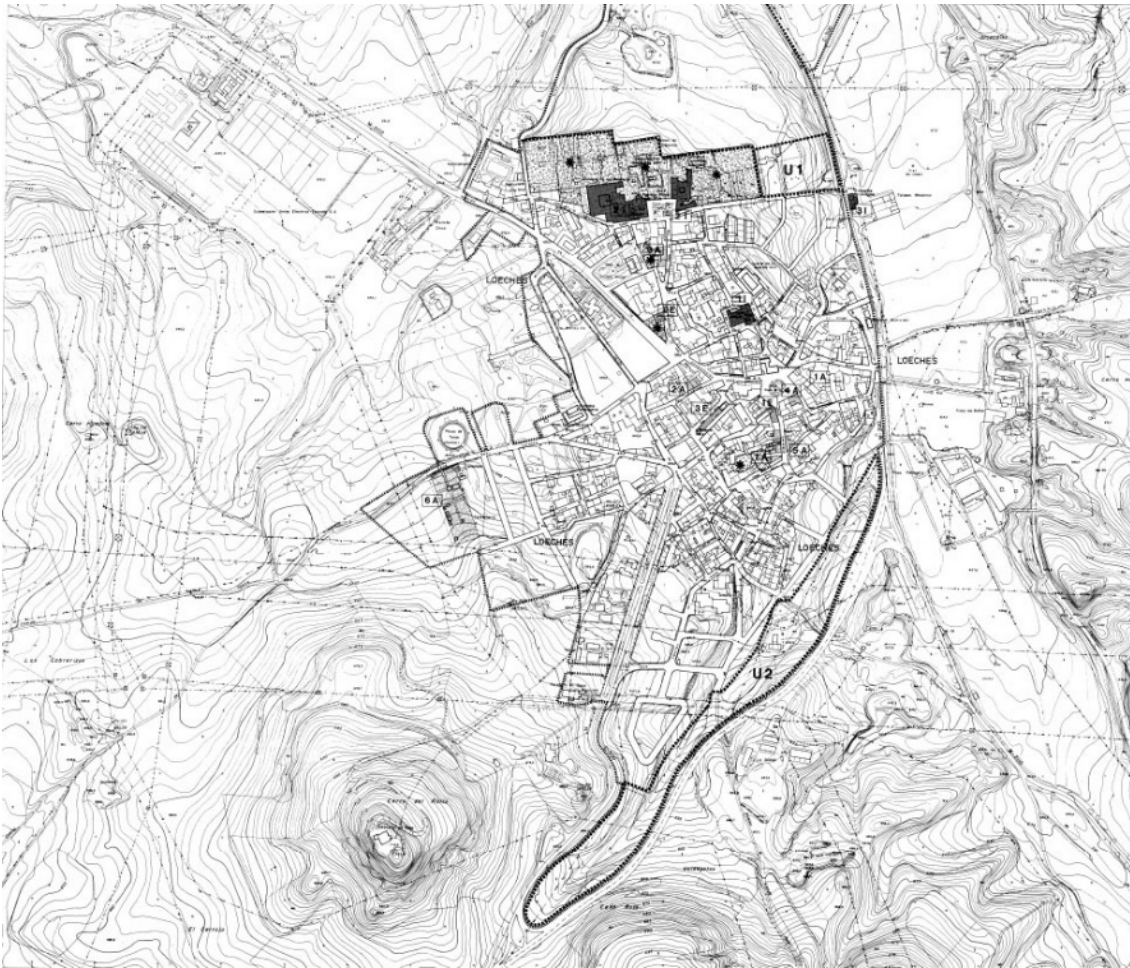
En el municipio de Loeches, se ubican las PSFV Sanabria Solar y Gallocanta Solar y sus líneas soterradas de evacuación de baja tensión y 30 kV.

Existe un BIC, el Monasterio de la Inmaculada Concepción, ubicado en el casco histórico.

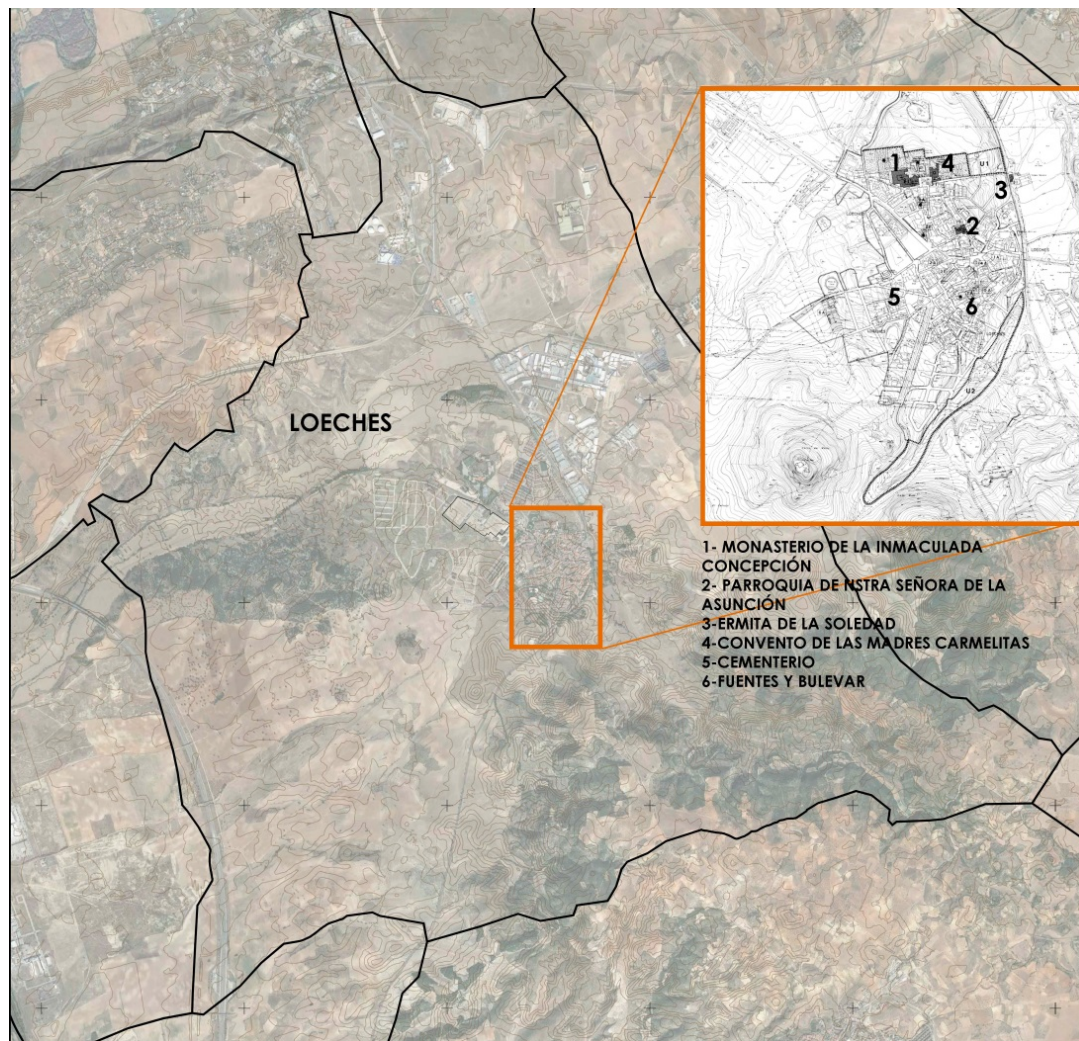
La protección del patrimonio edificado según las NNSS del municipio se estructura en:

- A. Protección individualizada de los elementos
- B. Protección de zonas urbanas
- C. Protección de vistas.

Los edificios catalogados en el municipio se encuentran ubicados en el núcleo urbano, por tanto quedan fuera de afección por parte de la infraestructura proyectada.



Catálogo del PGOU de Loeches



Elementos de interés en el Catálogo de Loeches

En el Catálogo de Protección Arquitectónica de la Comunidad de Madrid, se encuentran además los siguientes elementos de interés, ninguno de ellos afectado por la infraestructura proyectada, como se justifica en el Bloque III. *Documentación Normativa:*

ASENTAMIENTOS	Casco antiguo: conjunto urbano-rural
ARQUITECTURA RELIGIOSA	Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora, Ermita de la Soledad, Convento de las Madres Carmelitas, Cementerio
ARQUITECTURA CIVIL	Fuentes y bulevar
INFRAESTRUCTURAS	Puentes y túneles del Ferrocarril de Vía Estrecha
VALORES VISUALES	Conjunto de los Conventos de las Madres Carmelitas y madres Dominicas

1.7.10. PAISAJE

Para la descripción de paisaje en el ámbito de implantación de las PSFV se ha tenido en cuenta, además de las observaciones en campo y el análisis de las características del entorno (topografía, elementos de interés o potenciales observadores), la información incluida en el documento de carácter técnico *Análisis, diagnóstico y evaluación de la calidad del paisaje de la Comunidad de Madrid para el establecimiento de criterios de protección y ordenación del territorio*, publicado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid (2006).

