



Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

PCEA 26-UB2-00111.6/2025
SIA-25/111

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/651815.9/25 del pasado día 1 de agosto de 2025, por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de Infraestructuras de la planta solar fotovoltaica PF Casablanca y líneas eléctricas de evacuación e interconexión, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el presente Informe Ambiental Estratégico.

Examinada la documentación integrante del expediente, debe informarse cuanto se expone a continuación.

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 1 de agosto de 2025 y número de registro 10/651815.9/25, tuvo entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas documentación remitida desde el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, relativa al Plan Especial de Infraestructuras de la planta solar fotovoltaica PF Casablanca, y líneas eléctricas de evacuación e interconexión, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, promovido por Kuntur Investments, S.L.

Examinada la documentación recibida, se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 1 de agosto de 2025, se inicia la evaluación ambiental estratégica simplificada de este Plan Especial de Infraestructuras (en adelante, PEI).

Con fecha 22 de agosto de 2025 y registro de salida 26/038232.6/25, se realiza una petición de información complementaria al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, solicitando el envío o corrección de la siguiente documentación:

- Cartografía digital de las infraestructuras contempladas en el PEI.
- Cierta documentación, para la cual únicamente se proporcionan enlaces de descarga: planos de información, planos de ordenación y planos que acompañan al Resumen Ejecutivo entregado.

Con fecha 3 de septiembre de 2025 y registro de entrada 10/720914.9/25, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz remite la documentación solicitada.

Con fecha 5 de septiembre de 2025, se solicita la inclusión de la documentación referente a este PEI en la página web de la Comunidad de Madrid, con el objeto de facilitar el acceso a la misma por parte de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 8 de septiembre de 2025 y registro de salida 26/040512.2/25, se comunica al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el inicio de la evaluación ambiental estratégica del PEI. En ese mismo oficio, se informa también de las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas



interesadas, para la determinación de la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente, y, en su caso, la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Los organismos consultados se relacionan en el apartado 1.3.

Con fecha 8 de septiembre de 2025 y registro de salida 26/040434.5/25, se solicita a la D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid informe con las aportaciones sobre los aspectos ambientales propios de las competencias de esa Dirección General.

Con fecha 22 de septiembre de 2025 y registro de salida 26/041918.6/25, a la vista de los informes recabados, se realiza un trámite de audiencia, de manera previa a la emisión del Informe Ambiental Estratégico, motivado, entre otros, por el informe del Área de Vías Pecuarias de la D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación, recibido el 12 de septiembre de 2025. Se remite al Ayuntamiento y al promotor copia de los informes recibidos hasta esa fecha, para que pueda alegar y presentar los documentos y las justificaciones que estime pertinentes, conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En el epígrafe 1.5 Trámite de Audiencia, se detalla la tramitación realizada.

Con fecha 2 de octubre de 2025 y registro de entrada 10/812379.9/25, se recibe contestación al trámite de audiencia, la cual se comunica el 6 de octubre al Área de Vías Pecuarias, recibándose respuesta de este organismo el 3 de noviembre de 2025.

Con fecha 20 de noviembre de 2025 y registro de salida 26/054846.6/25, se reitera a la D.G. de Infraestructuras del Ministerio de Defensa la consulta realizada con fecha 9 de septiembre de 2025 (registro 26/040532.6/25), por considerar que la Base Aérea de Torrejón puede verse afectada por el Plan Especial de Infraestructuras en tramitación. En esa misma fecha, con registro de salida 26/054845.5/25, se comunica la realización de esta solicitud al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y se remite copia al promotor. El 12 de marzo de 2026, con registro de entrada 10/217374.9/26, se recibe respuesta del Ministerio de Defensa.

Con fecha 25 de noviembre de 2025 y registro de entrada 30/048014.9/25, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz aporta certificado de trámite de sometimiento del PEI a información pública.

1.2 Expedientes relacionados: evaluación de impacto ambiental

Según los datos obrantes en esta Dirección General, el Área de Evaluación Ambiental emitió informe de fecha 12 de marzo de 2025, con referencia SEA 9.179/24, sobre el proyecto de construcción y explotación de la planta solar fotovoltaica denominada "PF Casablanca", con una potencia pico de 4,7538 MWp (3,5 MW de capacidad de acceso) y una ocupación de 4,86 ha en las parcelas 7 y 8 del polígono 15 del Catastro de Rústica del término municipal de Torrejón de Ardoz.

En dicho informe se resolvió que el proyecto correspondiente a este Plan Especial no precisaría someterse a ninguna evaluación de impacto ambiental de las establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, siempre que no se produzcan cambios sustanciales en el medio receptor. No obstante, se establece la necesidad de cumplir lo que la D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal pueda establecer al respecto.

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

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 8 de septiembre de 2025, se realizaron consultas previas, por espacio de veinte días, a los siguientes organismos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036567683457270301517**

Administración Estatal

- Ministerio de Defensa: Dirección General de Infraestructura, Subdirección General de Patrimonio
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible: Dirección General de Aviación Civil
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible: Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid
- Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades: Instituto Geológico y Minero de España
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico: Confederación Hidrográfica del Tajo

Administración Autonómica

- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior:
 - D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal
 - D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Área de Vías Pecuarias
 - Dirección General de Urbanismo
 - Dirección de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, Área de Prevención de Incendios, Jefatura del Cuerpo de Bomberos
- Consejería de Cultura, Turismo y Deporte: D.G. de Patrimonio Cultural y Oficina del Español
- Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras: D.G. de Carreteras
- Consejería de Sanidad: Área de Sanidad Ambiental

Ayuntamientos

- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Protección Civil)
- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Medio Ambiente)
- Ayuntamiento de Coslada

Empresas de servicios y entidades

- Canal de Isabel II, S.A.
- CLH Compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. (Exolum)
- Enagas, S.A.
- Iberdrola distribución eléctrica, S.A.U.
- Madrileña Red de Gas, S.A.U.
- Nedgia Madrid, S.A.
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- UFD Distribución Electricidad, S.A.

Organizaciones

- Ecologistas en Acción
- Liberum Natura

A continuación, se resumen las respuestas recibidas por parte de los organismos consultados.

- Área de Vías Pecuarias, de D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación, en respuesta recibida el 12 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/747743.9/25:

Este organismo **informa desfavorablemente** la instalación de la planta solar fotovoltaica Casablanca y su infraestructura de evacuación e interconexión, en razón de que las parcelas 7, 8 y 10 del polígono 15 del término municipal de Torrejón de Ardoz se encuentran intrusando las vías pecuarias “Cordel de Pelayo, tramo 2” y “Cordel de las Viñas, tramo 2”, por ello, deben retranquearse hasta el límite exterior de las mismas. Esta decisión motiva un posterior trámite de audiencia al promotor, el cual se describe en el punto 1.5.



Ese mismo informe señala la importancia de mantener el uso agrario de las tierras de clase agrológica 3, de las tierras catalogadas en SIGPAC como tierras de regadío (independientemente de su clase agrológica), así como de aquellas tierras ocupadas por cultivos leñosos de importancia agronómica, medioambiental o paisajística.

- Madrileña Red de Gas, en respuesta recibida el 12 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/751005.9/25:

Madrileña Red de Gas informa que no disponen de redes de gas en la zona de implantación del mismo, descartando posibles afecciones.

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en respuesta recibida el 16 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/753382.9/25:

El informe emitido por la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal incorpora los informes correspondientes a:

- *Medidas compensatorias para la mejora del hábitat estepario como consecuencia de la instalación de proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en la Comunidad de Madrid, definidas por la DG. de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, vivienda y Agricultura para todos los proyectos en tramitación que afecten al territorio regional (Ref: 10/247589.9/22).*
- *Medidas compensatorias por afección a terreno forestal como consecuencia de lo establecido en la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, definidas por la DG. de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura para proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en tramitación que afecten al territorio regional (Ref. 10/533191.9/22).*
- *Programa Agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias en el marco de las medidas compensatorias por el despliegue de energías renovables en la Comunidad de Madrid (Ref.: 10/432143.9/23).*

Dicho organismo señala lo siguiente:

- El PEI de la planta solar fotovoltaica Casablanca y su infraestructura de evacuación e interconexión no se localiza dentro de ningún espacio protegido incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid.
- En el ámbito de afección del PEI no se tiene constancia de la existencia de especies protegidas por el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre de la Comunidad de Madrid, ni de otras de carácter suprarregional ni árboles singulares.
- Se descartan afecciones del PEI sobre espacios de la Red Natura 2000, áreas importantes para la conservación de aves (IBAs), zonas húmedas o embalses catalogados, montes en régimen especial o general, corredores ecológicos, hábitats de interés comunitario (HICs) o reservas de la biosfera (UNESCO).

La D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal concluye que, teniendo en cuenta las características y la ubicación del proyecto, estima que las actuaciones no contravienen la normativa de su competencia y que no es probable que las mismas puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a espacios de la Red Natura 2000 ni tengan efectos significativos sobre otros espacios naturales protegidos, montes en régimen especial, zonas húmedas y embalses protegidos u otros valores naturales, cumpliendo con las medidas establecidas.



Cabe destacar, entre las medidas impuestas y condiciones establecidas por la D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal, que se deberá desarrollar un programa de medidas compensatorias para la mejora del hábitat estepario, se implementará un programa agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias y se atenderán a unas condiciones técnicas mínimas impuestas para el cerramiento de la planta solar fotovoltaica (PSFV) o para evitar la colisión y electrocución de aves, con diferentes elementos. Estas y otras condiciones se detallan en el apartado 4 del presente Informe Ambiental Estratégico.

- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, que remite dos informes, recibidos con fechas 17 de septiembre de 2025 (registro de entrada 43/343490.9/25) y 7 de noviembre de 2025 (43/702131.9/25):

Con fecha 17 de septiembre de 2025, se recibe informe del Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, comunicando su disconformidad con el PEI, por considerar que afecta al único suelo rústico con opciones de crecimiento futuro de que dispone ese Ayuntamiento.

Con fecha 7 de noviembre de 2025 y registro de entrada 43/702131.9/25, se recibe nueva respuesta del Ayuntamiento de Torrejón al trámite de consultas. El informe señala que el Departamento de Urbanismo ratificó el 14 de octubre de 2025 la viabilidad y compatibilidad urbanística del Plan, concluyendo expresamente que “no impide ni condiciona de forma determinante el futuro desarrollo urbanístico del ámbito, ni introduce limitaciones que afecten al planeamiento actual ni futuro”. En consecuencia, se recomienda la revocación del informe de disconformidad previamente emitido por el Departamento de Medio Ambiente, el cual, añade, tuvo carácter cautelar y no definitivo, y se solicita su sustitución por una declaración de conformidad.

- Nedgia, en respuesta recibida el 18 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/766481.9/25:

Nedgia informa que no disponen de instalaciones de gas en la zona de proyecto. No obstante, añade que, si el inicio de la ejecución de los trabajos es posterior a tres a meses desde la fecha actual de esa comunicación, o se hubieran introducido modificaciones, se deberá realizar nueva consulta, reflejando dichas modificaciones.

- Instituto Geológico y Minero de España, en respuesta recibida el 18 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/769812.9/25:

El Instituto Geológico y Minero de España señala una serie de recursos documentales y cartográficos disponibles en el catálogo de servicios de su página web, útiles para caracterizar el medio y los potenciales impactos geológicos/hidrogeológicos del PEI, tales como el Mapa Hidrogeológico de España, la Base de Datos de Aguas o el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico.

- Demarcación de Carreteras del Estado, en respuesta recibida el 23 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/783500.9/25:

Este organismo informa que el PEI no genera afecciones a la Red de Carreteras del Estado.

- Red Eléctrica de España, en respuesta recibida el 24 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/788269.9/25:

REE comunica que no existen afecciones a las instalaciones de su titularidad, y que no presenta oposición al Plan.



- Dirección General de Aviación Civil, en respuesta recibida el 30 de septiembre de 2025, con registro de entrada 10/804229.9/25:

Este organismo comunica una serie de condiciones que pueden ser de aplicación en el diseño y la construcción de la planta solar, las cuales se trasladan al apartado 4 de este informe.

- Unión Fenosa Distribución, en respuesta recibida el 3 de octubre de 2025, con registro de entrada 10/818460.9/25:

UFD establece una serie de consideraciones para la protección de la avifauna, las cuales se establecen en el apartado 4 de este informe.

- Área de Sanidad Ambiental, en respuesta recibida el 7 de octubre de 2025, con registro de entrada 57/599746.9/25:

Este Área informa que, teniendo en cuenta las distancias a los núcleos residenciales más próximos a la zona de actuación, no se prevén efectos significativos sobre la población, por lo que el proyecto se considera compatible con el medio, siempre y cuando se establezcan y se lleven a cabo las medidas preventivas y correctoras propuestas, así como una adecuada labor de vigilancia ambiental, tal y como se detalla en el punto 4.1.7.

Señala así mismo el informe del Área de Sanidad Ambiental que los principales impactos sobre la población se producirán durante la fase de ejecución de las obras, por incremento en la producción de polvo, partículas, ruido y plagas; y durante la fase de funcionamiento, debido a los riesgos potenciales derivados de la exposición a campos electromagnéticos e incendios.

- Dirección General de Aviación Civil, en respuesta recibida el 14 de octubre de 2025, con registro de entrada 18/856601.9/25:

Se recibe de la D.G. de Aviación Civil un segundo informe, en el cual se pronuncia favorablemente sobre el PEI en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando se cumplan una serie de condiciones que se detallan en el punto 4.1.9.

