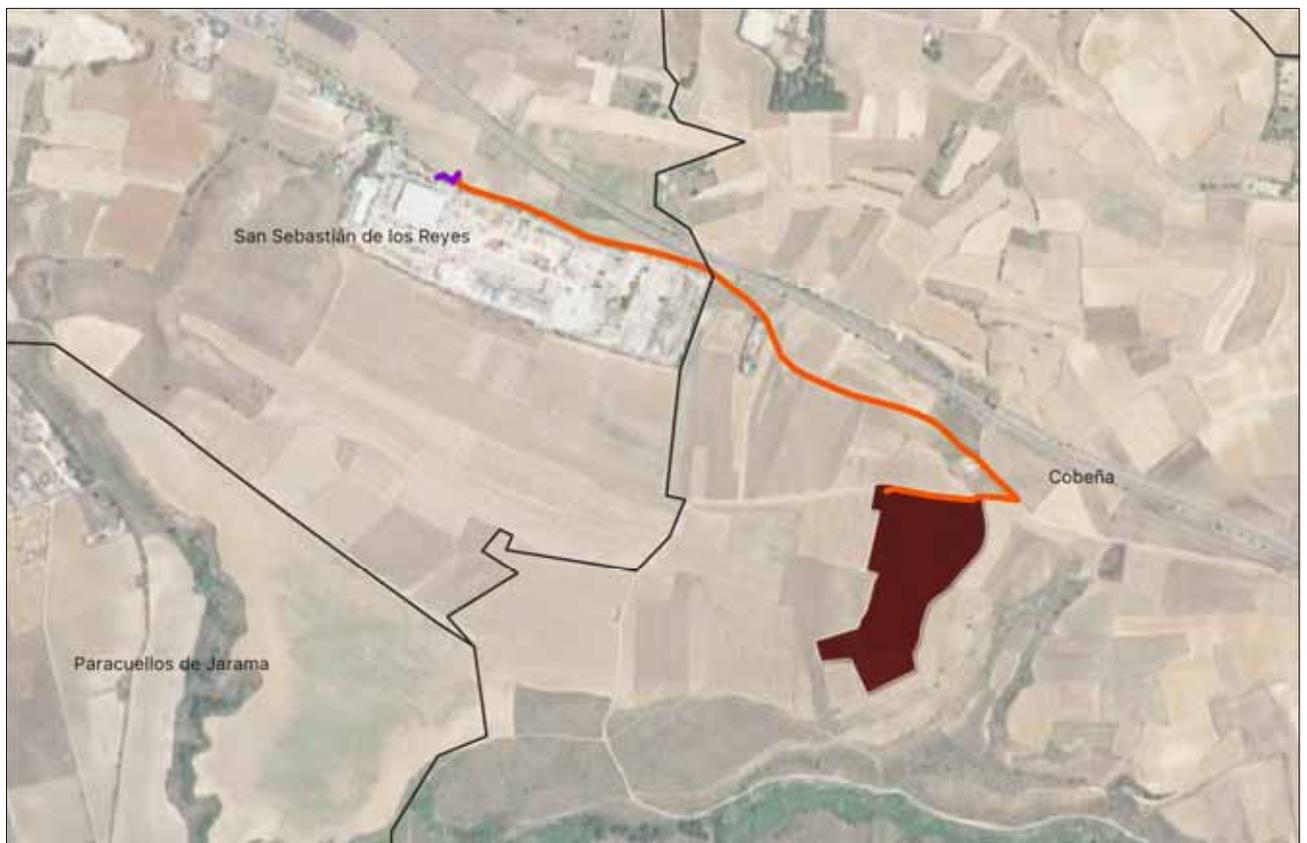


PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

COBEÑA Y SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



Julio 2023

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS.....	1
VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	1
1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN.....	1
1.1 Objeto.....	1
1.2 Entidad promotora y legitimación.....	1
1.3 Equipo Redactor.....	2
2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	3
2.1 Antecedentes administrativos.....	4
2.2 Objetivo.....	5
2.3 Ámbito.....	5
2.4 Contenido.....	5
3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	9
3.1 Relación de Parcelas afectadas por las Infraestructuras.....	9
3.2 Acreditación de la titularidad de las parcelas afectadas por el Plan.....	12
4 LEGISLACIÓN APLICABLE.....	13
5 ÁMBITO GEOGRÁFICO.....	15
6 PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.....	16
7 PLANEAMIENTO SECTORIAL DE ÁMBITO ESTATAL.....	22
7.1 Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021 – 2030.....	22
7.2 Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica en el horizonte 2026.....	24
7.3 Zonificación Ambiental para Energías Renovables (MITERD).....	25
7.4 Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021 -2030 (PNACC).....	26
7.5 Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.....	27
7.6 Propuesta de WWF España para una Red Estratégica de Corredores Ecológicos entre espacios Red Natura 2000” (WWF España. 2018. Autopistas Salvajes).....	27
8 PLANEAMIENTO SECTORIAL DE ÁMBITO REGIONAL.....	27
8.1 Zonificación de capacidad de acogida para energía fotovoltaica (Comunidad de Madrid).....	27
8.2 Estrategia de corredores territoriales de infraestructuras de la Comunidad de Madrid.....	29
8.3 Red ecológica de corredores de la Comunidad de Madrid.....	30

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

8.4	Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid (2013-2020). Plan Azul+	31
8.5	Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).....	31
9	RELACIÓN CON OTROS PLANES DE INFRAESTRUCTURAS RELACIONADOS CON LA PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CERCANOS EN TRAMITACIÓN	32
10	SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO.....	33
	VOLUMEN 2. PLANOS.....	36
	VOLUMEN 3. ANEXOS	37

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

BOCM	Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid
PEI	Plan Especial de Infraestructuras
ICU	Informes de compatibilidad Urbanística
DAE	Documento Ambiental Estratégico
IAE	Informe Ambiental Estratégico
EsIA	Estudio de Impacto Ambiental
REE	Red Eléctrica de España
LAAT	Línea Aérea de Alta Tensión
LSAT	Línea Subterránea de Alta Tensión
PFV	Planta Fotovoltaica
SET	Subestación Eléctrica de Transformación

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.1 Objeto

El presente Plan Especial de Infraestructuras (PEI) tiene por **objeto** la definición del proyecto de planta fotovoltaica e Infraestructuras de Evacuación denominado “**COBESOL**”, ubicado en los municipios de Cobeña y San Sebastián de los Reyes (Comunidad de Madrid), así como su ordenación en términos urbanísticos, complementando y modificando el planeamiento vigente en el municipio, con objeto de legitimar la ejecución de las mencionadas Infraestructuras.

El proyecto “Cobesol” consta de una planta solar fotovoltaica y su infraestructura de conexión a la red en 20 kV:

- **Planta Fotovoltaica “Cobesol”** (3,583 MWn), incluyendo la línea de evacuación entre el Centro de Transformación, Protección, Medida y Control (CPMC) y el Centro de Seccionamiento (CS).
- **Línea de interconexión**, consistente en una línea subterránea de media tensión (20kV), desde el Centro de Seccionamiento al punto de conexión de la línea aérea de media tensión línea 7 - AGROMAN de 20 kV de la STR VENTEROS (20 kV), en el tramo de línea comprendido entre CT AGROMAN 1 (161200181) y SECC. 7040 perteneciente a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (IBERDROLA).

La Planta Fotovoltaica Cobesol en el término municipal de Cobeña (Madrid), así como su infraestructura de interconexión, consiste en un nuevo proyecto de generación de energía fotovoltaica de 3.583 kW de potencia de acceso. El total de la superficie ocupada por la central solar fotovoltaica (perímetro del vallado) es de 7,06 ha.

1.2 Entidad promotora y legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico y, por tanto, el **promotor** del presente Plan Especial de Infraestructuras es la entidad mercantil **MELETEA INVESTMENTS S.L.**, con CIF B88500434, con domicilio a efectos de notificaciones en Av. de Bruselas, 31- 1º, 28108 Alcobendas, Madrid.

D. Manuel de Castro Zurita con DNI 53385768-P, actúa en nombre y representación de **MELETEA INVESTMENTS S.L.**, en calidad de representante ante las administraciones públicas Se adjunta como Anexo I la documentación acreditativa de la identidad del promotor y su representación.

Según el 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, en particular el Capítulo II, de Autorizaciones para la construcción, modificación, ampliación y explotación de instalaciones, en su Artículo 115 se manifiesta la necesidad de una Autorización Administrativa Previa, para lo cual se han redactado los Proyectos de Ejecución de la Planta Fotovoltaica y las Infraestructuras de conexión a la red. La Autorización Administrativa Previa se encuentra actualmente en tramitación ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid, con número de expediente 14-0141-00334.3/2023. Se acompañan los respectivos Proyectos de Ejecución como Anexos a este Plan Especial (Bloque III).

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

La empresa responsable de la ejecución de las obras recogidas en dicho Proyecto es la entidad mercantil **MELETEA INVESTMENTS S.L.**, promotora también del presente documento, como ya se ha dicho.

Con fecha 13 de diciembre de 2022, MELETEA INVESTMENTS SL. ha obtenido la concesión de un punto de conexión a la red de distribución de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (Iberdrola) para la Planta Solar fotovoltaica de 3,583 MWn, según referencia EXP-28-9041901935. Esta conexión se realizará a través de la línea 7 - AGROMAN de 20 kV de la STR VENTEROS (20 kV), en el tramo de línea comprendido entre CT AGROMAN 1 (161200181) y SECC. 7040. Parte de esa infraestructura será de futura cesión a la compañía eléctrica y parte quedará en propiedad de la empresa promotora.

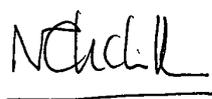
La capacidad del promotor para presentar la iniciativa viene amparada por lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM respecto al derecho de los particulares de formular el planeamiento urbanístico.

En relación con los acuerdos de derechos sobre el suelo y a fecha de redacción del presente documento:

- existen contratos de arrendamientos privados de 35 años con los propietarios de las dos parcelas donde se ubica la planta fotovoltaica
- se están negociando acuerdos con los propietarios de la parcela 105 donde se ubicará el CS y el apoyo.

1.3 Equipo Redactor

La redacción del presente documento ha sido encomendada al equipo de **SC ARCHITECTS**, bajo la dirección **Dña. Natalia Chinchilla Cámara** (Arquitecto y Máster en Ordenación del Territorio y Gestión Urbanística) como director del Equipo Redactor y **D. David Rojo Pascual** (Arquitecto) y con la colaboración de **GLOBAL AMBIENTE**, bajo la dirección de **D. Alberto Lozano Moya** en la redacción de los Documentos Sectoriales y el Estudio Ambiental Estratégico.



Firmado digitalmente por 07494722B
NATALIA CHINCHILLA (R: B86870532)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:28065 /Hoja:M-568428 /
Tomo:31589 /Folio:115 /Fecha:20/11/2013 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-07494722B,
givenName=NATALIA, sn=CHINCHILLA
CAMARA, cn=07494722B NATALIA
CHINCHILLA (R: B86870532),
2.5.4.97=VATES-B86870532, o=SPATIAL
CONCEPTS CONSULTING SL, c=ES
Fecha: 2023.07.27 19:27:12 +02'00'

Firmado: Natalia Chinchilla Cámara
Arquitecto Superior y Máster en Ordenación del
Territorio y Gestión Urbanística
Colegiado COAM 12.282

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial se redacta para legitimar la ejecución de una nueva infraestructura básica de transporte de energía eléctrica, la cual es generada en la planta solar fotovoltaica ubicada en Cobeña (Madrid), así como la ordenación urbanística de los suelos afectados. La oportunidad y conveniencia de la ejecución de dicha infraestructura se enmarca en el cumplimiento de los objetivos de transformación del modelo de producción energética definidos en los ámbitos europeo (Acuerdo de París 2015), nacional (Ley del Cambio Climático y PNIEC), y autonómico (Plan Energético 2020 y Ley de Sostenibilidad Energética). Estos objetivos coinciden en la necesidad de implementación de un sistema de producción de energías renovables de escala nacional para reducir la generación de energía mediante combustibles fósiles.

La ejecución de dichas infraestructuras requiere la tramitación de las respectivas autorizaciones en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid, y de la tramitación del correspondiente procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto, los cuales se tramitan en paralelo a este Plan Especial. Dichas autorizaciones conllevan la declaración de utilidad pública de la mencionada infraestructura y justifican la conveniencia, oportunidad y viabilidad de dichas infraestructuras.

Sin embargo, los objetivos de transformación del modelo de producción energética y, por tanto, la necesidad de implementación de un sistema de producción de energías renovables de escala nacional, son relativamente recientes en relación con el momento en el que se redactó el planeamiento general de los municipios y los planes de corredores destinados a acoger las líneas aéreas. Por lo tanto, dichos planes se redactaron sin tener previstas estas nuevas infraestructuras.

La autorización de acceso y conexión a la red eléctrica existente, proporcionada por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., determina el punto de su red donde ésta debe producirse. Para acceder al punto de conexión asignado es necesaria la ejecución de una línea de evacuación cuyo trazado no siempre puede adecuarse a los corredores previstos o al suelo calificado por los planes generales para soportar estas infraestructuras.

A falta de una planificación territorial que coordine los diferentes proyectos y establezca los corredores más adecuados para estas líneas de acuerdo con el planeamiento de los municipios y con los condicionantes ambientales del territorio, se hace necesaria la tramitación de un instrumento de planeamiento que adecúe el planeamiento urbanístico de los municipios y posibiliten la ejecución de estas infraestructuras, cuando estas no estén previstas.

Así pues, este Plan Especial se redacta de acuerdo con lo establecido en la *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico*, que establece necesidad de la coordinación de la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica con el planeamiento urbanístico, remitiendo a los procedimientos establecidos por la legislación urbanística para la incorporación en el planeamiento urbanístico de la planificación eléctrica.

En el ámbito autonómico, el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas de la Comunidad de Madrid establece la necesidad de que dichas infraestructuras discurran por pasillos eléctricos, con objeto de minimizar el impacto medioambiental que estas producen en las edificaciones. Este texto legal señala la necesidad de que un instrumento de planeamiento general defina los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos y su zona de influencia, que deberá quedar libre de edificaciones, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan.

No obstante, la Ley 9 / 2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece la posibilidad de redacción de un Plan Especial de Infraestructuras para la ejecución de obras de Infraestructuras no previstas en el Plan General de Ordenación Urbana, con la función de definir los elementos de la mencionada red de infraestructuras eléctricas y complementar las condiciones de ordenación de los suelos afectados, con carácter previo, para legitimar su ejecución.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Por tanto, se redacta en consecuencia el presente PEI para posibilitar la ejecución de las obras de la Planta Solar Fotovoltaica COBESOL y sus infraestructuras de conexión a la red, infraestructuras eléctricas no previstas en el planeamiento urbanístico.

Si bien la tramitación de un Plan Especial no es requerida como tal en el procedimiento de autorización del proyecto al que quedan sujetas las infraestructuras energéticas de esta naturaleza, sí resulta necesaria su tramitación en la Comunidad de Madrid, en cuanto instrumento necesario para adecuar el planeamiento general de los municipios y establecer las condiciones en las que dichas infraestructuras deben ser ejecutadas.

Adicionalmente, la citada *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en sus artículos 54 a 57, establece la declaración de utilidad pública* de este tipo de instalaciones eléctricas, a los efectos de la expropiación forzosa de las instalaciones y sus emplazamientos. Esta declaración de utilidad pública lleva implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación de los mismos, así como la autorización para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos y obras de dominio, uso o servicio público o patrimoniales de alguna administración, y zonas de servidumbre pública.