Se ha analizado un ámbito de 5 Km en torno a la infraestructura fotovoltaica proyectada, con el fin de identificar posibles afecciones sobre miradores de amplias cuencas visuales. El resto de análisis paisajístico se efectúa sobre el mismo ámbito de 2 km seleccionado.

En el ámbito de estudio se identifican un total de 8 unidades de paisaje” que se agrupan en 4 grandes conjuntos paisajístico”, es decir, agrupaciones de teselas de paisaje similares en su estructura y organización y que expresan, de manera sintética, la diversidad de los grandes conjuntos paisajísticos de la región, y que se agrupan del siguiente modo:

- Unidades de paisaje
- Grandes conjuntos paisajísticos

Para la caracterización paisajística se identifican, por un lado, las denominadas “unidades de paisaje”, y, en un segundo plano, se analizan consideraciones de tipo perceptivo en relación con las cuencas visuales.

Según esto, se identifican en el ámbito de estudio los siguientes grandes conjuntos paisajísticos y unidades de paisaje:

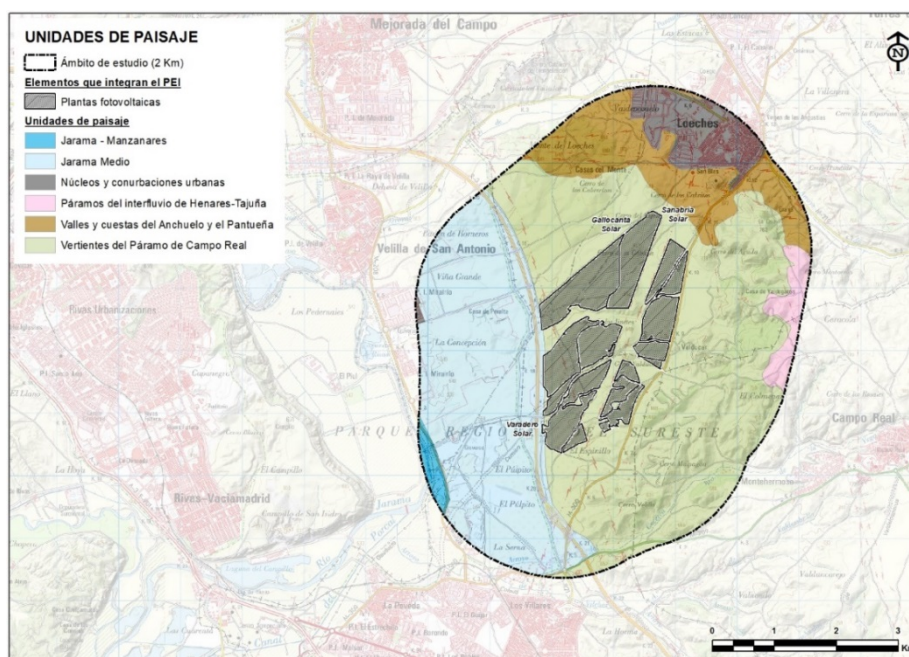
Grandes Conjuntos Paisajísticos	Unidades de Paisaje
Cuestas, taludes y escarpes de la cuenca sedimentaria	Cuestas y taludes del Tajuña
	Vertientes del Páramo de Campo Real
Páramos y llanos	Páramos del interfluvio del Henares-Tajuña
Campiñas	Valles y cuestas del Anchuelo y El Pantueña
Vegas y veguillas	Jarama Medio
	Vallejos y veguillas alcarreñas

La descripción detallada se encuentra en el Bloque II *Documentación Ambiental*.

Unidades de paisaje

Las unidades de paisaje en el ámbito de estudio son las Cuestas y Taludes del Tajuña, Vertientes del Páramo de Campo Real (Cuestas, taludes y escarpes de la cuenca sedimentaria), Páramos del interfluvio del Henares-Tajuña (Páramos y llanos), Valles y Cuestas del Anchuelo y El Pantueña (Campiñas), Jarama Medio y Vallejos y veguillas alcarreñas (Vegas y veguillas).

El ámbito de estudio está articulado por una densa red fluvial dominada por los cauces del río Tajuña y río Henares. Las claves de índole natural del carácter paisajístico del ámbito de estudio se encuentran asociados a las condiciones perceptivas singulares de algunos de los elementos que conforman el relieve junto al mosaico de usos y vegetación que los tapizan.



Unidades de paisaje sobre el ámbito de estudio.

Gran parte del ámbito de estudio se encuentra en la zona de vertientes del *Páramo de Campo Real*. La mayor parte de las tres PSFV se encuentran dentro del citado páramo.

Calidad y fragilidad visual

Atendiendo al paisaje, el ámbito de estudio se encuentra, en su mayor parte, en la zona de páramos o llanuras relativamente elevadas ubicadas en la unidad de paisaje Velilla de San Antonio-Mejorada del Campo, correspondiente con un mosaico de elementos fisiográficos con zonas urbanizadas, y por consiguiente, con una calidad visual y fragilidad visual media-baja.

Áreas y enclaves de singularidad paisajística

Las áreas de singularidad paisajística son aquellas de valor paisajístico reconocido que actúan como condicionantes de proyecto, tanto de naturaleza ambiental como socio-cultural.

Los enclaves de interés paisajístico identificados en el ámbito de estudio tienen que ver con aquellos elementos del relieve y/o usos del suelo que gozan de un grado alto de reconocimiento y valoración social o que resultan identitarios en relación con el carácter del paisaje en cuestión. Se han identificado también todas aquellas infraestructuras y equipamientos que, por su localización o características de diseño, resultan óptimos para el consumo visual del paisaje, tales como miradores, rutas y senderos paisajísticos, las carreteras paisajísticas, la red viaria local y otros equipamientos de carácter recreativo.

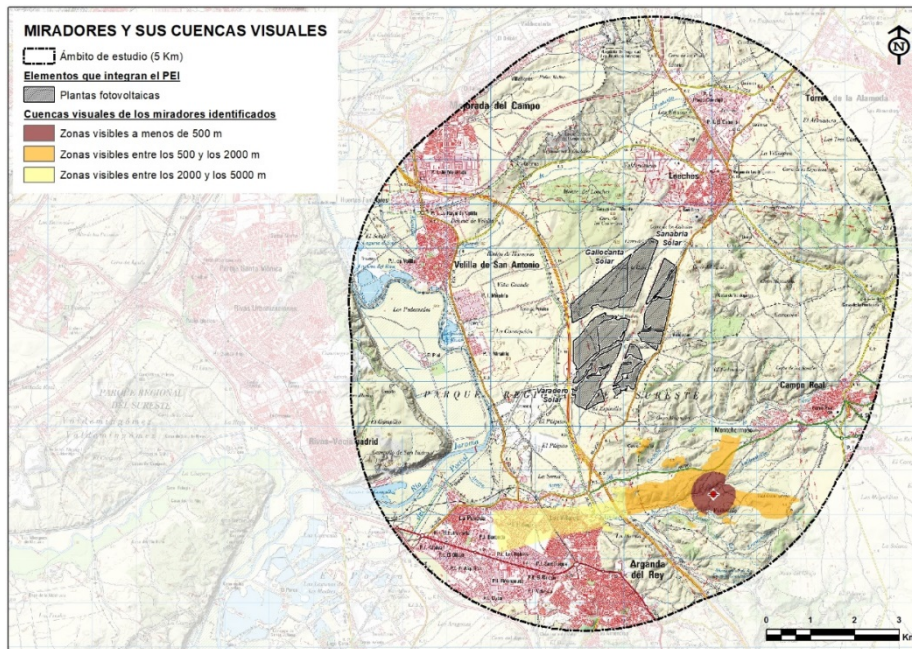
Áreas Sensibles de Interés Paisajístico

En el ámbito de estudio se localiza un espacio natural protegido, con figura de protección establecida por normativa autonómica, correspondiente al Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (Parque Regional del Sureste), que es, a su vez, considerado como ZEC, formando parte de los espacios incluidos en la Red Natura 2000. Además, aunque con poca extensión, consta la presencia de la ZEPA "Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares".

Dentro del área de estudio existen cinco montes preservados.