- Confederación Hidrográfica del Tajo, en respuesta recibida el 27 de octubre de 2025, con registro de entrada 10/899759.9/25:

Este organismo indica que la instalación se proyecta en una zona próxima al arroyo Pelayo, se halla en el área de captación de la zona sensible “Embalse del Rey”, y se asienta sobre la masa de agua subterránea “Guadalajara”. Su informe establece limitaciones y condiciones genéricas en materia de salvaguarda del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, ante potenciales afecciones (aprovechamientos de agua, saneamiento y vertidos, movimiento de tierras, desbroce de vegetación, vallado). Todo ello, según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Se da traslado de esas condiciones en el apartado 4 de este informe.

- Canal de Isabel II, en respuesta recibida el 17 de noviembre de 2025, con registro de entrada 30/060556.9/25:

Canal de Isabel II informa que, respecto a las infraestructuras hidráulicas existentes y pertenecientes al sistema general de infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P., actualmente no se han identificado infraestructuras afectadas por el PEI aquí evaluado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036567683457270301517

- Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, Jefatura de Bomberos, en respuesta recibida el 10 de febrero de 2026, con registro de entrada 03/169282.9/26:

Este organismo comunica que Torrejón de Ardoz no está considerada zona de alto riesgo de incendio forestal, según Decreto 59/2017, y que el ámbito del PEI se sitúa fuera de zonas catalogadas como terreno forestal. Indica además que en la documentación ambiental aportada se hace una referencia genérica a la escasa probabilidad de ocurrencia de incendios en plantas fotovoltaicas, indicando que las instalaciones deben cumplir, en todo caso, con la normativa vigente.

En la comunicación de la Jefatura de Bomberos se dice textualmente que “en la documentación a estudiar se han de contemplar medidas concretas que permitan comprobar el cumplimiento o no de las citadas normas. Sin embargo, una vez revisada la misma, se observa que no se emite informe sobre la documentación aportada, ni se realizan observaciones o sugerencias, debido a que la misma no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid tiene competencias, relativas al cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y/o tramiten nuevas figuras de planeamiento que sí lo hagan”.

- Dirección General de Carreteras, en respuesta recibida el 26 de febrero de 2026, con registro de entrada 06/092529.9/26:

Este organismo informa que las actuaciones recogidas en el PEI no producen afecciones directas a ninguna carretera perteneciente a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y señala que las condiciones informadas se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de dicha red, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional.

- Ministerio de Defensa, en respuesta recibida el 12 de marzo de 2026, con registro de entrada 10/217374.9/26:

Se informa favorablemente sobre el documento técnico del PEI, dado que no se ubican instalaciones radioeléctricas –Centro de la Red Conjunta de Telecomunicaciones (RCT) y/o Nodo Permanente (NP)– de la Infraestructura Integral de Información para la Defensa (I3D), ni transitan radioenlaces del Sistema de Telecomunicaciones Militares (STM) en la zona afectada por aquél.

En documento aparte, el Estado Mayor del Ejército del Aire y del Espacio comunica que no se opone a la tramitación del expediente, siempre que se atienda a un condicionado que se refiere a la grúa a emplear en la construcción de la planta. Más información a este respecto se incluye en el apartado 4.

1.4 Trámite de información pública

El Plan Especial de Infraestructuras de la planta solar fotovoltaica PF Casablanca, y líneas de evacuación e interconexión, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, se aprobó inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Torrejón de Ardoz, de fecha 28 de julio de 2025.

Con fecha de 25 de noviembre de 2025 y referencia de entrada 30/048014.9/25, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz remite certificado por el que da traslado del resultado del trámite de información pública, realizado mediante publicación de anuncios en el BOCM de fecha 8 de agosto de 2025, en el BOE de 3 de octubre de 2025, en el diario ABC de 11 de agosto de 2025, anuncios en la web municipal, así como notificaciones individualizadas a los afectados.

De acuerdo con dicho certificado, una vez concluido este trámite, no se presentó ninguna alegación al respecto.



1.5 Trámite de Audiencia

1.5.1 Audiencia a los interesados

En virtud del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con fecha 24 de septiembre de 2025 y registro de salida 26/041919.7/25, de manera previa a la emisión de informe, se procede a realizar trámite de audiencia, motivado por el informe desfavorable del Área de Vías Pecuarias de la D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación, recibido con fecha 12 de septiembre de 2025 y registro de entrada 10/747743.9/25. Se remite copia de dicho informe al Ayuntamiento y al promotor, a fin de que pueda alegar y presentar cuantos documentos o justificaciones estime pertinentes.

1.5.2 Alegaciones

Con fecha 2 de octubre de 2025 y registro de entrada 10/812379.9/25, Kuntur Investments, S.L., en calidad de promotor del PEI, remite contestación al referido trámite de audiencia, alegando lo siguiente.

- a) La información gráfica incluida en el bloque II de la documentación entregada únicamente representa las parcelas que se ven afectadas, sin que ello implique que la totalidad de éstas sean ocupadas por la planta fotovoltaica, siendo esta ocupación parcial y estrictamente delimitada a la zona libre de dominio público pecuario.
- b) La planta fotovoltaica no se sitúa sobre vías pecuarias, por lo que no produce afección directa a las mismas. La línea eléctrica subterránea cruza la vía pecuaria “Cordel de Pelayo, tramo 2” en el punto estrictamente necesario para poder llegar al punto de acceso y conexión asignado por la distribuidora eléctrica, careciendo de alternativas técnicas viables que permitan evitar dicho cruce. Y añade que se recabará la correspondiente autorización de cruzamiento.
- c) El vallado perimetral de la instalación se retranqueó 5 m respecto a los límites de aquella vía pecuaria (“Cordel de Pelayo”), garantizando con ello la preservación de su tránsito y uso.

Para su comprobación, el promotor aporta un plano de detalle y un archivo *shapefile*, reflejando la ocupación real de las parcelas, el trazado de la línea eléctrica y el retranqueo del vallado respecto a la vía pecuaria, demostrando que la actuación proyectada se ajusta a la normativa vigente, sin ocupación del dominio público pecuario.

Con fecha 6 de octubre de 2025 y registro de salida 26/045066.3/25, se da traslado de esta contestación al Área de Vías Pecuarias de la D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación, y se solicita informe en materia de sus competencias, en el que se valore el mantenimiento o modificación de las condiciones recogidas en su informe inicial.

1.5.3 Pronunciamiento del Área de Vías Pecuarias

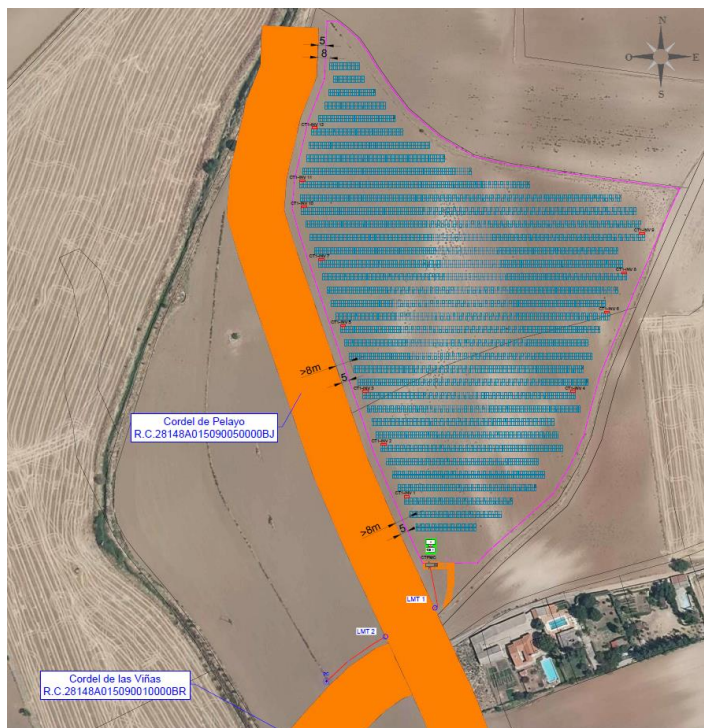
Con fecha 3 de noviembre de 2025 y registro de entrada 10/923194.9/25, se recibe informe del Área de Vías Pecuarias, en respuesta a las alegaciones formuladas por el promotor, enviadas el 6 de octubre de 2025. Este organismo concluye que, estudiada la documentación y los planos aportados, se ha comprobado que el emplazamiento de la PSFV respeta el dominio público pecuario, situándose tanto la planta como sus infraestructuras -incluido el vallado- fuera del mismo. En consecuencia, **informa favorablemente el PEI, condicionado al cumplimiento de la legislación vigente en la materia.**

No obstante, el Área de Vías Pecuarias advierte que la línea eléctrica subterránea afecta al “Cordel de Pelayo, tramo 2”, produciéndose un cruzamiento con el mismo. A este respecto, considera viables los



cruces, si no existe otra alternativa razonable, previa solicitud a dicha Área de la correspondiente autorización de ocupación temporal.

En cuanto a los paralelismos, se deberá justificar de forma fehaciente la conveniencia del trazado, demostrando que no existe otra alternativa; o que, si la hay, presenta extremas dificultades. Por ello, se deben estudiar otras variantes que no afecten al dominio público pecuario; y reducir la extensión de los paralelismos al mínimo imprescindible.



Detalle del plano de localización de vías pecuarias próximas, presentado por el promotor

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1 Contenido de la documentación sobre la que se informa

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación remitida en formato digital por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, recibida en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fechas 1 de agosto y 3 de septiembre de 2025 y registros de entrada 10/651815.9/25 y 10/720914.9/25, respectivamente.

Bloque I. Documentación informativa, elaborada por Ingenio Álvaro, en diciembre de 2024.

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

Bloque II. Documentación ambiental, elaborada por Ideas Medioambientales S.L., en octubre de 2024.

- Volumen 1. Evaluación Ambiental Estratégica (Documento Ambiental Estratégico).
- Volumen 2. Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

Bloque III. Documentación normativa, elaborada por Ingenio Álvaro, en diciembre de 2024.

- Volumen 1. Memoria de Ejecución.
- Volumen 2. Normativa urbanística.
- Volumen 3. Planos de Ordenación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036567683457270301517

Bloque IV. Resumen ejecutivo, elaborada por Ingenio Álvaro, en diciembre de 2024.

Anexos:

- Acreditaciones y estatutos sociales del promotor.
- Proyecto de Ejecución Administrativo, elaborado por Renerix Engineering, en julio de 2024.
- Estudio Previo de la Calidad de un Suelo, P.F. Casablanca, elaborado por Geogenil, S.L., en octubre de 2024.

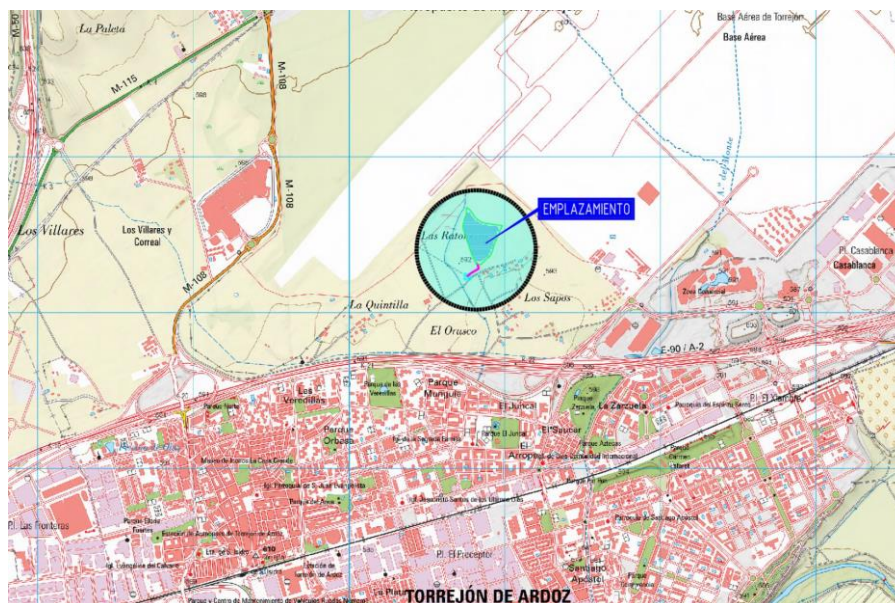
Cartografía digital: ficheros vectoriales.

Junto con los documentos remitidos por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 1 de agosto de 2025, figura el certificado del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local con respecto a la aprobación inicial del PEI de la Planta Solar Fotovoltaica PF Casablanca, y Líneas de Evacuación e Interconexión de la Energía, en sesión celebrada el 18 de julio de 2025 (ref. 3146-Plan Especial 2025/1).