Por tanto, en el caso de las líneas subterráneas independientemente de que el presente Plan Especial califique el suelo afectado por la infraestructura como Red Supramunicipal, se establece una **servidumbre subterránea** con el alcance y los efectos del artículo 57 y siguientes de la *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico*, así como las limitaciones que se derivan de lo dispuesto en el *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*.

2.1 Antecedentes administrativos

El presente Plan Especial se configura como elemento necesario para la construcción de las infraestructuras de generación y transporte de energía eléctrica que en él se definen.

Los Proyectos de Ejecución de dichas infraestructuras son objeto de tramitación paralela para la Autorización de Construcción en la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid. Esta tramitación conlleva, en primer lugar, la obtención de la Autorización Administrativa Previa referida al proyecto de las infraestructuras, el cual debe someterse al correspondiente procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Posteriormente el proyecto deberá obtener la Autorización Administrativa de Construcción.

Con fecha 13 de diciembre de 2022, MELETEA INVESTMENTS SL. ha obtenido la concesión de un punto de conexión a la red de distribución de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (Iberdrola) para la Planta Solar fotovoltaica de 3,583 MWn, según referencia EXP-28-9041901935.

Actualmente las infraestructuras objeto del presente Plan Especial se encuentran en fase de obtención de la Autorización Administrativa Previa con el número de expediente 14-0141-00334.3/2023, habiéndose iniciado el trámite de consultas e información pública con fecha 5 de mayo de 2023.

Con fecha 10 de octubre de 2023 se ha recibido un Informe urbanístico para la instalación de la planta solar fotovoltaica del Ayuntamiento de Cobeña con número expediente 328/2022. Se adjunta dicho informe en el Anexo IV Antecedentes de tramitación.

En consecuencia, el alcance y contenido del presente Plan Especial debe ser encuadrado y analizado en relación con dicha tramitación, ya que las características y condiciones para la implantación de dichas infraestructuras vendrán necesariamente condicionadas por el resultado de dicho procedimiento.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

2.2 Objetivo

El presente Plan Especial de Infraestructuras (PEI) tiene por **objeto** la definición del proyecto de planta fotovoltaica e Infraestructuras de Evacuación denominado “**COBESOL**”, ubicado en los municipios de Cobeña y San Sebastián de los Reyes (Comunidad de Madrid), así como su ordenación en términos urbanísticos, complementando y modificando el planeamiento vigente en los municipios, con objeto de legitimar la ejecución de las mencionadas Infraestructuras.

El objetivo del PEI es la legitimación de la ejecución del Proyecto Ejecutivo de dichas Infraestructuras de Evacuación ubicadas en la Comunidad de Madrid, mediante:

1. La definición concreta de su trazado y dimensionamiento, de manera que, teniendo en cuenta la topografía del terreno, el planeamiento de desarrollo, las infraestructuras preexistentes y previstas, asegure su viabilidad técnica y funcional.
2. La descripción de las afecciones a la propiedad del suelo y al planeamiento.
3. La fijación de la forma y los mecanismos de gestión y ejecución.
4. El establecimiento de la normativa específica para que, en la ejecución, se asegure la minimización de impactos sobre el medio y, en su caso, las medidas correctoras a llevar a cabo.

Para cumplir dicho objetivo el PEI:

- Describe las características técnicas básicas de los proyectos siguientes:
 - **Planta Fotovoltaica “Cobesol” (3,583 MWn)**, incluyendo la línea de evacuación entre el Centro de Transformación, Protección, Medida y Control (CPMC) y el Centro de Seccionamiento (CS).
 - **Infraestructura de interconexión a la red de la planta “PF Cobesol”**
- Delimita y regula los usos admitidos y no admitidos en el ámbito del PEI incorporando tanto las determinaciones del planeamiento supramunicipal y municipal, como recomendaciones de carácter ambiental.

2.3 Ámbito

Las infraestructuras que son objeto del presente Plan Especial se localizan en los municipios de Cobeña y San Sebastián de los Reyes (Madrid).

El ámbito del Plan Especial viene definido la planta fotovoltaica y el trazado de la línea de evacuación, desde el centro de seccionamiento hasta el punto de conexión a la red de distribución de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. Dicho ámbito viene determinado por la superficie ocupada por la planta, ajustándose a las dos parcelas catastrales sobre las que se sitúa. Para las líneas de evacuación e interconexión se ha delimitado una banda de aproximadamente 1 metro en su trazado subterráneo (1 m a cada lado del eje de dichas líneas) adaptándose a las parcelas catastrales existentes.

En la zona urbanizada el ámbito soterrado se ha ajustado a la realidad del espacio libre disponible bajo el cual puede soterrarse la línea. El Ámbito se define de forma más concreta en el apartado 5. ÁMBITO GEOGRÁFICO.

2.4 Contenido

El contenido del presente Plan Especial es el adecuado a su finalidad específica y, de acuerdo con las recomendaciones que para este tipo de planes ha elaborado la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid, incluye los siguientes apartados:

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL" E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN
- 2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL
- 3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 4 LEGISLACIÓN APLICABLE
- 5 ÁMBITO GEOGRÁFICO
- 6 PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL
- 7 PLANEAMIENTO SECTORIAL DE ÁMBITO ESTATAL
- 8 PLANEAMIENTO SECTORIAL DE ÁMBITO REGIONAL
- 9 RELACIÓN CON OTROS PLANES DE INFRAESTRUCTURAS RELACIONADOS CON LA PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CERCANOS EN TRAMITACIÓN
- 10 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

VOLUMEN 2. - PLANOS

VOLUMEN 3. - ANEXOS

BLOQUE II. - DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

- 1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- 2 MOTIVACIÓN DE LA PLICACION DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL
- 3 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTAMENTE VIABLES
- 4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- 5 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
- 6 PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
- 7 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- 8 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN
- 9 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

VOLUMEN 1. - DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

VOLUMEN 2. - ANEXOS

ANEXO I. CARTOGRAFIA



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

ANEXO II. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN

BLOQUE III. - DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN

CAPÍTULO 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS

- 1 OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL
- 2 MARCO NORMATIVO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- 3 LEGITIMACIÓN
- 4 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS
- 5 REPLANTEO, CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE
- 6 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS
- 7 ZONA DE AFECCIÓN
- 8 REGLAMENTOS, NORMAS DE APLICACIÓN EN EL PROYECTO
- 9 RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO

CAPÍTULO 2.- ORDENACIÓN

- 1 CONSIDERACIONES GENERALES DEL USO DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS
- 2 INTERÉS PÚBLICO DE LA INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
- 3 CALIFICACIÓN DEL SUELO
- 4 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DEL USO CON EL PLANEAMIENTO GENERAL DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS
- 5 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- 6 CONDICIONES DE DESARROLLO

CAPÍTULO 3.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y MEMORIA ECONÓMICA

- 1 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 2 PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PLAN

CAPÍTULO 4.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

- 1 IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
- 2 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

VOLUMEN 2. - NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN DEL USO



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

CAPÍTULO 3.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS SUBESTACIONES

CAPÍTULO 4.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS

CAPÍTULO 5.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS LÍNEAS DE EVACUACIÓN

CAPÍTULO 6.- NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

CAPÍTULO 7.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE LOS POTENCIALES EFECTOS VINCULADOS A LA FASE DE OBRAS.

CAPÍTULO 8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

VOLUMEN 3. - PLANOS DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 4. - ANEXOS

BLOQUE IV. - RESUMEN EJECUTIVO

- 1 OBJETO, PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR DEL PLAN
- 2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
- 3 ALCANCE
- 4 CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS
- 5 ORDENACIÓN
- 6 EJECUCIÓN
- 7 PLANOS

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las propiedades afectadas por las Infraestructuras descritas en el presente Plan Especial son de carácter privativo. La delimitación del ámbito del presente Plan Especial excluye los dominios públicos existentes, tales como vías pecuarias, cauces y similares.

A diferencia de la planta fotovoltaica, la afección de las infraestructuras de las líneas a las parcelas en relación con la titularidad del suelo conlleva afección principalmente al subsuelo.

Adicionalmente la ejecución de las infraestructuras puede conllevar afección temporal durante la ejecución de las obras.

3.1 Relación de Parcelas afectadas por las Infraestructuras

Con el objeto de cuantificar las afecciones de la planta fotovoltaica “PF COBESOL”, se indica a continuación el listado pormenorizado con la relación de bienes y derechos afectados que se contiene en los Proyectos de Ejecución de las infraestructuras. Esta información se completa con el Anexo Declaración Responsable y Relación de Bienes y Derechos afectados por el Plan Especial.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA PF COBESOL

Nº de ORDEN	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL	PAR	REF CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	USO	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN (EXTERNA AL VALLADO)						OCUPACIÓN PLENO DOMINIO (A + B + E)* (m2)
								A PLANTA FV (ÁREA VALLADO) (m2)	B VIALES DE ACCESO (EXTERNO AL VALLADO) (m2)	C LSAT (EXTERNA VALLADO) (m)	D SERVIDUMBRE PERMANENTE LSAT (m2)	E SERVIDUMBRE DE PASO LSAT (m2)	D SERVIDUMBRE TEMPORAL LSAT (m2)	
1	Madrid	COBEÑA	010	00353	28041A010003530000EX	59.624	Agrario	58.281	178,034	9	4	27	36	58.486
2	Madrid	COBEÑA	010	00169	28041A010001690000EH	13.563	Agrario	13.108	0	0	0	0	0	13.108
3	Madrid	COBEÑA	010	09003	28041A010090030000EH	6.890	Agrario	0	0	86	34	258	344	258
4	Madrid	COBEÑA	010	09002	28041A010090020000EU	3.950	Agrario	0	0	829	332	2486	3315	2.486
5	Madrid	S.S. REYES	005	09004	28134A005090040000XK	11.480	Agrario	0	0	546	219	1639	2185	1.639
6	Madrid	S.S. REYES	005	00105	28134A005001050000XO	8.221	Agrario	0	71,08	20	8	61	81	132

*La Ocupación de Pleno Dominio hace alusión al área total usada por la planta fotovoltaica por parcelas, equivalente al área interna del vallado, el área del camino de acceso externa al vallado, y el área de la servidumbre de paso de la LSAT externa al vallado.

- **Planta:** Área ocupada por el vallado o vallados.
- **Vial Acceso:** Área del camino EXTERNO al vallado (no incluido el interno).
- **LSAT:** LONGITUD de la línea subterránea de alta tensión, tanto el tramo dentro del vallado como el de fuera.
- **Servidumbre Permanente LSAT:** Área ocupada por la zanja de la LSAT, tanto el tramo dentro del vallado como el de fuera.
- **Servidumbre de Paso LSAT:** Área ocupada por la servidumbre de la LSAT, tanto el tramo dentro del vallado como el de fuera (1,5m respecto al eje de la línea).
- **Servidumbre Temporal LSAT:** Área ocupada por la servidumbre temporal de la LSAT, tanto el tramo dentro del vallado como el de fuera (2m respecto al eje de la línea).
- **Ocupación Pleno Dominio:** Área total afectada por lo relativo a la zanja: vallado más PARTES EXTERNAS del camino y LSAT (exceptuando lo ya incluido de la línea dentro del propio vallado).

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y LA LÍNEA DE INTERCONEXIÓN

Nº de ORDEN	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	USO	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN					CENTRO DE SECCIONAMIENTO SERVIDUMBRE PERMANENTE (m2)	OCUPACIÓN PLENO DOMINIO (B + H) (m2)
								B VIALES DE ACCESO (m2)	F LSAT (m)	G SERVIDUMBRE PERMANENTE LSAT (m2)	H SERVIDUMBRE DE PASO LSAT (m2)	I SERVIDUMBRE TEMPORAL LSAT (m2)		
1	Madrid	S.S. REYES	005	00105	28134A005001050000XO	8.221	Agrario	71,08	19	7	56	75	71,08	127
2	Madrid	COBEÑA	005	09004	28134A005090040000XX	11.480	Agrario	0	6	2	17	23	0	17
3	Madrid	S.S. REYES		VK59A	000500100VK59A0001SI	164.177	Industrial	0	11	5	34	46	0	34

**La Ocupación de Pleno Dominio hace alusión al área total usada por el Centro de Seccionamiento, el área del camino de acceso (que en este caso es por ser un acceso ya existente), y el área de la servidumbre de paso de la LSAT hasta el punto de conexión.*

- **Vial Acceso:** Área del camino hasta el Centro.
- **LSAT:** LONGITUD de la línea subterránea de alta tensión (interconexión)
- **Servidumbre Permanente LSAT:** Área ocupada por la zanja de la LSAT.
- **Servidumbre de Paso LSAT:** Área ocupada por la servidumbre de la LSAT.
- **Servidumbre Temporal LSAT:** Área ocupada por la servidumbre temporal de la LSAT (2m respecto al eje de la línea).

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

3.1.1 Relación de Parcelas afectadas por el Plan Especial

Se incluye a continuación una relación de las parcelas catastrales afectada por el Plan Especial de Infraestructuras a efectos de notificaciones.

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela
Cobeña	28041A010001690000EH	010	00169
Cobeña	28041A010003530000EX	010	00353
Cobeña	28041A010090030000EH	010	09003
Cobeña	28041A010090020000EU	010	09002
San Sebastián de los Reyes	000500100VK59A0001SI	-	-
San Sebastián de los Reyes	28134A005001050000XO	005	00105
San Sebastián de los Reyes	28134A005090040000XK	005	09004

3.2 Acreditación de la titularidad de las parcelas afectadas por el Plan

Las recomendaciones de la Comunidad de Madrid para la redacción de este tipo de Planes Especiales sugieren la aportación como documentación Anexa al Plan Fichas Catastro/Notas Simple Registro Propiedad - Certificaciones o notas simples actualizadas de las fincas incluidas en la actuación. Si bien la aportación de esta documentación tiene como objeto posibilitar la notificación individualizada a los propietarios de suelo afectados por el Plan, es posible cumplir con este requisito legal acreditando la titularidad del suelo únicamente mediante la información disponible en el Catastro, sin que sea necesario recurrir a la información del Registro de la Propiedad.

Además, conviene recordar que la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en suelo rústico no es preceptiva, por lo que la acreditación de la titularidad a través de Notas Simples pudiera no reflejar la realidad de la titularidad del suelo.

Por el contrario, la Certificación Catastral descriptiva y gráfica si puede ser considerada cierta, en tanto que el artículo 3.2. del RDL 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece:

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

Por otro lado, es importante recordar que los proyectos de infraestructuras que son objeto del presente Plan Especial están sometidos, dentro del procedimiento de autorización administrativa llevado a cabo por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, al procedimiento de declaración de utilidad pública.

La relación de propietarios afectados por el Plan Especial se recoge en el Anexo *Declaración Responsable y Relación de propietarios afectados por el Plan Especial*.

4 LEGISLACIÓN APLICABLE

Con carácter meramente enunciativo que no excluyente, se relacionan a continuación las normas principales de aplicación de carácter urbanístico y medioambiental:

Normativa urbanística

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Planeamiento General:
 - o **Revisión de las Normas Subsidiarias de Cobeña** y del catálogo de bienes a proteger aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 19 de octubre de 1995 (BOCM 20/11/1995), así como la rectificación de errores de las mismas aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 21/03/1996(BOCM12/04/1996) publicadas BOCM N°147 de 22 de junio de 2021.
 - o **Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes**, aprobado definitivamente el 27 de diciembre de 2001.

Con carácter supletorio:

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Normativa de medioambiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en los términos que resultan de la Disposición transitoria 1º de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 3/1995, de 24 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/2021, de 7 de mayo, de Cambio climático y transición energética.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Otra Normativa:

- Ley 11/2022, de 22 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras del estado.
- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Ley de Aguas. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BOCM de 19 de junio de 2013) Corrección de errores: (BOCM de 3 de Julio de 2013).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

5 ÁMBITO GEOGRÁFICO

Las infraestructuras que son objeto del presente Plan Especial se localizan en los municipios de Cobeña y San Sebastián de los Reyes (Madrid).