Miradores y puntos de observación cualificados

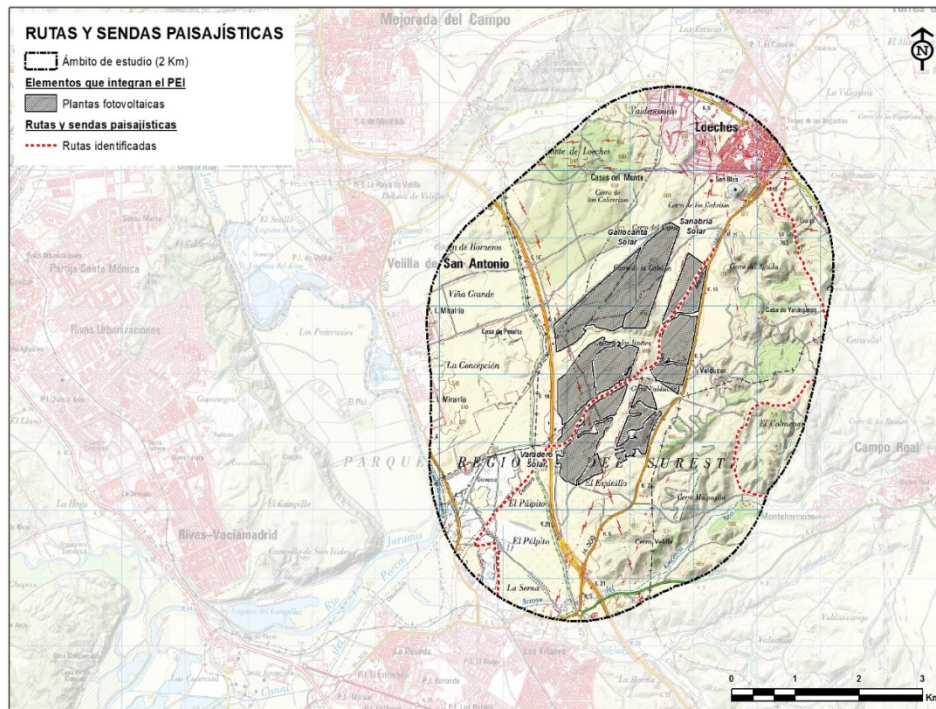
Para la localización de los miradores y puntos de observación cualificados, se ha ampliado el ámbito de estudio a un buffer de 5 Km al entender que, desde estos lugares privilegiados para el consumo visual del paisaje, las cuencas visuales pueden llegar a tener una mayor amplitud y, por tanto, la intromisión visual de la línea puede ser notable a pesar de la distancia. En la siguiente figura se localizan los miradores y puntos de observación identificados en el ámbito.



Miradores y puntos de observación cualificados identificados en el ámbito, y sus cuencas visuales.

Rutas y sendas paisajísticas

La identificación de las rutas paisajísticas del ámbito de actuación se ha realizado según tres categorías distintas fundamentadas en el nivel de importancia de las mismas: regional, comarcal o local. La localización y trazado de las mismas se ha efectuado atendiendo a varias fuentes de información (IGN, Comunidad de Madrid, páginas webs especializadas en senderismo, ayuntamientos, wikiloc, etc.)



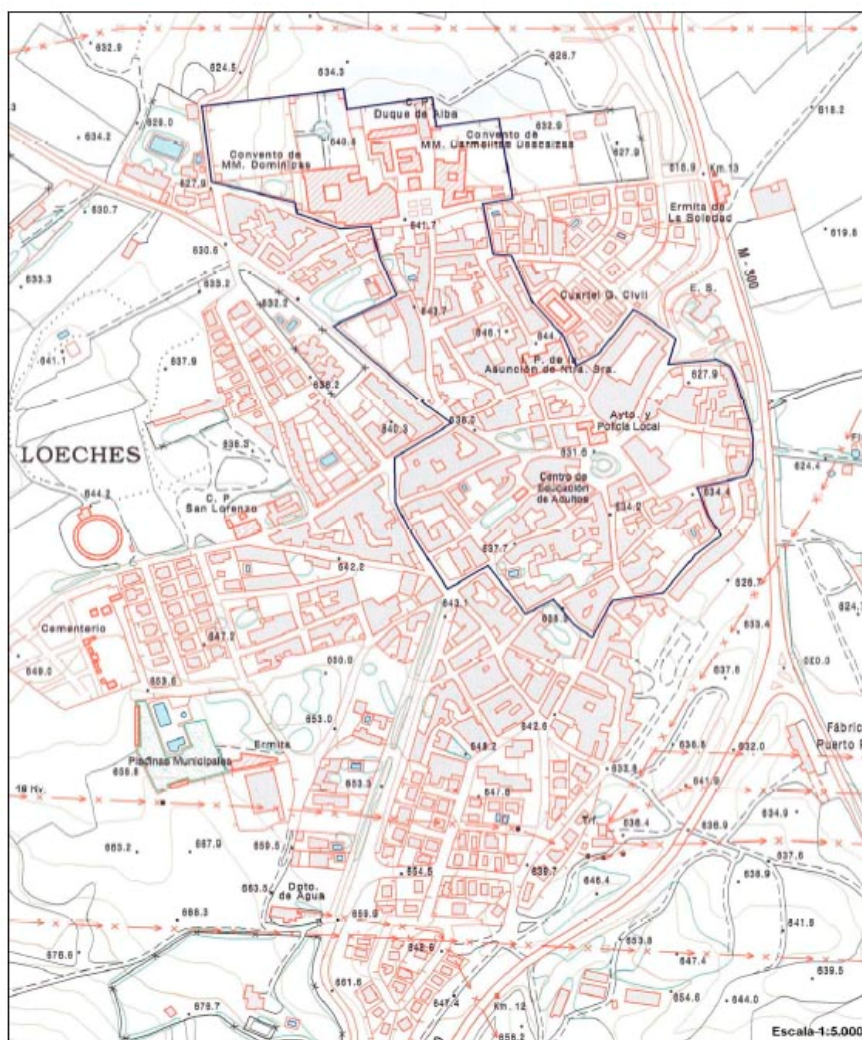
Identificación de rutas paisajísticas en el ámbito de estudio (2 Km).

Elementos urbanos de singularidad paisajística:

Se entiende que los cascos urbanos históricos y sus hitos paisajísticos principales, correspondientes habitualmente a las torres de sus iglesias, y los caminos y sendas utilizados con criterios paisajístico – recreativo, son elementos de significación paisajística bien por el carácter identitario que imprimen, en el caso de los núcleos de población, bien por su capacidad como vector de acercamiento al paisaje, en el caso de los caminos. Se excluyen de esta consideración todos sus ensanches o núcleos de nueva planta.

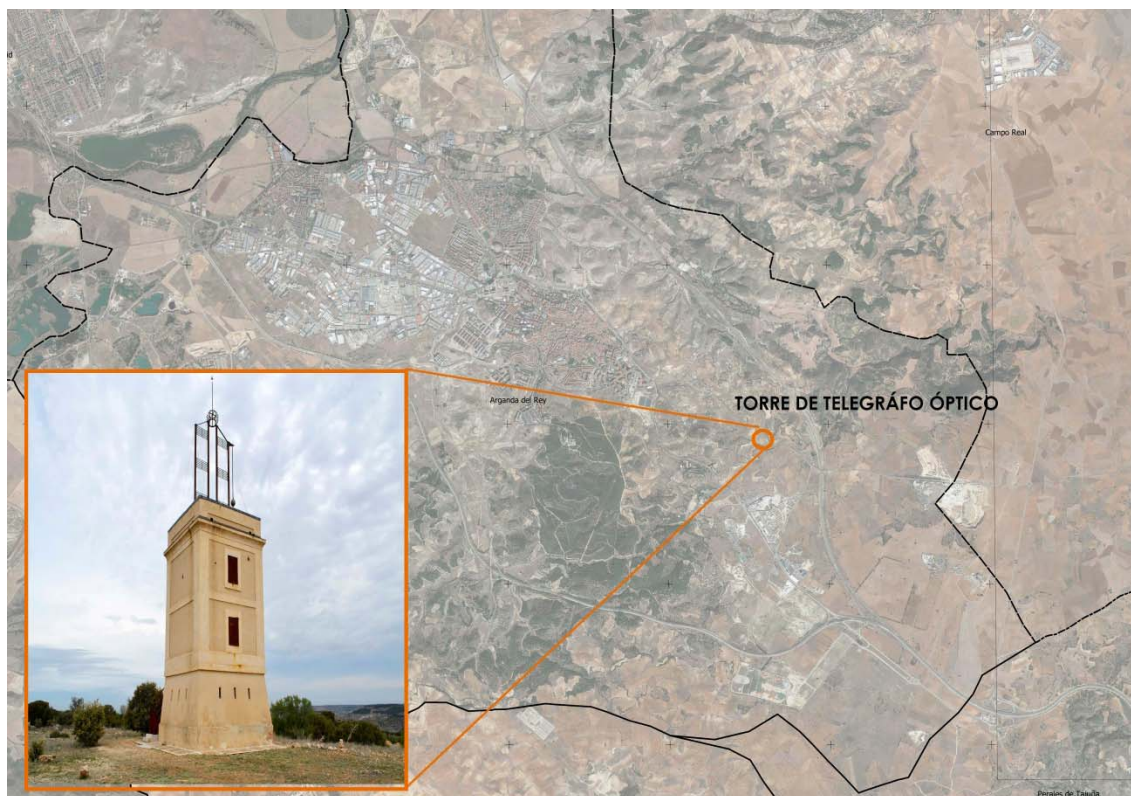
En el ámbito de estudio, los cascos históricos más próximos a la infraestructura proyectada son el de Loeches y Arganda del Rey.

En el caso del municipio de **Loeches**, se consideran como valores de interés visual el Convento de las Madres Carmelitas y el Convento de las Madres Dominicas, tal como consta en el Catálogo de Protección Arquitectónica de la Comunidad de Madrid.