2.2 Objeto, contenido y justificación del Plan Especial

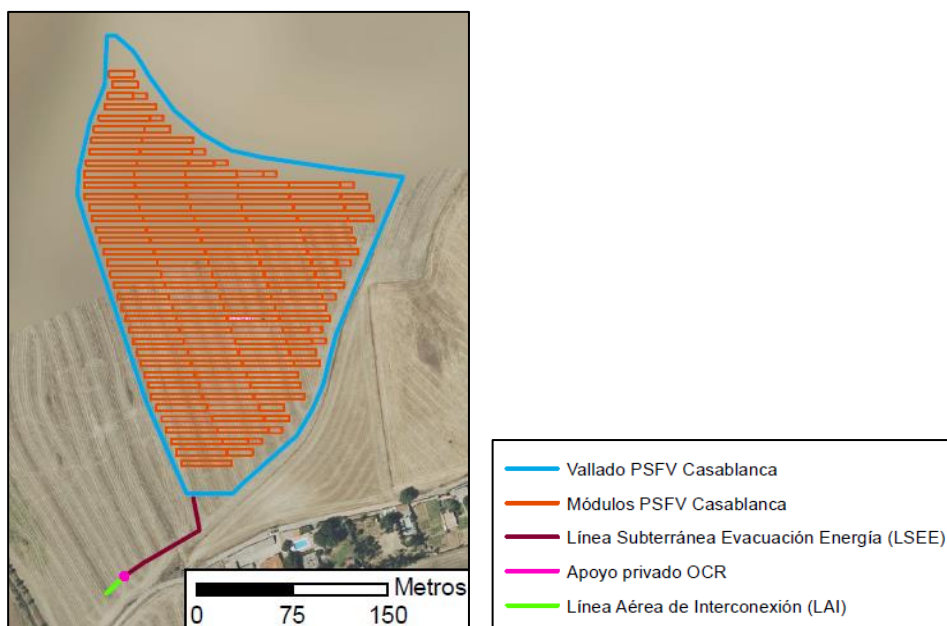
El presente Plan tiene por objeto la definición de los elementos y el ámbito de ocupación superficial de la planta solar fotovoltaica denominada PF Casablanca y sus líneas de evacuación e interconexión, íntegramente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, a unos 640 m de distancia al norte de aquella localidad. Así mismo, tiene por objeto definir las condiciones de ordenación del suelo necesarias para su construcción, operación y mantenimiento. Todo ello, con el fin de lograr la armonización de este PEI con el planeamiento urbanístico vigente y con las infraestructuras existentes, así como para asegurar su compatibilidad con los valores medioambientales afectados y legalizar su construcción y puesta en servicio.

Este PEI representa una iniciativa privada para la generación y transporte de energía, con carácter de interés general y de utilidad pública, que tendrá la condición de sistemas generales, de acuerdo con el artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico: “A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales”.



Plano de localización del PEI, presentado por el promotor

En la siguiente figura se representan los principales elementos que componen el PEI. A continuación del mismo, se resumen las características generales más relevantes de aquéllos.



Delimitación de las instalaciones previstas en el PEI, según documentación presentada por el promotor

- Planta solar fotovoltaica (PSFV). Se ubicará en un solo recinto, manteniendo la rasante natural del terreno, sobre dos parcelas catastrales (polígono 15, parcelas 7 y 8), de 59.145 m² en total. Estará compuesta de 6.840 paneles fotovoltaicos (695 Wp), que se prevé ocupen una superficie de 48.600 m² y que generarán una potencia de 4,75 MWp (3,6 MWn), y sus líneas eléctricas subterráneas de conexión interna.
- Centro de almacenamiento de baterías. Módulo prefabricado destinado a la instalación de baterías, de unos 32 m², con zona de paso, dentro del recinto de la PSFV. Se delimitará perimetralmente por un vallado cinegético.
- Centro de transformación, protección, medida y control (CTPMC). Estará formado por un transformador de 4.200 kVA y sus equipos de protección y medida, el cual se ubicará en una caseta prefabricada de unos 20 m², exterior al recinto vallado, al sur de la instalación.
- Línea de evacuación (LSEE). Línea soterrada de media tensión (20 kV), para transportar la energía generada desde el CTPMC, canalizada en zanja de unos 96 m. Cruzará por debajo y perpendicularmente la vía pecuaria “Cordel del Pelayo Tramo 2”.
- Línea de interconexión (LAI). Línea aérea de media tensión (LAMT), a 20 kV, continuación de la anterior, en una longitud de unos 20 m, que conectará con la red general en el punto de conexión concedido (LAMT L385615, de 20 kV, entre los AP 34 y AP 37).
- Órgano de corte en red (OCR) y nuevo apoyo. En este apoyo, tipo celosía metálica, se realizará la conexión con el punto de acceso concedido, mediante un vano destensado con el entronque, que incorporará el OCR.
- Acceso a la PSFV. Dará entrada a la planta desde el camino de Torrejón a Meco, el cual circunda el límite sur del ámbito.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036567683457270301517

A continuación, se desglosa la superficie del ámbito del PEI, por elementos, de acuerdo con la documentación informativa presentada por el promotor. La superficie del módulo de baterías (32 m²) y la del centro de transformación, protección, medida y control (20 m²) están incluidas en la de la PSFV.

Elemento	Superficie (m ²)
PSFV*	59.145,00
LSEE	287,46
LAI	44,74
Acceso	132,86
Total PEI	59.610,06

* La PSFV incluye el módulo de baterías y el CTPMC.

Una de las principales motivaciones que justifican el potencial desarrollo de este PEI es su contribución a los objetivos fijados por la actual política de Acción Climática de la Unión Europea. A nivel nacional, y derivado del Marco de Energía y Clima 2030 de la Unión Europea, se aprobó el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030. Posteriormente se actualizó dicho Plan mediante el R.D. 986/2024, por el que se aprueba la actualización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2023-2030. El PNIEC 2023-2030 establece como objetivo general para el año 2030 que las energías renovables representen un 48% del consumo de energía final en España. Para conseguir dichos objetivos, se plantea la necesidad de incrementar en aproximadamente 30 GW, entre 2025 y 2030, la potencia bruta instalada de energía solar fotovoltaica.

2.3 Descripción del ámbito

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras de la planta solar fotovoltaica PF Casablanca y líneas de evacuación e interconexión se localiza íntegramente en el término municipal de Torrejón de Ardoz. A continuación, se analizan los aspectos ambientales más relevantes de la zona en la que se pretende ubicar.

Localización y tipos de suelo

El ámbito de este PEI se localiza sobre un terreno catastrado como rústico, que se localiza a 640 m al norte del núcleo urbano de Torrejón y a 250 m al sur de la base aérea y el aeropuerto de Torrejón de Ardoz. El uso de las parcelas catastrales en las que se plantea desarrollar el PEI es cultivos en secano. El terreno presenta un relieve plano con ondulaciones muy suaves, en un rango de cotas entre 590 y 600 m, con pendientes que no superan el 3%. El trazado de la línea de evacuación se propone en lo posible por caminos ya existentes, a fin de minimizar su impacto.

Geología y edafología

Entre la documentación aportada por el promotor, consta un documento denominado “Estudio previo de la calidad de un suelo”, fechado en octubre de 2024 y elaborado por Geogenil, S.L. De acuerdo con el mismo, el terreno afectado por el PEI se ubica en la Cuenca Terciaria de Madrid, sobre formaciones terciarias (Mioceno), constituidas por sedimentos de naturaleza arenosa y arcillosa, así como facies yesíferas en las que afloran superficialmente formaciones arenosas cuaternarias, depósitos fluviales y de glaciares. En el Visor de Mapas de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, se identifica litológicamente ese terreno sobre terrazas medias con sedimentos cuaternarios de permeabilidad media-alta. Según el Sistema Español de Información de Suelos (SEISnet), los suelos en el ámbito del plan son *inceptisoles*.



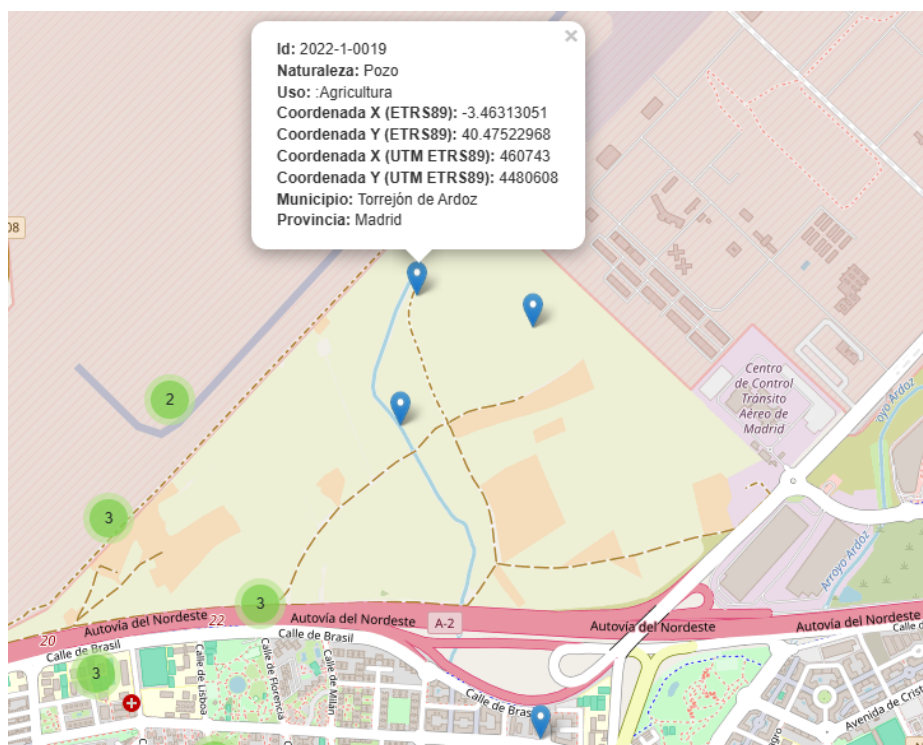
Considerado el Mapa Agrológico, realizado en 2004 a instancias de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la por entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, el ámbito del Plan se establece sobre la clase agrológica 3, o tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren técnicas de manejo; y subclase c, que indica desfavorables condiciones climáticas.

Según el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG), que gestiona el Instituto Geológico y Minero de España (IGME) en colaboración con las comunidades autónomas, el lugar de este tipo más cercano se encuentra a unos 3,4 km al oeste de la zona de actuación: el LIG (TM014) denominado “Yacimientos paleontológicos y sección del Mioceno de Paracuellos del Jarama”.

Hidrología

De acuerdo con el citado estudio de suelo, la zona del PEI se halla sobre el acuífero nº 14 de la cuenca hidrográfica del Tajo, denominado “Terciario detrítico de Madrid – Toledo – Cáceres”. La vulnerabilidad a la contaminación de dicho acuífero está relacionada con una litología bastante permeable. A pocos metros al oeste, discurre un cauce, denominado “Arroyo Pelayo”. Y existe dentro de los límites de la parcela del PEI un pozo, y otros dos en sus inmediaciones, en los cuales el nivel del agua se sitúa a unos 4 m de profundidad. No se tienen datos de análisis de las aguas subterráneas.

La existencia de estos pozos se observa en la base de datos BD Puntos Agua v2.0, del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), existe un pozo en un borde interior de la parcela en donde se plantea construir la PSFV. Sus datos se muestran en la figura siguiente. También se aprecia que hay otros dos pozos más muy cerca, aunque aparentemente fuera de esa delimitación. Cabe reseñar que la CHT no ha indicado nada a este respecto.



Pozos en la zona de afección del PEI, identificados en la BD Puntos Agua v2.0 del IGME



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036567683457270301517

Vegetación

El área de actuación se enclava en una zona de la serie de vegetación potencial Mesomediterránea Manchega y Aragonesa basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*). Su denominador común es un ombroclima de tipo seco y unos suelos ricos en carbonato cálcico. El carrascal o encinar, que representa la etapa madura de la serie, lleva un cierto número de arbustos esclerófilos en el sotobosque (*Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus* var. *parvifolia*, *Rhamnus lycioides* subsp. *lycioides*, etc.). No obstante, no existe en la actualidad vegetación leñosa, como resultado de la transformación a cultivos de secano herbáceos, ligada al uso agrícola de estos terrenos.

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, la eliminación de la capa vegetal afectará tan solo a un máximo del 5% de la superficie, mientras que en el resto se fomentará la colonización natural de la vegetación herbácea, incluso bajo los módulos fotovoltaicos y sobre las canalizaciones subterráneas.

Fauna

El PEI se enclava en un entorno muy antropizado, con importantes vías de comunicación (A-2, M-108, M-115, M-50,...), infraestructuras aeroportuarias y núcleos urbanos, lo que limita ostensiblemente la presencia de fauna. La cuadrícula UTM 10x10 30TVK68, en la que se encuadra el ámbito, presenta una importancia máxima para los vertebrados en su conjunto (máxima para aves, alta para mamíferos, peces continentales y reptiles, y media para anfibios), pero se debe tener en cuenta que la actuación se limita a solo 5,96 ha, de las 10.000 que engloba la cuadrícula UTM.

En dicho documento, se indica así mismo que se realizaron una serie de visitas de campo durante los meses de mayo y junio de 2024, con el fin de hacer un inventario estacional de fauna, registrándose la presencia de, al menos, doce especies de avifauna de interés, con el milano real, el milano negro y la cigüeña blanca, como taxones más abundantes. Con respecto a la comunidad de aves esteparias, sólo se detectó una especie (perdiz roja). Otras especies avistadas son el águila calzada, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar. En cuanto a los censos específicos para el sisón común, las visitas de campo concluyeron con resultados negativos.