El ámbito del Plan Especial viene definido la planta fotovoltaica y el trazado de la línea de evacuación, desde el centro de seccionamiento hasta el punto de conexión a la red de distribución de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. Dicho ámbito viene determinado por la superficie ocupada por la planta, ajustándose a las dos parcelas catastrales sobre las que se sitúa. Para las líneas de evacuación e interconexión se ha delimitado una banda de aproximadamente 1 metro en su trazado subterráneo (1 m a cada lado del eje de dichas líneas), ajustándose a las parcelas catastrales colindantes.

El ámbito concreto, su delimitación y las coordenadas de los vértices de la delimitación se indican en el plano I.6 Ámbito del Plan Especial.

La superficie total de ámbito del PEI es de 7,58 Ha, pertenecientes a los términos municipales de Cobeña y San Sebastián de los Reyes.

La planta se localiza al oeste del término municipal de Cobeña, al sur de la Carretera de la Comunidad de Madrid M-100.

La línea de evacuación de la energía generada en dicha planta sale soterrada del centro de seccionamiento, por el extremo noroeste de la planta en dirección este, al sur de la Carretera de la Comunidad de Madrid M-100. El punto de conexión está ubicado en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, al sur de la al sur de la Carretera de la Comunidad de Madrid M-100.



Localización de la planta fotovoltaica y trazado de la línea de evacuación e interconexión en los TM de Cobeña y San Sebastián de los Reyes.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

6 PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

Este apartado analiza el planeamiento vigente en el municipio afectados por las infraestructuras y la conformidad de su implantación.

El presente PEI se redacta para legitimar la construcción de unas infraestructuras que son consecuencia de una iniciativa estatal en política energética, lo que garantiza en interés público de la iniciativa. Esta iniciativa se enmarca en el cumplimiento de los objetivos de transformación del modelo energético estatal y, por tanto, en el marco de los planes europeos, estatales y autonómicos establecidos y a los que la Memoria Informativa del PEI hace referencia, y en los que se desarrollan los proyectos, todos ellos encaminados a la implantación de un nuevo modelo de producción energética basada en las energías renovables.

El objeto mismo del PEI, que es la modificación del planeamiento general para su adaptación a las determinaciones del proyecto, conlleva el hecho de que no solo no es preciso que el PEI se ajuste o cumpla con el planeamiento vigente, sino que es precisa la adecuación o modificación del planeamiento para la ejecución del proyecto de infraestructuras correspondiente. Esto es, no es preciso justificar que las determinaciones del PEI cumplen con el planeamiento vigente ya que el PEI modifica dicho planeamiento, lo innova, incorporando las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de ordenación en el ámbito necesarias para la ejecución de las infraestructuras.

Adicionalmente hay que señalar que:

- El artículo 5 de la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico señala la necesidad de adecuar el planeamiento general a estos proyectos, en el caso en el que estos no estén previstos en el planeamiento
- El artículo 50 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, establece la figura del Plan Especial como el instrumento adecuado para llevar a cabo la ejecución de estas infraestructuras no previstas en el PG, independientemente de su titularidad, definiendo la ordenación de los suelos afectados para legitimar su ejecución. Esto es, modificando e innovando el planeamiento vigente para adecuarlo a las infraestructuras mencionadas.

Régimen de actuaciones

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece en su **artículo 29**, para el Suelo No Urbanizable de Protección, la posibilidad de *“realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación”*. No se establece, por tanto, más condición para su implantación en el Suelo No Urbanizable de Protección que la de justificar la necesidad de localizarse en esta ubicación para implantar estas infraestructuras.

El régimen de actividades en Suelo no Urbanizable de Protección queda resumida en el art.º 10.5 del PGV en los siguientes términos para cada categoría:

Suelo No Urbanizable de Protección	Actividades							
	Infraestructuras y servicios públicos	A. Agrícola, Forestal, cinegético o análogos	A. de carácter extractivo	A. científico, docente (dominio y uso público)	A. Desarrollo Sostenible	A. Rehabilitación	A. Industriales	Otras
Categoría I	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PERMITIDAS*
Categoría II	PERMITIDAS	PERMITIDAS **	PROHIBIDAS	PERMITIDAS **	PERMITIDAS **	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
Categoría III	PERMITIDAS	PERMITIDAS **	PROHIBIDAS	PERMITIDAS **	PERMITIDAS **	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
Categoría IV	PERMITIDAS	PERMITIDAS **	PROHIBIDAS	PERMITIDAS **	PERMITIDAS **	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
Categoría V	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PERMITIDAS **	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	PROHIBIDAS	
Categoría VI	PERMITIDAS	PERMITIDAS **	PROHIBIDAS	PERMITIDAS **	PERMITIDAS ***	PERMITIDAS***	PROHIBIDAS	

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

De igual forma, para el Suelo Urbanizable No Sectorizado (o Suelo No Urbanizable Común en Planes Generales no adaptados), el **artículo 25** de la LSM establece como único requisito la justificación de la necesidad de su implantación. En relación con las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado:

Artículo 25 Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que no requieren cambio en la categoría del suelo:

En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos:

- a) *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.*

La realización de obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales no requieren cambio en la categoría de suelo.

Se ha analizado el **Planeamiento General de los municipios de Cobeña y San Sebastián de los Reyes**, en la zona ocupada por las infraestructuras mencionadas. En concreto, se ha analizado la Clasificación y Calificación de Suelo, así como el estado de los desarrollos previstos por los planes y su normativa urbanística.

En la definición concreta del trazado de la línea de evacuación se ha evitado o limitado la afección a los Suelos Urbanizables Sectorizados, independientemente de su grado de desarrollo, y al Suelo Urbano. En todo su recorrido la línea discurre soterrada.

Cobeña

El Planeamiento General vigente en el municipio de Cobeña es la **Revisión de las Normas Subsidiarias de Cobeña** y del catálogo de bienes a proteger aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 19 de octubre de 1995 (BOCM 20/11/1995), así como la rectificación de errores de las mismas aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 21/03/1996(BOCM12/04/1996) publicadas BOCM N°147 de 22 de junio de 2021.

Clasificación del suelo

El suelo donde se ubica la planta fotovoltaica y por donde discurre la línea de evacuación está clasificado por las Normas Subsidiarias como **Suelo No Urbanizable Común** y Suelo No urbanizable Especialmente Protegido de Reserva y Protección de Infraestructuras.

Conforme a la Disposición Transitoria Primera, apartado c) de la Ley del Suelo 9/2001 *“al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente ley para el **Suelo Urbanizable no Sectorizado**”*.

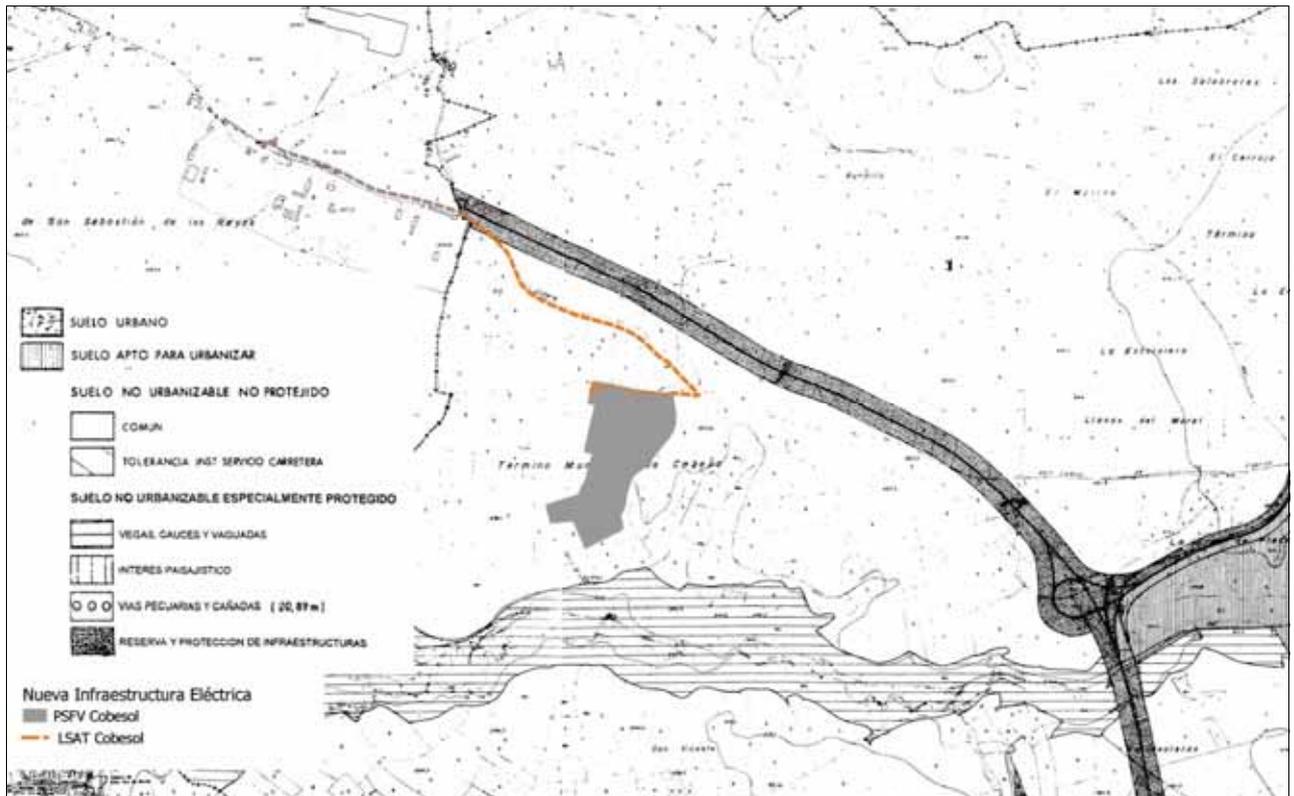
Régimen de actuaciones

Según el **artículo 26 de la Ley del Suelo 9/2001** *Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística:*

1. *En el **suelo urbanizable no sectorizado**, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:*

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

c) 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, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; **la generación, el transporte y la distribución de energía**; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos



Normas Subsidiarias de Cobeña, Clasificación del Suelo (SITCM Cartografía de la Comunidad de Madrid).

Normativa Urbanística

En relación con la regulación del uso, las Normas señalan la necesidad de que exista la máxima coordinación, desde el inicio y a lo largo de todo el proceso. En este sentido, se recibió el Informe Urbanístico del Ayuntamiento de Cobeña para la Instalación de la Planta Solar Fotovoltaica el 10 de octubre de 2022. En dicho informe se informó que *la instalación de una planta fotovoltaica y su línea de evacuación, en el término municipal de Cobeña es COMPATIBLE con la Normativa Urbanística Municipal y Autonómica*, ya que:

- los terrenos objeto del informe están **CLASIFICADOS como Suelo No Urbanizable Común** según las NN SS de Planeamiento de Cobeña, asimilable al Suelo Urbanizable No Sectorizado según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid
- el uso pretendido, (generación y, transporte de energía) tiene el carácter de infraestructuras por lo que está permitido tanto en las NN SS de Cobeña, al considerarse como uso compatible que debe localizarse en el medio rural, como en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid

En este sentido, en el **artículo 4.16 Obras permitidas** se señala que en el *Suelo No Urbanizable Común sólo podrán ser autorizados los siguientes tipos de instalaciones:*

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

- *Las obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca.*
- *Las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales.*
- *Los depósitos y almacenes de maquinaria en superficie.*

En el **artículo 4.17 Obras prohibidas** se señalan que *quedan prohibidas las construcciones o instalaciones no comprendidas en los párrafos anteriores. En general se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas, así como todas aquellas afectadas a los usos que en art.4.5 se declaren prohibidos en esta clase de suelo.*

En el **artículo 4.5 Usos admitidos y prohibidos** se señala que *los usos propios del Suelo No Urbanizable son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, el agrícola y el pecuario. La regulación que estas Normas establecen tiende a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.*

*Son **usos compatibles** con los anteriores aquellos que deben localizarse en el medio rural, sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo, sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. Las limitaciones que le imponen estas Normas tienden a garantizar su compatibilidad con los usos propios de esta clase de suelo y la protección de sus valores.*

*Son **usos prohibidos** con carácter general en el Suelo No Urbanizable aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan incompatibles con los usos propios de aquél. En el ámbito del suelo especialmente protegido se prohíben además aquellos usos incompatibles con el fomento y protección de los usos y valores característicos de cada uno de los tipos que en el art. 4.2 se diferencian dentro de esta categoría de suelo.*

En el **artículo 4.3** de las Normas Urbanísticas se señala que *Para ejecutar una infraestructura no prevista en las NNSS será necesaria la previa redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial.*

Considerando que las instalaciones propuestas en este Plan Especial se considerarán **instalaciones de utilidad pública o interés social**, el procedimiento se realizará conforme al **artículo 4.27** de las NNUU. Según el **artículo 4.28** el subtipo aplicable al presente Plan Especial podría ser el subtipo 3, que son aquellas *son incompatibles con el medio urbano.*

En el artículo 8.28 de las Normas Urbanísticas se señala que *en suelo rústico los tendidos de redes serán preferentemente subterráneos*, tal y como se desarrollan en el presente Plan Especial.

En el Anexo 5 de las Normas Urbanísticas se señala que en el Suelo Rústico común *están permitidas las Instalaciones de Infraestructuras públicas.*

No son de aplicación las Condiciones de la Edificación de las Normas Urbanísticas porque este Plan Especial no incluye ninguna edificación nueva, solo las instalaciones complementarias a la Planta Fotovoltaica.

De acuerdo con lo establecido por el planeamiento urbanístico del municipio de Cobeña, las infraestructuras objeto del presente Plan Especial son compatibles con el planeamiento vigente en el municipio.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

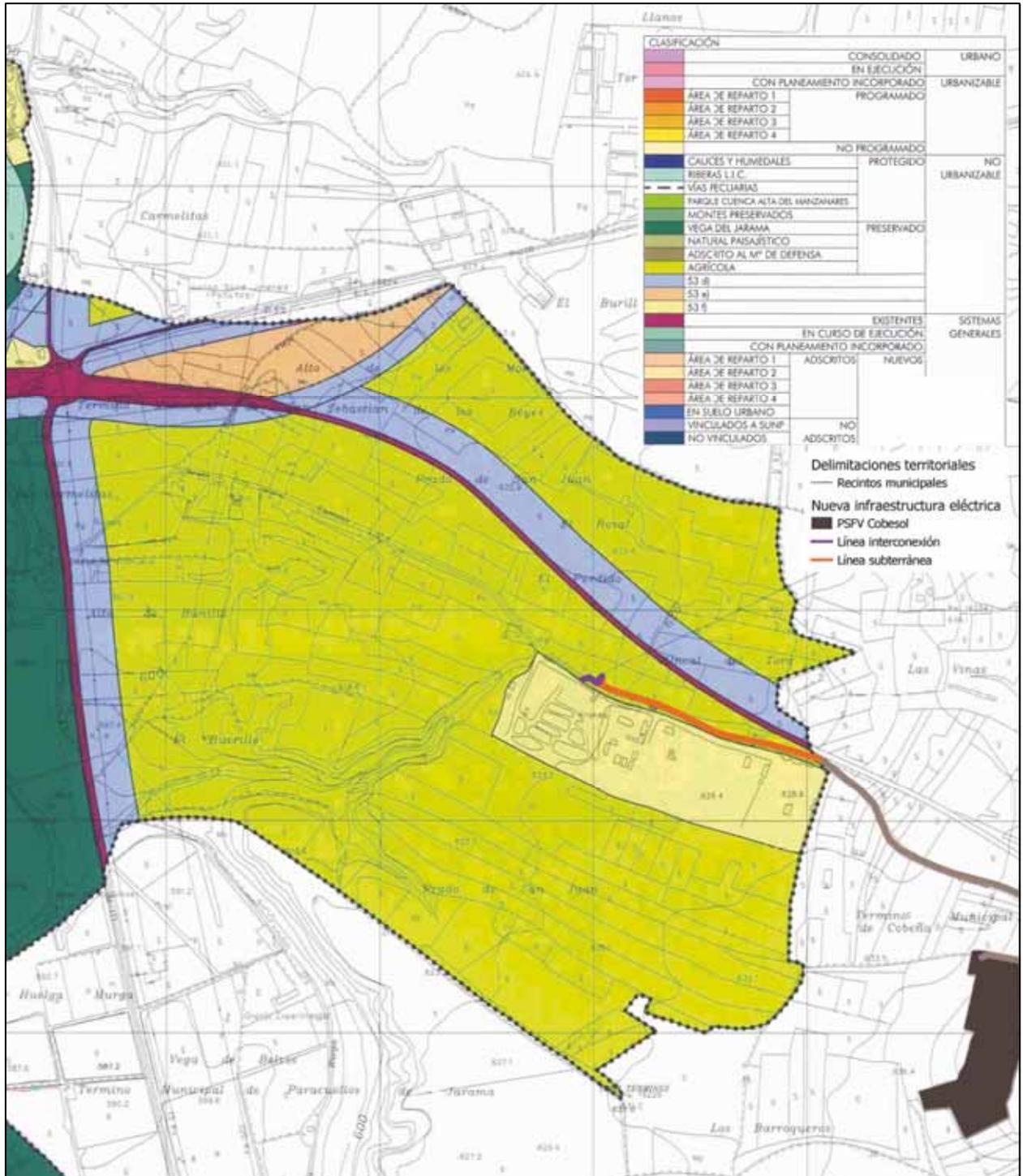
San Sebastián de los Reyes

El Planeamiento General vigente en el municipio de San Sebastián de los Reyes es el **Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián** de los Reyes, aprobado definitivamente el 27 de diciembre de 2001.

Clasificación

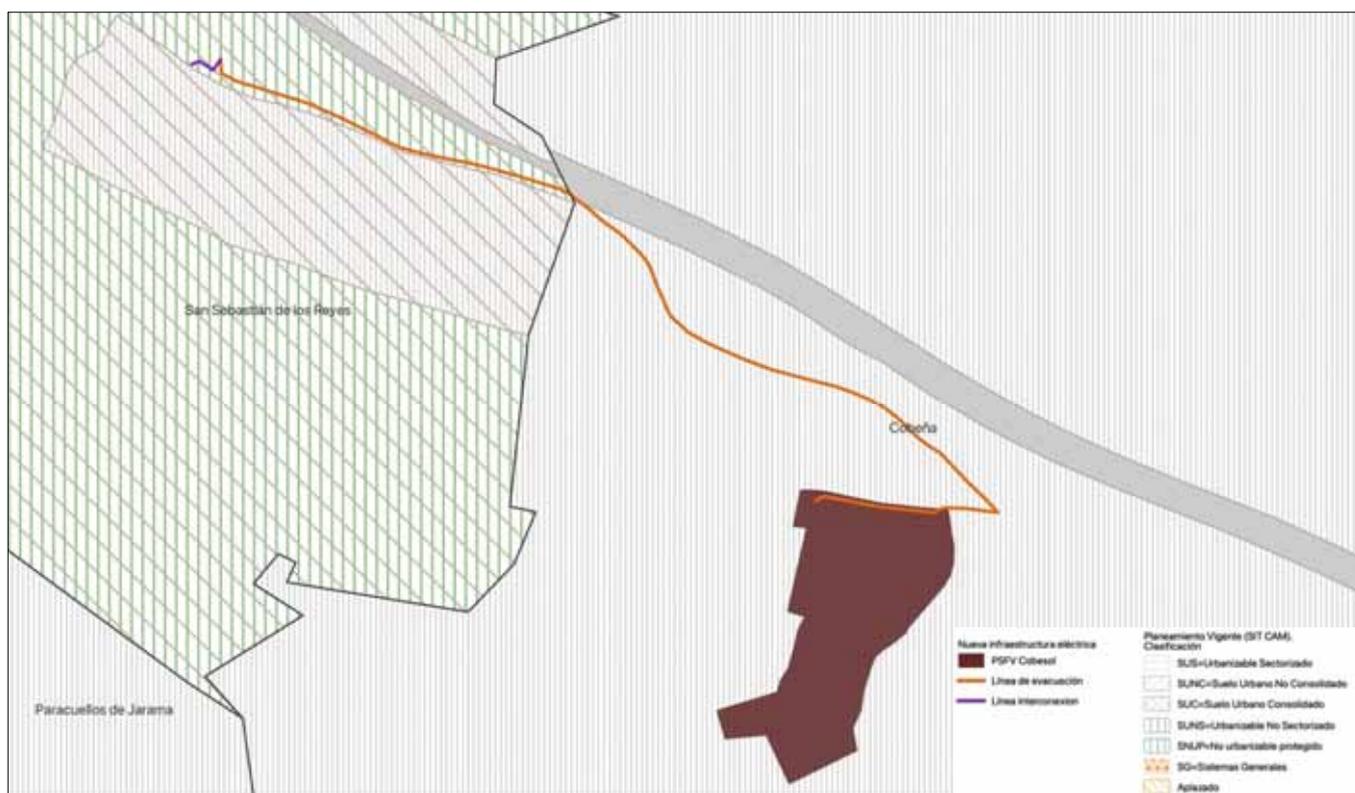
El suelo por donde discurre la línea de evacuación está clasificado por dicho Plan General como **Suelo No Urbanizable preservado agrícola**.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN



Plan General de Ordenación urbana del municipio de San Sebastián de los Reyes. Clasificación del Suelo (SITCM Cartografía de la Comunidad de Madrid).

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN



Planeamiento de Cobeña y San Sebastián de los Reyes. Clasificación del Suelo (SITCM Cartografía de la Comunidad de Madrid). Cabe señalar que el tramado rayado como “Aplazado” sobre el “Suelo No urbanizable Protegido no está recogido en el vigente PGOU.

Normativa urbanística

En el artículo 4.2.1 se señala que son actividades permitidas en el Suelo No Urbanizable aquellas que por su naturaleza no sea conveniente ubicar en el medio urbano.

En el artículo 7.5.1.7 Infraestructuras de Distribución de energía de las NNUU se señala que las en el Suelo No Urbanizables *deberán cumplir la legislación que sea de aplicación*. Así mismo, en el artículo 7.9.2.3.3. *Uso Infraestructura* se señala que este uso *se regulará por la normativa de ámbito estatal o local que las afecte y por la reglamentación de las Compañías que las gestionen*.

De acuerdo con lo establecido por el planeamiento urbanístico del municipio de San Sebastián de los Reyes, las infraestructuras objeto del presente Plan Especial son compatibles con su planeamiento.

7 PLANEAMIENTO SECTORIAL DE ÁMBITO ESTATAL

7.1 Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021 – 2030

El PNIEC 2021-2030 –aprobado a través de la Resolución de 25 de marzo de 2021, conjunta de la Dirección General de Política Energética y Minas y de la Oficina Española de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2021, por el que se adopta la versión final del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030–, establece las líneas de actuación en materia de energía y clima para cumplir con los objetivos de mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero,

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

que maximicen los beneficios sobre la economía, el empleo, la salud y el medio ambiente de forma eficiente, y que permitan contribuir a los objetivos y metas de la Unión Europea para el año horizonte 2030, en consonancia con los compromisos adquiridos del Acuerdo de París. La implementación del PNIEC permitirá alcanzar los siguientes niveles de mejora, tanto de reducción de emisiones como de eficiencia y despliegue de energías renovables:

- 23% de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) respecto a 1990.
- 42 % de renovables sobre el uso final de la energía.
- 39,5% de mejora de la eficiencia energética.
- 74% de energía renovable en la generación eléctrica.

Estos resultados contribuyen al avance en el cumplimiento del objetivo a más largo plazo que ha guiado la elaboración del PNIEC y que es alcanzar la neutralidad climática de España en 2050.

El PNIEC, para el logro de sus objetivos, establece un amplio conjunto de medidas organizadas en cinco dimensiones, con sus respectivos objetivos específicos:

- Descarbonización de la economía y avance de las renovables. El objetivo a largo plazo que guía la preparación del Plan es convertir a España en un país neutro en carbono en 2050.
- Eficiencia energética. En coherencia con el objetivo general del PNIEC, se requiere una mejora de la eficiencia en la energía primaria del 39,5% en 2030. Cumplir con este objetivo requerirá actuar en la envolvente térmica de 1.200.000 viviendas a lo largo del periodo, renovar las instalaciones térmicas de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) de 300.000 viviendas/año y del parque de edificios públicos de la Administración General del Estado (AGE) por encima de 300.000 m²/año, extendiendo esta actuación a las Administraciones Autonómicas y Locales.
- Seguridad energética. Esta dimensión tiene como objetivo garantizar la seguridad del abastecimiento y el acceso a los recursos necesarios en todo momento para asegurar la diversificación del mix energético nacional, fomentar el uso de fuentes autóctonas y suministrar energía segura, limpia y eficiente. Las actuaciones en materia de renovables y eficiencia disminuirán el grado de dependencia energética del exterior del 74% en 2017 al 61% en 2030.
- Mercado interior de la energía. Esta dimensión da respuesta a la necesidad de disponer un mercado de la energía más competitivo, transparente, flexible y no discriminatorio, con un alto grado de interconexión (del 15% en el sector eléctrico en 2030) que fomente el comercio transfronterizo y contribuya a la seguridad energética.
- Investigación, innovación y competitividad. El principal objetivo es alinear las políticas españolas con los objetivos perseguidos internacionalmente y por la Unión Europea en materia de I+i+c en energía y clima. Para ello, se coordinarán las políticas de I+i+c en energía y clima de las Administraciones Públicas con el resto de las políticas sectoriales y se fomentará la colaboración público-privada y la investigación e innovación empresarial.

Al respecto, cabe señalar que la Comunidad de Madrid se caracteriza por ser una región con una población superior a 6,7 millones de habitantes, con una alta densidad demográfica (14,3 % del total de población nacional), un territorio bastante reducido (1,6 % del total nacional), una importante actividad económica que aporta casi la quinta parte del PIB nacional, el primer PIB per cápita más alto de España (más de un 35,3 % superior a la media nacional en 2020), y un escaso potencial de recursos energéticos.

Las características socioeconómicas de esta región, de pequeño tamaño y gran densidad de población, hacen que sea altamente deficitaria en energía, con un potencial de generación reducido. La energía total producida en 2020 fue de 201,1 ktep, lo que representa el 2,4 % del consumo total, o el 4,6 % si se incluyen los sistemas de cogeneración de energía eléctrica y térmica. Por otro lado, el consumo total de energía final en 2020 en la Comunidad de Madrid fue de 8.219 ktep, en este sentido el consumo energético de la Comunidad de Madrid representa el 10,4 % del total de España.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Dadas las peculiaridades de la región, incrementar la generación autóctona renovable y mejorar la eficiencia en el consumo son los objetivos principales de la Comunidad de Madrid, en línea con las pautas y normativa que emanan de la Unión Europea, que se sustentan en el principio de “lo primero, la eficiencia”¹.

Por todo ello, se estima que el desarrollo del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Cobesol”, de 3,583 MWn, y la Infraestructura de Evacuación que el Plan Especial de Infraestructuras que se evalúa habilita, contribuye a la consecución de los objetivos del PNIEC al permitir aumentar la producción energética a través de fuentes renovables (solar fotovoltaica) en concordancia con los postulados que lo desarrollan.

7.2 Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica en el horizonte 2026

El Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica en el horizonte 2026, aprobado en el Consejo de Ministros del 22 de marzo de 2022, establece la planificación de la red de transporte, generación y suministro eléctrico que materializa el escenario indicativo definido en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima para el desarrollo de la implantación de la energía renovable en el país hasta alcanzar los 39 GW de producción previstos en el mismo para el año 2030.

Tiene su principal motivación en potenciar la producción renovable fomentando el uso y mejorando la red existente, al mismo tiempo que asegurando la minimización de su impacto ambiental, económico y social.

El Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica en el horizonte 2026 toma como punto de partida las instalaciones existentes, así como las planificadas que se prevé, con muy alta probabilidad, que estarán puestas en servicio en 2026 (por encontrarse en construcción o presentar un importante grado de avance en la tramitación). De este modo, el Plan prevé que el 53 % de la conexión de nueva generación renovable pueda ser realizada en instalaciones de transporte existentes o ya planificadas previamente, mientras que un 25 % requerirán nuevas actuaciones propuestas, concluyendo a este respecto que “*para la correcta integración de renovables se requiere el refuerzo de la red entre las nuevas zonas de producción y las zonas de consumo*”.

Las actuaciones que incluye el plan se clasifican en los siguientes grupos:

1. Renovación de activos.
2. Necesidades de operación.
3. Alimentación eje ferroviario.
4. Apoyo a la red de distribución.
5. Consumidores.
6. Interconexiones internacionales.
7. Interconexiones entre sistemas.
8. Integración de renovables y resolución de restricciones técnicas.
9. Seguridad de suministro.

Entre las actuaciones específicas no se incluyen determinaciones previstas que den cobertura al Plan Especial de Infraestructuras que se tramita. Parece que entraría en el grupo de “Integración de renovables y resolución de restricciones técnicas” y más concretamente en ***Refuerzo corredor Andalucía - Extremadura - Madrid***(Centro_2) en el cual se prevé reforzar la red existente para posibilitar la integración de la producción renovable de la zona y en la inclusión de nuevas subestaciones y ampliación de las

¹ Balance Energético 2020. Comunidad de Madrid. Fundación de la Energía.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

7.4 Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021 -2030 (PNACC)

La presentación del segundo Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030, y aprobado con fecha de 22 de septiembre de 2020, fue uno de los compromisos establecidos en el acuerdo del Consejo de Ministros del día 21 de enero de 2020, por el que se aprueba la Declaración del Gobierno ante la Emergencia Climática y Ambiental.

El PNACC tiene como objetivo general promover la acción coordinada y coherente frente a los efectos del cambio climático en España con el fin de evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático y construir una economía y una sociedad más resilientes.

