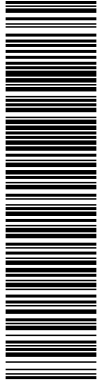
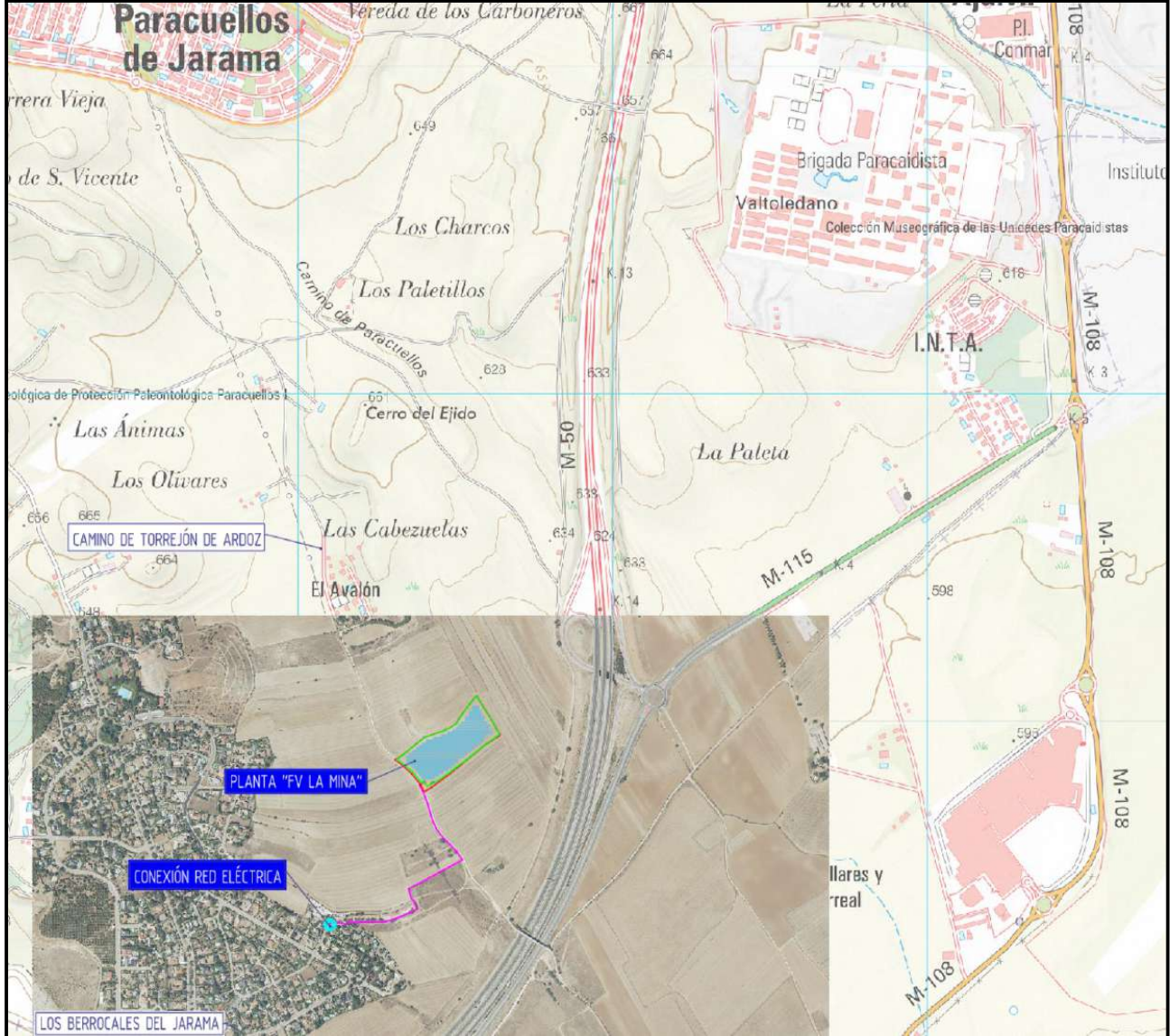


<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ</p> <p>Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50</p> <p>Página 1 de 52</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos de cert. id=1&iditem=1 Firmado por: L. Descripción=RM-MADRID Hoja M7-92276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-1000312832450, CID.2.5.4.97=VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.

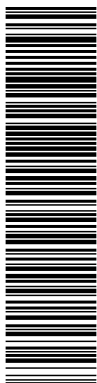


PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF LA MINA" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN EL T. M. DE PARACUELLOS DE JARAMA (MADRID)

Promotor	Narcissus Investments, S.L.
Autor	Álvaro Vázquez Moreno Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147
Fecha	julio de 2025



DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 2 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A399D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idFirma=1 Firmado por: I. Descripción-RM-MADRID Hoja Nº792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-1000312832450, CID.2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-93385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

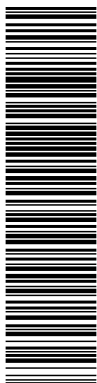
NOTAS PRELIMINARES

Cabe aportar de forma general las siguientes:

- Los Bloques I y III del Plan Especial de Infraestructuras se redactan por el técnico que suscribe.
- El Bloque II relativo a la valoración ambiental del proyecto se redacta por la firma Ideas Medioambientales.
- En los referidos Bloques se incluye de forma conjunta el sistema fotovoltaico para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general; toda la actuación se proyecta en el término municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid).
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a un único término municipal:
 - Paracuellos de Jarama (municipio de más de 25.000 habitantes).
 - La población del municipio en la actualidad ronda los 27.241 habitantes (INE 2024).
- En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se recoge la tramitación y aprobación de los Planes Especiales, resaltando los siguientes artículos:
 - Artículo 59. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.
 - Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
 - Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.
- Listado de abreviaturas:

PSF	Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina"
LSEE	línea subterránea de evacuación de la energía
LSCM	Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
NN. UU.	Normas Urbanísticas
BESS	Módulo almacenamiento de energía baterías
T. M.	Término Municipal
PEI	Plan Especial de Infraestructuras
CT	Centro de Transformación
CPMC	Centro de Protección Mando y Control
BESS	Módulo – sistema de almacenamiento de energía, baterías

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 3 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A39D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción-RM-MADRID Hoja Nº-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

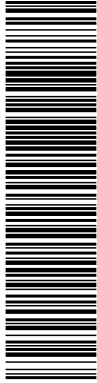
Control de cambios – revisión del Documento:

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Diciembre 2024
01	Incorporación contenido del informe emitido por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama en junio de 2025, relativo al expediente 1945/2025.	Julio 2025




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

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 4 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A39D1B83098665B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1&idioma= Firmado por: I. Descripción=RM-MADRID Hoja M7-92276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032832450, CID 2.5.4.97=VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=DCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CAI 2021, OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.

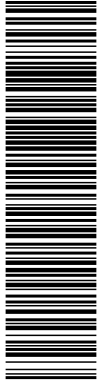


Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

1	MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	6
1.1	OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	6
1.1.1	Objeto	6
1.1.2	Entidad promotora	7
1.1.3	Legitimación	8
1.2	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	9
1.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	12
1.3.1	Planta Solar Fotovoltaica.....	12
1.3.2	Línea subterránea de evacuación de la energía	12
1.3.3	Conexión a la Red Eléctrica General	13
1.3.4	Acceso desde la Red Viaria General.....	13
1.4	LEGISLACIÓN APLICABLE.....	13
1.5	ÁMBITO GEOGRÁFICO	16
1.5.1	Emplazamiento geográfico.....	17
1.5.2	Uso al que se destina actualmente las parcelas.....	18
1.5.3	Accesos, servicios urbanos existentes, afectaciones a parcelas y de otro tipo.....	19
1.5.4	Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma	19
1.5.5	Alternativas de desarrollo e implantación.....	21
1.6	PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL	24
1.6.1	Compatibilidad urbanística.....	24
1.6.2	Clasificación y calificación del suelo afectado	24
1.6.3	Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM) y Ley 7/2024.....	24
1.6.4	Figuras de protección	26
1.6.5	Medidas preventivas, reductoras y correctoras	27
1.6.6	Utilidad pública e interés social.....	29
1.7	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.....	30
1.7.1	Zona 1 - Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público)	30
1.7.2	Zona 2 - Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios de Reforestación).....	34
1.7.3	Zona 3 - Suelo Urbano.	36
1.7.4	Otras afectaciones	37
1.7.5	Contenido documental del Plan Especial.....	37
1.7.6	Normas generales de protección	39
1.8	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	39
1.8.1	Situación actual	39
1.8.2	Características urbanísticas de las edificaciones existentes.....	40
1.8.3	Bases de diseño.....	40
1.9	CONCLUSIÓN	41

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 5 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A39D1B8909866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: I. Descripción-RM-MADRID Hoja Nº-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032852450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, R: B44924926, SERIALNUMBER-IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1.</i>	<i>Emplazamiento alternativas en planeamiento existente.....</i>	<i>23</i>
<i>Imagen 2.</i>	<i>Emplazamiento plano Afecciones.....</i>	<i>33</i>
<i>Imagen 3.</i>	<i>CT conexión LSEE.....</i>	<i>40</i>

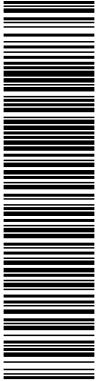
ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1.</i>	<i>Clasificación del suelo según planeamientos.....</i>	<i>7</i>
<i>Tabla 2.</i>	<i>Estructura de la propiedad.....</i>	<i>12</i>
<i>Tabla 3.</i>	<i>Ámbito PSF.....</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 4.</i>	<i>Ámbito Acceso.....</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 5.</i>	<i>Ámbito LSEE.....</i>	<i>17</i>
<i>Tabla 6.</i>	<i>Ámbito total.....</i>	<i>17</i>
<i>Tabla 7.</i>	<i>Clasificación del suelo y zonificación.....</i>	<i>24</i>
<i>Tabla 8.</i>	<i>Clases – régimen del suelo según LSCM.....</i>	<i>25</i>
<i>Tabla 9.</i>	<i>Coste restauración (Bloque II).....</i>	<i>28</i>
<i>Tabla 10.</i>	<i>Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II).....</i>	<i>29</i>
<i>Tabla 11.</i>	<i>Clasificación SIG-PAC.....</i>	<i>35</i>
<i>Tabla 12.</i>	<i>Programación ejecución de obras.....</i>	<i>39</i>

Volumen 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

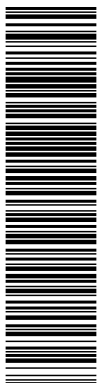
<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 6 de 52</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

Volumen 1 – Memoria de Información

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 7 de 52	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C95), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Description=RM-MADRID Hoja Nº:92276 Tono:45013 Folio:53 IRUS: 100032832450, CID:2.5.4.972-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.972-VATES=A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

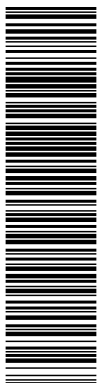
1.1.1 Objeto

Esta Memoria y sus planos anexos conforman el Bloque I (Documentación Informativa) integrante en el Plan Especial de Infraestructuras redactado para legitimar en materia urbanística el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" (PSF), la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE) y la conexión con la red eléctrica general; el proyecto recae en su totalidad en el término municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid).

Se aporta información del proyecto fotovoltaico a desarrollar, en cuanto a sus características de ocupación del territorio, cambio de uso del suelo con arreglo al estado actual, emplazamiento e identificación del encuadre en el Planeamiento municipal del municipio.

Como concepción general, el proyecto está conformado por la disposición de una Planta Solar Fotovoltaica (PSF) sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.

- La PSF está conformada por un único recinto conformado por una finca catastral identificada en el plano I-4 adjunto: parcelas 43 del polígono 07.
- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico se realiza a través de la red viaria existente, en este caso conformada por la el camino de Torrejón de Ardoz, que circunda por el límite sur de la parcela 43 – polígono 07 y por el propio viario urbanizado de la calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama), en donde se realiza la conexión a la red eléctrica general.
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, zona de paso para circulación y líneas eléctricas subterráneas, junto a pequeño material auxiliar eléctrico generalmente dispuesto bajo la estructura de los paneles; igualmente se prevé la instalación de un módulo prefabricado auxiliar para la instalación de baterías (a futuro).
- Lindante con el vallado en la zona sur de la finca, se ubica un centro de transformación y medida (centro de control) con objeto de tener acceso desde el exterior sin necesidad de acceder al interior de la PSF.
- Exterior al vallado se diferencia: LSEE y conexión a la red eléctrica general en una celda de un centro de transformación existente en el ámbito "AN-6 Berrocales".
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximada ~836 m desde el Centro de Transformación (parcela 43 - polígono 07 hasta la calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama) en el centro de transformación existente y referido anteriormente.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente generado: "EXP-28- 9043428844", de fecha 22 de enero de 2024. Se conecta a la línea "nueva posición de línea en el CT BERROCALES 6-PARAC (132260192) de la línea L-39 LAS CASTELLANAS de 20 kV de la subestación ST ARDOZ NUEVA".