Figuras de protección

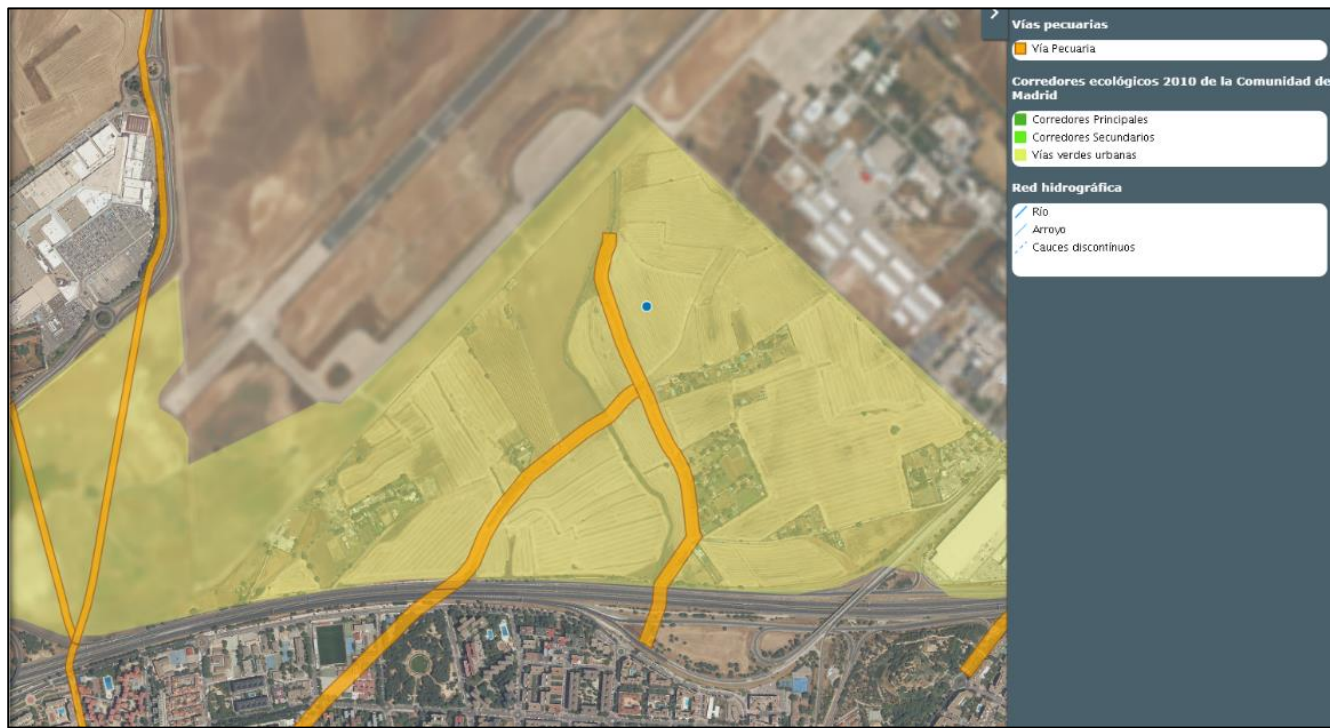
Las infraestructuras del PEI no afectan a ninguna figura de protección, de acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico y la cartografía obrante en esta administración. A continuación, se relacionan aquellas más próximas al ámbito de actuación.

- ZEC (ES3110001) "Cuencas de los Ríos Jarama y Henares", que, en sus puntos más cercanos, se encuentra a 1,9 km al norte del PEI y a 2,7 km al este.
- ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares", la cual coincide con parte de territorio del ZEC anterior, a 1,9 km al norte de la planta.
- Área importante para la conservación de las aves y la biodiversidad IBA nº 74 "Talamanca-Camarma", que se halla a 1,75 km al noroeste.
- Coto de caza menor "Torrejón de Ardoz" (M-10881), aproximadamente a 1,4 km al noroeste.
- Terreno forestal más próximo a la zona del PEI, a más de 1,8 km, al noroeste.
- Hábitat de interés comunitario (HIC) más cercano, a 2,8 km al sureste, en torno a los ríos Henares y Torote.
- Corredor ecológico denominado "Corredor del Sureste, tramo de Alcalá", a 2,7 km al este.

De acuerdo con el Mapa de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid, el terreno donde se pretende desarrollar el PEI queda dentro de un corredor ecológico, denominado "Vía Verde de Coslada", que conecta el río Jarama con ciertas zonas verdes de Torrejón, Coslada y Madrid. Según se expone



en el Documento Ambiental Estratégico, dado el reducido tamaño de la planta, así como el carácter antropizado del entorno, se considera que el PEI no afectará de forma significativa a dicho corredor.



Zonas de protección ambiental detectadas en el visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

Fuente: Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

Paisaje

Según la cartografía del paisaje de la Comunidad de Madrid, el PEI se incluye en la unidad de paisaje “urbano”, que comprende el entramado urbano de la Comunidad de Madrid, con una superficie de 67.982 ha. El estudio de visibilidad del Plan concluye que, en un radio de 5 km alrededor de la planta solar, algún elemento de la misma será visible en un 18,78% del territorio. La pantalla vegetal perimetral propuesta, junto con la presencia de otras infraestructuras cercanas, contribuirán a la integración de la nueva actuación en el paisaje.

Patrimonio histórico-arqueológico

Según se indica en el Documento Ambiental Estratégico, se realizará un estudio de valoración histórico cultural, para identificar, describir y valorar el impacto sobre el Patrimonio Histórico, proponiendo las medidas protectoras que sean necesarias.

Vías pecuarias

Según la cartografía de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, el recinto de la planta solar fotovoltaica linda al oeste con el “Cordel de Pelayo (tramo 2)”, el cual cruza el trazado de la línea de evacuación proyectada. Al objeto de respetar el dominio público pecuario, se propone en el Documento Ambiental Estratégico un retranqueo del vallado de la planta, así como el cruce por debajo y perpendicularmente al mismo de la línea de evacuación de energía.

Por su parte, el denominado “Cordel de las Viñas (tramo 2)” confluye con el anterior en el extremo sur de la PSFV y la línea subterránea de evacuación, que discurre en paralelo, a unos 30-40 m. Otras vías

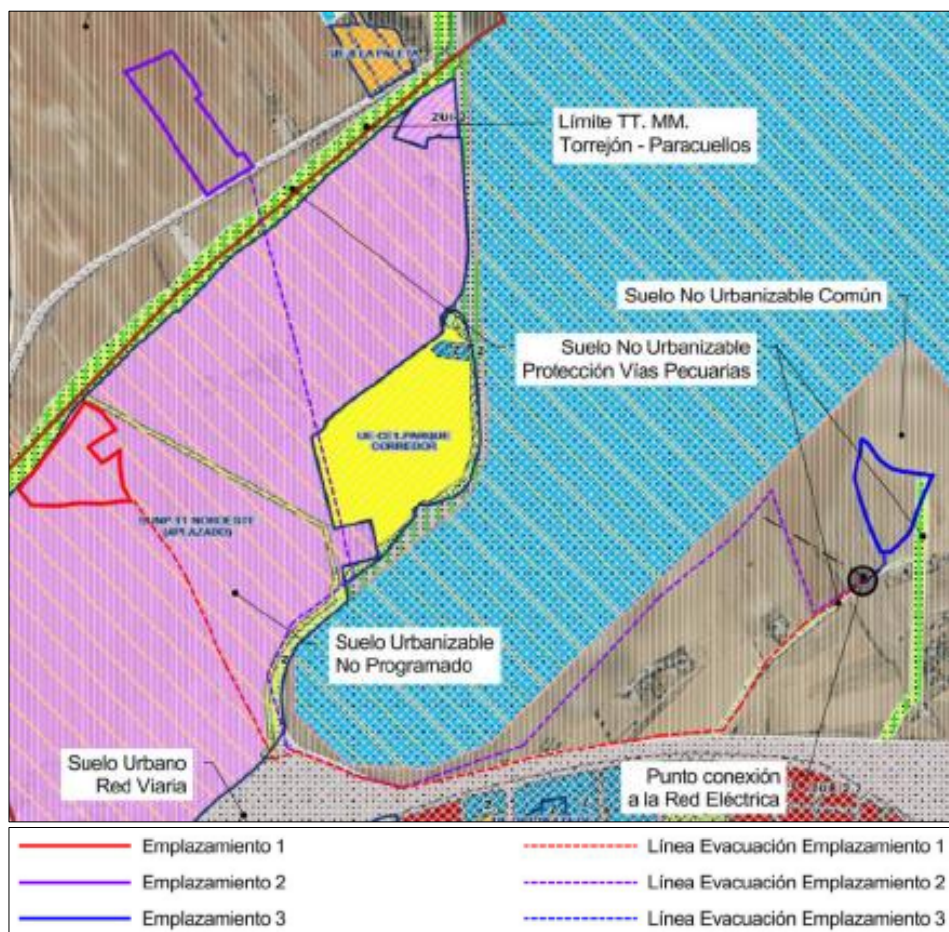
pecuarias identificadas en la zona son el “Cordel de Ardoz o del Taray, tramo 3”, a 1,1 km al este de la zona de proyecto, y la “Vereda del Camino de Ajalvir, tramo 2”, a 1,2 km al oeste.

2.4 Planeamiento urbanístico

De acuerdo con el visor Sistema de Información Territorial (SIT) de planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid, el emplazamiento del presente Plan Especial de Infraestructuras se clasifica como suelo no urbanizable común, según el documento de planeamiento y la ley de aprobación. Y, según la Ley 9/2001, como suelo urbanizable no sectorizado. Hay, no obstante, una pequeña zona que se asienta en suelo no urbanizable protegido por vías pecuarias.

El planeamiento urbanístico que es de aplicación al ámbito del PEI fue aprobado por Resolución de 13 de mayo de 1999, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y Catálogo de Bienes a Proteger del término municipal de Torrejón de Ardoz, promovido por el Ayuntamiento de esta localidad. La misma fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, suplemento al nº 163, del día 12 de julio de 1999.

En la siguiente imagen se delimita la zona elegida para el PEI, como alternativa seleccionada (recinto azul de la derecha), así como las otras dos alternativas inicialmente planteadas (ver punto 2.5), sobre las diferentes clases de suelo, según el visor de Sistema de Información Territorial (SIT).



En la siguiente tabla se señalan los tipos de suelos afectados por el PEI, y se incluyen algunas observaciones sobre compatibilidad de actuaciones, en atención a la Ley 9/2001 de suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) y el PGOU en el municipio de Torrejón de Ardoz.

TORREJÓN DE ARDOZ				
ELEMENTO	CLASE DE SUELO (Planeamiento municipal)	CLASE DE SUELO EQUIVALENTE (LSCM)	PLAN MUNICIPAL VIGENTE	COMPATIBILIDAD/OBSERVACIONES (LSCM/PGOU)
PSFV, CT, BESS, ACCESO y TRAMO LASMT	Suelo urbanizable común	Suelo urbanizable no sectorizado	PGOU de Torrejón de Ardoz (1999)	Para el suelo urbanizable no sectorizado, la LSCM contempla: "Obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y de telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada". Para el suelo no urbanizable común, en el artículo III.2 de las Ordenanzas Generales del PGOU se establece la posibilidad de desarrollar Planes Especiales.
TRAMO LASMT, POSTE OCR, y CONEXIÓN A RED ELÉCTRICA GENERAL	Suelo urbanizable no especialmente protegido (vías pecuarias)	Suelo urbanizable no de protección	PGOU de Torrejón de Ardoz (1999)	Para el suelo no urbanizable de protección, la LSCM contempla (art. 29): "En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico". "Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán 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 (...)."

Suelos afectados por el PEI, atendiendo a la clasificación de la Ley 9/2001 de suelo de la Comunidad de Madrid y el PGOU de Torrejón de Ardoz, según datos aportados por el promotor

2.5 Infraestructuras y núcleos urbanos existentes

El núcleo urbano de Torrejón de Ardoz está a una distancia de unos 660 m en dirección sur desde el lugar en donde se pretende ubicar la planta fotovoltaica objeto del presente Plan Especial. También al sur, a apenas 30 m la más cercana, se localiza una serie de parcelas, con inmuebles de distinta clase, algunas de las cuales en Catastro constan como de uso residencial, en el paraje denominado "Los Sapos". Según consulta en el visor SIT de la Comunidad de Madrid, la clase de suelo es no urbanizable común, que de acuerdo con la Ley 9/2001, equivaldría a suelo urbanizable no sectorizado. No consta en este Área información sobre la legalidad de dichas construcciones ni la de dichos usos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036567683457270301517



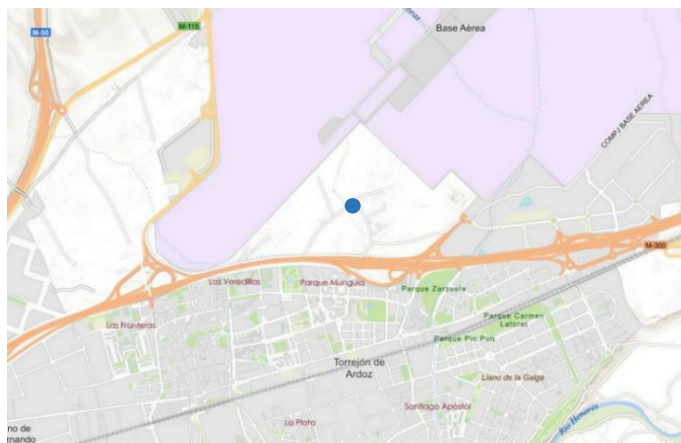
Conjunto de parcelas al sur del PEI

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, las vías de comunicación y otras infraestructuras próximas al ámbito son las que se relacionan a continuación:

- Varios polígonos industriales, entre los que destaca el de Casablanca, una de las áreas de desarrollo industrial más modernas del Corredor del Henares, que, con cerca de 150 hectáreas, se ubica junto a la autovía A-2 y la Base Aérea.
- Base aérea de Torrejón de Ardoz, a 255 m al noreste de la PSFV.
- Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial, a unos 1350 m al norte.
- Autovía A-2, a 480 m al sur de la línea de evacuación.
- Línea de ferrocarril Madrid-Zaragoza, a unos 1500 m al sur de la PSFV.