Ubicación del Convento de las Madres Carmelitas y el Convento de las Madres Dominicas en el casco histórico

En el caso del municipio de **Arganda del Rey**, además del casco histórico, se considera como hito paisajístico con valor de interés visual la “Torre del telégrafo óptico”, tal como consta en el Catálogo de Protección Arquitectónica de la Comunidad de Madrid.



Ubicación de la Torre del Telégrafo óptico

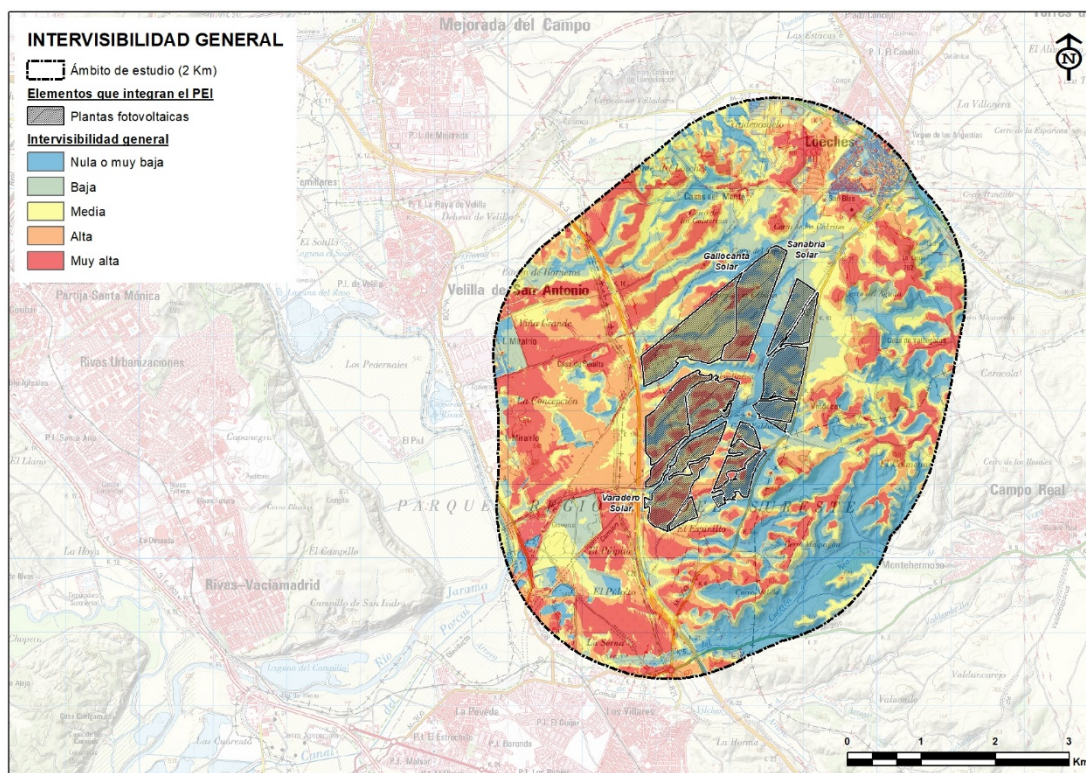
De igual modo forman parte del conjunto toda la red de caminos públicos y vías pecuarias existentes en el ámbito.

Análisis de perceptibilidad del ámbito de estudio

Intervisibilidad general

Para el cálculo de la intervisibilidad general partimos del MDT-5m, sobre el que establecemos sobre una malla de puntos regular de 100 x 100 metros que representa la distribución de potenciales observadores sobre el territorio. Los parámetros utilizados para dicho análisis tienen en cuenta una altura media de observador de 1,80 metros y la del objeto observado de 40 metros (altura común de un apoyo) y un radio máximo de alcance de la visión de 5 Km.

El resultado final se ha jerarquizado en 5 categorías construidas por el método de cuantiles, de tal modo que la intervisibilidad general del ámbito de actuación es la siguiente:

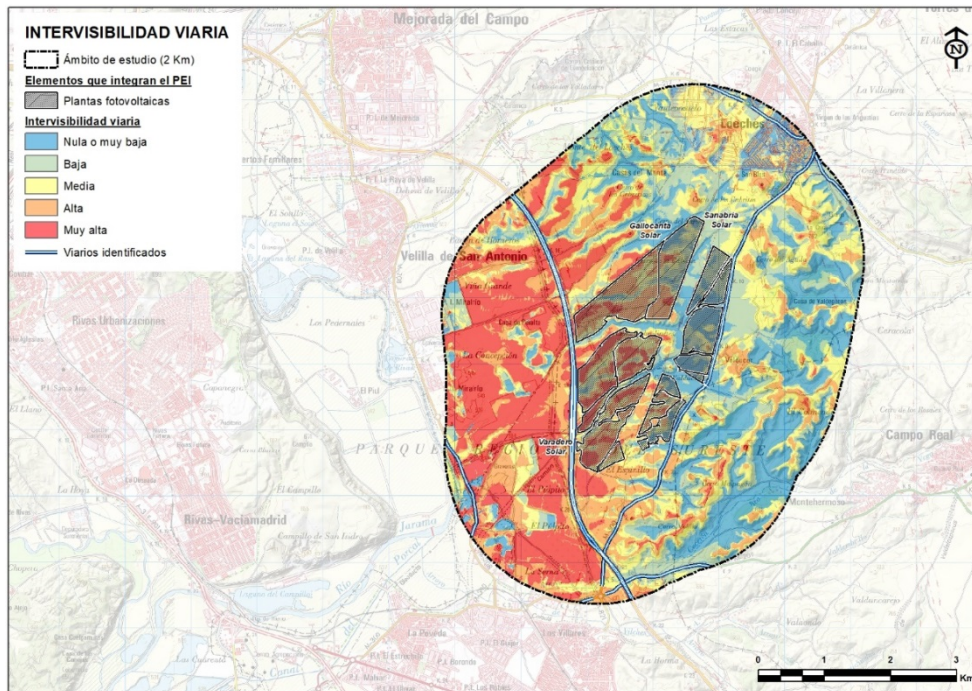


Estimación de la intervisibilidad general del ámbito de actuación. MDT-05 CNIG

Como se observa en la figura, la mayor intervisibilidad ponderada se da en las zonas llanas situadas al Este de la R3, y hacia el borde de las urbanizaciones cercanas a Velilla de San Antonio. En relación con la zona situada al Oeste, donde se ubican las plantas, las zonas más visibles se localizan en las cumbres de los cerros adyacentes a la autopista.

Visibilidad desde las carreteras en el ámbito de estudio:

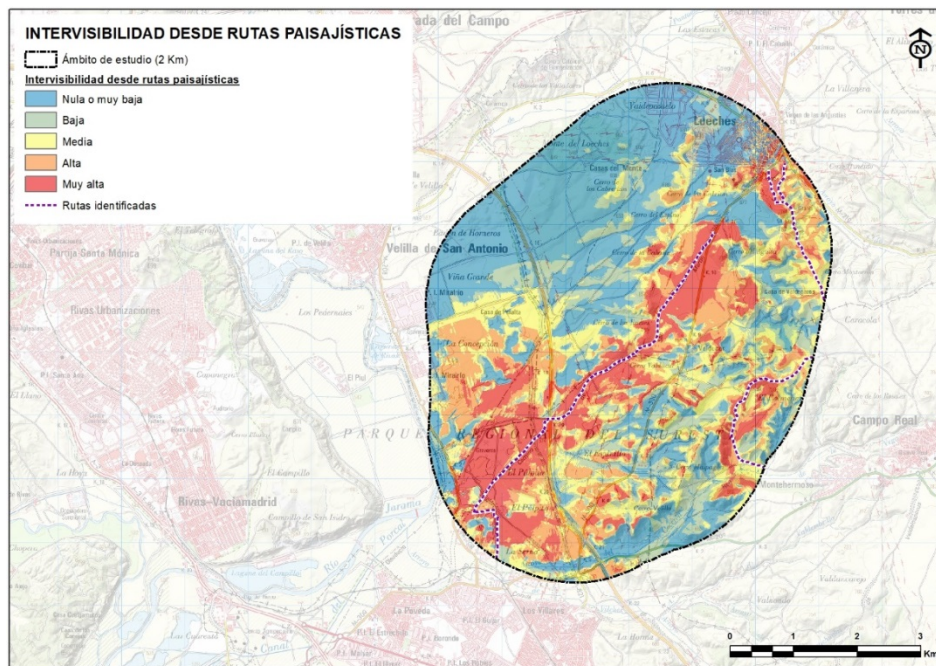
Mediante un procedimiento análogo al anteriormente descrito, se ha calculado, también a partir del MDT-5m modificado, la visibilidad del territorio ámbito de estudio desde las carreteras presentes con valoración ponderada sobre el diferente modo de percibir el territorio a 500, 1000 o 2500 metros de la carretera y ubicando a los posibles observadores sobre cada uno de los trazados de las carreteras a una distancia de 100 metros entre sí. De este modo, la visibilidad del ámbito de actuación desde las carreteras (con ponderación por distancia al objeto observado) es la siguiente:



Visibilidad del ámbito de actuación desde las carreteras

Visibilidad desde las rutas paisajísticas:

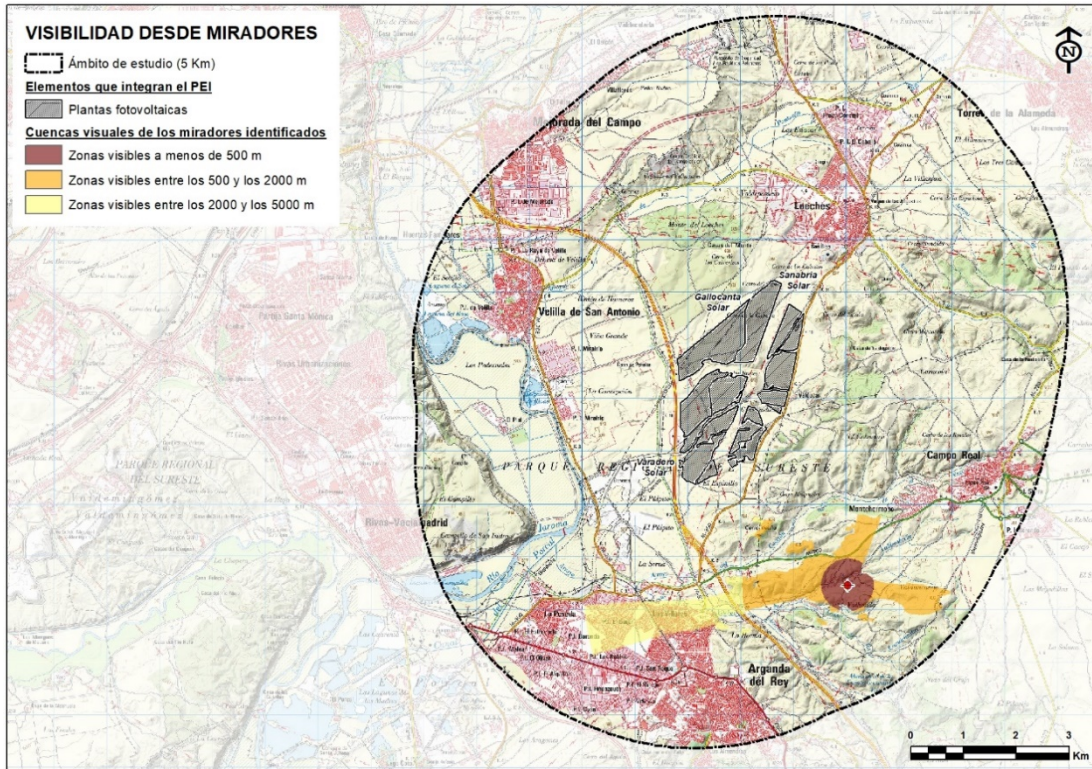
El análisis de visibilidad se realiza sobre aquellos lugares o trayectos cualificados para el disfrute paisajístico. La visibilidad del ámbito de actuación desde las sendas paisajísticas (con ponderación por distancia al objeto observado) es la siguiente:



Visibilidad del ámbito de actuación desde las rutas paisajísticas

Visibilidad desde los miradores:

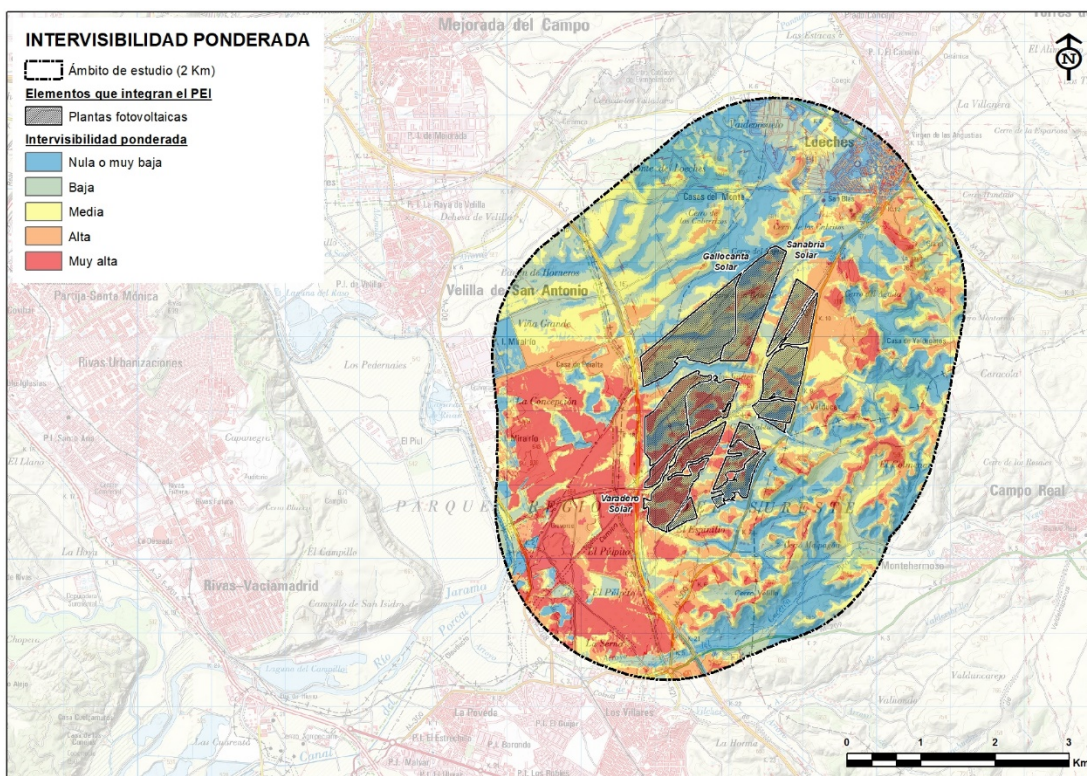
El análisis de perceptibilidad desde los miradores y puntos de observación cualificados existentes es la siguiente:



Visibilidad del ámbito de actuación desde los miradores y puntos de observación existentes

Estimación de la intervisibilidad ponderada:

Según los resultados de visibilidad obtenidos (general, desde carreteras y de observación cualificada), se estima que la intervisibilidad ponderada total del ámbito de estudio es la siguiente:



Intervisibilidad ponderada del ámbito de actuación

Medio territorial

Núcleos urbanos

Los núcleos urbanos más próximos a las PSFV son el de Loeches y Arganda del Rey. El casco histórico de Loeches se encuentra a una distancia aproximada de 2 Km a la planta solar más próxima, Sanabria Solar, la cual se encuentra a una distancia aproximada de 1 km de la urbanización más próxima de este municipio.

El casco histórico de Arganda del Rey se encuentra a una distancia aproximada de 4 Km a la planta solar más próxima, Varadero Solar, la cual se encuentra a una distancia aproximada de 2,4 km de la urbanización más próxima de este municipio.

Las PSFV se implantan a una distancia mayor a 200 m de las urbanizaciones más próximas, concretamente a 1 km de la agrupación denominada como Casas de Valducar o Valdegatos, situada al Este de la PSFV Sanabria Solar. No existen por tanto zonas próximas en las que haya población residente vulnerable (centros médico-asistenciales, centros escolares, granjas escuela y centros de mayores).

!

Montes en régimen especial

Según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, son montes sujetos a régimen especial los declarados de Utilidad Pública, los Protectores, los Protegidos y los Preservados. El resto de los montes, cualquiera que sea su titularidad, se consideran sometidos a régimen general.

En el ámbito de estudio no se incluyen Montes de Utilidad Pública, y tampoco existen Montes Protectores ni Montes Protegidos.

Aunque en el ámbito de estudio existen varios Montes Preservados, ninguno de ellos es coincidente con el ámbito de implantación de las PSFV.

Espacios recreativos

Cotos de caza. Actualmente en la Comunidad de Madrid solo hay cotos privados.

Todas las PFVS se ubican sobre terrenos cinegéticos, con presencia de cotos destinados a la modalidad de caza mayor y caza menor.

Senderos turísticos. Existen distintas rutas turísticas en el ámbito de estudio tales como la Colada de Calcavillas, Colada del Cerro de Vilches, Colada de San Sebastián, Vereda del Camino de Arganda y Vereda Carpetana, entre otros. Todas son exteriores al ámbito de implantación de las PSFV, siendo es esta última la más próxima.

Áreas recreativas. No existen áreas recreativas en el ámbito de estudio.

1.7.11. BASES DE DISEÑO

Técnicas

La infraestructura proyectada se compone de tres plantas solares fotovoltaicas de alta capacidad de generación: PSFV Sanabria Solar, PSFV Gallocanta Solar, y PSFV Varadero Solar, y sus líneas soterradas de baja tensión y 30 kV, de evacuación de la energía generada hasta la subestación eléctrica transformadora, que no es objeto de definición en este PEI.

La infraestructura se ubica en su totalidad en la Comunidad de Madrid, en los municipios de Loeches y Arganda del Rey.