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A339D1B8398965B70400C865), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1&id idioma=1 Firmado por: I. Descripción=R.M. MADRID Hoja Nº: 92276 Tono: 45013 Folio: 53 IRUS: 100032832450, CID: 2.5.4.97-VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924926), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES=A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I.TSP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

- La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona (en total tres Zonas) para esquematizar la estructura del Documento; se tiene en consideración el planeamiento municipal vigente (Plan General de Ordenación Urbana → PGOU); se aporta plano nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

Zona	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Emplazamiento en el ámbito
1	Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público)	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE
2	Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios de Reforestación)	Tramo LSEE
3	Suelo Urbano	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica General

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamientos

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

"Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley. Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial. (...)."

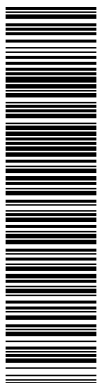
En este PEI se incluyen las infraestructuras estrictamente necesarias para desarrollo de un servicio público encaminado a la generación y suministro de energía eléctrica. Así y como se recoge en el apartado 2.1 de la Normativa del Bloque III, se general los siguientes usos: Infraestructuras Eléctricas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

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Narcissus Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF y para un período de 35 años (vida útil de la Planta). Para los terrenos por los que transita la LSEE tramitará la correspondiente autorización de paso ante las parcelas de titularidad pública y en caso de parcelas de titularidad privada los correspondientes acuerdos como alternativa prioritaria a la Declaración de Utilidad Pública (DUP).

1.1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Narcissus Investments, S.L., con CIF B44924926 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid). En representación de la

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 9 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317AFEC9A329D1B8309865B704009C95), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idtema=1 Firmado por: I. Descripción=RM-MADRID Hoja N°792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-1000312832450 CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924926), SERIALNUMBER=DC=ES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

misma en calidad de contacto técnico actúa Ana Collado Martínez-Azua con referencias para contactar: teléfono 617 07 93 00 y e-mail acollado@nexer.es.

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

1.1.3 Legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con legitimación para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y la LSEE, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin; como se ha referido en el punto 1.1.1 tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la PSF y autorizado el punto de conexión a la red eléctrica general:

- Objeto social: Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar (fotovoltaica), etc. en España o en el extranjero, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales (actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos).
- Terrenos ocupados por la PSF a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos ocupados por la LSEE. Para los de titularidad privada se promoverá el acuerdo con sus propietarios y en última instancia la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública (DUP). Para los de titularidad pública se tramitarán las correspondientes autorizaciones ante las administraciones implicadas.

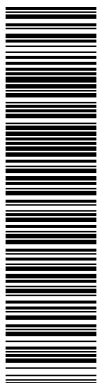
La PSF se proyecta como se expone en el conjunto de este documento en Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público), según el Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Suelo Urbanizable No Sectorizado con arreglo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

En los apartados 1.6 y 1.7 de esta Memoria se expone la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, tanto municipal como autonómica, dándose amparo y legitimación en este sentido al desarrollo del proyecto.

Por otra parte, cabe referir que de las numerosas regulaciones del sector de la energía, en el que se encuadra el sistema fotovoltaico incluido en este Plan Especial, cabe destacar la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, por ser la ley reguladora y el Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores, porque incide en el carácter de interés general que ya declaraban disposiciones normativas anteriores. En el Preámbulo de la Ley ya se dice que: "El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general, pues la actividad económica y humana no puede entenderse hoy en día sin su existencia".

Por tanto, la Ley 24/2013 no deja lugar a dudas al respecto de que se actúa ante un servicio de interés general. Según el artículo 1.2 de la Ley, son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: la generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico. En añadidura en el artículo 2.2, se indica que el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 10 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C96). Generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción=RM, MADRID Hoja Nº 792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 1000312832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

De forma complementaria, el artículo 5.4 de esta Ley 24/2013 declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada, como es el caso que nos ocupa.

El carácter de interés general y de utilidad pública de la actividad pretendida con el desarrollo del sistema fotovoltaico deberá tenerse en cuenta por cada Ayuntamiento, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de la parcela como Sistema General a efectos urbanísticos, por aplicación directa de lo preceptuado en el artículo 5.4.

De forma complementaria cabe referir el contenido del artículo 140 **Utilidad Pública** del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

1.2 Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial

La mercantil Narcissus Investments, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" dentro del término municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid). La PSF lleva anexa la LSEE y su conexión al punto de la red general eléctrica facilitado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28- 9043428844").

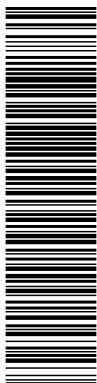
El desarrollo del sistema fotovoltaico, identificado en este Plan Especial por el conjunto de la PSF, la LSEE y conexión a la red eléctrica general; se aprovecha en la medida de lo posible los corredores de las redes públicas para acceso y tránsito subterráneo de líneas. Se ordena en el territorio ocupando suelo con las siguientes clasificaciones – categorías, atendiendo al planeamiento municipal vigente (PGOU):

- Desarrollo de la PSF: Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público). Se recoge en el plano nº 2 del PGOU.
- Desarrollo de la LSEE y conexión a la red eléctrica general: Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público), Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios de Reforestación) y Suelo Urbano, como se recoge igualmente en el plano nº 2 del PGOU.
- Para acceso al ámbito se consideran los corredores del camino de Torrejón de Ardoz y el propio viario urbanizado del ámbito "An-6 Berrocales", calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama).

Se pone de manifiesto la involucración de distintas clasificaciones y categorías de suelo en el desarrollo del sistema fotovoltaico, con arreglo al planeamiento vigente.

Con arreglo al artículo 9 de la LSCM *"la clasificación urbanística, la categoría del suelo y la calificación urbanística vinculan los terrenos, las construcciones y las edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, completando la delimitación del contenido del derecho de propiedad"*. Continúa recogiendo el artículo que la utilización del suelo en cada caso será de conformidad a la legislación territorial y urbanística, manteniéndose la correspondencia entre los usos previstos y la clasificación urbanística del suelo en cada caso. Se confiere por tanto derecho a la *"explotación normales del bien a tenor de su situación y características objetivas"*, como se pone de manifiesto en el artículo 10 de la LSCM, y al mismo tiempo y en contrapartida se obliga en al artículo 12 de dicha Ley a *"solicitar y obtener*

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 11 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875/ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B83098965B70400C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción-RM- MADRID Hoja Nº-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS- 1000312832450, CID.2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, SERIALNUMBER=DC=ES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

las autorizaciones administrativas preceptivas para cualquier acto de transformación o uso del suelo”.

En este caso el desarrollo del sistema fotovoltaico se considera de utilidad pública (servicio público) como se expuesto en el apartado 1.1.3 de este documento.

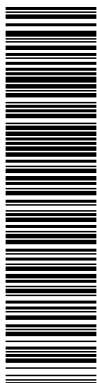
➤ **Necesidad**

Actualmente el municipio de Paracuellos de Jarama dispone de PGOU como elemento general de planeamiento urbanístico en su término.

Para la materialización del aprovechamiento del suelo con respecto a su estado y clasificación actual, es necesario la promoción de una figura que desarrolle la legitimación de la ejecución con carácter previo y establezca las prescripciones correspondientes sobre el uso del suelo con arreglo a las construcciones e instalaciones proyectadas, en este caso de referencia al sistema fotovoltaico previsto. A este amparo se identifica el Plan Especial de Infraestructuras:

- En el artículo 50.1 de la LSCM se posibilita en su apartado a) *“Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley.”* Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores: *“Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*
- En las Normas Urbanísticas (NN. UU.) del PGOU se insta en el artículo 9.2.17 a la redacción de Planes Especiales para desarrollo de infraestructuras, sistemas generales y para la implantación de instalaciones de interés social, entre otras.
- En las referidas NN. UU. se recoge en el artículo 3.4 a los Planes Especiales como figuras de planeamiento de desarrollo de ordenación, indicando su contenido mínimo (artículo 3.4.2).
- Por otra parte, en la Disposición transitoria primera (c) de la LSCM, se recoge que *“c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado”*. En añadidura se recoge en el artículo 26 de dicha Ley las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificar urbanísticamente el suelo, incluyéndose los siguientes entre los que se incluye el sistema fotovoltaico:
 - *“ Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, la generación de energía destinada a autoconsumo y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.”*
 - *“f) Las instalaciones de carácter permanente para el desarrollo de actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, ...”*

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 12 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A339D1B83989665B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción=RM - MADRID Hoja Nº:92276 Tono:45013 Folio: 53 IRUS: 100032832450, CID:2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I.TSP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

➤ **Conveniencia**

Se asienta la conveniencia del desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras en tanto que es un elemento de ordenación urbanística conforme se recoge en el artículo 34 de la LSCM, artículo 9.2.17 de las NN. UU., con alcance urbanístico suficiente a la necesidad generada para la implantación del sistema fotovoltaico en la parte del territorio clasificado conforme a lo resumido anteriormente y desarrollado en mayor medida en el apartado 1.7 de este documento.

De forma complementaria, el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas y sus infraestructuras anexas tienen una incidencia directa en el medio ambiente, por lo que necesita de la evaluación ambiental correspondiente con objeto de valorar la integración en el medio, hecho que es recogido en el Plan Especial de Infraestructuras en su Bloque II "Documentación Ambiental". En este caso, esta evaluación ambiental aportada en el Plan Especial, es de especial importancia para garantizar la integración del sistema fotovoltaico en la armonía del paisaje urbano próximo (Los Berrocales del Jarama) y antropizado principalmente por el corredor de la M-50. Por consiguiente resulta oportuno para la mejor protección del medio urbano y rural.

En línea con lo referido anteriormente, el Plan Especial de Infraestructuras permite consideraciones sobre determinaciones estructurantes y principalmente para este caso sobre determinaciones pormenorizadas aplicables a la ejecución material del sistema fotovoltaico. Se confiere a los Planes Especiales la posibilidad de modificar o mejorar la ordenación pormenorizada establecida por otra figura de planeamiento acorde con la ordenación estructurante.

En añadidura de lo anterior y como se recoge en el artículo 52 de la LSCM, se deber incluir informe de los organismos que pudieran verse afectados, lo que implica la participación de diferentes administraciones en la validación urbanística del desarrollo que se pretende. En este sentido el Plan Especial además del contenido directo propio (Bloques I, II y III) lleva anexa y solidaria toda la documentación técnica necesaria para la definición de la ejecución y consecución de autorizaciones. Este aspecto constituye un elemento de coordinación técnica y seguridad jurídica.

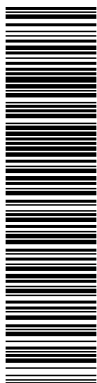
No se considera la conveniencia de redactar otros elementos de desarrollo urbanístico como por ejemplo los planes parciales, ya que estos pretenden establecer una ordenación pormenorizada de un ámbito, hecho que no sucede en los terrenos sobre los que se asienta el proyecto.

➤ **Conclusión**

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, el procedimiento aplicable para desarrollo de iniciativas urbanísticas se recoge en el contenido de la LSCM y Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama respectivamente, según las clases de suelo.

El desarrollo del sistema fotovoltaico, de iniciativa privada, conlleva la implantación de placas solares fotovoltaicas que no están vinculadas a otro uso o actividad industrial, sino que son autónomas en sí mismas y que constituyen una actividad económica independiente, vinculando en este caso al ámbito conformado por la parcela 43 - polígono 07.

Como se ha expuesto en el apartado 1.1.3 de esta Memoria, se pretende el desarrollo de infraestructuras declaradas de utilidad pública por la legislación sectorial y de interés económico general (Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico y Real Decreto Ley 15/2018, de 5 de octubre de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores). En este sentido, el artículo 50 de la LSCM da cobertura a los Planes Especiales, sobre las calificaciones urbanísticas, ya que además permite el desarrollo urbanístico en otras clases de suelo distintas al Suelo No Urbanizable.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A399D1B8909865B704008C95), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción=RM, MADRID Hoja Nº:92276 Tono:45013 Folio:53 IRUS:100032832455 CID:2.5.4.97-VATES-B44924926 CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Org, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A86721489, CN=UANATACA, OU=I.TSP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

El Plan Especial recae en un ámbito concreto, localizado y bien definido en el territorio, para desarrollo de una actividad concreta, en este caso de referencia, el sistema fotovoltaico. Para ello el Plan Especial debe respetar la ordenación estructurante recogida en el planeamiento municipal de Paracuellos de Jarama y anexas la información técnica de los proyectos que definan su ejecución y evaluación ambiental, en aras de obtener además de la autorización urbanística, el resto de autorizaciones adyacentes e influenciadas por diferentes administraciones, con especial incidencia a la evaluación ambiental.