Para el desarrollo de la actividad que se propone en el PEI no se precisan nuevas dotaciones (abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía o electricidad), con la salvedad de la conexión con la red general eléctrica que canalizará la energía producida en la planta. Como se ha dicho previamente, el acceso a ésta se realizará desde el camino público de Torrejón a Meco.

En la figura siguiente, tomada de la herramienta web “Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)”, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, se identifica de manera orientativa la zona del PEI (punto azul), apreciándose su proximidad a la Base Aérea de Torrejón de Ardoz.



Localización del PEI próxima a la Base Aérea de Torrejón

Fuente: PLINUR. <https://plinur.transportes.gob.es/>



Por su parte, en el mapa de servidumbres aeronáuticas del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible se puede observar que la zona de proyecto queda incluida en “zona de servidumbres de aeródromo y radioeléctricas” del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

2.6 Estudio histórico del suelo donde se implantará el PEI

En el documento “Estudio previo de la calidad de un suelo”, elaborado por Geogenil, S.L. y aportado por el promotor, se incluye un estudio histórico del terreno que se pretende ocupar. Se analizan en él fotografías aéreas tomadas de la web del IGN (fototeca digital), correspondientes a vuelos realizados en los siguientes años: 1956-1957, 1997-2003, 2006, 2009, 2011, 2014, 2017, 2020 y 2024. De aquél se concluye que el uso agrario se ha mantenido durante ese tiempo, no observándose usos distintos.

Consultadas, por su parte, las ortofotos históricas del Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, disponibles desde 1956 hasta 2025, no se aprecian en ese terreno edificaciones o instalaciones, presuponiéndose que el único aprovechamiento ha sido el de labor de secano o pastos.

Por otro lado, en el Documento Ambiental Estratégico se indica que ese terreno no está incluido en el Inventario de Suelos Contaminados de la Comunidad de Madrid; y se incluye un plan ambiental, con recomendaciones para mitigar los efectos adversos que puedan derivarse sobre los suelos, tales como:

- Gestión adecuada de los residuos generados durante la construcción y el desmantelamiento de las instalaciones.
- Realización de un blanco ambiental preoperacional.
- Implantación de medidas de prevención y detección de fugas en los depósitos de los transformadores.

2.7 Alternativas consideradas

Según se menciona en el Documento Ambiental Estratégico entregado por el promotor, con respecto a la tecnología solar fotovoltaica a utilizar, se plantearon las opciones de paneles fotovoltaicos fijos o con seguidores a un eje, habiéndose escogido una estructura fija a un eje, por su menor coste de inversión y un mantenimiento mucho más sencillo, que no requiere consumo de energía.

En dicho documento se definen cuatro alternativas. Además de la alternativa 0, se plantean tres opciones de ejecución de la PSFV, que se refieren a tres posibles emplazamientos en torno a un mismo punto de conexión a la red general eléctrica concedido. Se aplica un análisis multicriterio, al objeto de encontrar aquellos lugares en los que los condicionantes ambientales, urbanísticos y de cualquier influencia permitan optimizar la localización de las instalaciones.

Se aprecia que existen incoherencias en las dimensiones que, para estas alternativas, se reflejan en los documentos facilitados por el promotor, en concreto, en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y en la Memoria informativa del Plan (MIP).

- Alternativa 0: no llevar a cabo el Plan. En consecuencia, se continuaría generando energía eléctrica a partir de fuentes convencionales, perdiéndose la posibilidad de generar energía de origen renovable, por lo que los impactos negativos serían mayores que los de las alternativas de ejecución. Por esta razón, esta opción se desestima de inicio.
- Alternativa 1: construir la PSFV en el lugar que se muestra en la figura siguiente (línea azul), en una superficie de 3,26 ha, según el DAE, y 6,6 ha, según la MIP; y con una línea de evacuación de longitud 3.340 m, según el primero, y 3.130 m, según la segunda.

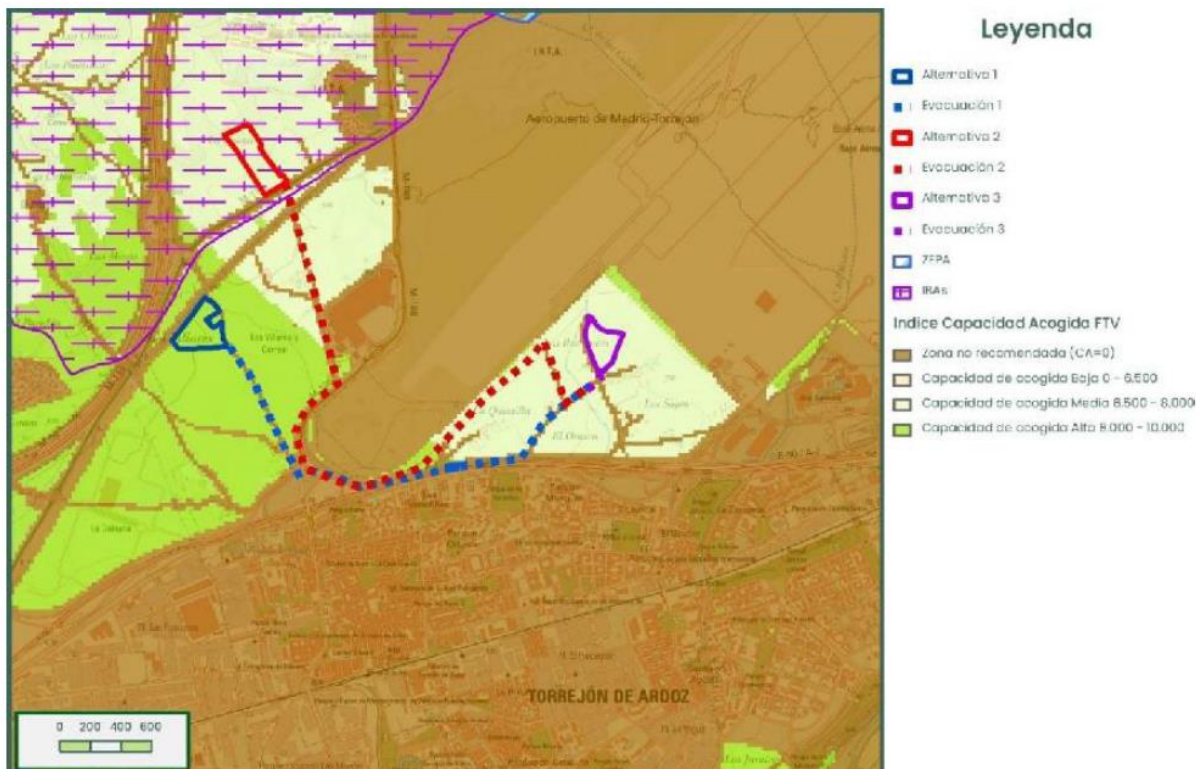


- Alternativa 2: construir la PSFV en el lugar que se muestra en la figura siguiente (línea roja), en una superficie de 2,99 ha, según el DAE, y 7,24 ha, según la MIP; y con una línea de evacuación de 4.638 m, según el primero, y 4.620 m, según la segunda.
- Alternativa 3: construir la PSFV en el lugar que se muestra en la figura siguiente (línea morada), en una superficie de 2,71 ha, según el DAE, y 5,93 ha, según la MIP; y con una línea de evacuación de 153 m de longitud, según el primero, y menos de 100 m, según la segunda.

Alternativa de emplazamiento	Superficie (ha)		Longitud de líneas de evacuación (m)	
	DAE	MIP	DAE	MIP
1	3,26	6,60	3.340	3.130
2	2,99	7,24	4.638	4.620
3	2,71	5,93	153	100

Alternativas de emplazamiento del PEI, según el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y la Memoria Informativa del Plan (MIP) presentados por el promotor

De acuerdo con el Modelo de Zonificación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), una herramienta cartográfica diseñada para identificar áreas con menor impacto ecológico para la implantación de proyectos de energía eólica y fotovoltaica, las zonas en las que se proponen las alternativas 2 y 3 presentan una capacidad de acogida media, y la zona de la alternativa 1 una capacidad de acogida alta. En ambos casos se trata de áreas con sensibilidad ambiental baja o muy baja, terrenos accesibles, con topografía adecuada, fuera de núcleos urbanos u otras infraestructuras, pero próximas a áreas antropizadas.



Alternativas de emplazamiento del PEI, sobre el mapa de zonificación ambiental del MITECO, según documentación presentada por el promotor



Como se ve en la figura y tabla anteriores, las alternativas 1 y 2 presentan una mayor ocupación de terreno y una mucho mayor longitud de líneas de evacuación, repercutiendo, por consiguiente, una mayor fragmentación de hábitats. Por otro lado, la alternativa 2, que es la que se encuentra a mayor distancia del punto de conexión, se enclava en un área importante para la conservación de aves, la IBA nº 74 “Talamanca-Camarma”. Además, las líneas de evacuación de las alternativas 1 y 2 se disponen en paralelo a un arroyo, y habrían de cruzar algún cauce, cosa que no sucede con la alternativa 3. Por último, las tres alternativas presentan tramos de evacuación adyacentes a vías pecuarias, si bien de menor longitud en el caso de la alternativa 3.

Del anterior análisis se concluye que la mejor opción es la **alternativa 3**.

2.8 Sinergias y efectos acumulativos del Plan Especial

Con el fin de detectar posibles interacciones con el presente PEI, a fecha de elaboración del presente documento, se identifican dos expedientes referentes a planes especiales de infraestructuras de energía solar fotovoltaica que se localizan en zonas próximas.

DENOMINACIÓN	E.A.E. (referencia y situación administrativa)	E.I.A. (publicación)	AFECCIONES AL PEI PF Casablanca
NUDO FUENCARRAL - ENVATIOS	SIA 21/280 Emitido Documento de Alcance	BOE núm. 79, de 3 de abril de 2023: “Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto “Parques solares fotovoltaicos Envatios XXIV Fase I, Envatios XXIV Fase II, Envatios XXIV Fase III, Envatios XXII-Fase II, y Los Pradillos, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid”	Línea de evacuación
ATANZÓN - ARDOZ (LASAT)	SIA 26/065 Emitido Documento de Alcance DAE en tramitación	BOE núm. 29, de 3 de febrero de 2023: “Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto “Parques solares fotovoltaicos Bichero Solar de 75 MWp, Montería Solar de 65 MWp, Ojedor Solar de 65 MWp, Pañol Solar de 100 MWp, Bruma Solar, de 75 MWp, Aluvión Solar de 50 MWp, Broza Solar de 50 MWp y su infraestructura de evacuación (Guadalajara y Madrid)”	Línea de evacuación (parte final, en su llegada a la subestación eléctrica)

Planes especiales de infraestructuras fotovoltaicas en las inmediaciones de la PF Casablanca

SIA 21/280: Plan Especial de Infraestructuras relativo al Proyecto Fotovoltaico Nudo Fuencarral, en los municipios de Colmenar de Oreja, Aranjuez, Chinchón, Titulcia, Morata de Tajuña, Arganda del Rey, Valdilecha, Campo Real, Loeches, Velilla de San Antonio, Mejorada del Campo, San Fernando de Henares, Torres de la Alameda, Paracuellos del Jarama, Ajalvir, Cobeña, San Sebastián de los Reyes, Alcobendas y Madrid.

Con fecha de firma 17 de abril de 2023 y referencia 10/388986.9/23, se emite Resolución de la D.G. de Descarbonización y Transición Energética, por la que se formula **Documento de Alcance** del Estudio Ambiental Estratégico referente a este expediente. De acuerdo con las indicaciones de la D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales, se imponen una serie de medidas relativas a la reducción de la superficie propuesta para las plantas solares fotovoltaicas “Los Pradillos” (Colmenar de Oreja), “Envatios XXIV-Fases I y II” (Mejorada del Campo y Valdilecha) y “Envatios XXIV-Fase III” (Torres de la Alameda). También se impone la modificación del trazado o soterramiento de diversos tramos. En su formulación inicial, este expediente contempla la implantación de una línea eléctrica de evacuación de más 118 km de longitud.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036567683457270301517**

Consultada la base de datos de evaluación ambiental de proyectos “SABIA” (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), cabe indicar que este proyecto ha sufrido modificaciones relativas al trazado y al soterramiento de la línea. Potencialmente, sin modificaciones finales definidas, contempla entre sus infraestructuras una LAAT 220-400 kV (con dos circuitos), que discurre a unos 3 km al oeste de la PSFV Casablanca. Hasta la fecha no se ha solicitado la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica de este Plan Especial.

SIA 26/065: Plan Especial de Infraestructuras referente a la línea eléctrica a 220 kV Atanzón - Set Ardoz REE 220, en sus tramos AP57-AP 121 y AP157-SET ARDOZ REE 220, en los términos municipales de Anchuelo, Villalbilla, San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz.