Las PSFVs estarán instaladas en suelo con seguidor de un eje, con una potencia pico y nominal en cada caso de:

PSFV	Potencia pico (MWp)	Potencia nominal (MWn)
Sanabria Solar	100,00	84,55
Gallocanta Solar	96,3	84,55
Varadero Solar	55,49	42,7
TOTAL	251,75	211,8

Urbanísticas

Se ha tomado como base de diseño la priorización de la implantación de las plantas solares sobre suelos no urbanizables, sin condiciones sensibles de protección, así como la salvaguarda de una distancia suficiente a los núcleos de población.

Se han considerado los condicionantes impuestos por las infraestructuras existentes.

Se ha comprobado in situ si existen instalaciones y construcciones que puedan condicionar el trazado de las líneas, y comprobado que se ubican en lugares accesibles.

Se ha procurado la utilización máxima de la red de caminos existentes.

Se ha utilizado el criterio de ajuste máximo a la orografía del terreno, evitando las zonas de máxima pendiente y minimización de desmontes y movimientos de tierras.

Se han tenido en cuenta los resultados del procedimiento de emisión del Documento de Alcance y sus contenidos.

Ambientales

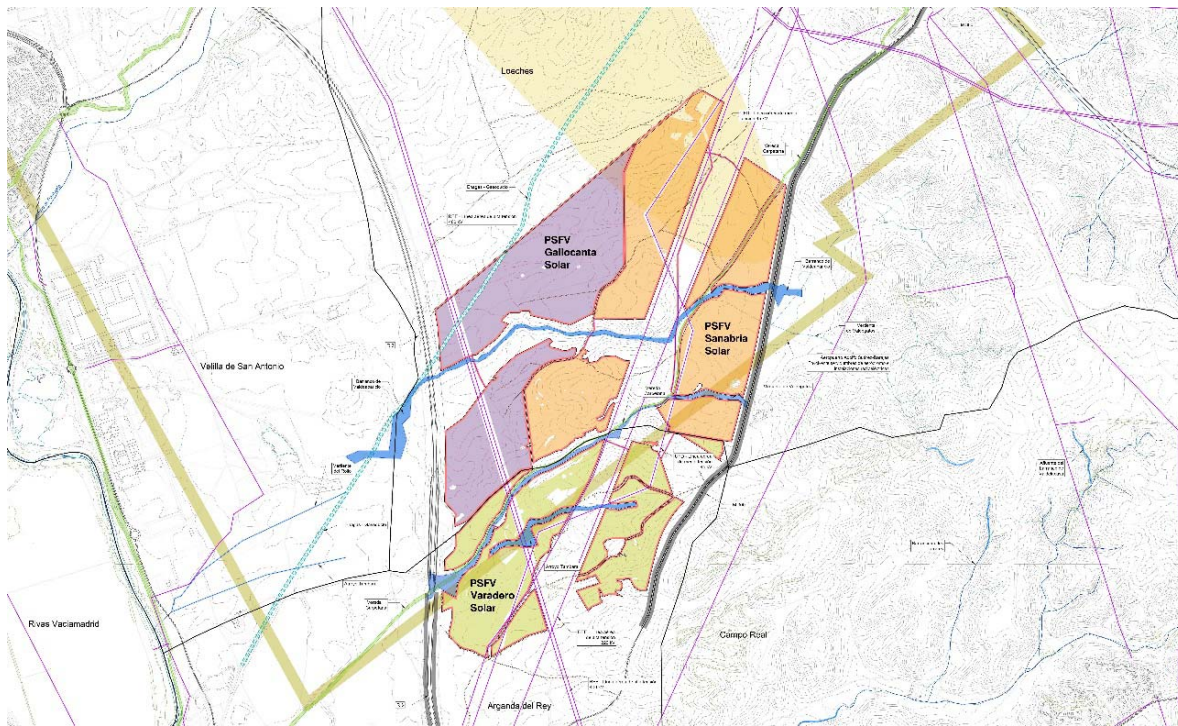
A la hora de plantear las distintas alternativas, el criterio de implantación para las PSFV ha sido el de ubicarlas en zonas de sensibilidad baja según el mapa de zonificación ambiental para energías renovables publicado por el MITECO en diciembre de 2020.

Se han priorizado aquellos emplazamientos con capacidad de acogida alta y muy alta siempre que ha sido posible. Respecto a la vegetación natural y los hábitats de interés existentes, se establece como criterio evitar afectar a aquellas zonas de mayor valor ecológico, potenciando las zonas agrícolas exentas de vegetación natural y zonas forestales ya intervenidas, así como:

- Minorar el impacto paisajístico.
- Evitar la afección directa o indirecta a espacios naturales protegidos, áreas de interés ambiental o espacios de la Red Natura 2000.
- Evitar la afección a las vías pecuarias existentes en el término municipal
- Evitar la afección a Hábitats de Interés Comunitario.
- Evitar la afección a cauces y montes de utilidad pública
- Evitar o minimizar la afección a yacimientos arqueológicos y paleontológicos catalogados.
- Evitar afección a elementos existentes del Patrimonio Cultural

1.8. AFECCIONES SECTORIALES

Las infraestructuras del PEI se proyectan garantizando su compatibilidad con los dominios públicos y las afecciones y servidumbres presentes en el ámbito de actuación, según se muestra gráficamente en los planos de la serie I-2.



Afecciones existentes en el ámbito del PEI

Las principales afecciones presentes en el entorno del ámbito del PEI son las siguientes:

CHT. Dominios públicos hidráulicos

El área del PEI se desarrolla dentro de la zona sensible del área de captación del “Embalse del Rey – ESCM844”.

En el entorno de las PSFV existen los siguientes cauces:

- Barranco de Valdeparicio
- Vertiente de Valdegatos
- Arroyo Tambara
- Vertiente del Rollo

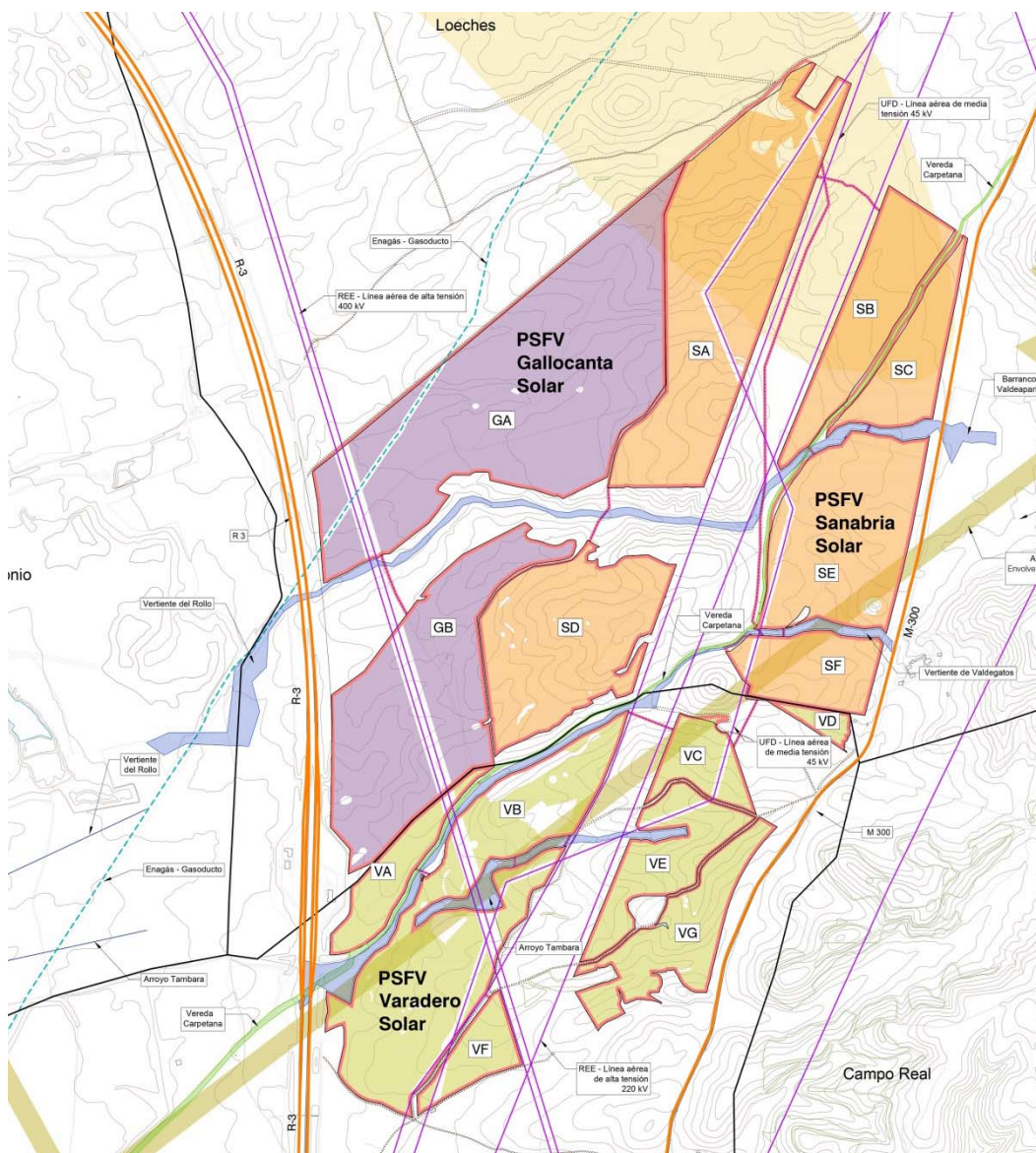
Los Dominios Públicos Hidráulicos del Barranco del Valdeparicio, en las inmediaciones de la PSFV Sanabria Solar y Gallocanta Solar, la Vertiente de Valdegatos, en las inmediaciones de la PSFV Sanabria Solar y Varadero Solar, el Arroyo Tambara y la Vertiente del Rollo, en las inmediaciones de Varadero Solar han sido delimitados mediante estudio hidrológico específico que se incluye en el Bloque II *Documentación Ambiental*.