Por último cabe resaltar que dado el interés general y de utilidad pública reconocido por la legislación a la actividad a desarrollar, atendiendo al artículo 5.4 del Sector Eléctrico, condiciona la calificación del terreno como sistema general a efectos urbanísticos.

1.3 Estructura de la propiedad

El ámbito sobre el que recae la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina", el trazado de la LSEE y conexión a la red eléctrica general se incluye en el apartado 1.5 de esta Memoria y plano nº I-4 anexo, emplazándose enteramente en el término municipal de Paracuellos de Jarama.

En la tabla siguiente se indica la estructura de la propiedad para cada parcela del proyecto y en el apartado 1.3 del Bloque III, se incluyen las obras, usos y afecciones sobre cada parcela:

Término Municipal	CATASTRO				PROPIEDAD		Naturaleza	Modo de participación en el proyecto	Emplazamiento en el ámbito
	Paraje Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Titular			
Paracuellos de Jarama	Minas	7	43	28104A00700043000UJH	38.517,00	Privado	Agrario. C- Laboro Labrado secoano	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE
Paracuellos de Jarama	Minas	7	9004	28104A00709004000UJW	4.720,00	Público	Camino de Torrejón de Ardoz. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tramo LSEE
Paracuellos de Jarama	Perdiz	8	54	28104A008000540000UA	39.580,00	Privado	Agrario. E-Pastos	Acuerdo - autorización, DUP	Tramo LSEE
Paracuellos de Jarama	Los Berrocales del Jarama	-	-	-	-	Público	Calle de los Galgos. VT- Vía de comunicación de dominio público	Autorización administrativa	Tramo LSEE
Paracuellos de Jarama	Los Berrocales del Jarama	-	-	6809647YK5860N0001W	30,00	Público	Calle de los Galgos. 5. Industrial (CT)	Autorización administrativa	Tramo LSEE y conexión a Red Eléctrica General

Tabla 2. Estructura de la propiedad

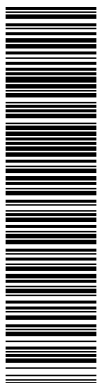
1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica

La parcela que es ocupada por la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" está en su totalidad a disposición de Narcissus Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone del ámbito ocupado en régimen de alquiler, atendiendo al acuerdo establecido entre las partes para toda la vida útil de la PSF (35 años). El ámbito de la PSF está conformado por la parcela 43 - polígono 07 del término municipal de Paracuellos de Jarama. Esta finca está identificada en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden ID-1.

1.3.2 Línea subterránea de evacuación de la energía

Para los terrenos ocupados por la LSEE hasta el punto de conexión a Red, se establece una servidumbre de paso de 3 m de anchura sobre las parcelas que atraviesa, 1,5 m a cada lado del centro de la zanja (eje). Las parcelas por las que transita la línea son las referidas en la tabla anterior por el ID nº 1 a nº 5. Esta servidumbre es complementaria a la ocupación temporal que se establece para su construcción, determinada por una franja de 4 m de anchura (2 m a cada

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 14 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: L-Description=R.M.-MADRID Hoja M7-92276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032832450, CID.2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, C=ES el 15/07/2025 16:15:40. SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

lado del eje); no obstante para su ejecución por el paso de vías públicas se utilizará el corredor de éstas sin ocupar las parcelas privadas lindantes. La línea de evacuación parte del Centro de Transformación y Centro de Protección y Control ubicado en la zona sur de la PSF (parcela ID nº 1) y finaliza en el Centro de Transformación existente en la calle de los Galgos, 5. La ocupación real de la zanja tiene una anchura de 0,4 m.

Para la ejecución de la LSEE el promotor solicitará autorización de paso por las parcelas de titularidad pública (con el ID nº 2, 4 y 5).

1.3.3 Conexión a la Red Eléctrica General

La conexión a la red general se realiza en el interior de la parcela referida anteriormente (ID nº 5), en la que se ubica el Centro de Transformación existente. El promotor dispone de autorización de conexión por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., habiéndose generado el expediente "EXP-28- 9043428844" y disponiendo permiso de conexión desde el 22 de enero de 2024. Complementará esta autorización con la correspondiente por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento Paracuellos de Jarama para tránsito por el viario urbanizado.

1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General

Para acceso al ámbito se utilizará el existente en la actualidad y conformado por:

- El camino de Torrejón de Ardoz, que parte de la zona sur del núcleo urbano de Paracuellos de Jarama y conecta con Los Berrocales del Jarama. Desde este camino se accederá a la PSF (parcela 43 del polígono 07) y la mayor parte de la LSEE.
- La propia calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama) en donde se emplaza el Centro de Transformación donde se conecta a la red eléctrica general.

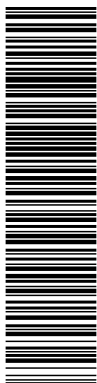
1.4 Legislación aplicable

Se relaciona la siguiente para las materias de incidencia más directa, sin carácter limitativo ni excluyente, y de forma complementaria al resto de legislación y/o normativa técnica aplicable al desarrollo de la actividad.

En materia urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, por la que se modifica la LSCM.
- Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama.
- Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 15 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: I. Descripción=RM, MADRID Hoja Nº=92276 Tono=45013 Folio=53 IRUS=100032832450, CID=2.5.4.97=VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CAI=2021, OU=I.TSP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40. INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CAI 2021, OU=I.TSP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

En materia ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (entre otras).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio).
- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.

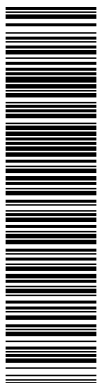
En materia de aguas

- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, MiñoSil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la D. H. Tajo 2015-2021.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En materia de la actividad a desarrollar (sector eléctrico)

- Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
- Real Decreto Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.
- Real Decreto 647/2020, de 7 de julio, por el que se regulan aspectos necesarios para la implementación de los códigos de red de conexión de determinadas instalaciones eléctricas.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 16 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: I. Descripción=R.M. MADRID Hoja Nº:92276 Tono:45013 Folio:53 IRUS: 1000312832450, CID:2.5.4.972-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, R: B44924826, SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

En materia de patrimonio

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

En materia de carreteras estatales

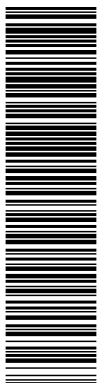
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.
- Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/94.
- Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

En materia de telecomunicaciones

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

En materia de seguridad

- Ley 5/2023, de 22 de marzo, de Creación del Sistema Integrado de Protección Civil y Emergencias de la Comunidad de Madrid.
- Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Ley 1/2011, de 4 de marzo, por la que se establece el Programa Estatal de Seguridad Operacional para la Aviación Civil y se modifica la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.
- Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8909865B70409C96), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción-RM- MADRID Hoja Nº-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS- 100032832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=MANUEL CASTRO ZURITA, T=Org, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

En materia de minas

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

En materia de infraestructuras urbanas

- o Normas Técnicas de i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- o Normas Técnicas de Enagás.
- o Normas Técnicas de compañías gestoras no identificadas inicialmente.

1.5 Ámbito geográfico

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafía en el plano nº I-4 adjunto y está conformado por una superficie total de 40.986 m2, distribuidas en cada parcela según se recoge en las tablas adjuntas:

- o **Ámbito PSF:**

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS PSF					
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Superficie Vallada (m2)
1	Paracuellos de Jarama	Minas	7	43	28104A007000430000UH	38.517,00	1,00

Total Sup. Ámbito PSF (m2)= 38.517,00

Tabla 3. **Ámbito PSF**

- o **Ámbito acceso.** La superficie del acceso ya se ha computado en el ámbito de la PSF.

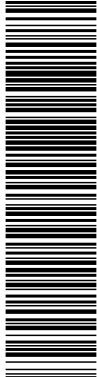
Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS ACCESO PSF					
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Superficie Acceso (m2)
1	Paracuellos de Jarama	Minas	7	43	28104A007000430000UH	38.517,00	175,35

Total Sup. Ámbito Acceso (m2)= 175,35

Tabla 4. **Ámbito Acceso**

- o **Ámbito LSEE.** La superficie incluida en la parcela ID-1 ya se ha computado en el ámbito de la PSF.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 18 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A39D1B9309865B704008C85), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos de Verificación de Firmas por: 1. Descripción=R.M.-MADRID Hoja Nº:92276 Tono:45013 Folio:53 IRUS:100032832456 CID:2.5.4.97-VATES-B44924926 CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=CA, SN=MANUEL CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UNANATACA, OU=UNANATACA, OU=UNANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

Parcela Proyecto (ID.)	Término Municipal	FINCAS Línea Subterránea de Evacuación de la Energía (LSEE)					OCUPACIÓN LSEE		
		Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	LSEE		
							Longitud (m)	Anchura Zanja (m)	Superficie (m2)
1	Paracuellos de Jarama	Minas	7	43	28104A007000430000UH	38.517,00	13,00	0,40	5,20
2	Paracuellos de Jarama	Minas	7	9004	28104A007090040000UW	4.720,00	275,00	0,40	110,00
3	Paracuellos de Jarama	Perdiz	8	54	28104A008000540000UA	39.580,00	495,00	0,40	198,00
4	Paracuellos de Jarama	Los Berrocales del Jarama	-	-	-	-	49,00	0,40	19,60
5	Paracuellos de Jarama	Los Berrocales del Jarama	-	-	6809647VK5860N0001W	30,00	4,00	0,40	1,60

Parcela Proyecto (ID.)	SERVIDUMBRES LSEE					
	Servidumbre Permanente		Servidumbre de Paso		Servidumbre Temporal	
	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)
1	0,20	5,20	1,50	39,00	2,00	52,00
2	0,20	110,00	1,50	825,00	2,00	1100,00
3	0,20	198,00	1,50	1485,00	2,00	1980,00
4	0,20	19,60	1,50	147,00	2,00	196,00
5	0,20	1,60	1,50	12,00	2,00	16,00

Total Sup. Ámbito LSEE (m2)= **2.508,00**

Tabla 5. Ámbito LSEE

o Resumen:

Total Sup. Ámbito PSF (m2)=	38.517,00
Total Sup. Ámbito LSEE (m2)=	2.469,00
Total Sup. Ámbito Acceso (m2)=	0,00
Total Superficie del Ámbito (m2)	40.986,00

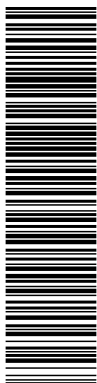
Tabla 6. Ámbito total

1.5.1 Emplazamiento geográfico

El emplazamiento elegido cumple con las bases de partida establecidas con carácter general para el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas:

- o Proximidad a una Red general con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida. En este caso esta Red está sobre la propia parcela, por lo que se elimina la afección al territorio y otras parcelas con la línea de evacuación.
- o Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al corredor del camino de Torrejón de Ardoz, donde se enlaza en el vial que conecta Paracuellos de Jarama con Los Berrocales del Jarama.
- o Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar o eliminar los movimientos de tierra, como en este caso, que la parcela es alomada con pendientes suaves.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 19 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A339D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos.do?ent_id=1&iditema=1 Firmado por: I. Descripción-RM- MADRID Hoja Nº-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS- 1000312832456, CID.2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER-IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A86721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

- Minimizar las afecciones al territorio, patrimonio, población e infraestructuras.

El ámbito del Plan Especial está conformado por la finca sobre la que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina", la línea subterránea de evacuación de la energía y su conexión a la red eléctrica general y el acceso desde la red viaria pública, en este caso por el corredor del camino referido anteriormente.

Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredor de la autovía M-50 a más de 300 m en dirección este.
- Traza de un gasoducto que cruza la LSEE, en la parcela ID-3.
- Viario urbanizado en Los Berrocales del Jarama (calle de los Galgos), en donde se posiciona el edificio del centro de transformación existente en el que se conecta la LSEE.

Se aporta plano nº I-1 de situación y emplazamiento y nº I-4 con identificación del ámbito en el Volumen nº 2 de este Bloque I indicando las parcelas que componen el ámbito.

➤ **PSF**

La superficie catastral de la finca en la que se proyecta la construcción de la PSF es de 38.517 m2. En los planos referidos, se observa que se compone por una única agrupación de paneles fotovoltaicos delimitados perimetralmente por un vallado, dentro de la parcela catastral 43 del polígono 07 del término municipal de Paracuellos de Jarama.

Como coordenada UTM central de la Planta puede considerarse (Huso 30, ETRS89): (X=457.488,6845 – Y=4.480.922,4619).