Con fecha de firma 31 de marzo de 2022 y referencia 10/182836.9/22, se emite Resolución de la D.G. de Descarbonización y Transición Energética, por la que se formula **Documento de Alcance** del Estudio Ambiental Estratégico referente a este Plan (SIA 21/087). De acuerdo con las indicaciones de la D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales, se imponen, entre otras medidas, la necesidad de soterramiento de dicha línea eléctrica, en diferentes tramos.

Cabe indicar que, consultada la base de datos de evaluación ambiental de proyectos (MITECO), este plan también ha sufrido modificaciones relativas al soterramiento de la línea, en varios tramos. De entre los elementos que lo integran, el punto más cercano a la PSFV Casablanca es uno del tramo AP157-SET ARDOZ REE 220, que se sitúa a unos 3,9 km al sur.

A fecha de informe se encuentra en tramitación la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica de este expediente SIA 26/065.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico, dentro de la sección de Antecedentes.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, teniendo en cuenta la documentación recibida que se describe en la sección de *Antecedentes*, y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de aquella ley, emite el siguiente Informe Ambiental Estratégico, el cual es preceptivo y determinante y concluye la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Plan Especial de Infraestructuras que aquí se evalúa tiene como objeto la construcción de una planta de producción de energía solar fotovoltaica, que en su totalidad ocupa 5,96 hectáreas de superficie, íntegramente en el término municipal de Torrejón de Ardoz. La evacuación de la energía producida se efectuará, dentro del mismo municipio, mediante una línea soterrada de unos 96 m y otra aérea de unos 20 m, este último tramo necesario para conectar la planta al punto de acceso concedido, mediante un poste OCR.

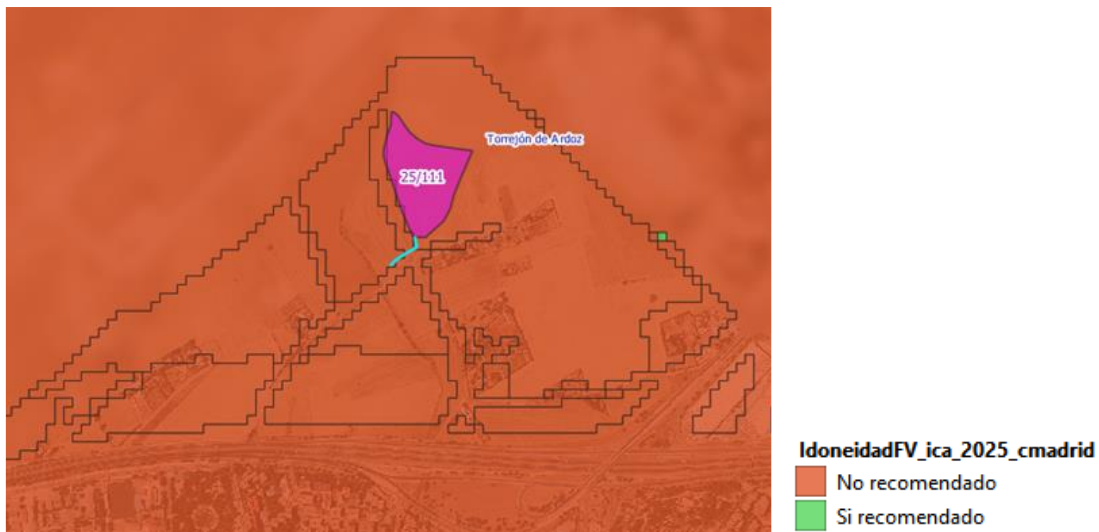
Esta iniciativa está en línea con los objetivos de transición ecológica hacia una economía descarbonizada y de incremento de producción de energías renovables, que se contemplan en diversas políticas a nivel europeo, nacional y autonómico. En particular, contribuiría al Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC 2021-2030), adoptado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo



de 2021 (BOE nº 77 del 31 de marzo de 2021), que establece como objetivo que para el año 2030 las energías renovables representen un 42% de la generación de energía final en España, y un 74% de la generación eléctrica. Estos objetivos se aumentaron al 48% y 81%, respectivamente, con la actualización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC 2023-2030), aprobado por Real Decreto 986/2024, de 24 de septiembre de 2024 (BOE nº 232, de 25 de septiembre de 2024).

En su ámbito territorial, la Comunidad de Madrid aprobó la Estrategia de Energía, Clima y Aire (Horizonte 2030), por Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior (BOCM nº 12, de 15 de enero de 2024). En la misma se asume el objetivo para el año 2030 de alcanzar un 80,7% de producción eléctrica de origen renovable, así como el de llegar a una potencia instalada de energía solar fotovoltaica de 5 GW; y, de ésta, la instalación de 1 GW de autoconsumo (en sectores residencial y comercial).

En el marco de esta estrategia, se ha elaborado el denominado “Estudio de potenciales zonas de implantación de energías renovables en la Comunidad de Madrid”. Este trabajo analiza la ubicación de proyectos fotovoltaicos ya autorizados o en tramitación, incluyendo líneas de evacuación, subestaciones y demás infraestructuras asociadas, y los contrasta con los datos de otros usos del territorio como los agrícolas, ambientales, mineros, culturales y sociales. La siguiente captura está tomada del QGIS que, en relación con dicho estudio, dispone este Área.

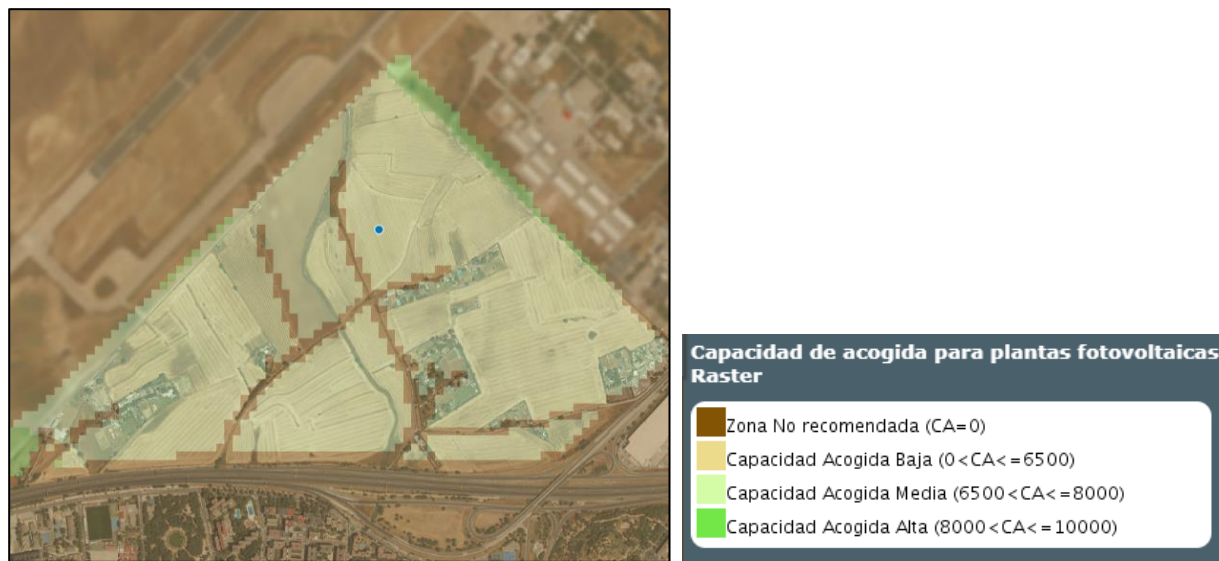


Capacidad de acogida para el PEI

Fuente: QGIS del Estudio de potenciales zonas de implantación de energías renovables en la Comunidad de Madrid

Por otro lado, el visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid da acceso a las zonas derivadas del primer estudio, que se clasifican en cuatro tipos, en función de unos índices de capacidad de acogida. El resultado es un modelo que, si bien no exime del trámite de evaluación ambiental, ayuda a evaluar posibles alternativas de emplazamientos. Tal y como se ha indicado en el punto 2.7. Alternativas consideradas, en el mapa que ofrece este visor, la opción elegida queda dentro de una zona con un índice de capacidad de acogida de tipo *medio*, lo cual puede observarse en la imagen que se muestra a continuación.





Capacidad de acogida para el PEI, según primera zonificación del visor de la Comunidad de Madrid

Fuente: Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

Por otra parte, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, el ámbito del presente PEI no afecta a espacios de la Red Natura 2000, ni a Hábitats de Interés Comunitario (HICs), ni a la red *Important Bird Areas* (IBAs). Tampoco afecta a zonas húmedas, embalses protegidos o montes en régimen especial o de utilidad pública. En esa zona no se tiene constancia de la presencia de especies protegidas recogidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, no siendo aparentemente una zona especialmente relevante para la avifauna. La vegetación que podría verse afectada por el PEI es escasa y de porte reducido.

A pesar de que el PEI linda con dos vías pecuarias, y se ubica, según el “Estudio de potenciales zonas de implantación de energías renovables en la Comunidad de Madrid (2025)”, en una zona no recomendada, una vez analizada en detalle la propuesta y teniendo en cuenta los informes favorables de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal y de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, se considera que la adopción de medidas preventivas y correctoras específicas, atendiendo a las recomendaciones de los órganos competentes afectados, avala la viabilidad ambiental de la actuación.

En conclusión, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular no aprecia que el denominado “Plan Especial de Infraestructuras de la Planta Solar Fotovoltaica PF Casablanca y Líneas de Evacuación e Interconexión, en el término municipal de Torrejón de Ardoz” pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico. Y ello, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicos previstos legalmente como preceptivos, o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial

Para el desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras que aquí se evalúa, se deberán tener en cuenta los condicionantes ambientales y referentes al patrimonio cultural, a las infraestructuras, a la seguridad y salud que se detallan a continuación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036567683457270301517

4.1.1 Protección del medio natural y la biodiversidad

De acuerdo con lo comunicado por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, no es probable que las actuaciones puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a espacios de la Red Natura 2000 ni tengan efectos significativos sobre otros espacios naturales protegidos, montes en régimen especial, zonas húmedas y embalses protegidos u otros valores naturales, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Condiciones para el diseño, despliegue o funcionamiento de las infraestructuras del PEI

- Se debe evitar en lo posible la iluminación de la planta y del resto de instalaciones, reduciendo la actividad nocturna a lo imprescindible. En todo caso, se recomienda emplear lámparas que emitan luz con longitudes de onda superiores a 440 nm. Los puntos de luz nunca serán de tipo globo, y se procurará que el tipo empleado no disperse el haz luminoso, sino que enfoque hacia abajo.
- Se evitará el vallado perimetral en lo posible. En su caso, se deberán emplear elementos de alta visibilidad o introducir pantallas vegetales acordes con el entorno, con el fin de evitar colisiones de la avifauna. El vallado no deberá impedir el paso de la fauna silvestre no cinegética, disponiendo pasos tipo “gatera”, como mínimo, cada 50 m y en las esquinas del vallado.
- En los tramos aéreos de la línea de evacuación de media tensión (LASMT), se deberán cumplir las medidas de prevención contra electrocución y colisión de avifauna en apoyos y vanos, establecidas en la normativa sectorial: Decreto 40/1998, Real Decreto 1432/2008 y, basadas en éste último, Recomendaciones técnicas del MITECO para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves.
- En caso de cruce de la LASMT con cauces, se hará mediante entubado rígido, sin apertura de zanja y sin afectar a la vegetación de ribera.
- Se primará el diseño de proyectos de restauración ecológica, según los criterios de Mola *et al.* (2018). Algunas de las medidas a adoptar pueden ser:
 - Mantener la vegetación natural o, si no la hay, introducir vegetación natural en las calles entre las filas de paneles y debajo de los mismos, para evitar la erosión del suelo.
 - Seleccionar el tipo de panel que suponga la menor excavación y ocupación del suelo.
 - Retranquear los paneles con respecto a los vallados, con el propósito de permitir la existencia de refugios de fauna.
 - Evitar la aplicación de herbicidas, recomendándose el control de la vegetación mediante pastoreo, y, si no fuera posible, con desbrozadora.
 - Creación y mantenimiento de puntos de agua.
 - Instalación de rampas de escape en las obras de drenaje de caminos, al objeto de permitir la salida de anfibios, reptiles y otros animales de pequeña talla que puedan quedar atrapados.

2. Accesos y plataformas de trabajo

- En la fase de obra, se minimizarán las afecciones al medio físico, limitando la superficie a ocupar para acopios, accesos o depósito de materiales.
- Antes del inicio de las obras, se delimitará la zona de obras y las zonas auxiliares.

3. Protección de la flora

- En general, se deberán proteger las especies vegetales que estén recogidas del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid. De encontrarse algún ejemplar de alguna de las especies catalogadas, se señalará y se informará convenientemente a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.



- Se minimizarán los desbroces y se evitará la tala de arbolado y las podas abusivas que pongan en peligro la supervivencia de los pies afectados.
- Se deberá mantener la vegetación de las vaguadas y ramblas, aunque sean estacionales, y dejar márgenes suficientes como para poder encauzar y evacuar avenidas y escorrentías. Si se prevén actuaciones que puedan afectar a vegetación en dominio público hidráulico, o en zonas de servidumbre y policía, se deberá solicitar autorización de la CHT.