Los dominios públicos de los arroyos y barrancos afectados, así como sus zonas de servidumbre, se encuentran fuera del ámbito de afección del ámbito del PEI en relación con las

plantas solares fotovoltaicas, si bien la implantación interior de las instalaciones afectará a la zona de policía de los cauces.

Un tramo de las líneas soterradas de evacuación se cruza con la Vertiente de Valdegatos y parte de los recintos de las PSFV Gallocanta Solar, Sanabria Solar y Varadero Solar se encuentran dentro de la zona de policía de algunos de los cauces afectados.

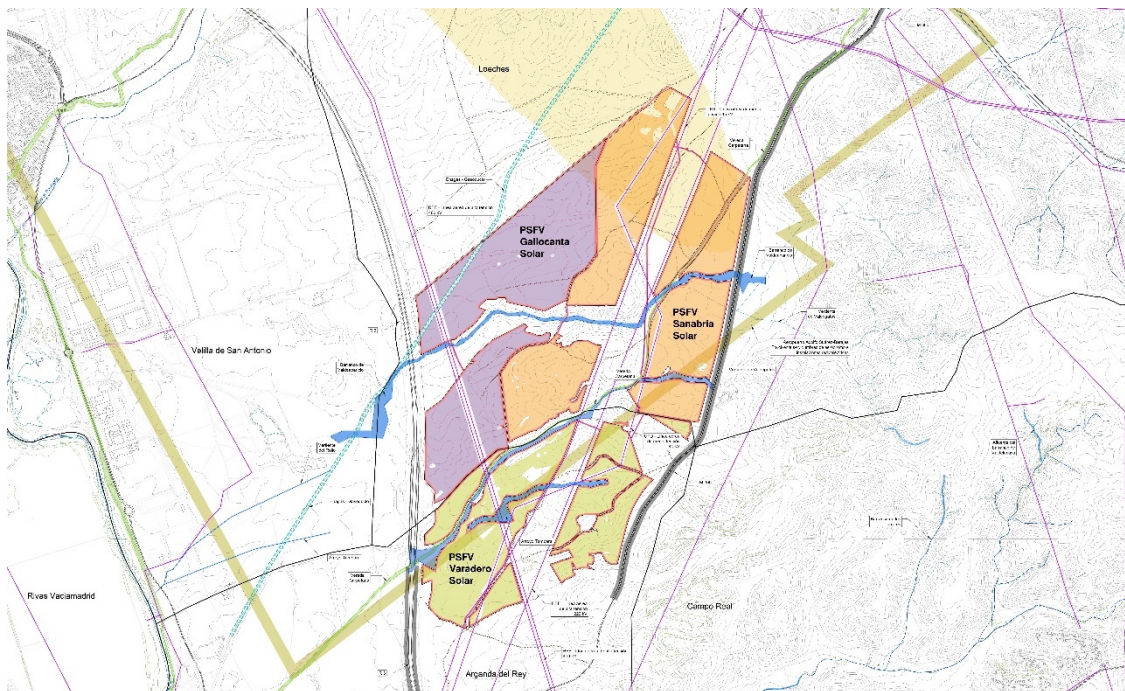
Será precisa la autorización del uso por parte de la CHT, con carácter previo a la obtención de la licencia.



Cauces existentes en el entorno de las PSFV

Dirección General de Aviación Civil

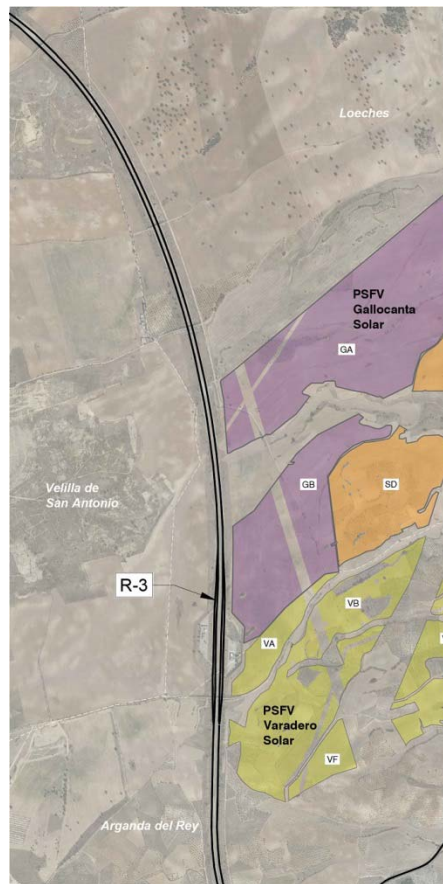
El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. El nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas servidumbres.



Envolvente de servidumbres aeronáuticas en el ámbito del PEI

Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Infraestructuras viarias.

Dentro del ámbito de estudio se encuentra un tramo parcialmente coincidente con las zonas de protección de la autopista R-3 entre los puntos kilométricos 17+000 y 19+200, al Sur de la PSFV Gallocanta, y junto a los recintos A y B de la PSFV Varadero.



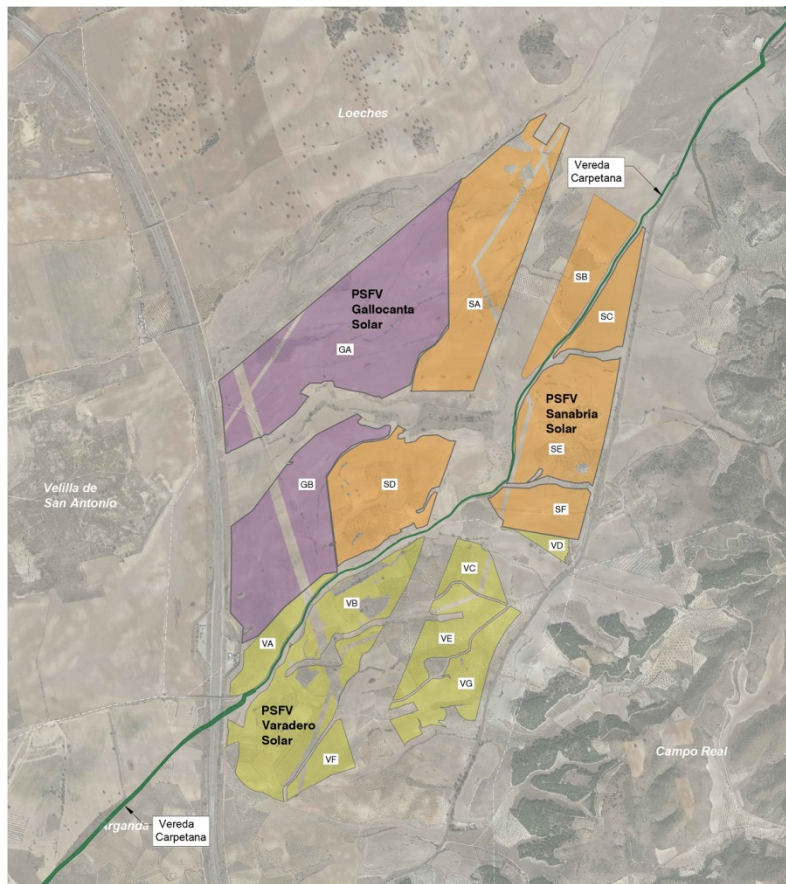
Ubicación de la R-3 en relación con las PSFV

Comunidad de Madrid. Vías Pecuarias

Según el inventario de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, en el ámbito del PEI discurren las siguientes vías pecuarias:

- Vereda Carpetana: ancho legal 8 m hasta 20 m.

Se analiza a continuación el trazado de las vías pecuarias en las proximidades del ámbito de las infraestructuras del PEI:



Vereda Carpetana en la zona de implantación de las PSFV

PSFV Sanabria Solar

La Vereda Carpetana discurre de Noreste a Suroeste de la PSFV Sanabria Solar, atravesando dos de sus recintos cuya delimitación de vallado no afecta al dominio público de la vereda.

PSFV Varadero Solar

La Vereda Carpetana discurre del Noreste de la PSFV Varadero Solar hasta el Suroeste, atravesando los recintos A y B, cuya delimitación de vallado no afecta al dominio público de la vereda.