➤ **Línea subterránea de evacuación de la energía y conexión a la Red General**

La línea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en un centro de transformación existente (20 kV) en una parcela anexa a la calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama). La línea de evacuación será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja, con una tensión de 20 kV y longitud aproximada de ~836 m, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en la zona sur de la PSF. El trazado de esta línea se grafía en el plano nº I-4 aportado y especialmente en el plano nº O-1 y conjunto de planos O-2 del Bloque III; discurre todo el trazado en subterráneo. Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

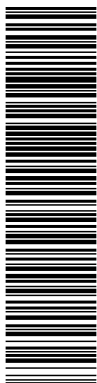
- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (X=457.404,0282 - Y=4.480.813,3718).
- Posición Centro auxiliar, baterías (BESS): (X=457.428,2267 - Y=4.480.812,6953).
- Conexión a la Red General: (X=457.101,9100 - Y=4.480.382,9600), en celda existente en el centro de transformación sito en calle de los Galgos, 5.

1.5.2 Uso al que se destina actualmente las parcelas

Los usos actuales para el conjunto de las parcelas que conforman el ámbito se ha expuesto en la tabla adjunta en el apartado nº 1.3 de esta Memoria:

- Usos primarios para las parcelas-ID nº 1 y nº 3 (agrícola, labor de secano y erial con pastos respectivamente) en las que se proyecta la PSF.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 20 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción=R.M. MADRID Hoja N°792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 1000312832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

- La LSEE transita además de las dos parcelas referidas anteriormente, por terrenos destinados a vías de circulación: camino y calle urbanizada.
- Los accesos están conformados por el camino de Torrejón de Ardoz y la propia calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama), por lo que el uso actual es el relativo a vías de comunicación.

1.5.3 Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo

➤ **Acceso desde la red viaria general**

Cabe referir que el tráfico para el desarrollo de la PSF no se considera significativo como para que afecte negativamente a la red viaria existente, conformada por el camino de Torrejón de Ardoz y la calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama), en donde se conecta en el centro de transformación existente. El acceso al ámbito se ha expuesto anteriormente en el apartado 1.3.3.

➤ **Servicios Urbanos**

En el ámbito no se identifican servicios urbanos relativos a redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y análogos.

Por otra parte, la conexión a la red eléctrica general se realiza atendiendo a las condiciones indicadas por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. al promotor. Esta infraestructura será resuelta y costeada de forma autónoma por la mercantil Narcissus Investments, S.L. en calidad de promotor.

➤ **Afecciones a parcelas**

Las afecciones a parcelas se incluyen en el apartado 1.4.1 del Bloque III.

➤ **Otras afecciones**

La Relación de Bienes y Derechos Afectados del proyecto se incluye en el apartado 1.4 del Bloque III y en el Bloque II se evalúa la afección ambiental del proyecto.

Para obtener autorizaciones de paso por parcelas y/o infraestructuras de titularidad pública (parcelas ID 2, 4 y 5) se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular.

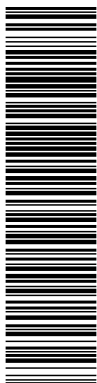
Por otra parte se realiza un cruzamiento de un corredor de gasoducto en la parcela con ID nº 3, para lo cual se atenderá a las directrices de la compañía gestora.

1.5.4 Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma

La LSCM clasifica el territorio en tres clases de suelo en su artículo 13: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de protección.

- **El suelo urbano** se reserva a la urbanización de terrenos aptos para fijar las edificaciones en los solares correspondientes. Dada la extensión superficial de la PSF (~3,85 Ha), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en el municipio de Paracuellos de Jarama para alojar todo el sistema

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 21 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309865B70400C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción=RM-MADRID Hoja N°792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-1000312832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto únicamente se dispone en suelo urbano el tramo final de la LSEE, en el centro de transformación anexo a la calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama), en el punto otorgado por la compañía eléctrica.

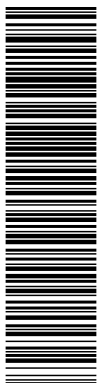
- o **Suelo No Urbanizable Preservado:** se incluye tanto la PSF, como la mayor parte del trazado de la LSEE. Se incluye en la categoría – zona Dotacional Público (DP) para la PSF y tramo inicial de la LSEE, y zona incluida en Espacios de Reforestación (ER) para gran parte del corredor de la LSEE; se atiende a este respecto al artículo 9.3.4 (1)-(2) de las Normas Urbanísticas del PGOU. Se tiene en consideración y como elemento base el punto fijado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para la conexión a la red general. Se recoge en el artículo 29 de la LSCM las actuaciones posibles en el Suelo No Urbanizable de Protección.

En el apartado siguiente de alternativas, se expone el conjunto del territorio con las clasificaciones de suelo, diferenciándose la "imposibilidad" urbanística y espacial de desarrollar la PSF en suelo con clasificación distinta a la no urbanizable, también desarrollado y valorado en el Bloque II, se elige la bolsa de suelo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público), excluido del desarrollo urbano y del propio desarrollo del municipio.

En añadidura, se tienen que conjugar a mayores, las viabilidades anexas a la urbanística, del desarrollo fotovoltaico en otros aspectos fundamentales como los relativos a las siguientes áreas:

- o **Viabilidad punto de conexión:** en este sentido el promotor dispone de autorización del punto de conexión a la red general eléctrica por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.. El posicionamiento de esta conexión viene "impuesta" por dicha compañía, al igual que la definición de la conexión. Se establece como se ha referido en este Documento en la parcela con ID nº 5, en el centro de transformación existente anexo a la calle de los Galgos nº 5. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y se minimiza su afección al entorno y medio ambiente en tanto que la línea de evacuación se proyecta subterránea, y se aprovechan instalaciones infraestructuras existentes y con capacidad para acogida y distribución de más energía.
- o **Viabilidad de la conexión entre la Planta Solar Fotovoltaica y el punto de conexión a la red general:** fijada la bolsa de Suelo para la PSF con el acuerdo con sus titulares en régimen de alquiler y fijado el punto de conexión a la red eléctrica general por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., el trazado de unión entre ambos puntos en este caso es muy favorable dado que se utiliza en gran parte los corredores públicos del camino de Torrejón de Ardoz y la propia calle de los Galgos, minimizando así la afección a predios privados.
- o **Viabilidad patrimonial:** el promotor debe conseguir los terrenos necesarios para la implantación de la PSF, obtenido en este caso en régimen de alquiler; el terreno está destinado a cultivos agrícolas de secano y sin vegetación y en una zona antropizada por la presencia de la M-50. Para los terrenos de la LSEE, el promotor solicitará autorización de cruzamientos – paso por las infraestructuras públicas que se identifican (camino, calle de los Galgos y gasoducto) y obtendrá acuerdo con los titulares de las parcelas privadas por las que se transita, como paso preliminar y preferente a la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública.
- o **Viabilidad económica:** se debe conseguir por parte del promotor un desarrollo con inversión sostenible y rentable, que pueda mantener en explotación durante la vida útil a la PSF. Esta viabilidad económica conjuga todos los costes y gastos necesarios para desarrollo del sistema fotovoltaico y mantenimiento del mismo con los ingresos por generación de energía eléctrica tasados reglamentariamente por el Estado en cada

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 22 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A39D1B8309866B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.parcuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción=RM, MADRID Hoja Nº 22 de 52 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 100032832450, CID 2.5.4.97=VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Org, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I+SP-UANATACA, O=UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

momento. En el Bloque III se aporta el presupuesto para ejecutar el proyecto y que repercutirá enteramente en el promotor. De forma paralela además del promotor por la explotación del proyecto, se beneficiarán los propietarios del suelo en régimen de alquiler y de forma positiva en el propio municipio en referencia a impuestos y puestos de trabajo, como contrapartida al resto de la sociedad no implicada directamente en el proyecto.

- **Viabilidad medioambiental:** debe elegirse un emplazamiento que se posicione fuera de las zonas de protección y menor incidencia paisajística y medioambiental. La bolsa de Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público) emplazado al sur del término del municipio y con cierta proximidad a la M-50 (~300 m) cumple estas limitaciones como se justifica y desarrolla en el Bloque II.
- **Viabilidad de las afecciones generadas:** como se expone en este Documento, las afecciones generadas por el desarrollo del sistema fotovoltaico son compatibles y admisibles con arreglo a la legislación sectorial de referencia; se incluye en este sentido la influencia sobre cada clase de suelo en el apartado 1.7 de este Bloque y el conjunto del Bloque II para la evaluación ambiental.

En base a lo anteriormente expuesto se justifica la viabilidad de la instalación en el Suelo No Urbanizable.

1.5.5 Alternativas de desarrollo e implantación

Para atender a las alternativas de desarrollo, se realiza un trabajo conjunto con el equipo redactor del Bloque II donde se valoran ambientalmente las alternativas consideradas tanto para la PSF como para el trazado de la LSEE.

En esta Memoria se atiende a la valoración urbanística de las alternativas de emplazamiento reflejadas también en el Bloque II.

Alternativa cero

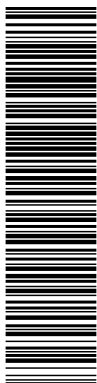
Consiste en no acometer la transformación del uso del suelo para dar cabida a la planificación propuesta para la producción de electricidad a partir de fuentes renovables, manteniendo la dinámica existente: generación de energía eléctrica a partir de fuentes convencionales y cultivo agrícola de secano en el terreno. En resumen, con esta alternativa no se lograría la consecución de necesidades y objetivos perseguidos (ODS de las Naciones Unidas, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 PNIEC...), generando impactos negativos mayores en todos los aspectos.

Alternativas del emplazamiento

Como punto de partida se considera el punto de conexión a la red eléctrica general otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28- 9043428844") y situado en la parcela con ID nº 5, en el centro de transformación existente anexo a la calle de los Galgos nº 5 (Los Berrocales del Jarama).

Así se llevó a cabo el análisis de tres posibles emplazamientos en un área en torno al punto de conexión concedido, sobre áreas con capacidad de acogida alta, fuera de núcleos urbanos u

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 23 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8909865B704008C95), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción=R.M. MADRID Hoja M-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 1000312852450, CID:2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=SERIALNUMBER-IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



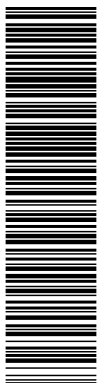
Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

otras infraestructuras, aunque siempre buscando la proximidad a estas áreas más antropizadas con el objetivo de minimizar los potenciales efectos ambientales.

Se eligen tres emplazamientos dentro del término de Paracuellos de Jarama para su valoración:

- Emplazamiento 1:
 - Superficie para la PSF: 3,69 Ha.
 - Longitud línea de evacuación: 2,9 Km.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Preservado (Institucional) y Suelo Urbano.
 - Singularidades: conlleva el cruzamiento y paralelismo de la M-50.
- Emplazamiento 2:
 - Superficie para la PSF: 4,27 Ha.
 - Longitud línea de evacuación: 2,6 Km.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Pública), Suelo No Urbanizable Protegido - Espacios de Interés Forestal y Paisajístico y Suelo Urbano.
 - Singularidades: Lindante el perímetro de Los Berrocales del Jarama y en suelo con protección.
- Emplazamiento 3:
 - Superficie para la PSF: 3,66 Ha.
 - Longitud línea de evacuación: 0,84 Km.
 - Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público), Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios de Reforestación) y Suelo Urbano.
 - Singularidades: minimización del impacto en el territorio.

Se adjunta implantación de las alternativas y líneas subterráneas de evacuación de cada una de ellas en el planeamiento (PGOU):



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción-RM: MADRID Hoja Nº 292276 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 100032829456 CID: 2.5.4.97-VATES-B44924826 CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

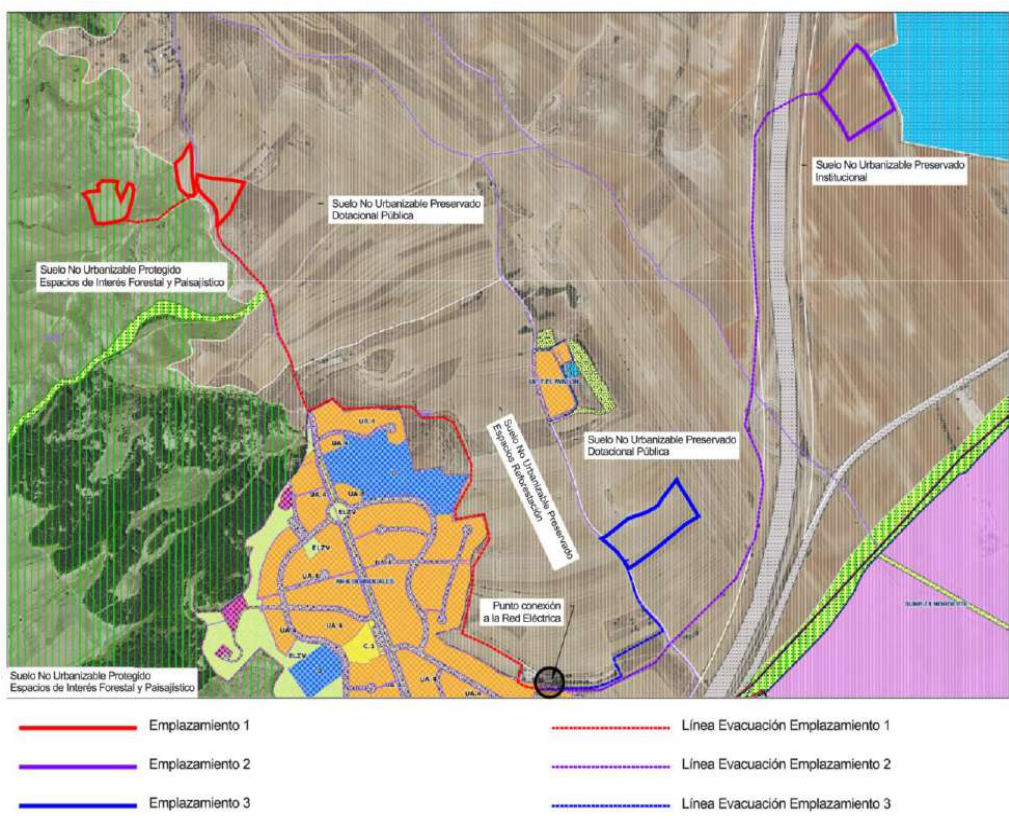


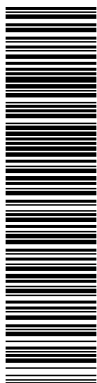
Imagen 1. Emplazamiento alternativas en planeamiento existente

En base a lo anteriormente expuesto cabe manifestar que la alternativa 3 conlleva el desarrollo del proyecto en una menor ocupación de suelo y con clasificaciones de éste más compatibles al uso pretendido. La alternativa 1 además conlleva el desarrollo en suelo con protección y circunda gran parte del perímetro este de la urbanización Los Berrocales del Jarama. La alternativa 2 junto al recinto de la Brigada Paracaidista conlleva un cruzamiento de la M-50 y un paralelismo sobre su corredor de más de 1 Km de longitud.

Con respecto a las líneas de evacuación para cada emplazamiento, la menor afección urbanística se corresponde para el emplazamiento 3, ya que dispone de menor longitud y se transita en gran parte por camino existente.

Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, el emplazamiento 3 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación, constituyendo la mejor opción que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos, junto con la ordenación territorial existente en el PGOU. En este sentido supone una menor transformación del uso del suelo. Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento 3, más próximo al punto de



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875/ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A39D1B9309B65B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción=R.M. MADRID Hoga M-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 100032832450, CID:2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

evacuación se considera el más viable, afianzando la valoración ambiental que también lo posiciona con ventaja con respecto al resto de emplazamientos 1 y 2 (apartado 1.1.2 del Bloque II).

1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial

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

Planeamiento vigente

- Determinado por el Plan General de Ordenación Urbana revisado y aprobado en el año 2001, según publicación en el BOCM nº 195 del 17/08/2001.
- La consulta de este planeamiento está disponible en el portal web del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, pudiendo acceder en el portal siguiente: <https://www.paracuellosdejarama.es/es/plan-general-ordenacion-urbana>.

1.6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Narcissus Investments, S.L.) ha solicitado en octubre de 2023, Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama para desarrollo de un sistema fotovoltaicos en la parcela 43 – polígono 7 para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y su conexión a la red eléctrica general.

1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

Para facilitar la comprensión global se identifican las siguientes zonas identificadas en el conjunto de planos adjuntos I-3 (tres Zonas). La valoración de la calificación del suelo en cada caso se expone de forma detallada en el apartado 1.7 de este documento.

Zona	Término Municipal	Planeamiento Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal
1	Paracuellos de Jarama	PGOU	Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público)
2	Paracuellos de Jarama	PGOU	Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios Reforestación)
3	Paracuellos de Jarama	PGOU	Suelo Urbano Consolidado

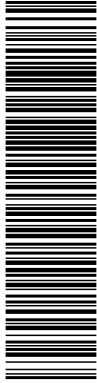
Tabla 7. Clasificación del suelo y zonificación

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

➤ **Ley 9/2001**

Con arreglo a la LSCM se tienen las siguientes referencias para cada clase – categoría de suelo, teniendo en consideración que en el artículo 13 de la misma se clasifica el suelo en urbano,

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 26 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A39D1B8309866B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idlonas=1 Firmado por: L-Description=I Firmado por: L-MANUEL SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES=A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

urbanizable y no urbanizable de protección. Con arreglo a la Disposición transitoria primera se tiene:

- Al Suelo No Urbanizable Común y al Suelo Urbanizable No Programado se le aplicará el régimen para Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se le aplicará el régimen del Suelo No Urbanizable de Protección.
- Al Suelo Urbanizable Programado y al Suelo Apto para Urbanizar se les aplicará el régimen establecido para el Suelo Urbanizable Sectorizado.
- A los terrenos clasificados como Suelo Urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el artículo 14.2.a), se les aplicará el régimen establecido para el suelo urbano consolidado. A los restantes terrenos clasificados como suelo urbano y, en todo caso, a los incluidos en unidades de ejecución, se les aplicará el régimen establecido para el suelo urbano no consolidado.

Planeamiento vigente

Se aporta tabla ilustrativa del encuadre para cada zona:

Zona	Término Municipal	Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal	Régimen Urbanístico - LSCM
1	Paracuellos de Jarama	Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público)	Suelo Urbanizable No Sectorizado
2	Paracuellos de Jarama	Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios Reforestación)	Suelo Urbanizable No Sectorizado
3	Paracuellos de Jarama	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano

Tabla 8. Clases – régimen del suelo según LSCM

➤ **Ley 7/2024**

Con respecto a la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, publicada en el BOCM nº 308 del 27 de diciembre de 2024, se indica el siguiente encuadre justificativo.

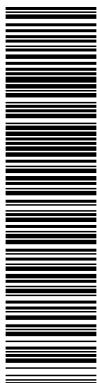
- Esta Ley modifica parcialmente la LSCM referida en el apartado anterior.

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

"Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y de telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada".

De aplicación directa para este PEI, al verse involucrado el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 28 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B70400C96), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1&id idioma=1 Firmado por: I. Descripción=RM, MADRID Hoja M-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-1000312832450, CID 2.5.4.97=VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40. INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

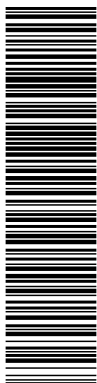
- La PSF en su totalidad se plantea fuera de corredores ecológicos, encontrándose el más cercano, correspondiente al Corredor primario del Jarama a 1,7 km de la PSF y 1,5 km al oeste del trazado final de la LSEE. El corredor primario del sureste, se encuentra a 5,7 km al este de la implantación.
- La PSF y parte del trazado de la LSEE se encuentran en la IBA 74 Talamanca-Camarma.
- La IBA 73 Cortados y graveras del Jarama se encuentra a ~4,4 Km al sur de la implantación.
- No se encuentran montes preservados ni de utilidad pública en el ámbito de aplicación, encontrando el más cercano a ~1,3 Km al oeste de la PSF denominado El Calderillo.
- Los terrenos de la implantación se encuentran dentro de terrenos delimitados como de cotos de caza; coto de caza menor San Isidro con matrícula M-10680. A unos 580 m al sur de la PSF, se encuentra el coto de caza menor Torrejón de Ardoz, con matrícula M-10881.
- La implantación no afecta a vías pecuarias, encontrándose la más cercana a la PSF a unos 500 m al sur de la implantación, correspondiente con la Cañada Real de la Senda Galiana.
- Respecto a las vías verdes, la más cercana se encuentra a 1,3 Km al sur de la poligonal.
- Hábitats de interés comunitario (HIC): la PSF y la LSEE se sitúan fuera de estos espacios, quedando las teselas con hábitats de interés comunitario más cercanos a 1,7 Km al oeste y noroeste de la PSF.
- De acuerdo con el Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid a escala 1: 25.000, los terrenos afectados por la PSF se encuentran dentro de la unidad de vegetación "Cultivo de secano herbáceo".
- Según el Mapa de Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid la PSF se sitúa fuera de zonas catalogadas como terreno forestal, si bien la LSEE transcurre en las inmediaciones de un retamar.

1.6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras

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

Estas medidas tienen el objeto de mitigar posibles afecciones al uso del suelo que se genera con el desarrollo del proyecto, y evaluado en este Bloque I y Bloque III, con arreglo al uso actual expuesto en el apartado 1.5.2 de esta Memoria. Igualmente se consideran las medidas de restauración a desarrollar y su valoración con objeto de devolver en su momento la ordenación territorial al estado inicial.

En este sentido, para subsanar los efectos que generará el desarrollo del nuevo uso propuesto por el Plan Especial de Infraestructuras expuesto, es necesario establecer una serie de medidas con la finalidad de prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier repercusión ambiental relevante negativa. Estas medidas tendrán carácter normativo, incluidas en el referido anexo del Bloque III y se complementarán con el contenido del Informe Ambiental Estratégico.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A399D1B8399865B704009C95), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idfirma=1 Firmado por: I. Descripción-PM- MADRID Hoja N°-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS- 1000312832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=MANUEL CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, OU=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

Coste estimado de las actuaciones de restauración

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas asciende a mil seiscientos ochenta y tres euros con siete céntimos (1.683,07 €). Se aporta relación de la medición y valoración económica, que asumirá el epeicista, obtenida del apartado 1.1.9.8 del Bloque II:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: PLANTACIONES			
Resumen partida	Ud.	(€) / Ud	Importe (€)
Laboreo superficial (ha)	0,088	223,65	19,68
Preparación hoyo 40x40x40.Suelo suelto d>700 ho/ha. pte<50% (ud)	222	4,39	974,58
Distribución planta en bandeja <=250 cm3 distancia <=500 m, pte<50% (ud)	222	0,17	37,74
Colocación malla contra roedores con tutores (m)	222	0,42	93,24
Protector de red contra roedores de 60 cm de altura. (ud)	222	0,69	153,18
Retama sphaerocarpa, AF 200 cc, 0,20/0,30 m de altura. (ud)	74	0,85	62,90
AR. Quercus coccifera, AF 300 cc, 0,10/0,15 m de altura. (ud)	74	0,81	59,94
Esparto (Stipa tenacissima) de 1-2 savias	74	0,88	65,12
Reposición de marras especies arbustivas (ud)	23	3,63	83,49
Riego de apoyo a la plantación. (ud)	222	0,60	133,20
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			1.683,07

Tabla 9. Coste restauración (Bloque II)

Actuaciones de mantenimiento.

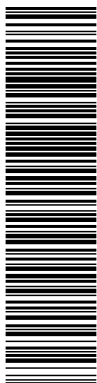
El mantenimiento de las actuaciones de restauración se establecerá a través del Programa de Vigilancia Ambiental para la Fase de Funcionamiento, observándose durante esta fase la consecución de los objetivos perseguidos verificado con hojas de campo donde se indicará el día en que se realiza, anotándose las alteraciones o necesidades que se puedan observar, las cuales serán comprobadas por la dirección de obra.

Así, si al cabo del año no existieran coberturas o pervivencias suficientes, se realizarían siembras o plantaciones de apoyo en aquellos lugares donde se estimase necesario.

Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final.

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas de los terrenos una vez realizado el desmantelamiento asciende a cinco mil ciento veintiocho euros con nueve céntimos (5.128,09 €), tal y como se incluye en el apartado 1.1.9.9 del Bloque II. Esta valoración se traslada al Bloque III dentro del capítulo 2 relativo al estudio de costes y financiero:

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 30 de 52	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos de Cert. Id. & Idioma= I Firmado por: I Descripción=R-M MADRID Hoja M-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 100032832450, CID.2.5.4.97=VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40. INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: RESTAURACIÓN TRAS DESMANTELAMIENTO			
<i>Resumen partida</i>	<i>Ud.</i>	<i>(€) / Ud</i>	<i>Importe (€)</i>
Gradeo de roturación doble pase, pendiente <15% (ha)	3,68	203,58	749,17
Extendido mecánico tierra vegetal cribada/sin cribar, espesor medio sin incluir el suministro de la tierra vegetal (m3)	276,27	2,25	621,61
Extensión, incorporación y volteado con motocultor de capa de estiércol en dosis de 0,04 kg/m2 hasta una profundidad de 15 cm (m2)	1.841,82	2,04	3.757,31
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			5128,09

Tabla 10. Coste Desmantelamiento y Restauración (Bloque II)

1.6.6 Utilidad pública e interés social

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e instalaciones anexas se puede considerar encuadrable en un uso de "de utilidad pública o interés social" atendiendo a la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. En el artículo 2.2: se indica que "El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general." y en el artículo 5.4 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

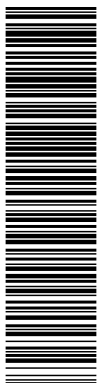
Atendiendo al planteamiento vigente, en este caso a las Normas Urbanísticas del PGOU, el uso establecido para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica es compatible con lo previsto para el Suelo en el que se implanta. Las propias Normas Urbanísticas recogen las actuaciones de interés social en el Suelo No Urbanizable en el artículo 9.2.17, debiendo redactarse el correspondiente Plan Especial.

Autorización Administrativa Previa

En añadidura de lo anterior, referir que el proyecto tramitará la correspondiente Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de acuerdo al Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

En este sentido, el promotor ha solicitado y ha sido admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada 10/573964.9/24 de fecha 27/06/2024 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Se ha generado el expediente 14-0141-00781.1/2024 (2024P781).

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 31 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A339D1B8309865B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción-RM- MADRID Hoja Nº792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS- 100032832456 CUID.2.5.4.97-VATES-B44924826 CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, S=MANUEL SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

1.7 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística

1.7.1 Zona 1 - Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público)

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Paracuellos de Jarama (Plan General de Ordenación Urbana → PGOU y sus Normas Urbanísticas→NN. UU.).

➤ Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento

- **Clasificación**

Como se refleja en el plano nº 2 (11) del PGOU y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo incluido en esta Zona se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículo 2.2.1-A de las NN. UU.)

- **Categoría**

En el artículo 2-2-1-A referido y como continuidad en el artículo 9.1.2 de las NN. UU., se establecen las categorías para el Suelo No Urbanizable. En este caso (B) → Suelo No Urbanizable Preservado.

- **Calificación y usos**

En el artículo 9.3.4 de las NN. UU. se recogen zonas específicas consideradas para el Suelo No Urbanizable Preservado. Para el caso que nos ocupa se identifica un área Dotacional Pública (DP); se identifica por tanto esta Zona de actuación como Suelo No Urbanizable Preservado (Dotacional Público).

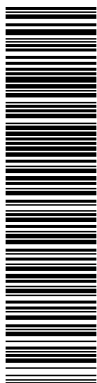
- **Condiciones generales**

Se incluye en el capítulo 5 de las NN. UU. las condiciones generales de cada uso. Para usos infraestructurales, se indica en el artículo 5.5.8 la vinculación a la normativa de referencia en cada caso en complemento con lo reglamentado por las compañías correspondientes (en este caso i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.).

Por otra parte, las normas generales de urbanización se recogen en el capítulo 7 de las NN. UU., sin especial incidencia para esta Zona 1.

Las normas generales de protección se recogen en el capítulo 8 de las NN. UU., haciendo especial incidencia para el desarrollo del Plan en la protección medio ambiental (artículo 8.2) y protección paisajística y de la escena urbana (artículo 8.3). Estos aspectos se abordan dentro de este Plan Especial en el Bloque II. Con carácter particular cabe indicar que no se modifica la rasante natural del terreno ni se ejecutan nuevos viales, al igual que se mantiene la traza sin alteración del corredor del camino de Torrejón de Ardoz, por el que se accede al ámbito y por donde transita en subterráneo parte del trazado de la LSEE (artículo 9.2.15 de las NN. UU.).

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 32 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309865B70400C96), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción=R.M. MADRID Hoja N°792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS: 1000312832450, CID 2.5.4.97=VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=MANUEL CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CAI 2021, OU=I-TSP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

o **Condiciones particulares**

Se indica en el artículo 9.2.17 de las NN. UU., que podrán redactarse Planes Especiales en el Suelo No Urbanizable, teniendo como objetivos principales, entre otros, *"la protección del paisaje, la protección de vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y su ejecución y desarrollo de sistemas generales"*. En complemento, se vincula al desarrollo de instalaciones de interés social cuya dimensión así lo requieran. Como se ha referido en este Bloque, la legislación en materia del sector eléctrico considera de interés social el desarrollo de instalaciones para la generación y distribución de energía, como el caso que nos ocupa.

En el artículo 9.3.1 "Obras permitidas" dentro del Suelo No Urbanizable Preservado, se da traslado al contenido del artículo 9.2.7-B de las NN. UU., entre las que se incluyen:

"d. Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales".

"f. La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivos, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, (...), siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores (...)".

En estos supuestos se incluye el objeto del sistema fotovoltaico (instalación de carácter industrial) en tanto a lo expuesto en este Plan para su emplazamiento en Suelo No Urbanizable, carácter privado de la actuación y resolución e independencia de la actuación vinculada íntegramente al promotor, al constituir un sistema de ejecución privado, con resolución de la conexión de los servicios necesarios, en este caso con la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., que ha autorizado el punto de acceso y conexión a la red eléctrica existente.

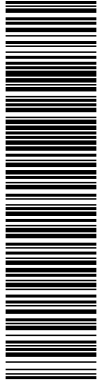
Por otra parte, para el Suelo No Urbanizable Preservado se establece en el artículo 9.3.3 de las NN. UU., condiciones particulares entre las que se indican:

- Uso de vivienda: sin aplicación a este caso.
- Las instalaciones asegurarán la depuración biológica de las aguas residuales generadas evitando la contaminación de aguas subterráneas y superficiales. En este caso, durante la ejecución de las obras se dispondrá de aseo tipo químico para los operarios, con depósito estanco para la recogida de fluidos y retirada de los mismos por gestor autorizado. Durante la fase de mantenimiento y explotación de la PSF no dispondrán aseos ni ninguna otra instalación que pueda generar fluidos sin depurar y/o vertidos.

Como se ha referido anteriormente, en el artículo 9.3.4 de las NN. UU. se recogen zonas específicas consideradas para el Suelo No Urbanizable Preservado, de aplicación en este caso para el área Dotacional Pública (DP). Se recoge en el apartado 2 de este artículo:

"1. Dotacional Pública. En este suelo solo pueden ser legitimados (...) los usos y actividades relacionado con la implantación de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivo, de uso

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 34 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875/ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C85), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idtema=1 Firmado por: I. Descripción-RM, MADRID Hoja N°792276 Tono 45013 Folio 53 IRLUS-1000312832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=CASTRO_ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.

Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

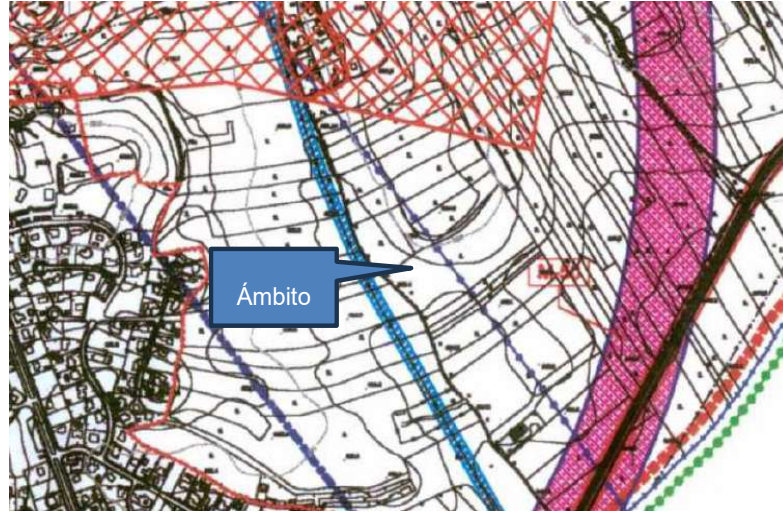


Imagen 2. Emplazamiento plano Afecciones

Con respecto a vías de comunicación, se establece en el artículo 9.5.6, las zonas de protección para la autovía M-50, sin aplicación para este Plan al estar alejada del ámbito como se expone en el plano I-2 adjunto.

Para los caminos, en el artículo 7.3.2 se establece un retranqueo mínimo de 8 m al eje de los mismos. A esta condición se da cumplimiento con el retranqueo del vallado, como se expone en el plano nº I-2 (1).

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

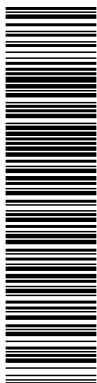
Para la PSF se proyecta:

- Cerramiento diáfano metálico de 2 m de altura, con puerta abatible en acceso de dos hojas (anchura 4 m).
- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Casetas prefabricadas homologadas para Centros de transformación, Centro de Protección Mando y Protección (CPMC) y Centro auxiliar de almacenamiento de energía en baterías (BESS).
- Zona de paso o acceso a los Centros referidos, emplazados muy próximos al acceso general desde la margen del camino de Torrejón de Ardoz. Se mantiene la rasante natural del terreno con aporte superior de material granular que facilita el tránsito de vehículos, pero sin introducirse asfaltados que puedan desvirtuar la naturaleza rural del entorno.

Para el tramo inicial de la línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.
- No se altera el corredor del camino de Torrejón de Ardoz.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 35 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B8309865B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción-RM- MADRID Hoja Nº:92276 Tono:45013 Folio:53 IRUS- 1000312832456 CID:2.5.4.97-VATES-B44924826 CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

1.7.2 Zona 2 - Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios de Reforestación).

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Paracuellos de Jarama (Plan General de Ordenación Urbana → PGOU y sus Normas Urbanísticas→NN. UU.).

➤ **Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento**

◦ **Clasificación**

Como se refleja en el plano nº 2 (11) del PGOU y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo incluido en esta Zona se clasifica como Suelo No Urbanizable (artículo 2.2.1-A de las NN. UU.)

◦ **Categoría**

En el artículo 2-2-1-A referido y como continuidad en el artículo 9.1.2 de las NN. UU., se establecen las categorías para el Suelo No Urbanizable. En este caso (B) → Suelo No Urbanizable Preservado.

◦ **Calificación y usos**

En el artículo 9.3.4 de las NN. UU. se recogen zonas específicas consideradas para el Suelo No Urbanizable Preservado. Para el caso que nos ocupa se identifica el área de Espacios de Reforestación (ER), resultando por tanto la zona de actuación identificada como Suelo No Urbanizable Preservado (Espacios de Reforestación).

◦ **Condiciones generales**

Mismo contenido que lo referido en el anterior apartado para la Zona 1.

◦ **Condiciones particulares**

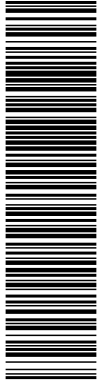
Mismo contenido que lo referido en el anterior apartado para la Zona 1 en referencia a los artículos 9.2.17, 9.3.1, 9.3.3., 9.2.7-B y al artículo 9.5.2.

Por otra parte, para el Suelo No Urbanizable Preservado se establece en el artículo 9.3.3 de las NN. UU., condiciones particulares entre las que se indican:

- Uso de vivienda: sin aplicación a este caso.
- Las instalaciones asegurarán la depuración biológica de las aguas residuales generadas evitando la contaminación de aguas subterráneas y superficiales. En este caso, durante la ejecución de las obras se dispondrá de aseo tipo químico para los operarios, con depósito estanco para la recogida de fluidos y retirada de los mismos por gestor autorizado. Durante la fase de mantenimiento y explotación de la PSF no dispondrán aseos ni ninguna otra instalación que pueda generar fluidos sin depurar y/o vertidos.

Como se ha referido anteriormente, en el artículo 9.3.4 de las NN. UU. se recogen zonas específicas consideradas para el Suelo No Urbanizable Preservado, de aplicación en este caso para Espacios de Reforestación (ER). Se recoge en el apartado 2 de este artículo:

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 36 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ingemio.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&id idioma=1 Firmado por: I. Descripción-RM-MADRID Hoja N°-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032852450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=MANUEL CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA, O=UANATACA, OU=I-SP-UANATACA, OU=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

"2. Espacios de Reforestación. Este suelo constituirá un área de interés preferente para su captación con el fin de reforestarlo. Una vez que sea captado como suelo público y reforestado tendrá la consideración de especialmente protegido por su interés forestal (...)."

En el momento de la redacción de este Plan, no se ha materializado la captación de suelo como "público" ni se ha reforestado, no resultando de aplicación el condicionado anterior. En este sentido, el terreno tanto del ámbito de la PSF como de las parcelas limítrofes está destinado al cultivo agrícola, con cereal de secano; así mismo se recoge en la clasificación de usos otorgada en el visor SIG-PAC, reflejándose como Tierras Arables:

sistema de identificación de parcelas agrícolas

La siguiente información es la vigente en SigPac a fecha: 15/01/2024

Fecha de vuelo: 07/2023

Fecha de la cartografía catastral (1): 11/7/2023

Datos parcela									
Provincia	Municipio	Agregado	Zona	Polígono	Parcela	Superficie (ha)	Referencia Catastral		
28 - MADRID	104 - PARACUELLOS DE JARAMA	0	0	7	43	3,8517	28104A007000430000UH		
Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Altitud (m)	Uso	*Subv (%)	*Subv (ha)	Coef.Regadío	Incidencias	Región
1	3,8517	7,90	619	TA - TIERRAS ARABLES			0		1 (2)

(*) Subvencionabilidad en pastos.

Resumen de datos de USOS de la parcela:		
Uso	Superficie Total (ha)	Superficie subvencionable en Pastos (ha)
TA - TIERRAS ARABLES	3,8517	

Tabla 11. Clasificación SIG-PAC

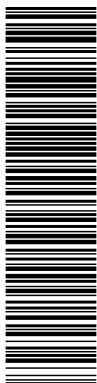
➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la PSF no se proyecta ninguna actuación.

Para el tramo de línea subterránea de evacuación de la energía:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.
- Se realiza un cruzamiento sobre una traza de gasoducto, para lo cual se atenderá a los requisitos de la compañía gestora de la instalación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 37 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A339D1B83098965B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I- Descripción=RM- MADRID Hoja N°-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS- 1000312832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER-IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

1.7.3 Zona 3 - Suelo Urbano.

Al igual que para las zonas anteriores, lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al PGOU y sus NN. UU.

➤ **Resumen del condicionado recogido en el Planeamiento Municipal y justificación del cumplimiento**

◦ **Clasificación**

Como se refleja en el plano nº 2 (11) del PGOU y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo Urbano (artículo 2.2.1-B de las NN. UU.). Nos emplazamos en el ámbito "AN-6 Berrocales".

◦ **Categoría**

Se considera Suelo Urbano Consolidado al tener la urbanización materializada.

◦ **Calificación y usos**

En el artículo 5.3 de las NN. UU. se indican los usos para suelo urbano y urbanizable. En el artículo 5.3.8 se materializan los usos infraestructurales, entre los que se incluye el suministro de energía eléctrica. Se conecta a un centro de transformación existente, por lo que no se genera ningún nuevo uso a lo ya establecido y consolidado; uso global: infraestructuras.

◦ **Condiciones generales**

Recogidas en el capítulo 7 de las NN. UU. En este caso se actúa sobre una parte de zona urbanizada, identificada en la calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama), hasta la llegada al centro de transformación existente en el que se conecta la LSEE en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

Para redes eléctricas, en el artículo 7.7.2 se indica que en suelo urbano se canalizarán en subterráneo por la red viaria o espacios públicos, como es el caso incluido en este Plan.

◦ **Condiciones a instalaciones y construcciones**

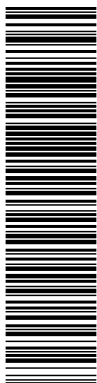
Las que se establezcan por la compañía eléctrica (i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.) y los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.

➤ **Obras, instalaciones, actividad proyectadas**

Para la línea subterránea de evacuación de la energía y conexión a la red general:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del viario urbanizado.
- Se conecta la red general en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en el centro de transformación existente.
- Se repondrá la urbanización que se altere con la ejecución de la zanja a su estado inicial, manteniendo y/o reponiendo los elementos de urbanización (firmes, solados, bordillos, etc.) que existan en el momento de la ejecución.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 38 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B8309865B704009C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idlon=1 Firmado por: I. Descripción=RM, MADRID Hoja N°792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-1000312832450, CID 2.5.4.97=VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=DC=ES, O=3385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A86721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

1.7.4 Otras afecciones

Se da cumplimiento a la superficie mínima de cultivo, ya que la vinculada al ámbito es de 4,0986 Ha, superior a las 3 Ha reflejadas para secano en el Decreto 65/1989, sobre Unidades Mínimas de Cultivo. El ámbito se expone Enel apartado 1.5 de esta Memoria.

1.7.5 Contenido documental del Plan Especial

Se atiende al contenido del Artículo 3.4.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, donde se recoge el contenido del Plan Especial atendiendo a la clasificación del suelo del ámbito. En este caso estamos en un ámbito de suelo no urbanizable (apartado B del artículo anterior), donde el Plan Especial deberá hacer referencia a los conceptos expuestos a continuación.

"-Ámbito de actuación"

En este caso el ámbito de actuación se expone en el plano nº I-4 de este Bloque I y en el apartado 1.5 de esta Memoria.

"- Descripción de las características de los sistemas generales.

Ajuste a las determinaciones del Plan General.

Definición de las áreas sujetas a transformación por ser estas susceptibles de edificación o susceptibles de modificación de las actuales características físicas, paisajísticas y naturales en general."

La descripción de las obras a ejecutar se aporta en el Bloque III y el ajuste al PGOU se ha recogido en los apartados 1.7.1, 1.7.2 y 1.7.3 de este Bloque. Por otra parte, el área sujeta a transformación se recoge en el contenido del plano O-1 del Bloque III.

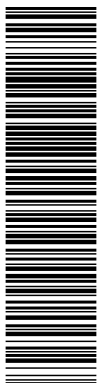
"Definición de usos o instalaciones afectados a los Sistemas Generales:

Normativa de aplicación, condiciones de usos y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones, en su caso, y normativa de protección en su caso previa catalogación de elementos de interés urbanístico, paisajístico o natural."

Para este Plan Especial se recoge el marco normativo en el Bloque III, solidarizándose con lo reflejado en el planeamiento municipal vigente. No se introduce ningún elemento normativo nuevo que complemente al texto existente de dichas Normas. Los usos asignados se han expuesto en el apartado 1.7.1, 1.7.2 y 1.7.3 de esta Memoria y no se prevén ampliaciones de las instalaciones incluidas en este Plan Especial, al constituir un sistema cerrado con la limitación establecida por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para el vertido de la energía generada a la red eléctrica general existente.

" Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimientos de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos, etc.).

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA _BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 39 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: I. Descripción=R.M. MADRID Hoja M-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924826), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Org, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, mejora de márgenes fluviales, etc., justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a las características medioambientales de la zona."

Como se ha referido anteriormente la descripción de las instalaciones y construcciones se aportan en el Bloque III. Por otro parte no se ejecutan infraestructuras que deban comunicarse con las existentes en el municipio de Paracuellos de Jarama. La línea subterránea de evacuación de la energía conecta en la calle de los Galgos (Los Berrocales del Jarama) como ya se ha expuesto en esta Memoria. Para acceso al ámbito se utiliza el existente desde el camino de Torrejón de Ardoz que parte del núcleo urbano de Paracuellos de Jarama y conexiona con el vial que comunica con Los Berrocales del Jarama.

En referencia a las condiciones estéticas de las construcciones se ajusta a lo establecido en las Normas Subsidiarias como se ha expuesto en los apartados 1.7.1, 1.7.2 y 1.7.3 de esta Memoria y también en el Bloque III (apartado 1.3).

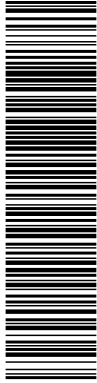
La protección del paisaje se determina en el contenido del Bloque II, con el documento ambiental que se someterá a la evaluación ambiental correspondiente.

"Evaluación económica de la actuación y organismos inversores comprometidos en ella (públicos y privados en su caso)"

En este sentido se aporta en el apartado 2.2 del Bloque III los resúmenes de los presupuestos de cada parte principal del sistema fotovoltaico y en el apartado 3.2.4 la evaluación total económica. La inversión, como se indica en el apartado 3.2.5 también del Bloque III recae enteramente en el promotor del proyecto (Narcissus Investments, S.L.) al ser un proyecto de promoción privada.

"Programación de las obras"

La estimación del plazo para desarrollo del Plan Especial, tanto de las obras como de la tramitación administrativa de las autorizaciones necesarias, se aporta en el apartado 3.2.1 del Bloque III. De forma particular se tiene la siguiente programación recogidas en la documentación técnica previamente redactada (Anexo 10 del Proyecto de Ejecución de la PSF) y referida en el apartado 1.3.1 del Bloque III. Se programa la obra en siete meses a partir de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A339D1B83098B65B70409C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.parcuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent=1&id_documento=1 Firmado por: L. Descripción: R=M. MADRID Hoja Nº: 292276 Tono: 45013 Folio: 53 IRUS: 1000312832456, CID: 2.5.4.97-VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, R: B44924926, SERIALNUMBER=53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA, O=UANATACA, OU=I-SP-UANATACA, CAI 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

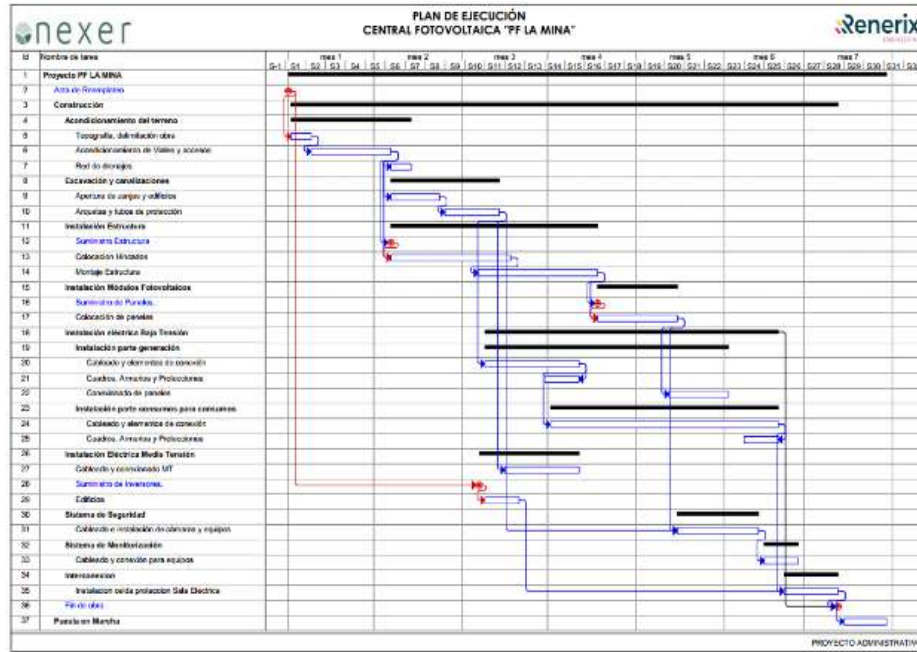


Tabla 12. Programación ejecución de obras

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

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

1.7.6 Normas generales de protección

Se dará cumplimiento en este sentido a la recogido en el Capítulo 8 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Paracuellos de Jarama.

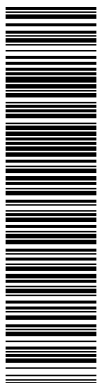
1.8 Situación actual y bases de diseño

1.8.1 Situación actual

El ámbito del Plan Especial se visualiza en las ortofotografías aportadas en los planos de los Bloques I y III y con especial definición en el conjunto de planos I-4, específico para la definición del ámbito.

Los terrenos sobre los que se proyecta la PSF están destinados al cultivo de cereales de invierno (secano) con alternancia en barbechos. Parte del corredor de la LSEE está definido por infraestructuras de uso público, como son el camino de Torrejón de Ardoz y la calle de los Galgos

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 41 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875/ODV9R-8K8YK-8PUOQ_79BA57317A7FEC9A329D1B83098E65B704008C85), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&iditem=1 Firmado por: I. Descripción-RM- MADRID Hoja Nº:92276 Tono:45013 Folio:53 IRUS-1000312832450, CID:2.5.4.97=VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924926), SERIALNUMBER=IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-TSP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

(Los Berrocales del Jarama) donde se conecta a la red eléctrica general. Se aportan fotografías ilustrativas en el apartado 1.1.4 del Bloque II.

1.8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito. La LSEE se conecta a un centro de transformación existente anexo a la calle de los Galgos con la tipología mostrada en la imagen: edificación en ladrillo visto y cubierta de hormigón a un agua:



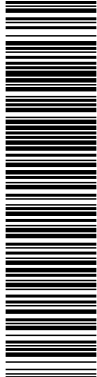
Imagen 3. CT conexión LSEE

1.8.3 Bases de diseño

Las bases de diseño consideradas para la elección del ámbito y posterior desarrollo del proyecto son:

- Determinar un emplazamiento con topografía sensiblemente llana – ondulada y despejada de vegetación arbórea, que permita la disposición de paneles. Pendientes excesivas del terreno (15% en dirección norte-sur y 7% en dirección este-oeste) no permiten la colocación de paneles fotovoltaicos debido a la escasa incidencia solar (radiación). En este caso la pendiente es aproximadamente del 3%.
- Adaptabilidad de los módulos fotovoltaicos a la orografía del terreno, para minimizar afecciones paisajísticas con arreglo a la situación actual del emplazamiento.
- Se mantendrá el terreno con la topografía natural y con formación de praderas de pastos naturales; en la parcela no existe en la actualidad vegetación arbórea ni arbustiva. De esta forma se garantiza el mantenimiento de las características productivas del terreno.
- Los paneles fotovoltaicos irán hincados al terreno para facilitar su retirada y desmontaje una vez finalizada la vida útil de la PSF. No se realizarán cimentaciones con hormigón.
- Minimizar la afección con la comunicación de la línea de evacuación de la energía al punto de conexión a la red general. Para ello se considera la línea subterránea y el punto de conexión se posiciona en la propia parcela de la PSF.
- Garantizar el acceso rodado aprovechando las conexiones existentes a la red general.
- Minimizar y/o evitar afecciones ambientales, a la población, al patrimonio cultural y a infraestructuras existentes (líneas eléctricas, carreteras, etc.).

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 42 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

En resumen se tienen como bases de partida para el diseño las relativas a una "construcción blanda" en su relación con el terreno, sin cimentaciones y respetando la orografía y calidad productiva del suelo, con objeto de garantizar su reversibilidad, encuadrado por tanto en el nuevo ámbito de desarrollo de la economía verde y circular (Agenda 2030).

1.9 Conclusión

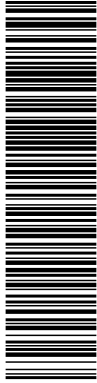
Este Documento ha sido redactado por D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 20.147 (mail alvaro@ingeniales.es y teléfono 609 90 64 89), y creyendo por todo lo expuesto en el mismo haber justificado su objeto, se solicita la tramitación del mismo ante las administraciones implicadas en materia urbanística, con relación al desarrollo del proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina", la línea subterránea de evacuación de la energía y la propia conexión a la red eléctrica, en el ámbito referido dentro del término municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid).



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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8309866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar Documentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción-RM-MADRID Hoja N°-792276 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032832450, CID 2.5.4.97-VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=SERIALNUMBER-IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISSUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 43 de 52</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>

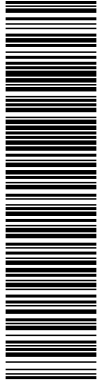


Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

Volumen 2 – Planos de Información

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B82098B65B704008C85), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idiona=1 Firmado por: I. Descripción-RM-MADRID Hoja N°-792278 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032852450, CID.2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Otro, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.

DOCUMENTO Documento por defecto: 2025.07_PEI_LA_MINA_BLOQUE_I_COMPRESSED.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 15/07/2025 16:15:00, Número de la anotación: 9202
OTROS DATOS Código para validación: ODV9R-8K8YK-8PUOQ Fecha de emisión: 24 de Noviembre de 2025 a las 12:10:50 Página 44 de 52	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

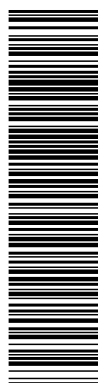


Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF La Mina" y Línea Subterránea de Evacuación e Interconexión a la Red Eléctrica, en el Término Municipal de Paracuellos de Jarama (Madrid)

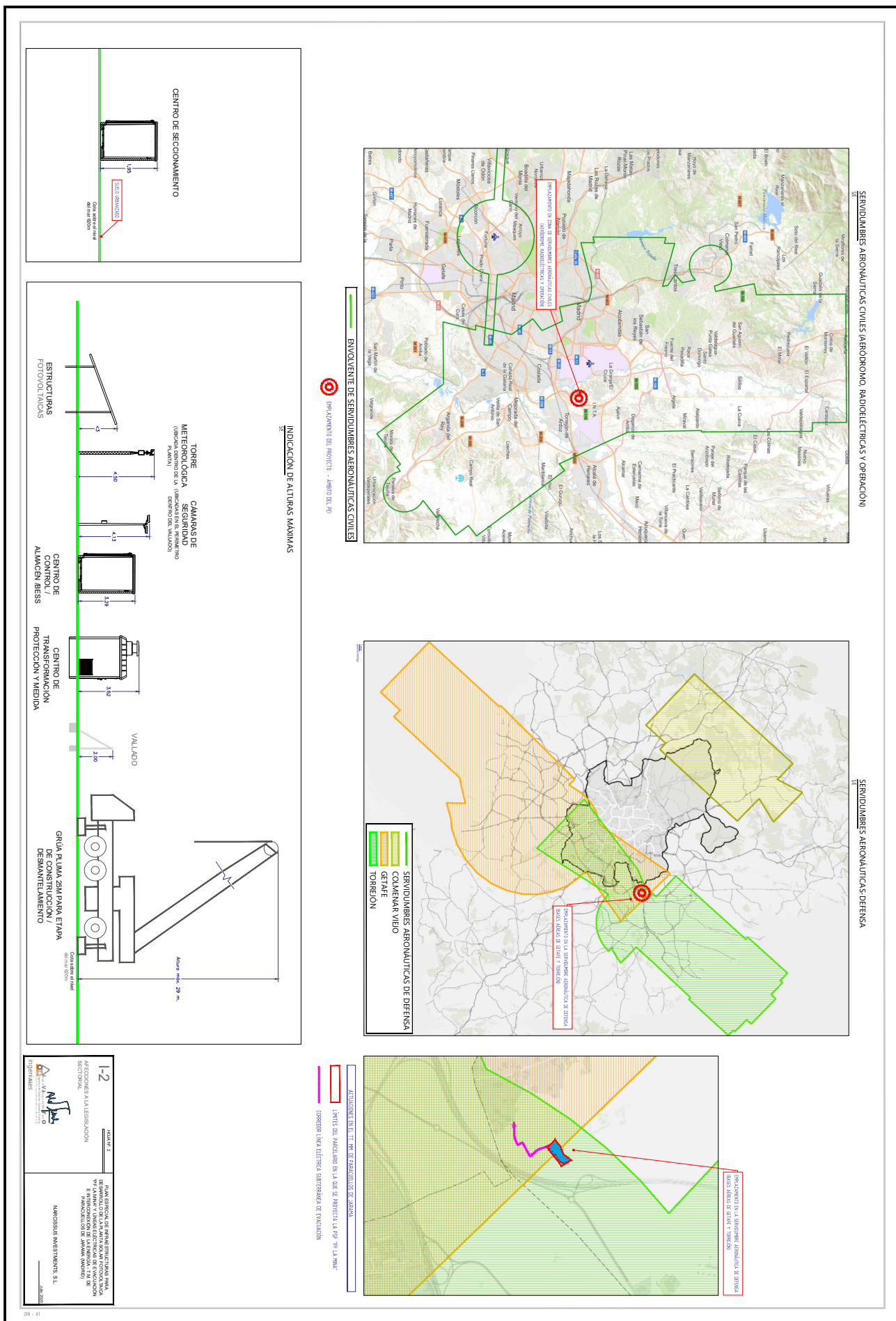
Se adjuntan con este Bloque I del Plan Especial de Infraestructuras los planos siguientes:

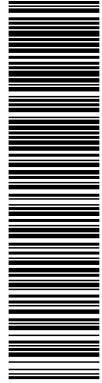
<i>Referencia Plano</i>
I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A329D1B8209865B704008C85), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: I. Descripción-RM, MADRID Hoja Nº-792278 Tono 45013 Folio 53 IRUS-100032832450, CID.2.5.4.97-VATES-B44924826, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, CA=SERIALNUMBER-IDCES-53385768P, C=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Org, O=NARCISUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97-VATES-A66721489, CN=UANATACA CA1 2021, OU=I-SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.

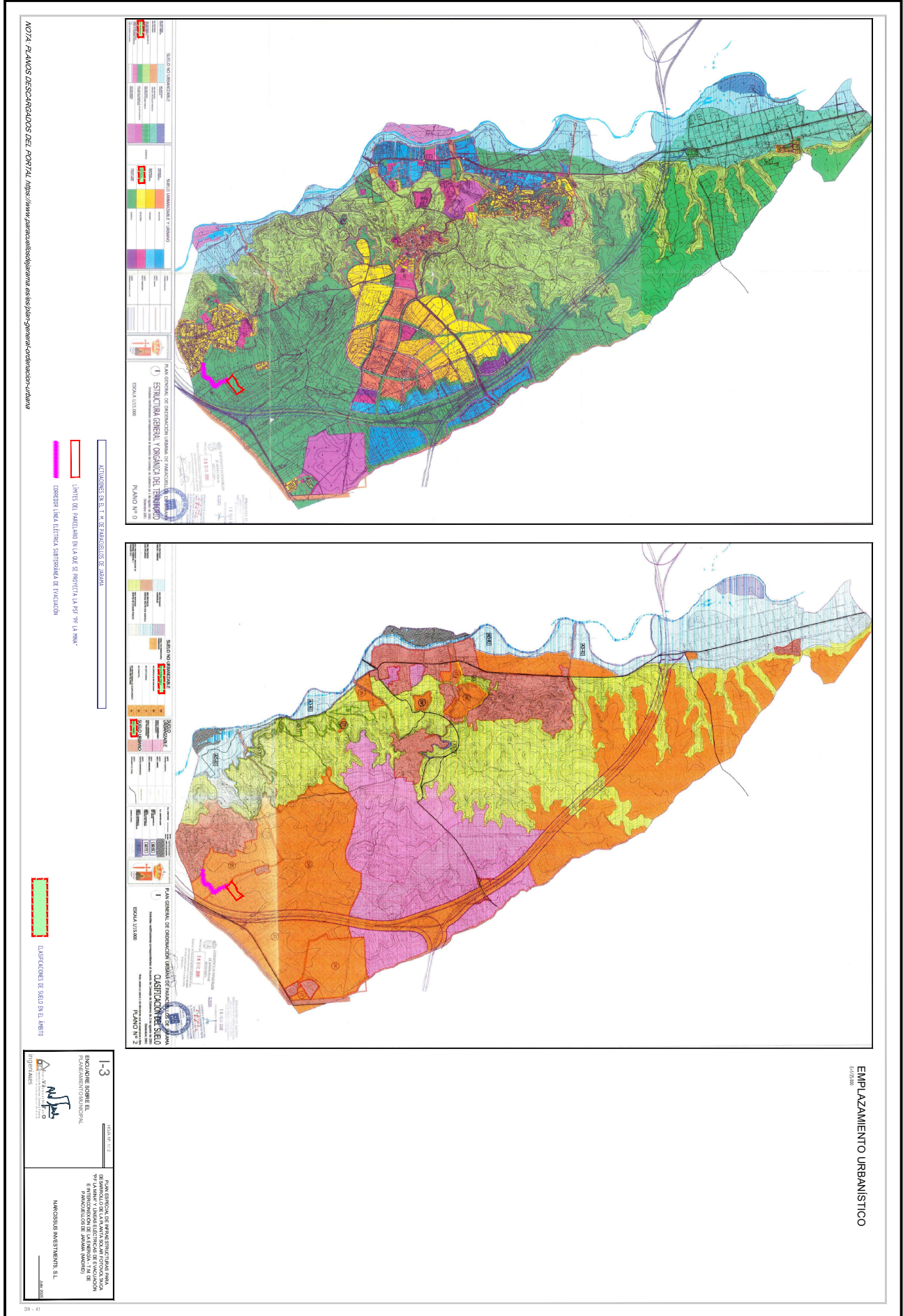


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875.ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317AV7FEC9A399D188909866B704008C985), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.gob.es/verificadores para aquellos documentos que así lo indiquen. Firmado por: I. Descripción-R.M. MADRID Hoga Nº-792276 Tono 450115 Folio 53 IRUS: 1000312852456 CID 2.5.4.97-VA TES-B44924826. CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: 844924826). SERIALNUMBER-IDCES-53385768P. G=MANUEL SN=CASTRO ZURITA, T=OTRO, O=NARCISSUS INVESTMENTS S.L., C=ES (OID.2.5.4.97=VA TES-A66721489. CN=UANATACA CA1 2021. OU=I SP-UANATACA, O=UANATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



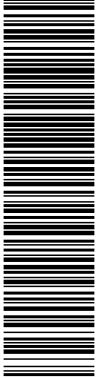


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875-ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A39D1B8909866B704008C86), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-laminas.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: I. Descripción-PM- MADRID Hoja N°-92278 Torno 45013 Folio 53 IRUS- 1000312852450, CID 2.5.4.97=VATES-B44924926, CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B44924926), SERIALNUMBER=DC=ES-53385768P, G=MANUEL, SN=CASTRO ZURITA, T=Org, O=NARCISSUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VATES-A66721489, CN=UNNATACA CA1 2021, OU=I SP-UNNATACA, O=UNNATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.



1-3
ENCUADRE SOBRE EL
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
NARCISSUS INVESTMENTS, S.L.
C/...
46100

EMPLAZAMIENTO URBANÍSTICO
E-10000



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2144875.ODV9R-8K8YK-8PUOQ, 79BA57317A7FEC9A399D1863089656B70400C865), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1&idioma=1 Firmado por: T. Descripción=R.M. MADRID Hoga M-792278 Tono 45015 Follo 53 IRUS: 1000312832450 CID 2.5.4.97=VA TES 844924926 CN=53385768P MANUEL CASTRO ZURITA, G=MANUEL SN=CASTRO ZURITA, T=One, O=NARCISSUS INVESTMENTS SL, C=ES (OID.2.5.4.97=VA TES=AB6721489, CN=UNATACA CA1 2021, OU=I SP=UNATACA, O=UNATACA S.A., L=Barcelona, C=ES) el 15/07/2025 16:15:40.