4. Protección de la fauna

- En general, se deberán proteger las especies vegetales que estén recogidas del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid. De encontrarse algún ejemplar de alguna de las especies catalogadas, se señalará y se informará convenientemente a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Las actuaciones más ruidosas y el uso en general de maquinaria pesada se deberán limitar e intentar evitar durante el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de agosto. Los trabajos se realizarán preferentemente en horario diurno.
- Se primarán los métodos de excavación sin zanja. En caso de abrir zanjas, éstas deberán taparse durante la noche, y disponer rampas de escape. Antes del inicio de los trabajos diarios, se inspeccionarán las zanjas y, en su caso, se liberarán los animales hallados en ellas.
- Si en el transcurso de las obras o en la fase de explotación, la D.G. Biodiversidad y Gestión Forestal constatare que se estuviera produciendo o pudiera producirse alguna afección a especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.
- En su caso, las medidas compensatorias por afección a terreno forestal de proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación se ajustarán a los condicionantes establecidos por esa Dirección General y a lo establecido en la Ley 16/1995, forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.

5. Programa de medidas compensatorias y de vigilancia ambiental

Además de las medidas recogidas en este informe, las propuestas por el promotor y aquellas otras complementarias establecidas por la D.G. Biodiversidad y Gestión Forestal, se tomarán las medidas compensatorias que resulten oportunas para la mejora del hábitat estepario. En concreto, se observará el Programa Agroambiental en la Comunidad de Madrid (2024-2028), que promueve cultivos compatibles con aves esteparias (avutarda, sisón), como medida compensatoria ante el despliegue de energías renovables.

6. Protección civil

Se deberán tener en cuenta las medidas preventivas contempladas en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid (INFOMA).

7. Fin de actividad

Una vez concluida la actividad, las infraestructuras fotovoltaicas deberán ser desmanteladas y retirados todos sus elementos del lugar. Hecho esto, se procederá a restaurar el terreno, en un plazo no superior a un año desde el cese de actividad.

Por otro lado, las instalaciones eléctricas proyectadas deberán cumplir con la legislación en materia medioambiental, y en particular, con toda aquella que tenga que ver con la protección de la avifauna. Para que UFD emita un condicionado técnico por potenciales afecciones, el promotor deberá remitir



separatas con planos de cruzamientos y paralelismos de las instalaciones, con respecto a las posibles afecciones a las instalaciones existentes propiedad de UFD (debidamente acotados en planta y perfil).

4.1.2 Protección del dominio público hidráulico

De acuerdo con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, el PEI deberá cumplir las siguientes condiciones.

1. Aguas superficiales

- Toda actuación que se realice en dominio público hidráulico (DPH) deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT). Toda actuación que se realice en zona de servidumbre y zona de policía del DPH se ajustará a lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Esto último afecta a la parte final de la línea de evacuación, pues se localiza a unos 60 m al este del arroyo Pelayo, en su zona de policía, y podría afectar al vallado propuesto.
- No se podrán llevar a cabo, en ningún caso, movimientos de tierras que alteren la sección del DPH o su configuración, como serían la retirada de sedimentos o su distribución dentro del propio DPH.

2. Captaciones de agua

- Si se decidiera en algún momento captar aguas superficiales o subterráneas del DPH, se deberá disponer de un título concesional con carácter previo, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT).
- Se deberá garantizar la seguridad de las captaciones (nuevas y, en su caso, existentes), que pudieran verse afectadas por las obras y por la actividad.

3. Saneamiento y vertidos

- Quedan prohibidos, con carácter general, el vertido directo o indirecto de agua y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con una autorización previa. Dicha autorización corresponde a la CHT, salvo en los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.
- En el caso de vertidos resultantes del empleo de fosa séptica (o similar), dotada de un sistema de filtrado/depuración, se deberá conectar el vertido a una red de saneamiento. De no ser esto posible, se deberán unificar los flujos de aguas residuales generados en la actividad, para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.
- Deberá evitarse que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor, conforme a la legislación de aguas.
- Con el fin de no afectar al nivel freático ni a los cursos de agua y vaguadas, se tendrán en cuenta las consideraciones establecidas por la CHT, relacionadas con la ubicación, la limpieza y el mantenimiento de la maquinaria, las instalaciones auxiliares, el diseño de viales, las excavaciones y, en general, los residuos producidos.
- En el caso de utilizarse una red municipal de saneamiento, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 10/1993 sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, según la cual las



actividades industriales deben obtener una autorización de vertidos y cumplir con las ordenanzas municipales.

Cabe señalar que en el estudio de suelos aportado por el promotor se pone de manifiesto la existencia de tres pozos, de los que se deja constancia en el punto 2.3. Se deberá informar de su existencia a la CHT y atenerse a lo que al respecto establezca este organismo. Se adoptarán las medidas necesarias para su protección y será de aplicación la normativa vigente en materia de aguas.

4. Otras cuestiones

- Se adoptarán medidas de prevención en las zonas de recepción, depósito y acopio de material, y se hará una gestión adecuada y diferenciada de los residuos peligrosos y no peligrosos, de conformidad con la legislación aplicable.

4.1.3 Protección del dominio público pecuario

De acuerdo con el Área de Vías Pecuarias de la D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación, todos los cruces y todas las afecciones al dominio público pecuario, incluyendo la circulación de vehículos a motor, deberán ser autorizados. Y serán tramitados de conformidad con la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y el 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. Más en concreto:

- El emplazamiento del PEI no deberá invadir el dominio público pecuario (DPP), situándose todas sus infraestructuras fuera del mismo, con la salvedad de los cruces que resulten inevitables.
- Todos los cruces con el DPP que se proyecten deberán ser autorizados, previo envío de planos acotados a escala adecuada, que informen de la ocupación exacta de las infraestructuras.
- Las arquetas y cualquier otro elemento que sobresalga del terreno, salvo imposibilidad técnica, se deberán situar fuera del DPP. La ubicación de apoyos y riostras no es autorizable en DPP.
- Los paralelismos con el DPP únicamente se autorizarán en casos excepcionales, cuando no exista otra opción o ésta presente extremas dificultades, reduciendo la extensión del paralelismo al mínimo imprescindible.
- Igualmente, en su caso, se deberá solicitar autorización de ocupación temporal del DPP en fase de obra, aportando declaración de utilidad pública.
- La autorización de ocupación de terrenos de vías pecuarias por cruces, y, en su caso, de paralelismos inexcusables, estará condicionada a la adopción de medidas y actuaciones de mantenimiento, conservación, defensa, integridad, promoción y fomento, en el marco establecido en la Ley 8/1998 y el Decreto 7/2021.
- En lo relativo a las ocupaciones por líneas eléctricas, se consideran viables los cruces, como norma general, si no existe alternativa razonable a los mismos. La autorización de paralelismos se considera excepcional y se deberá justificar, demostrando que no existe otra alternativa viable, en cuyo caso se deberá reducir la extensión del paralelismo al mínimo imprescindible. Las arquetas y cualquier otro elemento que sobresalga del terreno, salvo imposibilidad técnica, se deberán situar fuera del dominio público pecuario, no siendo autorizable en el mismo la ubicación de apoyos y riostras.
- La circulación de vehículos a motor y maquinaria por el DPP, ya sea en fase de obra, explotación o desmantelamiento, deberá ser autorizada por el Área de Vías Pecuarias, exigiéndose aval bancario que garantice la reposición del DPP al estado anterior, y, en su caso, la indemnización por los daños y perjuicios causados, según el Decreto 7/2021.



4.1.4 Protección de los valores de los suelos agrícolas

Cabe señalar que, de acuerdo con la memoria del Mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid, elaborado en 2004 a instancias de la D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, las tierras de clase agrológica 2 tienen importancia nacional y las de clase agrológica 3 importancia regional. En virtud de lo anterior, el propio estudio indica que en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 3e.

Teniendo en cuenta que la mayor parte del PEI se asienta sobre tierras de clase agrológica tipo 3 (pero no 3e, sino 3c), el Área de Vías Pecuarias señala que el Documento Ambiental Estratégico deberá establecer las medidas oportunas destinadas a mitigar los impactos que aquel vaya a producir sobre las tierras agrícolas. A su vez, deberá incluir una valoración del impacto paisajístico en el entorno, definiendo unidades, calidad y fragilidad paisajística. Y, en función de los datos obtenidos, se establecerán las medidas oportunas para mitigar su efecto.

Por tanto, las actuaciones deberán preservar la calidad agrológica de los suelos, limitando las actividades a las estrictamente indispensables para el desarrollo del parque y sin comprometer la capacidad agrológica futura de los suelos.

4.1.5 Protección de la calidad de los suelos

De acuerdo con el “Informe técnico relativo a las directrices a seguir en la tramitación de planes especiales de infraestructuras y otros instrumentos urbanísticos elaborados a fin de habilitar la instalación de plantas solares fotovoltaicas”, del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid, y considerando los usos del suelo indicados en el apartado 2.6 de este informe:

- No existen indicios de alteración de la calidad de los suelos que impidan la implantación de la planta fotovoltaica, no considerándose necesaria la ejecución de actuaciones adicionales de caracterización o la imposición de limitaciones de uso del suelo.
- Aquellas plantas que cuenten con instalaciones de conversión y transformación se encuentran catalogadas como potencialmente contaminantes del suelo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y en su Anexo I (según redacción dada por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre). En consecuencia, el instrumento urbanístico deberá contemplar, en su apartado normativo, la obligación de que, con anterioridad al inicio de la actividad de producción de energía eléctrica, habrá de presentarse ante esta Dirección General el Informe de Situación del Suelo requerido por el artículo 3.4 del citado Real Decreto 9/2005, el cual tendrá como objetivos principales descartar la existencia de alteraciones de la calidad de los suelos que albergarán la planta solar fotovoltaica, y determinar el blanco ambiental preoperacional de aquellos sobre los que se vayan a ubicar focos potenciales de contaminación, con especial atención al centro de transformación.
- Se estima recomendable que las obras de construcción de la planta se sometan a supervisión ambiental, a fin de verificar la existencia o ausencia de indicios de alteración de la calidad de los suelos del emplazamiento. Si durante la misma se constatare la aparición de tales indicios, ello habría de ser inmediatamente puesto en conocimiento de esta Dirección General, a los efectos de que se determinen las actuaciones de investigación que, en su caso, resulten procedentes.

Por otra parte, conforme a lo indicado en el estudio de suelos aportado por el promotor, se recomienda tomar las siguientes medidas destinadas a mitigar posibles impactos procedentes de la futura actividad:

- Gestión adecuada de residuos generados en la fase de obras.
- Realización de un blanco ambiental preoperacional.



- Prevención y detección de fugas en los depósitos de los transformadores.
- Gestión adecuada de residuos generados en el desmantelamiento de la planta.

4.1.6 Protección del patrimonio cultural

A fecha de redacción del presente Informe Ambiental Estratégico, la D.G. de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Comunidad de Madrid no había emitido respuesta a la consulta realizada sobre el presente PEI.

A este respecto, se recuerda el carácter preceptivo del informe favorable y del condicionado que imponga aquel organismo antes del planeamiento y del inicio de las obras, en relación con los potenciales bienes patrimoniales afectados.

En todo caso, si durante el transcurso de las obras se encontraran restos de valor histórico y arqueológico/paleontológico, deberá comunicarse inmediatamente tal circunstancia a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

4.1.7 Protección de la salud

De acuerdo con el informe emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones en la redacción del futuro proyecto:

- Con objeto de garantizar la óptima calidad del agua durante las obras, si se diera el caso, el Plan de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá incorporar una descripción de las medidas de prevención y corrección, lugar de inspección, periodicidad, etc. A su vez, como parte del mismo, se deberá contemplar la vigilancia y gestión de plagas urbanas, durante la fase de ejecución de las obras (especialmente, de artrópodos y roedores).
- Se deberá garantizar que no resulta alterada la calidad del agua de consumo humano, principalmente durante la instalación de la línea subterránea de evacuación de energía. Para ello, se deberá investigar la existencia en el lugar de zonas de abastecimiento de agua.
- Con ese mismo objetivo, el Plan de Vigilancia Ambiental deberá incorporar unas medidas de prevención y corrección, y, en su caso, detallar las inspecciones a realizar. En el caso de haber riesgo de afección a zonas de abastecimiento, se procederá a notificar el inicio de las obras al gestor o gestores de esas zonas, al objeto de que éstos desarrollen, si cabe, un plan sanitario o lleven a cabo las medidas de monitoreo y/o control que estimen convenientes.
- En coordinación con el Servicio de Gestión de Plagas del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se deberá contemplar un Plan de Gestión de Plagas durante la ejecución y explotación del PEI, en especial frente a encharcamientos y abandono de residuos inertes, con vigilancia a través de indicadores de presencia, fundamentalmente en zonas residenciales y dotacionales próximas.
- Se deberá asegurar que se cumplen las medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- Por último, se sugiere realizar diagnóstico territorial por potencial afección de la población (residente, ocasional y/o transeúnte y laboral), incorporando un inventario de detalle en torno al emplazamiento previsto para el PEI, de áreas de uso dotacional con establecimientos con población residente vulnerable, así como de viviendas aisladas.



4.1.8 Protección frente a riesgo naturales

Como se ha apuntado en el punto 1.3, la Jefatura de Bomberos requiere que en el proyecto final se contemplen medidas concretas que permitan comprobar el cumplimiento de las normas que resulten de aplicación a las materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos tiene competencias.

4.1.9 Protección de las infraestructuras aeronáuticas

La Dirección General de Aviación Civil informa que, según se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, es necesario que la administración u organismo competente para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remita al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de ordenación del territorio, así como sus revisiones o modificaciones, cuando, entre otros casos, incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria, o afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de instalaciones radioeléctricas civiles. Todo ello, al objeto de que la Dirección General de Aviación Civil emita informe con carácter preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos.