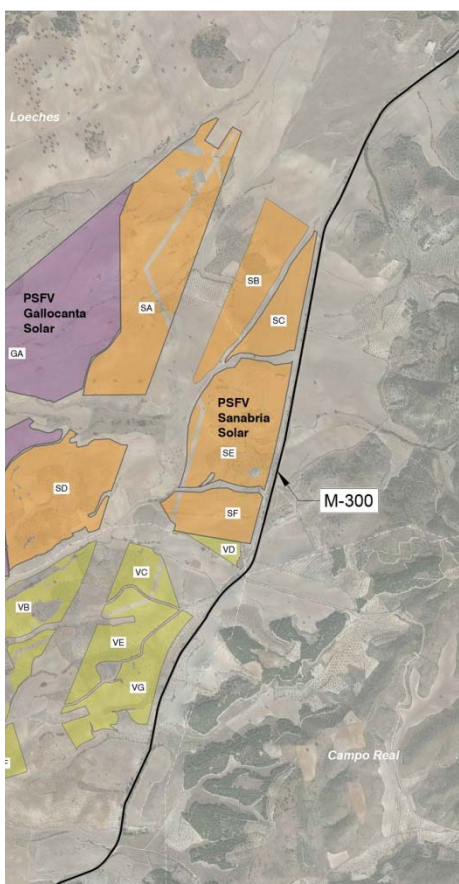
Se produce una afección por cruzamiento de las líneas soterradas de evacuación.

Comunidad de Madrid. Infraestructuras viarias.

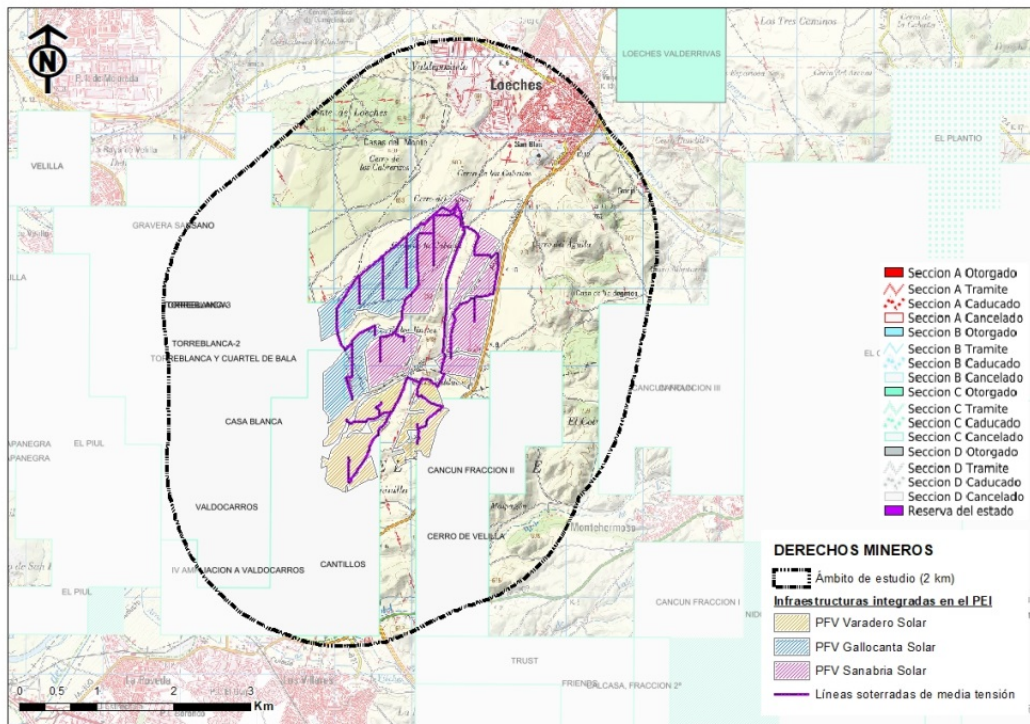
Dentro del ámbito del PEI se han identificado las siguientes infraestructuras viarias:

Titularidad	Red	Matrícula	Definición
Autonómica	Principal	M-300	De A-3 (Arganda del Rey) a A-2 (Torrejón de Ardoz) por Loeches
	Local	M-217	De M-208 (Velilla de San Antonio) a M-300 (Loeches)

No se producen afecciones a los dominios públicos o zona de protección de las carreteras, considerando además las previsiones de duplicación de calzada de la carretera M-300, contempladas en el “Estudio Informativo de la Variante de la M-300 en Arganda y duplicación hasta Loeches”, en tramitación a fecha de redacción de este PEI.



Infraestructura viaria M-300 en el ámbito del PEI



Derechos mineros en el ámbito de estudio. Fuente: MITECO.

Caminos existentes en los Ayuntamientos afectados

Existen en el ámbito de estudio distintos caminos públicos en los términos municipales afectados. La propuesta de trazado para las líneas soterradas genera cruzamientos sobre algunos de ellos.

Red Eléctrica Española (REE).

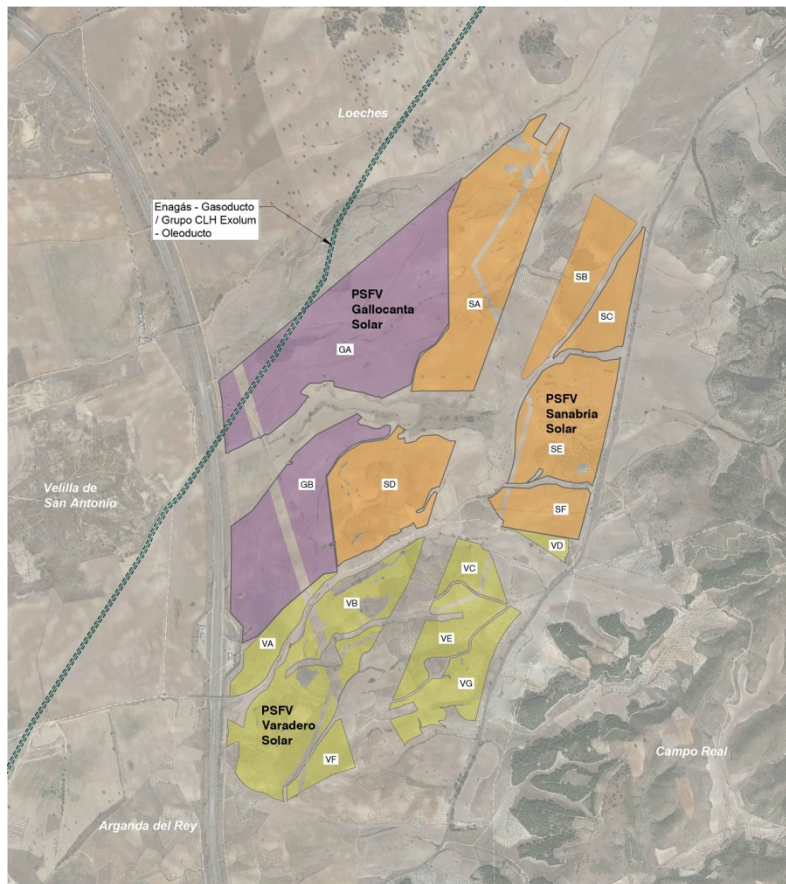
En el ámbito espacial del PEI existen varias LAAT propiedad de REE, cuyo trazado y compatibilidad se puede ver en los planos de las serie I-2 y O-4.

UFD Unión Fenosa Distribución Electricidad S.A.

En el ámbito espacial del PEI existen varias LAAT propiedad de UFD Distribución de Electricidad S.A., cuyo trazado y compatibilidad se puede ver en los planos de las serie I-2 y O-4.

Enagás S.A. y CHL (Exolum)

En el ámbito espacial del PEI existe un gasoducto propiedad de Enagás S.A., así como un oleoducto propiedad de CHL (Exolum), que discurren en paralelo al Este del ámbito, y cuyo trazado y compatibilidad se puede ver en los planos de las serie I-2 y O-4.



Trazado de oleoducto y gasoducto en el ámbito del PEI

VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

ÍNDICE DE PLANOS

I-1	Plano de Situación
I-2.1	Afecciones a la legislación sectorial. Cruzamientos y paralelismos
I-2.2	Afecciones a la legislación sectorial. Canal de Isabel II
I-3	Encuadre sobre planeamiento municipal. Clasificación de suelo sobre cartografía CM
I-3.1	Encuadre sobre planeamiento municipal. Término Municipal de Loeches
I-3.2	Encuadre sobre planeamiento municipal. Término Municipal de Arganda del Rey
I-4	Ámbito del Plan Especial
I-5.1	Edificación y usos actuales
I-5.2	Edificación y vegetación actual
I-6	Delimitación sobre Ortofoto
I-7.1	Estructura de la propiedad. Detalle 1
I-7.2	Estructura de la propiedad. Detalle 2

ANEXOS

ANEXO I	ACREDITACIÓN DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA
ANEXO II	DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
ANEXO III	NORMATIVA ESPECÍFICA DE APLICACIÓN
ANEXO IV	FICHAS CATASTRALES