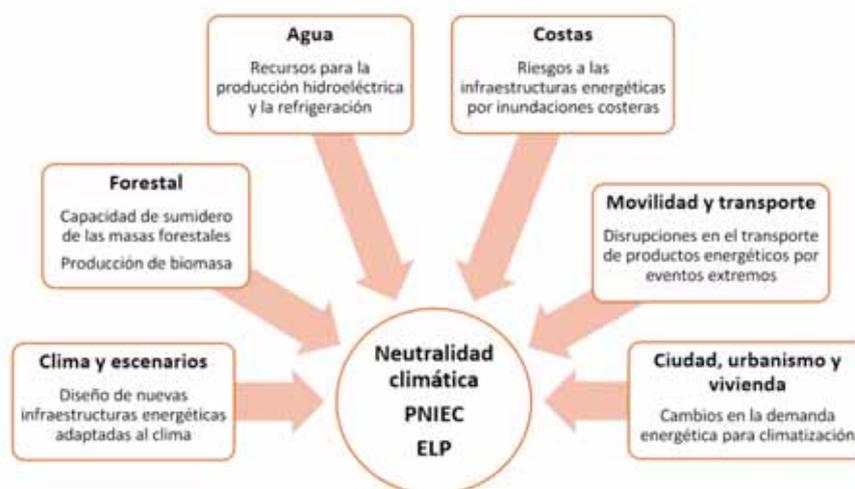
Para ello, el PNACC 2021-2030 se plantea los siguientes objetivos específicos:

- Reforzar la observación sistemática del clima, la elaboración y actualización de proyecciones regionalizadas de cambio climático para España y el desarrollo de servicios climáticos.
- Promover un proceso continuo y acumulativo de generación de conocimiento sobre impactos, riesgos y adaptación en España y facilitar su transferencia a la sociedad, reforzando el desarrollo de metodologías y herramientas para analizarlos impactos potenciales del cambio climático.
- Fomentar la adquisición y el fortalecimiento de las capacidades para la adaptación.
- Identificar los principales riesgos del cambio climático para España, teniendo en cuenta su naturaleza, urgencia y magnitud, y promover y apoyar la definición y aplicación de las correspondientes medidas de adaptación.
- Integrar la adaptación en las políticas públicas.
- Promover la participación de todos los actores interesados, incluyendo los distintos niveles de la administración, los sectores productivos, las organizaciones sociales y la ciudadanía en su conjunto, para que contribuyan activamente a la construcción de respuestas frente a los riesgos derivados del cambio climático.
- Asegurar la coordinación administrativa y reforzar la gobernanza en materia de adaptación.
- Dar cumplimiento y desarrollar en España los compromisos adquiridos en el contexto europeo e internacional.
- Promover el seguimiento y evaluación de las políticas y medidas de adaptación.

El PNACC ha de entenderse como el instrumento de planificación básico para promover la acción coordinada y coherente frente a los efectos del cambio climático en España. Esta nueva versión amplía las temáticas abordadas anteriormente y, por primera vez, se establecerán en el marco del PNACC objetivos estratégicos y la definición de un sistema de indicadores de impactos y adaptación al cambio climático.

Una cuestión primordial es que el PNACC establece la necesidad de una acción coordinada para alcanzar la neutralidad climática establecida en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) y la Estrategia a largo plazo para una economía moderna, competitiva y climáticamente neutra en 2050 (ELP).

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN



La importancia de una acción coordinada. Fuente: PNACC 2021-2030

Es precisamente por este aspecto de acción coordinada, en el que el Proyecto de Planta Fotovoltaica “Cobesol” e infraestructura de Evacuación que el Plan Especial de Infraestructuras que se evalúa habilita en la Comunidad de Madrid, contribuye de forma positiva sobre el PNACC, sin generar, en ningún caso, una afección sobre los objetivos perseguidos en el mismo.

7.5 Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas

Esta variable se describe en el apartado del Bloque II *Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas*, concluyéndose que el Plan Especial de Infraestructuras, gracias al soterramiento total de su línea de evacuación, resulta coherente con las determinaciones de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.

7.6 Propuesta de WWF España para una Red Estratégica de Corredores Ecológicos entre espacios Red Natura 2000” (WWF España. 2018. Autopistas Salvajes)

En el apartado del Bloque II *Propuesta de WWF España para una Red Estratégica de Corredores Ecológicos entre espacios Red Natura 2000”* (WWF España. 2018. Autopistas Salvajes), se describe esta variable y se concluye que en el ámbito de estudio no se encuentra ninguna zona crítica ni corredor prioritario, ubicándose el más cercano (Corredor del Sistema Central (7)) a más de 17,3 km al norte, junto con la zona crítica más cercana, la zona “Guadarrama - Alberche - Tiétar”, pero no resulta coincidente con los mismos, por lo que más allá de sus efectos sobre la Red Natura 2000 analizados con detalle en otros apartados del presente documento, no existe afección sobre los principales corredores ecológicos ni, entre ninguna zona crítica para la conectividad.

8 PLANEAMIENTO SECTORIAL DE ÁMBITO REGIONAL

8.1 Zonificación de capacidad de acogida para energía fotovoltaica (Comunidad de Madrid)

En un contexto de transición energética hacia un modelo climáticamente neutro en cumplimiento con los objetivos establecidos en el borrador del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, se viene observando un aumento

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

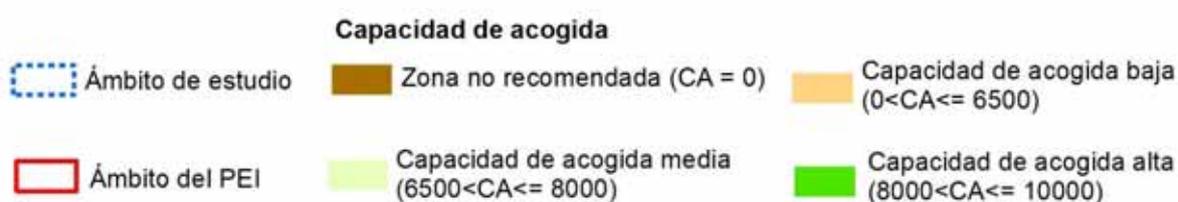
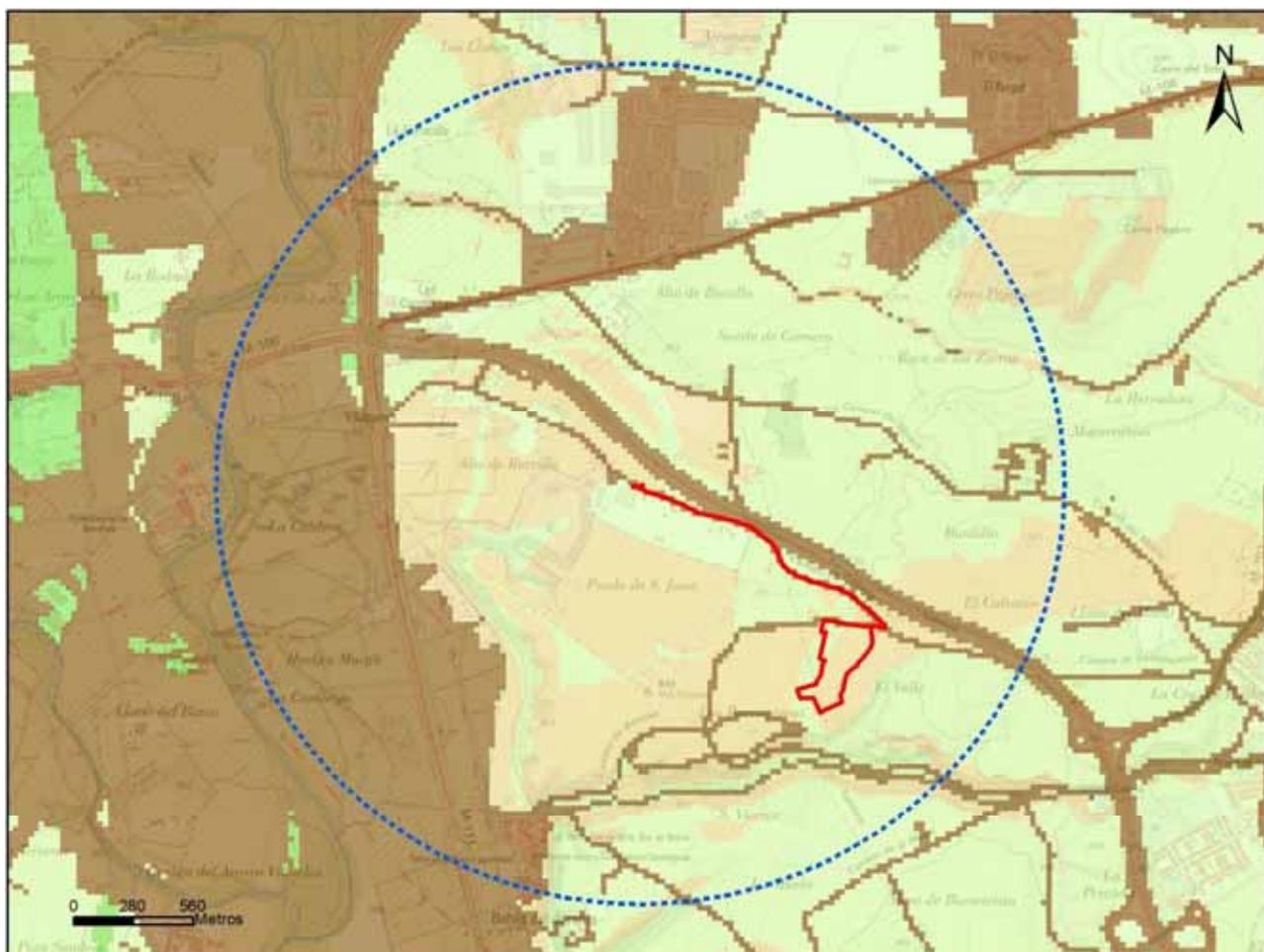
significativo en el número de solicitudes para la implantación de instalaciones de generación de energía renovable, y en el caso particular de la Comunidad de Madrid, de plantas fotovoltaicas.

Ante este escenario, tomando el testigo del trabajo realizado por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el Gobierno de la Comunidad de Madrid ha decidido desarrollar un recurso específico para la casuística e identidad específica de la región, que ayude y complemente los elementos de juicio empleados en la toma de decisiones estratégicas sobre la compatibilidad ambiental de estas infraestructuras energéticas. Para ello, se ha desarrollado una herramienta, que identifica la capacidad de acogida del territorio para la implantación de esta tipología concreta de proyecto, mediante un modelo que engloba los principales factores ambientales, y cuyo resultado se representa en una zonificación por clases.

Con esta zonificación del territorio, se intenta facilitar a los actores implicados (promotores, evaluadores, administraciones, particulares, asociaciones, etc.), la toma de decisiones para conseguir un desarrollo ordenado de esta tipología de proyectos, así como favorecer el acceso a la información ambiental, la preparación de los proyectos, y la participación pública desde las fases iniciales del proceso de autorización.

Como se muestra en la siguiente imagen, el ámbito de estudio se sitúa sobre áreas cartografiadas como capacidad de acogida media y baja en la mayor parte, con presencia importante de zonas no recomendadas asociadas a la ZEC de los ríos Jarama y Henares, a cursos de agua principales, a zonas urbanizadas y a las principales infraestructuras de comunicación. Además, aparece un gran número de zonas con capacidad de acogida baja asociadas al corredor secundario de la Red de corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid, a Hábitats de Interés Comunitario y a formaciones arboladas.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN



Zonificación de capacidad de acogida para energía fotovoltaica. Fuente: Comunidad de Madrid

8.2 Estrategia de corredores territoriales de infraestructuras de la Comunidad de Madrid

Estudio realizado en 2009, promovido por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Hacienda y coordinado por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial. Su objetivo es racionalizar la red eléctrica de la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta tanto los criterios de suministro eléctrico como las características del territorio. A su vez, también define los corredores o pasillos regionales de infraestructuras eléctricas con los que se puedan minimizar los impactos ambientales, paisajísticos y permitir el desarrollo urbano sostenible, además de garantizar el servicio eléctrico dentro de la Comunidad de Madrid y asegurar el suministro proveniente de comunidades limítrofes.

Sus objetivos son:

- Satisfacer la previsión de las necesidades regionales de infraestructura eléctrica.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

- Prever la integración de redes y la compatibilización con otros servicios (Comunicaciones, gas, etc.).
- Reservar suelo para corredores territoriales de infraestructuras.
- Agilizar los procedimientos administrativos de nuevas instalaciones, así como el traslado de las líneas existentes hacia esos corredores territoriales de infraestructuras.
- Liberar la mayor parte del territorio que se encuentra segregado por líneas eléctricas, uniéndolas en corredores que discurran por zonas de mínimo impacto.
- Evitar afecciones de las líneas futuras sobre el medio natural de la Comunidad de Madrid
- Asegurar el cumplimiento de la normativa y la legislación vigente.

Es obvio que el amplio desarrollo de las infraestructuras energéticas renovables ligadas al cumplimiento de los objetivos del PNIEC y PNACC no se corresponden con el escenario establecido en la Estrategia de corredores territoriales en el año 2009. No obstante, y pese a no ser un documento de obligado cumplimiento, constituye un documento de referencia en el desarrollo de instrumentos de planeamiento vinculados a infraestructuras eléctricas, como es el caso del PEI que compete.

La Estrategia establece una clasificación del territorio desde dos puntos de vista según la posibilidad/imposibilidad de la existencia de apoyos en el territorio (Exclusiones) o la capacidad del territorio para el emplazamiento de líneas aéreas de alta tensión (Valoración). Según indica, todo el territorio de la Comunidad de Madrid a excepción de las zonas excluidas, obtenidas por criterios legislativos, es susceptible de albergar líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

En todo caso, y con independencia de lo anterior, la tipología de proyecto al que da cobertura el PEI responde a un modelo en el que, si bien logra el objetivo de incrementar la producción de energía limpia renovable, conceptualmente se encuentra más próximo al de la generación distribuida, basado en pequeñas plantas que conectan a través de líneas cortas de media tensión con la red de distribución existente. Tal es el caso del proyecto que se analiza, cuya línea de evacuación e interconexión de 20 kV conecta en el punto de conexión de la línea aérea de media tensión línea 7 - AGROMAN de 20 kV de la STR VENTEROS (20 kV), en el tramo de línea comprendido entre CT AGROMAN 1 (161200181) y SECC. 7040 perteneciente a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (IBERDROLA). Por tanto, no se requiere para el desarrollo del proyecto al que da cobertura el PEI del uso de corredores de infraestructuras eléctricas.

No obstante, y con independencia de lo anterior, es preciso destacar, que la Estrategia constituye un documento de referencia elaborado hace más de 10 años, momento en el que las previsiones de suministro eléctrico eran mucho menores que las actuales. En este sentido, la asunción de los nuevos objetivos en materia de cambio climático marcados por las más recientes políticas de descarbonización comentadas en apartados precedentes, hacen que el volumen de líneas eléctricas de evacuación calculado para la definición de esos corredores de infraestructuras haya quedado en cierto modo obsoleto, y es probable que se requiera de una ampliación de los mismos para poder alcanzar el cumplimiento de los nuevos objetivos.

8.3 Red ecológica de corredores de la Comunidad de Madrid

Esta variable se describe en el apartado del Bloque II *Red ecológica de corredores de la Comunidad de Madrid*, concluyéndose que el ámbito del PEI se ubica parcialmente (ámbito del PEI destinado a ubicar la planta fotovoltaica) sobre el corredor secundario de la Comunidad de Madrid “Corredor del Henares. Tramo: Secundario de Cobeña”.

Sin embargo, tal y como se comenta en dicho apartado, pese a que la cartografía de la Red de corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid haya graficado el corredor secundario de Cobeña como un espacio delimitado en el que se ubican las alternativas 1 y 3, la presencia de grandes extensiones de cultivo y los

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

cauces existentes constituyen valiosos biotopos que pueden ser utilizados por la fauna presente en la zona de estudio para su desplazamiento.

De este modo, los amplios terrenos de cultivo entre el arroyo de la Torrecilla/Cerrada y el arroyo del Valle permiten el movimiento de los individuos en una superficie mucho más amplia a la delimitada por el corredor secundario de Cobeña.

Asimismo, la escasa superficie ocupada por las instalaciones en superficie de la planta solar a la que da soporte el PEI (no se considera la línea de evacuación dado su carácter subterráneo) permite que el territorio pueda seguir siendo empleado por las aves esteparias presentes en la zona de estudio para su desplazamiento, no generando una repercusión significativa en su potencial uso.

Por tanto, a pesar de la localización de la planta en el corredor secundario de la Comunidad de Madrid “Corredor del Henares. Tramo: Secundario de Cobeña”, se considera que la propuesta es compatible con el cumplimiento de los objetivos de la Red de corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid.

8.4 Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid (2013-2020). Plan Azul+

La Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013- 2020, da continuidad a sus antecesores, el Plan de Saneamiento Atmosférico de la Comunidad de Madrid 1999-2002 y, más recientemente, la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006-2012, Plan Azul; y tiene como líneas estratégicas:

- Proporcionar un marco de referencia para acometer actuaciones coordinadas entre las distintas Administraciones públicas.
- Mejorar el conocimiento disponible sobre calidad del aire y adaptación al cambio climático.
- Reducir la contaminación por sectores.
- Fomentar la utilización de combustibles limpios y mejores tecnologías.
- Promover el ahorro y la eficiencia energética.
- Involucrar al sector empresarial en la problemática de calidad del aire y cambio climático.
- Mantener medios y herramientas adecuados de evaluación y control de la calidad del aire.

Concretamente, en materia de mitigación del Cambio Climático, el Plan Azul+ establece unos objetivos sectoriales que representan una reducción de las emisiones de CO₂ globales de un 10% con respecto al 2005, acorde con el objetivo fijado en su momento para sectores difusos en España.

Si bien estos objetivos regionales deben ser actualizados en concordancia con el nuevo paradigma que impone el Nuevo Pacto Verde Europeo y el PNIEC, se encuentran en absoluta sintonía con el objeto del Plan Especial de Infraestructuras que se evalúa que viabiliza el desarrollo de la producción energética a través de fuentes renovables (solar fotovoltaica).

8.5 Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA)

Esta variable queda descrita en el apartado del Bloque II *Riesgo de incendio*, concluyéndose que el ámbito del PEI contiene en la práctica totalidad de su ámbito, áreas de nivel IV (riesgo bajo), al tratarse de campos de cultivos, pastizales y eriales de escasa pendiente.

Cabe destacar la presencia de una pequeña superficie considerada como zona de nivel II (riesgo alto). No obstante, esta zona resulta afectada por la presencia de la línea eléctrica soterrada, por lo que el riesgo se minimiza, restringiéndose exclusivamente a la fase de obras.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Por otro lado, el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), en cumplimiento de la Ley 43/2003 de Montes, establece la declaración de zonas de alto riesgo de incendio (ZAR). Los municipios de Cobeña y San Sebastián de los Reyes en los que se ubica el PEI no han sido declarados ZAR.

9 RELACIÓN CON OTROS PLANES DE INFRAESTRUCTURAS RELACIONADOS CON LA PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CERCANOS EN TRAMITACIÓN

En lo concerniente a las interacciones del Plan Especial de Infraestructuras con otras infraestructuras de energía fotovoltaica próximas:



Ilustración de interacciones del Plan Especial de Infraestructuras con otras infraestructuras de energía fotovoltaica próximas.

Del expediente arriba mencionado, a fecha de redacción del presente documento, cuenta con Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, con fecha del 20 de septiembre de 2022.

Del análisis de las sinergias realizado a partir de la información disponible, se obtienen las siguientes interacciones:

- SIA 21/269 Plan Especial de Infraestructuras de la línea aérea de alta tensión LAT entre la subestación del parque solar fotovoltaico SPK Borneo y la subestación de San Sebastián de los Reyes

Al no contar con mayor información de la aquí expuesta, al no existir información accesible a público y completa de los documentos en tramitación, así como tampoco ha sido aportado mayor detalle por parte

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

del Documento de Alcance, no se puede proceder a un análisis más detallado sobre la relación del PEI con dichos planes relacionados en tramitación.

10 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

Este proyecto tiene como objeto la generación o producción de energía eléctrica para, a partir de su conexión a la red de distribución, posibilitar su comercialización en el mercado mayorista.

La inyección de la electricidad generada con una instalación solar fotovoltaica a la red eléctrica, entraña un beneficio económico para el propietario de la planta y a la vez, un beneficio medioambiental para la población, al colaborar en la generación eléctrica con energías renovables no contaminantes.

La energía solar fotovoltaica es una de las fuentes de energía renovable más extendidas actualmente, con una tecnología que, si bien ya ha sido consolidada con miles de GW de potencia instalada en todo el mundo, sigue siendo objeto de innovación y mejoras continuas.

Como fuente de energía renovable, las instalaciones de producción de energía fotovoltaica contribuyen de manera activa a alcanzar diversos objetivos a distintos niveles.

Las plantas de generación renovable se caracterizan por funcionar con fuentes de energía que poseen la capacidad de regenerarse por sí mismas y, como tales, ser teóricamente inagotables si se utilizan de forma sostenible. Esta característica permite en mayor grado la coexistencia de la producción de electricidad con el respeto al medio ambiente.

El propósito final la instalación es la producción de energía eléctrica a partir de la radiación solar incidente sobre la zona **presentando las siguientes ventajas** respecto a otras instalaciones energéticas, entre las que se encuentran:

- **Disminución de la dependencia exterior** de fuentes fósiles para el abastecimiento energético, contribuyendo a la implantación de un sistema energético renovable y sostenible y a una diversificación de las fuentes primarias de energía.
- Utilización de **recursos renovables** a nivel global.
- **No emisión de CO₂** y otros gases contaminantes a la atmósfera.
- Baja tasa de producción de residuos y vertidos contaminantes en su fase de operación.

En el ámbito global, favorecen la consecución varios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) marcados por las Naciones Unidas. Los ODS están conformados por 17 objetivos y 169 metas propuestos para mejorar en diferentes aspectos globales como son el cambio climático, la desigualdad económica, la innovación, el consumo sostenible, la paz y la justicia, entre otras prioridades. En concreto, las energías renovables, como la solar fotovoltaica, quedarían enmarcadas dentro de los siguientes ODS:

- N°7 Asegurar el acceso a energías asequibles, fiables, sostenibles y modernas para todos.
- N°9 Desarrollar infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible, y fomentar la innovación.
- N°12 Garantizar las pautas de consumo y de producción sostenibles.
- N°13 Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

En sintonía con estos ODS, la Unión Europea tiene sus propios objetivos y metas políticas para toda la UE en materia de clima y energía para la presente década. Los objetivos clave para 2030 son:

- Al menos un 40% de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero respecto a los niveles de 1990.
- Al menos un 32% de cuota de energías renovables.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

- Al menos un 32,5% de mejora de la eficiencia energética.

Este marco fue adoptado por el Consejo Europeo en octubre de 2014 y revisado al alza en 2018, y está contemplado revisar al alza el objetivo del 32% de cuota de energías renovables a más tardar en 2023.

Siguiendo con las políticas marcadas por la Unión Europea de diversificación energética y reducción de emisiones, las diferentes administraciones autonómicas han apostado con seguridad por la instalación de energía solar en su territorio, de acuerdo con unos criterios de sostenibilidad ambiental, desarrollo económico y marco legislativo adecuado

Sería por tanto compatible con los intereses del Estado, que busca una planificación energética que contenga, entre otros, los siguientes aspectos (extracto artículo 79 de la Ley 2/2011 de Economía Sostenible): “Optimizar la participación de las energías renovables en la cesta de generación energética y, en particular, en la eléctrica”.

A lo largo de los últimos años, ha quedado evidenciado que el grado de autoabastecimiento en el debate energético es uno de los temas centrales del panorama estratégico de los diferentes países tanto a corto como a largo plazo.

Esta situación hace que los proyectos de energías renovables sean tomados muy en consideración a la hora de realizar la planificación energética en los diferentes países y regiones.

Los diferentes convenios internacionales a los que está ligada España buscan, principalmente, una reducción en la tasa de emisiones de gases de efecto invernadero, y la necesidad de desarrollar proyectos con fuentes autóctonas para garantizar el suministro energético y disminuir la dependencia exterior.

La compañía **MELETEA INVESTMENTS S.L** está interesada en la promoción de un parque solar fotovoltaico en las inmediaciones del municipio de COBEÑA Y SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES y de su consecuente infraestructura eléctrica de interconexión a la red de distribución. **MELETEA INVESTMENTS S.L** ha obtenido la concesión de un punto de conexión a la red de distribución de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.(Iberdrola) para una Planta Solar fotovoltaica de 3,583 MWn.

Se pretende la explotación comercial de esta Instalación Fotovoltaica, como sistema productor de energía eléctrica, consiguiendo el aprovechamiento de la energía solar, ahorrando así otras fuentes energéticas y fomentándose a la vez la incorporación de tecnologías energéticas avanzadas.

La instalación objeto del presente proyecto convertirá la energía proveniente del sol en energía eléctrica alterna trifásica a 800V, que a través de un Centro de Transformación elevará el nivel de tensión a 20kV y, posteriormente se inyectará a la red de distribución de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

La energía de origen renovable, en este caso mediante la captación de la radiación solar (energía solar fotovoltaica) durante las horas diurnas, se convierte en energía eléctrica en su formato de corriente continua a través de una serie de paneles solares dispuestos en número apropiado en series. Estas series se agrupan formando paralelos que se conectan al equipo inversor, encargado de convertir la corriente continua generada en corriente alterna de la misma calidad (tensión, frecuencia...) que la que circula por la red eléctrica comercial, para posteriormente inyectar la energía a la red de distribución en baja tensión. Otras funciones que realiza el inversor es realizar el acople automático con la red e incorporar parte de las protecciones requeridas por la legislación vigente. La energía es contabilizada y vendida a la compañía eléctrica de acuerdo con el contrato de compra-venta previamente establecido con ésta.

La instalación poseerá un conjunto de protecciones de interconexión que permitirá en cualquier momento separar y aislar la instalación fotovoltaica de la red de distribución, evitando el funcionamiento en isla de la planta fotovoltaica. En caso de fallo de la red, la planta dejaría de funcionar. Esta medida es de protección tanto para los equipos de consumo de la planta como para las personas que puedan operar en la línea, sean usuarios o, eventualmente, operarios de mantenimiento de la misma. Esta forma de generación implica que solo hay producción durante las horas de sol, no existiendo elementos de acumulación de energía eléctrica (baterías).

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

Se efectuará la instalación de modo que se asegure un grado de aislamiento eléctrico mínimo de tipo básico clase I en lo que afecta a equipos tales como módulos e inversores, así como al resto de materiales, tales como conductores, cajas, armarios de conexión, etc. En cualquier caso, el cableado de corriente continua será de doble aislamiento.

La instalación incorporará todos los elementos necesarios para garantizar en todo momento la protección física de las personas, la calidad del suministro y no provocar averías en la red.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PLANTA FOTOVOLTAICA “COBESOL” E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

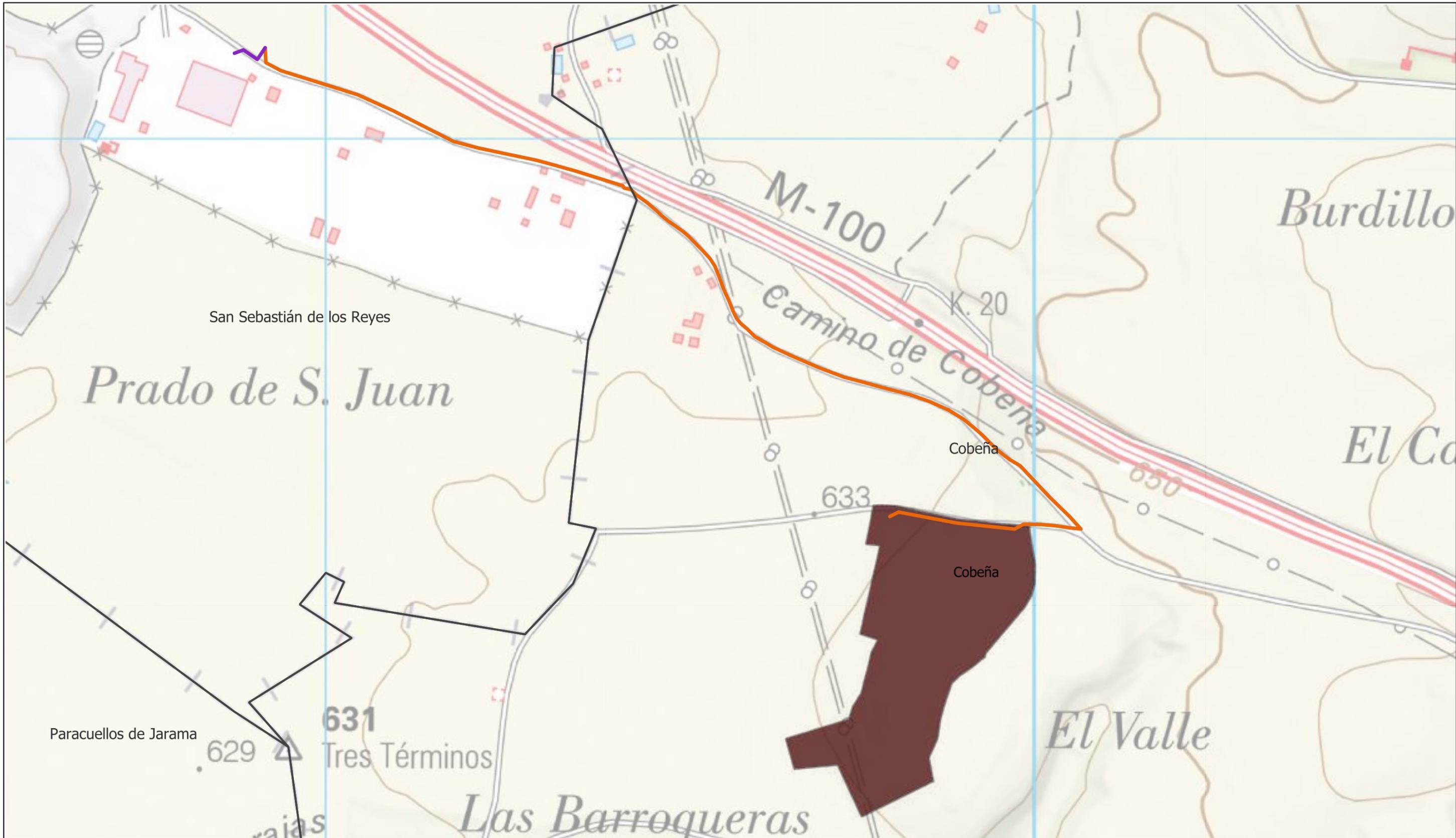
COBEÑA Y SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



Julio 2023

VOLUMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

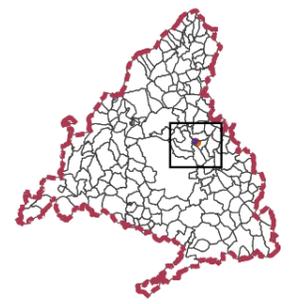
- I.1. Situación
- I.2. Afecciones ambientales
- I.3. Cruzamientos y soterramientos
- I.4. Relación con otros planes de energía renovable
- I.5. Encuadre sobre el planeamiento
- I.6. Ámbito del Plan Especial
- I.7.1. Información catastral
- I.7.2. Información catastral



LEYENDA

- Delimitaciones territoriales
- Límite término municipal
- Nueva infraestructura eléctrica
- PSFV Cobesol
- Línea de evacuación
- Línea interconexión

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

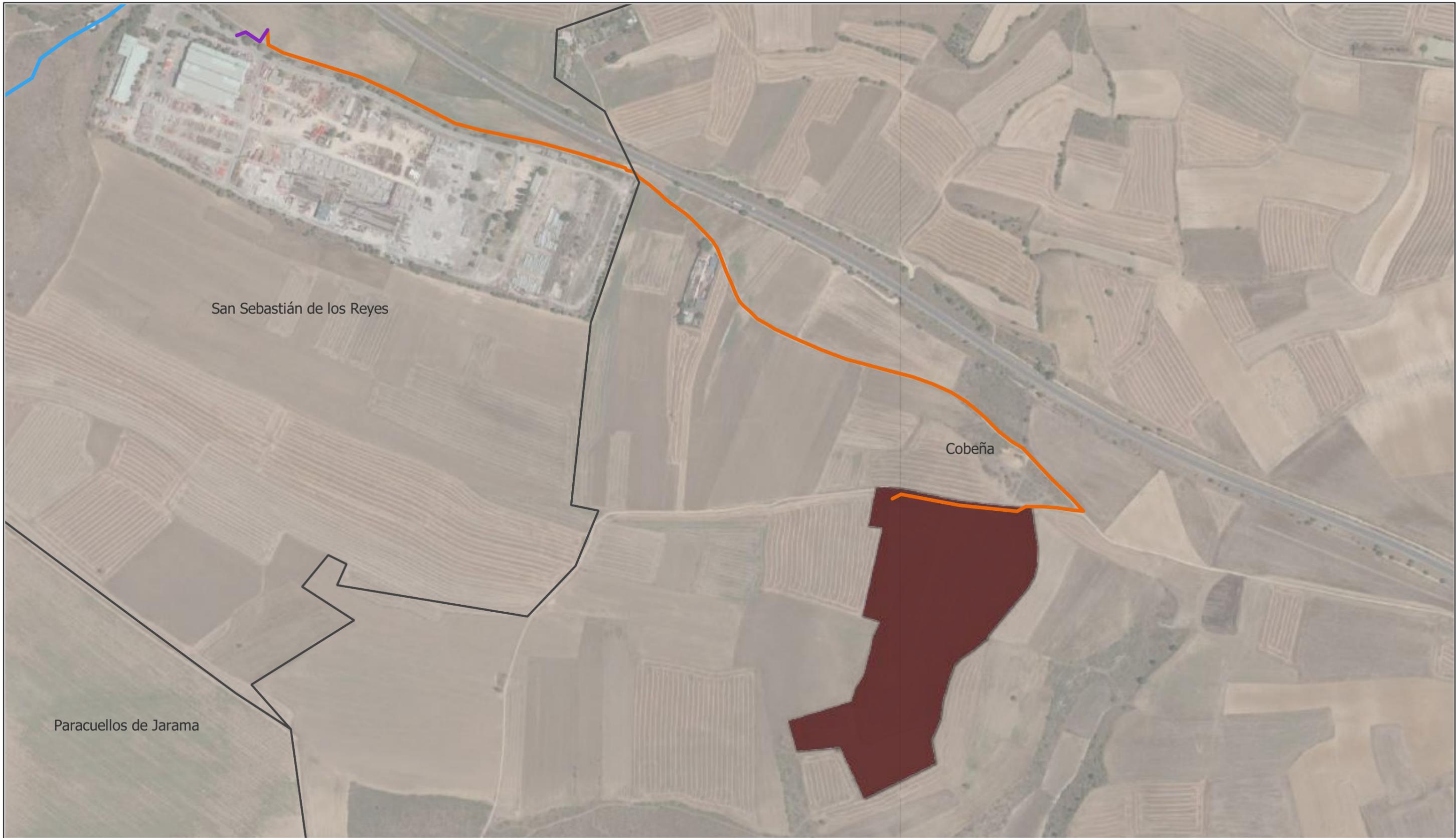


PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO **I.1**
 Ubicación
 ESCALA 1: 5.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 100 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR
SC Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COCYLE

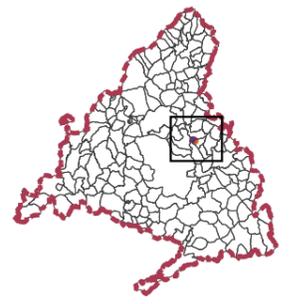
PROMOTOR
MELETEA INVESTMENTS S.L.
nexer

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



LEYENDA LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

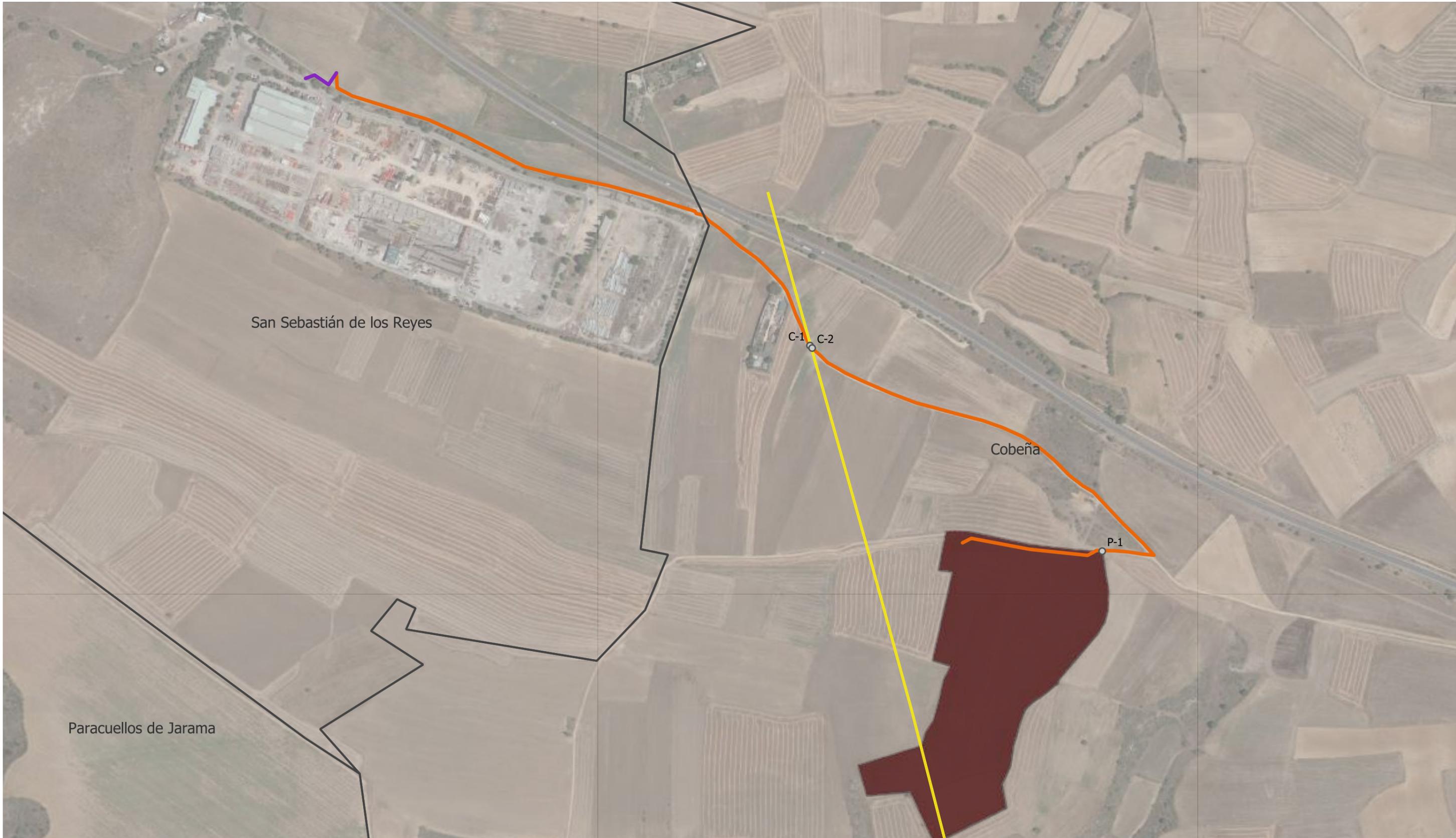
- Delimitaciones territoriales
- Límite término municipal
- Nueva infraestructura eléctrica
- PSFV Cobesol
- Línea de evacuación
- Línea interconexion
- Afecciones ambientales
- Cauces (asociado: DPH, Zona Policía, Servidumbre)



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO
Afecciones ambientales
I.2
 ESCALA 1: 5.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 100 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR
SC Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACyLE

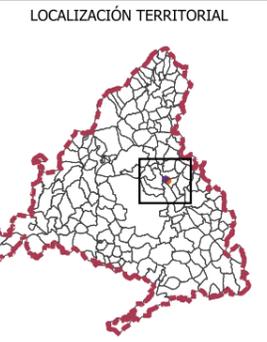
PROMOTOR
MELETEA INVESTMENTS S.L
nexer



- LEYENDA**
- Delimitaciones territoriales
- Límite términos municipales
- Nueva infraestructura eléctrica
- PSFV Cobesol
 - Línea de evacuación
 - Línea interconexion
 - Cruzamientos y paralelismos
- Otras infraestructuras
- Gaseoducto

Listado de cruzamientos y paralelismos

CDD	Descripción	Tipo	Coor X	Coord Y
C-1	Gaseoducto	Cruzamiento	454581.730	4491744.874
C-2	Gaseoducto	Cruzamiento	454584.789	4491741.368
P-1	Camino	Paralelismo	454993.186	4491455.793



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

TÍTULO DEL PLANO
Cruzamientos y soterramientos

I.3

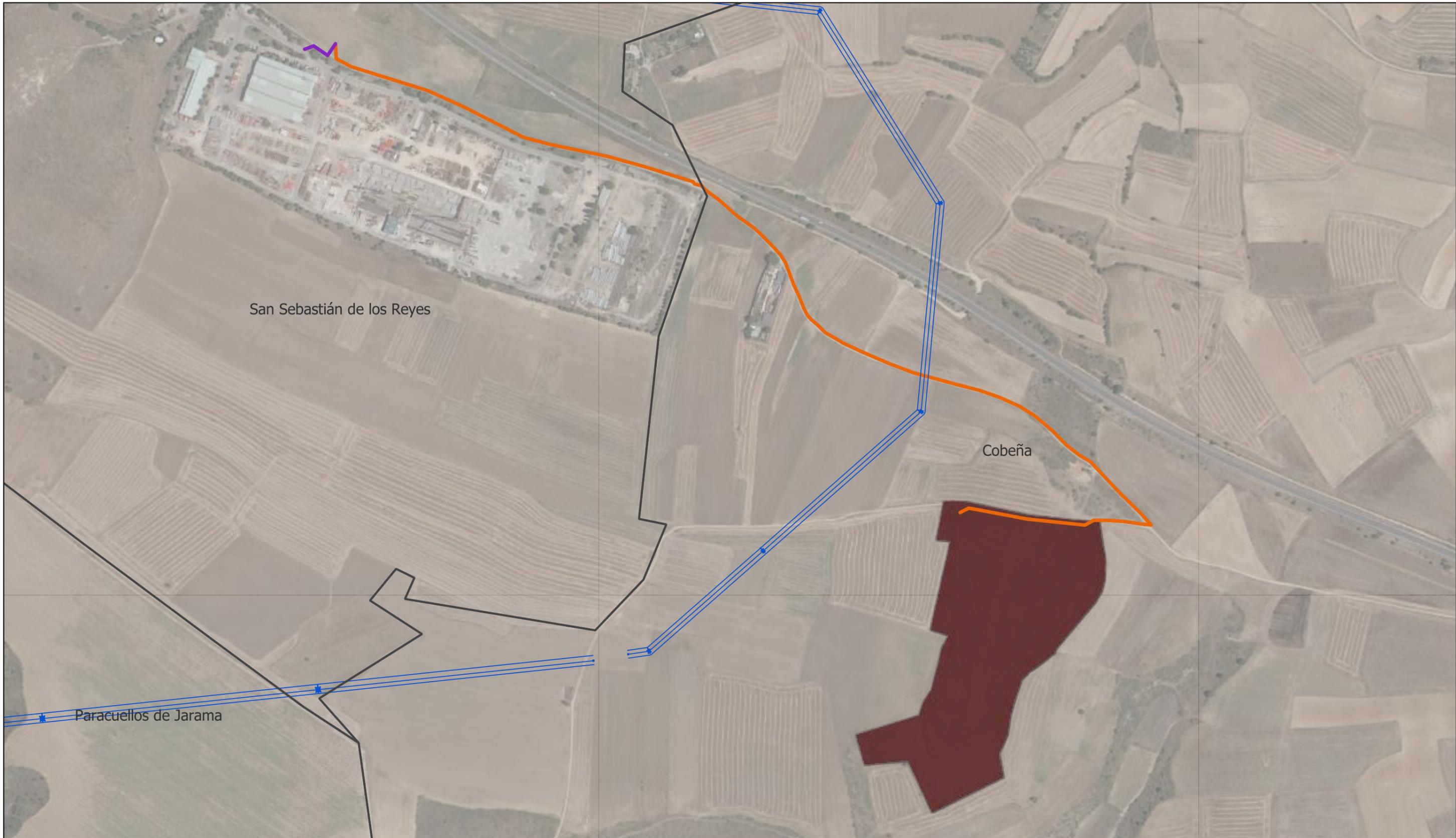
ESCALA 1: 5.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 100 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR PROMOTOR

SC Natalia Chinchilla MELETEA INVESTMENTS S.L.
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACyLE

Segundo Mata 1, 2ª, 5. 28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid Telf. +34 917 144 220 www.spatialconcepts.eu

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



San Sebastián de los Reyes

Cobeña

Paracuellos de Jarama

LEYENDA

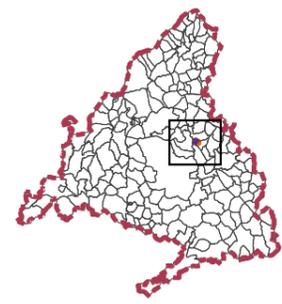
- Delimitaciones territoriales
- Límite términos municipales
- Nueva infraestructura eléctrica
- PSFV Cobesol
- Línea subterránea
- Línea interconexion

Sinergias con otros planes:

- LAT SPK Borneo-Subestación San Sebastián de los Reyes (Pfof 551) SIA 21/269

Pfof/ N° Expediente	PSFV-INSTALACIONES	DIA	PLAN ESPECIAL
551	LAT SPK BORNEO-SUBESTACIÓN SAN SEBASTIAN	No emite	Proceso pendiente modificación

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO **I.4**
 Relación con otros planes de energía renovable
 ESCALA 1: 5.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 100 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR
SC Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACyLE

PROMOTOR
 MELETEA INVESTMENTS S.L.
nexer

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N

San Sebastián de los Reyes

Cobeña

Paracuellos de Jarama

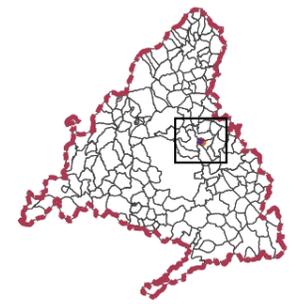
LEYENDA

- Delimitaciones territoriales
- Límite término municipal
- Nueva infraestructura eléctrica
- PSFV Cobesol
- Línea de evacuación
- Línea interconexion

- Planeamiento Vigente (SIT CAM).
Clasificación
- SUS=Urbanizable Sectorizado
 - SUNC=Suelo Urbano No Consolidado
 - SUC=Suelo Urbano Consolidado
 - SUNS=Urbanizable No Sectorizado
 - SNUP=No urbanizable protegido
 - SG=Sistemas Generales
 - Aplazado

- Ámbitos de Calificación
- Residencial Multifamiliar / Unifamiliar
 - Industrial / Logístico
 - Terciario y Comercial
 - Equipamientos / Deportivo
 - Zonas verdes y Espacios Libres
 - Red Viaria / Infraestructuras
 - Servicios urbanos

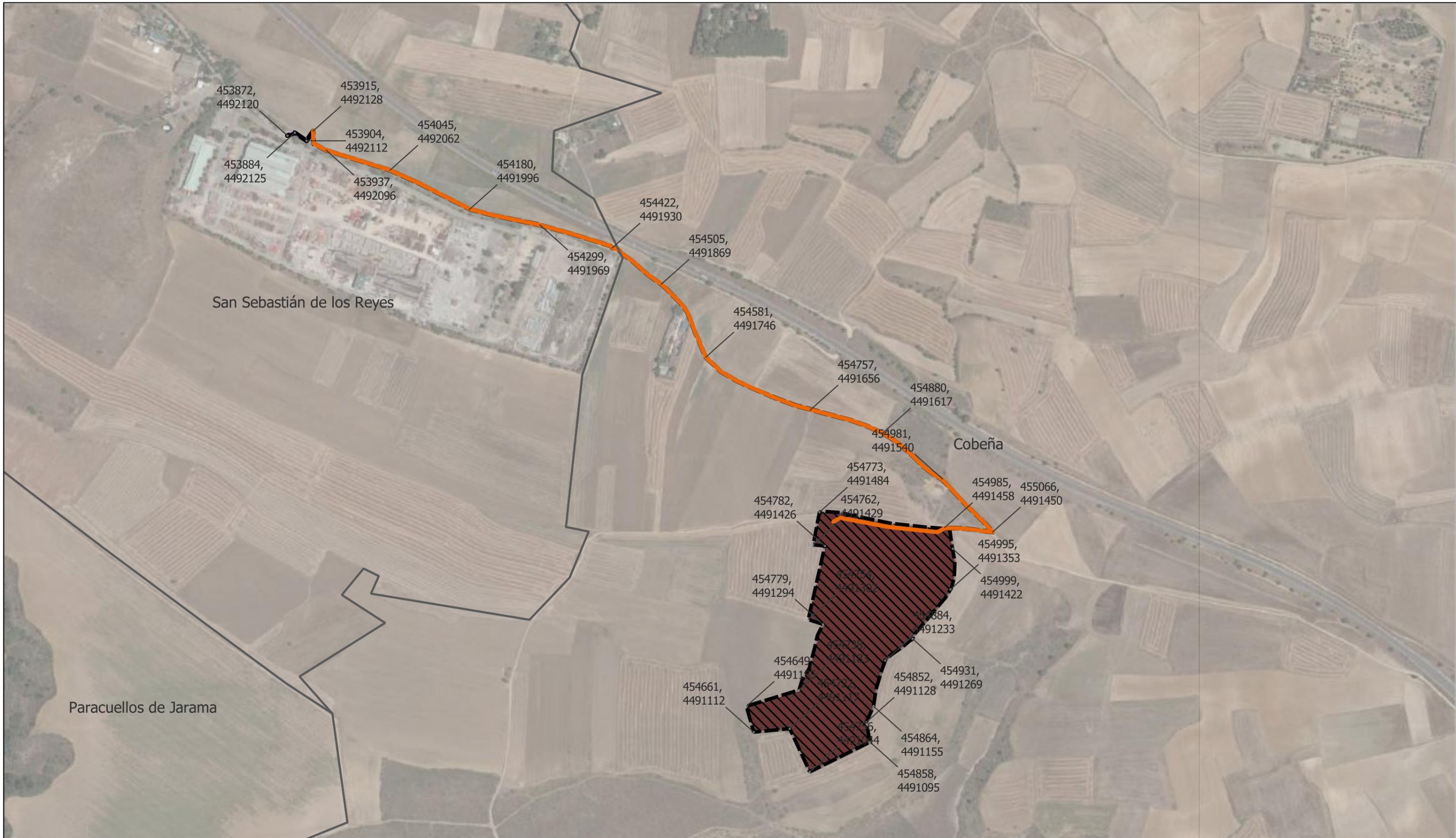
LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO
 Encuadre sobre planeamiento **I.5**
 ESCALA 1: 5.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 100 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR PROMOTOR
SC Natalia Chinchilla MELETEA INVESTMENTS S.L.
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACyLE

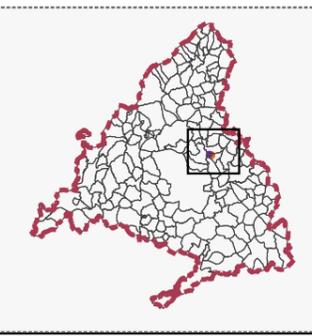
Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



- LEYENDA**
- Delimitaciones territoriales
 - Límite término municipal
 - Nueva infraestructura eléctrica
 - Línea de evacuación
 - PSFV Cobesol
 - Límite de zona de afección de las infraestructuras

- Calificación**
- Ámbito del Plan Especial

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



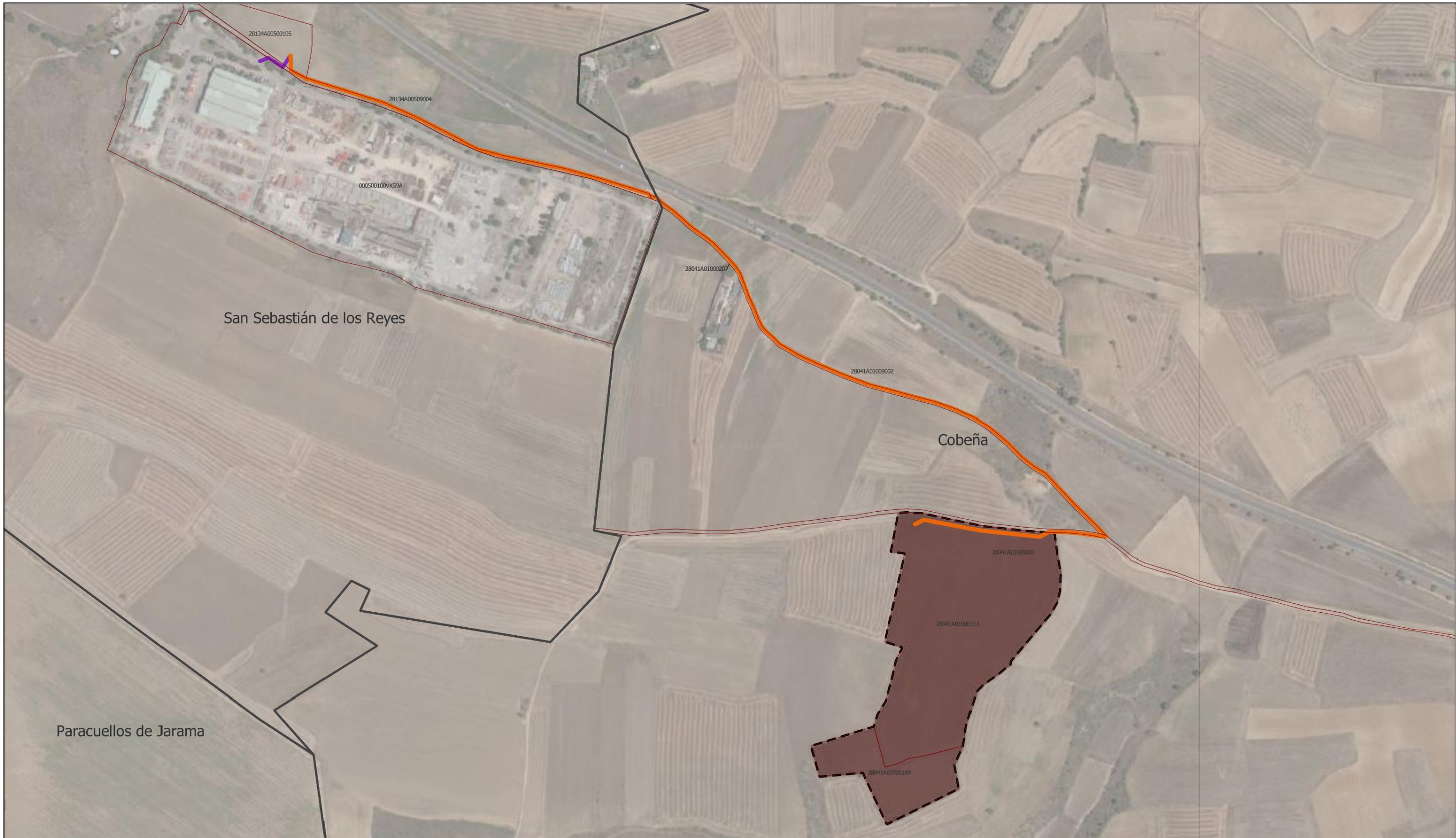
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO
Ámbito
I.6

ESCALA 1:5.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 100 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR
SC Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COCYLE

PROMOTOR
MELETA INVESTMENTS S.L
nexer

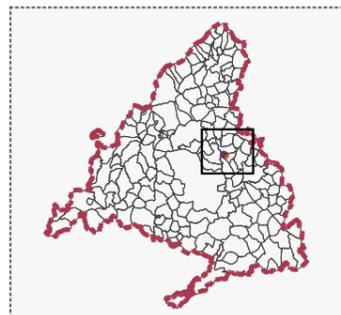
Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



LEYENDA

Delimitaciones territoriales	Nueva infraestructura eléctrica	Calificación
— Límite término municipal	■ PSFV Cobesol	□ Ambito PE Cobesol
□ Información catastral	— Línea de evacuación	
	— Línea interconexion	

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



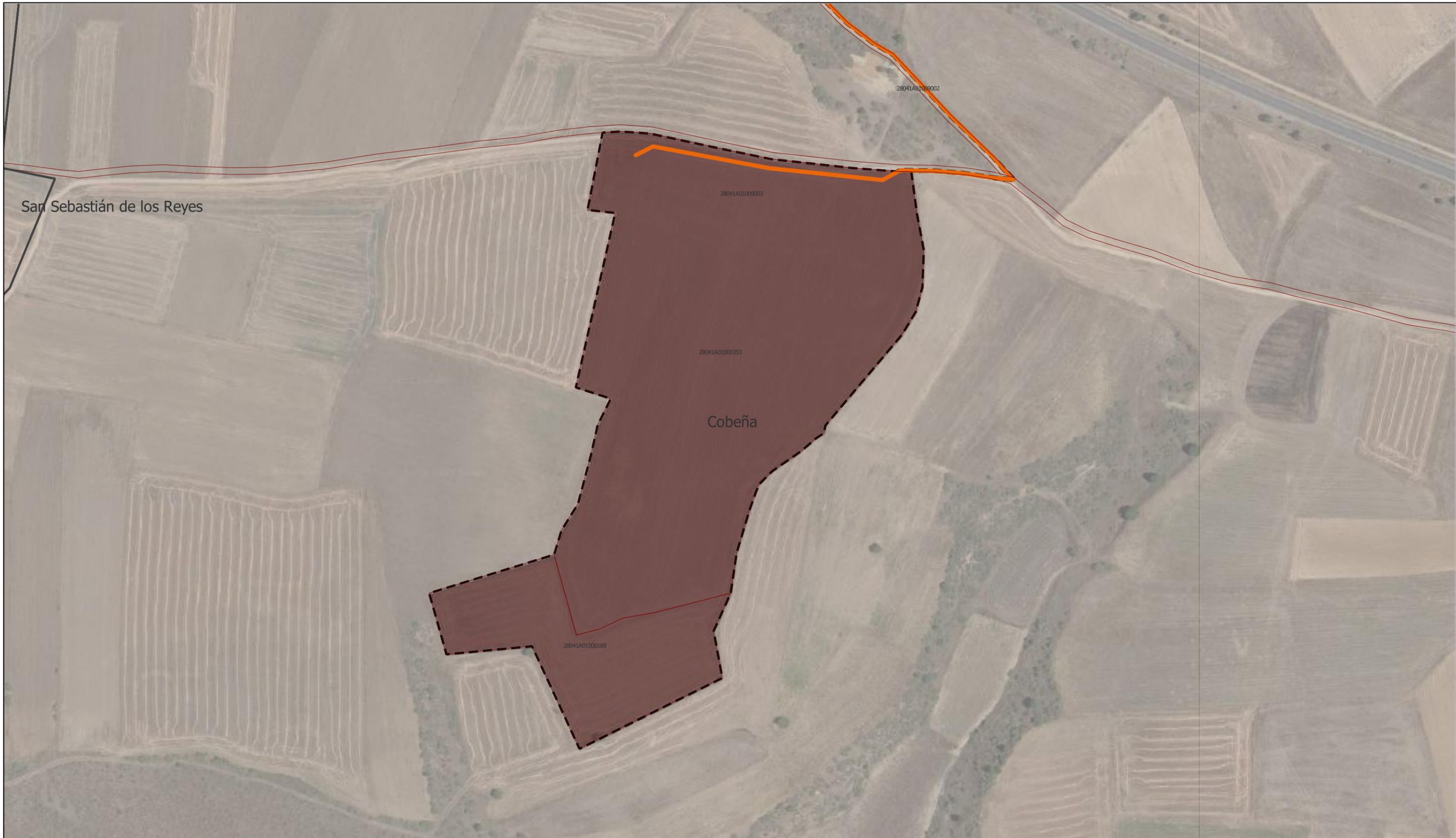
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO **1.7**
 Información catastral

ESCALA 1:5.000 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 100 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR
SC Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACyLE

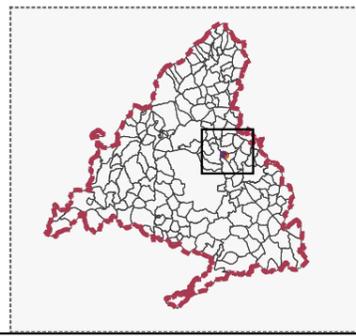
PROMOTOR
MELETEA INVESTMENTS S.L
nexer

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



LEYENDA		
Delimitaciones territoriales	Nueva infraestructura eléctrica	Calificación
— Límite término municipal	■ PSFV Cobesol	□ Ambito PE Cobesol
□ Información catastral	— Línea de evacuación	
	— Línea interconexion	

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN
 TÍTULO DEL PLANO **1.7.1**
 Información catastral
 ESCALA 1:2.500 en A3 PROYECTO 2303 ESCALA GRÁFICA 0 50 m FECHA Julio 2023

EQUIPO REDACTOR
SC Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACyLE

PROMOTOR
MELETEA INVESTMENTS S.L.
nexer

Segundo Mata 1, 2ª, 5. 28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid Telf. +34 917 144 220 www.spatialconcepts.eu

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



LEYENDA

Delimitaciones territoriales	Nueva infraestructura eléctrica	Calificación
— Límite término municipal	■ PSFV Cobesol	□ Ambito PE Cobesol
□ Información catastral	— Línea de evacuación	
	— Línea interconexion	



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO **1.7.2**
 Información catastral

ESCALA 1:2.500 en A3	PROYECTO 2303	ESCALA GRÁFICA 0 50 m	FECHA Julio 2023
-------------------------	------------------	--------------------------	---------------------

EQUIPO REDACTOR
SC Natalia Chinchilla
 Arq. Col. 12282 COAM
 David Rojo
 Arq. Col. 2956 COACyLE

PROMOTOR
MELETEA INVESTMENTS S.L
nexer

Segundo Mata 1, 2ª, 5. 28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid Telf. +34 917 144 220 www.spatialconcepts.eu

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N



LEYENDA

Delimitaciones territoriales	Nueva infraestructura eléctrica	Calificación
— Límite término municipal	■ PSFV Cobesol	□ Ambito PE Cobesol
□ Información catastral	— Línea de evacuación	
	— Línea interconexion	



PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
**PLANTA FOTOVOLTAICA "COBESOL"
 E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**
 TÍTULO DEL PLANO
Información catastral **1.7.3**

ESCALA 1:2.500 en A3	PROYECTO 2303	ESCALA GRÁFICA 0 50 m	FECHA Julio 2023
-------------------------	------------------	--------------------------	---------------------

EQUIPO REDACTOR	PROMOTOR
SC Natalia Chinchilla Arq. Col. 12282 COAM David Rojo Arq. Col. 2956 COACyLE	MELETEA INVESTMENTS S.L. nexer

Segundo Mata 1, 2ª, 5. 28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid Telf. +34 917 144 220 www.spatialconcepts.eu

Nota: la información utilizada en los planos procede de fuentes oficiales, y se encuentra georeferenciada en el sistema de coordenadas ETRS 89 - 30N