Ese organismo especifica que las construcciones, instalaciones, plantaciones u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores, carteles, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares, así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas. Y ello, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa, en relación con las servidumbres aeronáuticas de aeródromos militares o instalaciones radioeléctricas militares. Cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 m, requerirá acuerdo favorable previo de AESA y/o del órgano competente del Ministerio de Defensa.

4.1.10 Afección a infraestructuras del Ministerio de Defensa: Base Aérea de Torrejón de Ardoz

De acuerdo con el informe emitido por el Ministerio de Defensa, y el estudio de afecciones por servidumbres, se considera que la grúa necesaria para la construcción de la planta solar vulnera la superficie "LOC/ILS" de servidumbres radioeléctricas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que:

- Será necesaria la pertinente autorización para la operación temporal.
- Es necesario establecer un protocolo de actuación de vulneración temporal, requiriéndose la remisión a la Base Aérea de los datos sobre el obstáculo y sobre la operación de la grúa.

4.1.11 Protección de las infraestructuras eléctricas

Según el informe emitido por Unión Fenosa Distribución (UFD):

- Se deberá determinar la afección o no del PEI sobre las infraestructuras eléctricas propiedad o gestionadas por Unión Fenosa Distribución (UFD).
- En el caso de detectarse tales afecciones, o determinarse la necesidad de realizar trabajos en las cercanías de las mismas, se atenderá a las prescripciones técnicas y reglamentarias que considere esta compañía, cumpliéndose en todo caso la normativa vigente.



4.1.12 Condicionantes relativos al centro de almacenamiento de baterías

El centro de almacenamiento de baterías que se proyecta estaría incluido entre los proyectos del grupo 4 del anexo II de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, los cuales deberán ser sometidos al procedimiento de evaluación ambiental simplificada que se regula en el título II, capítulo II, sección 2ª. En concreto, en el apartado n) “Almacenamiento energético *stand-alone* a través de baterías electroquímicas o con cualquier tecnología de carácter híbrido con instalaciones de energía eléctrica”.

No obstante lo anterior, en ese apartado n) se puntualiza que “la incorporación de un módulo de almacenamiento electroquímico en una hibridación quedará exenta del trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada siempre que dicho almacenamiento se sitúe dentro de la poligonal evaluada ambientalmente en el proyecto energético original y siempre que este proyecto original cuenta con declaración de impacto ambiental favorable o, en su caso, informe de impacto ambiental favorable”.

Las principales afecciones a la salud humana y al medio ambiente de este tipo de instalaciones se deben fundamentalmente al ruido y a los riesgos intrínsecos derivados de las mismas:

- Riesgos tecnológicos internos: sobrecalentamiento de baterías, fallos del sistema de refrigeración, fugas térmicas, incendios, explosiones, cortocircuitos eléctricos y fallos del sistema de gestión.
- Riesgos externos o ambientales: eventos climáticos extremos, como tormentas eléctricas, inundaciones por lluvias torrenciales y temperaturas extremas.
- Riesgos antrópicos: actos vandálicos o sabotaje, errores humanos o fallos en el mantenimiento preventivo.
- Riesgo de un incendio en cascada al resto de unidades BESS que componen el proyecto.

En caso de incendio, explosión o fuga térmica, en este tipo de instalaciones podrían generarse emisiones atmosféricas. Durante la combustión de las baterías de litio, se pueden liberar gases tóxicos y corrosivos, como fluoruro de hidrógeno (HF), monóxido de carbono (CO), material particulado (PM_{2,5}) y óxidos de nitrógeno (NO_x) u otros gases de combustión, como el dióxido de carbono (CO₂).

Así mismo, se pueden producir fugas de hexafluoruro de azufre (SF₆) en su manipulación, ya sea durante el funcionamiento de la instalación o durante su desmantelamiento. Además, un mal funcionamiento puede tener como consecuencia la emisión de partículas y compuestos como CO, CO₂, HF o fosfatos orgánicos, gases inflamables y tóxicos; y por tanto, generar un riesgo de incendios y explosiones.

Estos riesgos llevan asociados la necesidad de conocer y establecer distancias suficientes a usos vulnerables, ya sean éstos residenciales, educativos, sanitarios, espacios protegidos, etc., así como a establecer medidas preventivas y correctoras que minimicen la generación de ruido, el riesgo de incendios o explosiones, así como los residuos y vertidos derivados de un potencial accidente/incendio/explosión, etc.

A tenor de lo anterior, y sin perjuicio del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, se deberá disponer de las preceptivas autorizaciones e informes sectoriales favorables que sean de aplicación a la instalación prevista. Además:

1. Se deberá contar con sistemas de prevención y control de incendios, que incluyan la implementación y el seguimiento de un plan de mantenimiento adecuado, de acuerdo a las indicaciones del fabricante, además de evitar golpes, sobrecargas/descargas rápidas y exposición a temperaturas extremas de las baterías.



2. Se deberá implantar un Plan de Autoprotección, conforme a la normativa vigente en materia de protección civil, incluyendo la identificación de riesgos, escenarios de emergencia (incendios, emisiones de gases, fallos eléctricos), protocolos de actuación, medios de intervención y coordinación con los servicios de emergencia.
3. Los equipos cumplirán con las especificaciones de la norma UNE-EN 62271 por la que regula el diseño, las especificaciones y las pruebas de toda la aparamenta de alta tensión y control de corriente alterna en redes superiores a 1 kV.
4. Se deberán establecer distancias de seguridad adecuadas entre contenedores de baterías, centros de transformación y elementos perimetrales, conforme a estándares técnicos aplicables a sistemas de almacenamiento energético, con objeto de minimizar el riesgo de propagación de incendios.
5. Se dispondrán elementos de compartimentación o barreras físicas (pantallas o muros cortafuegos) en aquellas zonas donde la disposición de equipos pudiera favorecer la propagación térmica o de incendios.
6. La instalación deberá disponer de un sistema de detección de fugas, para proceder a su corrección en el menor tiempo posible, con las excepciones previstas en el artículo 5 del Reglamento (UE) N° 2024/573, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de febrero de 2024, sobre los gases fluorados de efecto invernadero.
7. Para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y los efectos del cambio climático y el incremento del efecto isla de calor, se implantarán jardines verticales, convenientemente mantenidos mediante los riegos necesarios, en las pantallas acústicas previstas.
8. Dado que se trata de una actividad potencialmente contaminante de la atmósfera, según lo establecido en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, se deberá cumplir lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
9. Dado que la actividad se encuentra catalogada como potencialmente contaminante del suelo, según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminado, se deberá cumplir lo establecido en tal normativa.
10. En cuanto a la emisión de campos electromagnéticos, se deberán respetar los valores establecidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, tomando las medidas de aislamiento de los equipos que fueran necesarias.

4.1.13 Consideraciones relativas a las parcelas cercanas

El órgano sustantivo deberá tener en cuenta la naturaleza de las parcelas localizadas al sur del ámbito del Plan, en el paraje denominado “Los Sapos”, algunas de las cuales figuran en Catastro como de uso residencial, y determinará, en su caso, las medidas que considere necesarias para la protección de la salud y el medio ambiente, en el ámbito de sus competencias. Dada la proximidad al futuro centro de almacenamiento de baterías, se harán, en su caso, extensivos a la planta los condicionantes del apartado anterior que puedan aplicarse de forma general.

Se deberá contar con sistemas adecuados de prevención y control de incendios y con un plan de mantenimiento adecuado de las instalaciones. En este sentido, se estará a lo que disponga de manera específica el Servicio de Prevención de Incendios de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, en relación con el Plan de Protección que se presente, distancias de seguridad o la normativa de aplicación.



4.1.14 Aplicación de la Ley de evaluación ambiental para planes, proyectos y actividades

Se tendrá en cuenta la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para todos aquellos planes, proyectos o actividades que deriven del presente documento, y que, de acuerdo con dicha ley, deban ser sometidos a alguno de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, se deberá estar, en su caso, a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

4.1.15 Medidas de protección ambiental. Aplicación de las medidas previstas en la documentación recibida y en los informes recabados

Se aplicará el conjunto de medidas y condiciones previstas en los informes y anexos sectoriales, en el condicionado establecido por la D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal, en el presente informe ambiental estratégico, en la documentación del Plan Especial, en el Documento Ambiental Estratégico y en el resto de estudios sectoriales.

A ese respecto y a fin de garantizar la adecuada aplicación de todas las medidas y condiciones, se deberá redactar un Manual de Medidas Ambientales, que sintetice y referencie ese conjunto de medidas y condiciones, las cuales se aplicarán bajo supervisión de una responsabilidad específica asignada a una dirección ambiental del proyecto. Deberá constar en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente el compromiso formal de elaboración del mencionado manual, de manera previa a la ejecución del proyecto. El responsable de tal dirección deberá, así mismo, asegurar la aplicación del programa de vigilancia ambiental y el cumplimiento de las medidas correctoras y compensatorias previstas, y su remisión a través de informes de resultados o de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el punto 4.1.18. Vigilancia Ambiental, de este informe.

En el documento urbanístico del PEI se incluirá un capítulo específico relativo a Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente, en donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en los epígrafes del Documento Ambiental Estratégico titulados 1.1.9. Medidas preventivas, reductoras y correctoras, considerando el cambio climático” y 1.1.10. Medidas compensatorias considerando el cambio climático, así como las consideraciones recogidas en el presente informe.

4.1.16 Potenciales efectos acumulativos y sinérgicos con otros proyectos

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

La presente evaluación ambiental ha tenido en cuenta los datos obrantes hasta la fecha en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas y aquellos datos a los que se han tenido acceso. A la vista de las infraestructuras proyectadas a futuro que pueden quedar afectadas por el PEI, cabe señalar, que corresponde al órgano sustantivo la consideración de estas circunstancias durante el procedimiento de aprobación, así como durante la tramitación de la correspondiente autorización administrativa del proyecto.



4.1.17 Colaboración con los ayuntamientos afectados y con el desarrollo local

Se considera aconsejable, a los efectos de una mejor integración del Plan Especial, que se establezcan canales formales de colaboración con el ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a fin de mejorar los proyectos, de manera que se corrijan eventuales efectos ambientales y sociales.

4.1.18 Vigilancia ambiental

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan, para, entre otras cosas, identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

En el Documento Ambiental Estratégico presentado, concretamente en su epígrafe 1.1.11 Seguimiento ambiental del Plan Especial, se describen las actuaciones de seguimiento y control que se prevén desarrollar. No obstante, cabe reseñar que la vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de este informe ambiental estratégico se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Igualmente, se considera necesario que se determine en la normativa urbanística del PEI la obligatoriedad de una dirección ambiental de obra, que deberá asegurar la aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental. Mediante este programa de vigilancia, por un lado, se efectuará el seguimiento de la ejecución de las medidas correctoras y compensatorias previstas en el PEI y en los instrumentos que puedan derivar de éste; y por otro, si procede, se aplicarán nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo, conforme a lo planificado.

Esta Dirección General, o el órgano que la sustituya en sus competencias de órgano ambiental, participará en el seguimiento ambiental del PEI, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias. A tales efectos, el responsable de la dirección ambiental de obra deberá asegurar la aplicación del programa de vigilancia ambiental y el cumplimiento de las medidas correctoras y compensatorias previstas, y su remisión, a través de informes de resultados o de cumplimiento de dichas medidas, al órgano sustantivo, a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, y a esta Dirección General, en caso de solicitarlo. Estos informes serán los siguientes:

1. Informe de cumplimiento de las medidas correctoras, una vez ejecutado el PEI.
2. Informe anual de resultados del Plan de Vigilancia Ambiental.



3. Informe anual de cumplimiento del Programa Agroambiental durante toda la vida útil del PEI.
4. Informe sobre el cumplimiento de las medidas compensatorias por pérdida de terreno forestal y para la mejora del hábitat estepario, en su caso, hasta completar el compromiso que pueda ser exigido por la D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal, según lo establecido en su informe sectorial, al objeto de potenciar la presencia de fauna silvestre en las parcelas en donde se ubicará la planta solar, así como la adopción de soluciones concretas ante las posibles contradicciones entre las distintas medidas y condiciones, con el criterio de que prevalezcan aquellas que aseguren una mayor protección ambiental.

4.2 Respetto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe, y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación del Plan Especial de Infraestructuras, y en particular, de manera conveniente, en la normativa urbanística propia del documento, planos de ordenación y estudio económico del mismo. En la documentación final se deberán corregir las incoherencias en las dimensiones de las alternativas evaluadas, que aparecen en los documentos facilitados por el promotor.

Los consistorios afectados en el desarrollo del PEI verificarán el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sean necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

4.3 Publicidad

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación, en su caso, del Plan Especial, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

- La resolución por la que se adopta o aprueba el Plan, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del mismo.
- Una referencia al Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en el que se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico.

4.4 Vigencia y posibilidad de recurso

En aplicación del apartado 2 de la disposición adicional novena “Vigencia de la evaluación ambiental e estratégica y de la evaluación de impacto ambiental” de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, añadida por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el Plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del Plan.



Lo que se comunica a los efectos oportunos, en cumplimiento de la legislación ambiental vigente.

Madrid, a fecha de la firma

La Directora General de
Transición Energética y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2026.09.22 17:38

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular