

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

**DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE LAS ALTERACIONES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL INFORME TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL PROYECTO FOTOVOLTAICO NUDO FUENCARRAL (PEI PFOT-549AC)**

## INDICE

1. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO
  - 1.1. OBJETO
  - 1.2. SOLUCIÓN A LAS CONSIDERACIONES
2. TABLA RESUMEN

## 1. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.

### 1.1. OBJETO.

El promotor recibe con fecha 24 de octubre de 2025 el **Informe técnico acerca de la Aprobación Inicial del Plan Especial de Infraestructuras del proyecto fotovoltaico Nudo Fuencarral (PEI PFot-549 AC)** emitido con referencia 10/865971.9/25 y fecha de firma 17.10.2025 desde la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid,

En dicho informe se requiere a la promotora la subsanación de las observaciones, consideraciones mediante la presentación de un PEI completo, con todos sus documentos refundidos, modificados y no modificados, que sustituya toda la documentación presentada anteriormente.

Adicionalmente se solicita que se acompañe de un documento resumen explicativo de las alteraciones llevadas a cabo a la documentación presentada anteriormente para dar cumplimiento de las observaciones realizadas, siendo este el objeto de este documento.

### 1.2. SOLUCIÓN A LAS CONSIDERACIONES

Con la intención de facilitar la interpretación del presente documento se va a ir respondiendo a las observaciones siguiendo el orden de numeración de estas, separándolas en subgrupos en función del capítulo al que se refieren:

- Se adjunta recorte de la observación/consideración extraído del informe emitido por la Dirección General de Urbanismo.
- Se analiza la observación y se explica la solución planteada.
- Se indica la ubicación de dichos cambios en la versión refundida del PEI completo.

Además de lo anterior, se ha incluido un capítulo con una tabla para facilitar la localización de los cambios en el documento.

#### 1.2.1. Observaciones al respecto del capítulo 2. Contenido Documental.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 1) En relación con los informes municipales hasta ahora emitidos dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del PEI, no compete a las Áreas de Planeamiento verificar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas que, en su caso, hayan observado, dentro de la fase procedimental en la que se encuentra el expediente (anterior a su aprobación inicial), Sin perjuicio que, en fases posteriores, haya de realizarse dicha verificación.

El promotor entiende que la observación/consideración de que la verificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas que observen los informes municipales se realizará en fases posteriores del expediente es una observación que se realiza a nivel interno de la Dirección General, por lo que considera no requiere modificar el documento PEI.

### 1.2.2.Observaciones al respecto del capítulo 3. Descripción Técnica del Plan Especial de Infraestructuras.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

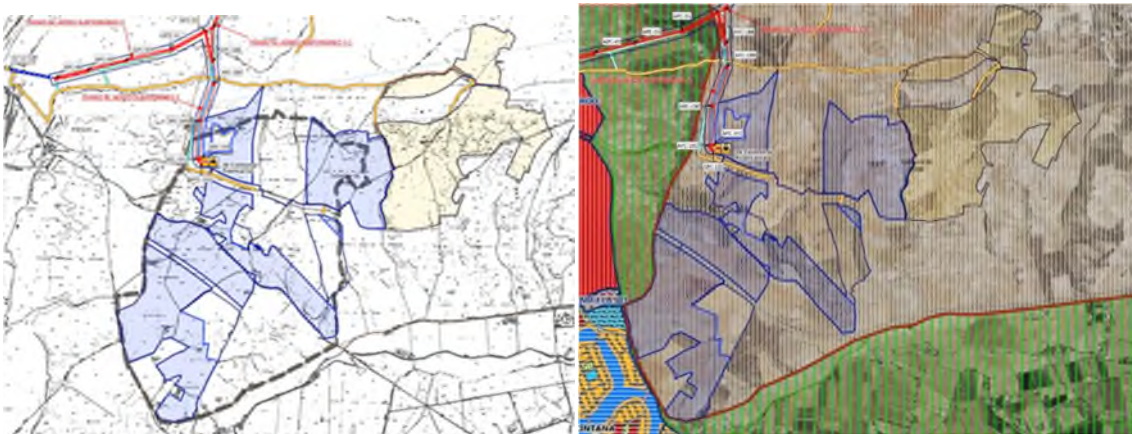
- 2) En relación con la capacidad de los planes especiales de infraestructuras de poder alterar determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, el apartado 1.2.2 de la *Memoria de Información* alude a que ésta viene amparada por los artículos 34.3 y 36.4. No obstante, en ningún caso, estos artículos amparan que dicho instrumento de planeamiento modifique determinación estructurante alguna, como es el régimen de usos en el Suelo No Urbanizable de Protección (artículo 35.2.d) de la LSCM), el régimen de usos en el Suelo Urbanizable No Sectorizado en tanto no se sectorice (artículo 23.2 de la LSCM) o la asignación de edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos en el Suelo Urbano y Suelo Urbanizable (artículo 35.2.c) de la LSCM). Por ello, se hace necesario eliminar esta justificación.

El promotor toma en cuenta la consideración y ha eliminado en el apartado 1.2.2.de la Memoria de Información y en el apartado 3.2 del Resumen Ejecutivo, la justificación de la capacidad de los Planes Especiales de Infraestructuras de alterar las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

Al respecto de todo ello, cabe realizar las siguientes **observaciones / consideraciones**:

- 3) En relación con la PSFV Envatios XXII-II, se considera necesario definir gráficamente y de forma inequívoca su ámbito en todos los planos presentados. A modo de ejemplo, en el *Plano de Información* I3.2, su límite alcanza terrenos fuera del término municipal de Colmenar de Oreja, ocupando parte del término municipal de Aranjuez. Mientras que, en el *Plano de Información* I3.1.2 y en los restantes planos, esta PSFV está representada únicamente en terrenos de Colmenar de Oreja.

Para resolver la observación, se ha georreferenciado correctamente el plano de las NNSS de Colmenar de Oreja evidenciando que no afecta al término municipal de Aranjuez conforme se ve en las imágenes siguientes.



En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en el Plano I.3.2. Encuadre sobre el planeamiento municipal NNSS de Colmenar de Oreja, y en la figura del apartado 3.1.II. Conformidad de la infraestructura con el planeamiento vigente en el ámbito del PEI.

- 4) En relación con los municipios afectados, se considera necesario aclarar si el municipio de Villalbilla se encuentra o no incluido dentro del ámbito del PEI. De acuerdo con los cuadros del apartado 1.3.2 de la *Memoria de Ejecución* y con todos los planos, se entiende que no está incluido. Si bien, en los documentos escritos, se incluye como uno de los municipios afectados por el PEI.

En definitiva, todos los suelos que se ordenen urbanísticamente deberían estar incluidos, tanto en textos como en planos, dentro del ámbito del PEI. El resto de terrenos se gestionarían en posteriores fases del expediente, en su caso.

Se ha eliminado por completo el municipio de Villalbilla del ámbito de actuación de PEI en el apartado 1.3. Estructura de la Propiedad del Bloque I.

En el punto 1.3.2.5. de la Memoria de Ejecución del Bloque III se ha incluido la existencia de un acceso desde Villalbilla a la PSFV ENVIATIVOS XXIV, FASE III a través de un camino existente.

- 5) En relación con las líneas eléctricas de alta tensión, se hace igualmente necesario definir correctamente su ámbito, de tal manera que no haya contradicción entre los documentos gráficos y los escritos.

Así, para las líneas aéreas, la franja de 50 metros a cada lado del eje definida genéricamente en el apartado 1.5.2 de la *Memoria de Ejecución*, varía en varios tramos como, por ejemplo, el 6LAAT, en el que se ensancha considerablemente.

Por su parte, para las líneas soterradas, la franja de 10 metros a cada lado del eje definida genéricamente en el apartado 1.5.2 de la *Memoria de Ejecución*, no se grafía en el final de tramo 17LSAT que empalma con las dos SE de Fuencarral, por lo que podría entenderse que, en dicho tramo, el ámbito del PEI abarca únicamente las líneas eléctricas.

Se revisa el documento PEI para que no exista contradicción entre los documentos gráficos y los escritos, incluyendo un punto en el que se aporta una aclaración sobre la existencia de variaciones del buffer a lo largo de la línea de evacuación (ensanchamiento o reducción) y su justificación.

Las referencias a planos modificados se detallarán en las observaciones en las que apliquen.

En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en el apartado 1.5.2. Ámbito del Plan Especial de la Memoria de Información en el apartado 1.1.3. de la Memoria de ejecución y en el apartado 2.2.1 del Resumen ejecutivo.

- 6) En relación con la superficie total que abarca el ámbito del PEI, en el apartado 1.3.2 de la *Memoria de Ejecución* no se encuentra cálculo que incluya la superficie de todas las infraestructuras objeto, ya que únicamente se calcula la superficie de las plantas solares y de las subestaciones. Por ello, se considera necesario indicar el cálculo o estimación de la superficie total del ámbito del PEI.

Asimismo, en la superficie que sí se calcula, de plantas solares y subestaciones, se entiende que la correspondiente a la SE Colmenar y a la SE Envatios no se debería sumar a la total, en tanto éstas se sitúan dentro de las correspondientes plantas solares.

Por otro lado, en las tablas de los apartados 1.5.1 de la *Memoria de Ejecución* y 1.3.2 de la *Memoria de Ejecución*, existen unas superficies destinadas a la ampliación de dos PSFV (Envatios XXII-II Colmenar de Oreja y Envatios XXIV-II Mejorada del Campo), que están representadas en unos planos sí y en otros no. Por ello, se considera necesaria una aclaración relativa a si estas superficies están o no dentro del ámbito del PEI, debiendo representarlas en su caso, correctamente en todos los planos y documentos del PEI. Cabe aclarar que, si no están incluidas dentro del ámbito del PEI, para una futura ampliación de las PSFV, se debería tramitar una modificación puntual del PEI, según el artículo 67 de la LSCM.

En el apartado 1.5.1. de la Memoria de Información del Bloque I, y en los apartados 1.1.3. y 1.3.2. de la Memoria Normativa y de Ejecución en el Bloque III, y en el apartado 2 del Bloque IV se ha modificado la tabla Esquema de superficies y longitudes, en la que se ha añadido la superficie total del ámbito del PEI por cada instalación.

En el caso de que las líneas y subestaciones se encuentren sobre la implantación de las plantas, se ha revisado que en la tabla no se suma la superficie ocupada por subestaciones y líneas para evitar duplicidad.

En la tabla también se han eliminado las áreas destinadas a la posible ampliación de las dos PSFV (Envatios XXII-Fase II en Colmenar de Oreja y Envatios XXIV-Fase II en Mejorada del Campo). También se elimina la referencia a esta posible ampliación que existía en el apartado 1.1.3. de la Memoria Normativa y de Ejecución en el Bloque III.

- 7) En relación con la longitud de las líneas eléctricas, en los apartados 1.5.1 de la *Memoria de Información* y 1.3.2 de la *Memoria de Ejecución*, se alude a un tramo de la LASAT con origen en la SE Borox Fuencarral (Toledo), por lo que se considera necesario aclarar si la longitud de dicha LASAT está calculada únicamente dentro de la Comunidad de Madrid o no.

Las longitudes que aparecen en la tabla Esquema de superficies y longitudes documentación PEI están calculadas desde el municipio de Aranjuez, por lo tanto, el cómputo de la longitud de las líneas eléctricas se corresponde con las situadas en la Comunidad de Madrid y que por tanto se encuentran dentro del ámbito de actuación del PEI. En varios puntos del documento se ha incluido la aclaración de que la longitud corresponde a la Comunidad de Madrid.

Al respecto de todo ello, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 8) A título informativo, cabe indicar que en la actualidad se encuentran en diferente fase procedimental numerosos planes especiales de infraestructuras fotovoltaicas en la Comunidad de Madrid, cuyos ámbitos territoriales podrían afectar al presente PEI, hecho que debería considerarse en las sucesivas fases de tramitación del presente expediente.

Por ello, y en relación al trazado de las líneas de evacuación, se considera necesario el pronunciamiento al respecto de los organismos autonómicos / estatales competentes en la materia, durante la tramitación del expediente.

Se ha decidido incluir un nuevo punto en el apartado “1.4.4 Análisis de efectos sinérgicos con otros planes especiales” del Bloque III en el que se enumerarán aquellos otros proyectos fotovoltaicos en tramitación respecto de los que se producen cruzamientos o pueden afectar de algún modo a la tramitación del Plan Especial. Esta información es un extracto de lo indicado el apartado 8.4 “Efectos sinérgicos y acumulativos” del Estudio Ambiental Estratégico incluido en el bloque II Documento Ambiental.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 9) En relación con la ocupación de los terrenos que conforman el ámbito del PEI, según se desprende de varios apartados de la *Memoria de Ejecución* (1.4, 2.3, 2.5.2, 4.6), en los terrenos que conforman las PSFV se prevé una ocupación temporal y en los terrenos de las líneas eléctricas, se prevé una ocupación permanente, afirmación que, en principio, parece errónea. Por ello, se considera necesario una aclaración al respecto.

Se ha revisado el documento para aclarar lo indicado en estos apartados. Se considera como ocupación temporal la que se realiza durante la fase de ejecución de las obras y que finaliza al terminar estas, y como ocupación permanente la que se realiza durante el período de vida de las instalaciones, que se prevé sea de 40 años.

En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en los apartados 1.4, 2.3, 2.5.1, 4.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque III.

Al respecto de todo ello, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 10)** De lo expuesto en los apartados 2.1 y 2.2 de la *Memoria de Ejecución*, se considera necesario que se aclaren las infraestructuras que realmente son objeto del Estudio Económico Financiero, así como del Programa de Ejecución. Es decir, si estas infraestructuras se corresponden con las propias del PEI (las que afectan sólo a la Comunidad de Madrid) o las del proyecto en su conjunto (las que afectan también a otras Comunidades Autónomas).

Asimismo, se observa que en el Estudio Económico Financiero no se han cuantificado explícitamente las cargas correspondientes al desmantelamiento de todas las instalaciones y a la restitución de todos los terrenos. Si bien, estas tareas sí se describen con detalle en el apartado 1.9 de la *Memoria de Ejecución*, únicamente se alude al cálculo del desmantelamiento de dos subestaciones, resultando necesario que se estimen las tareas de desmantelamiento de todas las infraestructuras y de restitución de todos los suelos que forman parte del ámbito del PEI.

Todo ello, de modo que sea posible valorar la rentabilidad y viabilidad económico-financiera del PEI en su conjunto, entendida ésta como el equilibrio positivo entre beneficios y cargas, tal y como exige para los planes especiales, el artículo 77.2.g) del RD 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, de aplicación supletoria en la Comunidad de Madrid.

En el apartado 2.1. Plazos de Ejecución de la Memoria de Ejecución se ha incluido una aclaración de las infraestructuras que están incluidas en el Programa de Ejecución, que se corresponde con las infraestructuras incluidas en el PEI, aunque se hace constar que los plazos de las plantas Envatios XXII Fase II y Los Pradillos son plazos para las plantas completas.

En el apartado 2.2 Valoración de las Obras de la Memoria de Ejecución se ha indicado que sólo se valoran las infraestructuras incluidas en el PEI, es decir, aquellas ubicadas en la Comunidad de Madrid y se ha añadido el coste de desmantelamiento de las instalaciones y restitución de los terrenos por lo que se actualizan los totales en el apartado 2.3,

En el apartado 2.4 se ha incluido la aclaración de que el Estudio Económico Financiero, incluye la totalidad de las instalaciones incluidas en el Pfo-549 AC, ya que los beneficios generados están asociados a la producción energética de las plantas fotovoltaicas completas habiéndose incluido el coste de desmantelamiento.

En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en los apartados 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4. de la Memoria de Ejecución del Bloque III.

### **1.2.3.Observaciones al respecto del capítulo 4.1 Adecuación del PEI al Planeamiento Urbanístico.**

#### **1.2.3.1. Aranjuez.**

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 11)** En relación al PORN del Parque Regional, este fue aprobado tras el PGOU 96 Aranjuez, mediante Decreto 27/1999. En el apartado 1.6.1 de la *Memoria de Información* presentada, se señala que *"según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, [...] artículo 12.2.2 apartado o), se especifica la prohibición de tendidos aéreos, sin previa autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional. El trazado propuesto que recorre este tipo de suelo es de forma subterránea; buscando minimizar el impacto en el contexto, medioambiente y el ecosistema del lugar"*.

Por lo tanto, se considera necesario el pronunciamiento favorable del órgano competente en Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid.

La infraestructura incluida en este Plan Especial que interfiere con SNUEP I.2.1.B es una línea soterrada, 1LSAT, por lo que el uso es compatible con este tipo de suelo.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid emita al trámite del PEI, se indica que los proyectos de las infraestructuras incluidas en el PEI cumplen estrictamente con lo indicado en los informes emitido por dicha administración para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental y las Autorizaciones Administrativas de Construcción resueltas por la Administración General del Estado, competente según la ley del Sector Eléctrico.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**12)** En relación con el carácter de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, los apartados 1.6 de la *Memoria de Información* y 4.4.2 de la *Memoria de Ejecución* justifican que el carácter estatal de las infraestructuras *"se evidencia en el hecho de que la energía generada vierte directamente a la red eléctrica española, formando parte, por tanto, del sistema de generación y transporte de energía eléctrica estatal"*.

En relación con la perturbación de los hábitats de la avifauna, el apartado 1.6.1 de la *Memoria de Información* presentada, indica que, al ser la infraestructura soterrada en este suelo, no se produce perturbación alguna. A este respecto, se considera necesario el pronunciamiento favorable del órgano competente en Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid.

En el punto 1 del apartado 1.6.1. de la Memoria de Información, en el que se analiza este tipo de suelo, se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información, y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución, se encuentra una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita el PEI, pues se tratan de instalaciones de generación, que pertenecen al sistema estatal de generación y transporte de energía, que tienen que ser autorizadas a nivel Administración General del Estado, y que conforme a la ley del sector eléctrico, tienen declaración de utilidad pública y tienen la consideración de sistemas generales, pues la evacuación de energía se realiza en instalaciones de la red transporte.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**13)** En relación con el carácter de infraestructura o servicio público estatal, autonómico o local del PEI, cabe remitirse a la anterior observación **12)**.

En relación con el carácter inevitable de la infraestructura en esta categoría, con la merma de la superficie arbolada y con la oportuna revegetación compensatoria, no se ha encontrado justificación alguna en el correspondiente apartado de la *Memoria de Información*, resultando necesario, puesto que parte de la línea de evacuación se proyecta de manera aérea. No obstante, el documento incluye dentro del *Estudio Ambiental Estratégico*, un estudio de alternativas, así como medidas ambientales compensatorias, cuya valoración corresponde al oportuno organismo de la Comunidad de Madrid.

En el punto 2 del apartado 1.6.1. de la Memoria de Información, en el que se analiza este tipo de suelo, se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

Se ha justificado la inevitabilidad de afección al SNUEP III.3. debido a la continuidad de la infraestructura, que ha sido evaluada ambientalmente de forma favorable por la administración competente que de entre las alternativas propuestas ha aceptado la solución propuesta como la de menor afección a la vegetación, habiendo sido validado por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid. También se ha incluido referencia a que las medidas ambientales compensatorias que se describen en el punto 9.4 del Bloque II.

Se ha incluido este tipo de suelo dentro de las condiciones específicas para los SNUEP en el apartado 3.1.I. del Bloque III.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**14)** En relación con el PORN del Parque Regional, cabe remitirse a la anterior observación **11)**.

La infraestructura incluidas en este Plan Especial que interfieren con SNUEP I.2.2.D es la línea soterrada 3LSAT por lo que el uso es compatible con este tipo de suelo.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

### 1.2.3.2. Colmenar de Oreja.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**15)** No es posible analizar ni valorar el cumplimiento del planeamiento urbanístico vigente en estos suelos, ya que las NNSS 85 Colmenar de Oreja no los incluyen dentro de su ámbito. Asimismo, tampoco consta en esta DG Urbanismo ningún documento municipal en el que se indique el régimen urbanístico aplicable.

Se trata, por tanto, de unos suelos sin régimen urbanístico alguno. Por lo que, conforme al artículo 30.2 de la LSCM, cualquier acto urbanístico, exista o no planeamiento, debe cumplir, entre otras, las siguientes reglas:

*"c) No producir afecciones, perturbaciones o emisiones ilegítimas en otros inmuebles.*

*d) Adaptarse al ambiente en que se sitúen o emplacen y armonizar con los bienes declarados de interés cultural y los inmuebles sujetos a algún régimen de protección arquitectónica que se encuentren en su entorno.*

*e) No romper la armonía del paisaje urbano y rural tradicional, ni perturbar, ni desfigurar su contemplación desde los caminos, las carreteras y cualesquiera otras vías".*

En función de todo ello, cabe indicar que no corresponde a esta Área de Planeamiento 4 la valoración del impacto del PEI en las materias indicadas (medioambiental, patrimonio cultural, patrimonio arquitectónico, paisaje), por lo que se considera necesario el pronunciamiento de los organismos competentes, tanto autonómicos como, en su caso, municipales (Colmenar de Oreja).

Se ha añadido el punto 1 en el apartado 1.6.2 para el suelo sin régimen urbanístico, y se justifica el cumplimiento del artículo 30.2 de la ley del suelo de la Comunidad de Madrid. También se ha añadido este punto en el Apartado 3.1.II. de la Memoria de Ejecución.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**16)** En relación con la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, el apartado 1.6 de la *Memoria de Información* del PEI señala que *"estas infraestructuras están llamadas a ubicarse preferentemente en suelo clasificado como no urbanizable en razón de sus características propias, en contraposición con los suelos urbanos o urbanizables sectorizados y en general con cualquier núcleo de población, además de atender al criterio general de priorizar el uso eficiente y racional que hay que otorgarle al suelo clasificado como urbano y urbanizable sectorizado"*.

En relación con la condición de evitar al máximo los efectos medioambientales negativos, el PEI justifica en el 1.6.2. de la *Memoria de Información* que *"dentro del procedimiento de autorización el proyecto de la infraestructura ya iniciado [...] cuenta con la Declaración de Impacto Ambiental, donde se ha seleccionado la alternativa que menos incidencias produce sobre los distintos elementos del medio considerados"*. A este respecto, se considera necesario el pronunciamiento favorable del órgano competente en materia medioambiental.

Por otro lado, en cuanto a garantizar la restitución y mejora del suelo, el PEI alude, aunque no en el oportuno apartado de la *Memoria de Información*, a las necesarias medidas de desmantelamiento y posterior restitución paisajística en el apartado 4.7.4 de la *Memoria de Ejecución*, descritas más detalladamente en el *Bloque II de Documentación Ambiental*. La valoración de dichas medidas, corresponde igualmente al órgano medioambiental.

En el apartado 1.6 de la Memoria de Información está incluida la justificación de que las instalaciones de generación, sus líneas de evacuación tienen reconocida la utilidad pública y por su propia naturaleza se consideran incompatibles con el suelo urbano, por lo que se requiere su localización en medio rural.

En el mismo apartado 1.6 también se han incluido argumentos para demostrar la compatibilidad de estas infraestructuras con el medio rural, justificando que no se le afecta negativamente.

En el punto 2 del apartado 1.6.2. se ha incluido referencia a que las medidas de restitución paisajística están recogidas en el apartado 6.1.4 de la Memoria de Ejecución (antes 5.2.4.) y en el apartado 9.3.1 del Bloque II de Documentación Ambiental, y que estas medidas ya han sido valoradas y aprobadas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid en el procedimiento de obtención de la Autorización Administrativa de Construcción con fecha 07/08/2024.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

### **1.2.3.3. Chinchón.**

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 17)** Con relación a la necesidad de su compatibilidad con el medio rural, procede remitirse a lo indicado en la anterior observación **16)**. Si bien, cabe precisar que la compatibilidad de la LAAT con el medio rural no debería venir justificada únicamente por la necesidad de su trazado, sino también por no afectar negativamente al medio rural, por su compatibilidad con él.

En el punto 1 del apartado 1.6.3. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 18)** El tramo aéreo 2LAAT y el tramo soterrado 3LSAT que discurren por el SNUC calificado como Residencial Agropecuario por el PONP incumplen sus artículos normativos 2.5 y 5.3. Por lo tanto, resulta necesario que estos tramos discurren en su totalidad por suelo calificado como viario y de manera soterrada.

Se han modificado el proyecto y el ámbito para afectar sólo a suelo calificado como viario y zona verde dentro del PONP Los Cohonares I y III.

En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en el punto 2 del apartado 1.6.3. de la Memoria de Información y en todos los planos de Chinchón, así como en el apartado 3.1.III de la Memoria de Ejecución.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 19) En relación con que el uso de infraestructura eléctrica no se encuentre expresamente permitido, el apartado 1.6.3.4 de la *Memoria de Información* observa que "El art. 29 de la LSCM, en su punto 2º, en esta clase de suelo" señala que "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".

Y en el apartado de conclusiones se argumenta:

*"[...] estos proyectos son equiparables urbanísticamente a las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómico o locales, estarían permitidas conforme establece el artículo 29.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, dado que la normativa municipal no prohíbe expresamente la implantación de esta infraestructura.*

*No obstante, y dentro del procedimiento de autorización el proyecto de la infraestructura ya iniciado, se ha solicitado la correspondiente Declaración de Interés Público.*

*Por otro lado, cuenta con la Declaración de Impacto Ambiental, donde se ha seleccionado la alternativa que menos incidencias produce sobre los distintos elementos del medio considerados."*

Al respecto, cabe valorar en primer lugar que, conforme al artículo 50.3 de la LSCM, la figura de un Plan Especial debe "justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general", siendo el régimen de usos del suelo no urbanizable de protección, una determinación estructurante según su artículo 35.2.d).

En segundo lugar, las NNSS 85 Chinchón regulan en su artículo 10.4.B) como condición genérica para todos los Suelos No Urbanizables Protegidos, que su régimen será "el general previsto para el Suelo No Urbanizable Común", permitiendo este, según el artículo 10.4.A)1, las instalaciones de utilidad pública o interés social. No obstante, dicho artículo 10.4.B) continúa observando que dicho régimen general para todo el Suelo No Urbanizable Común es de aplicación "en lo que no contradiga a la normativa particular", para lo que precisa que "no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger".

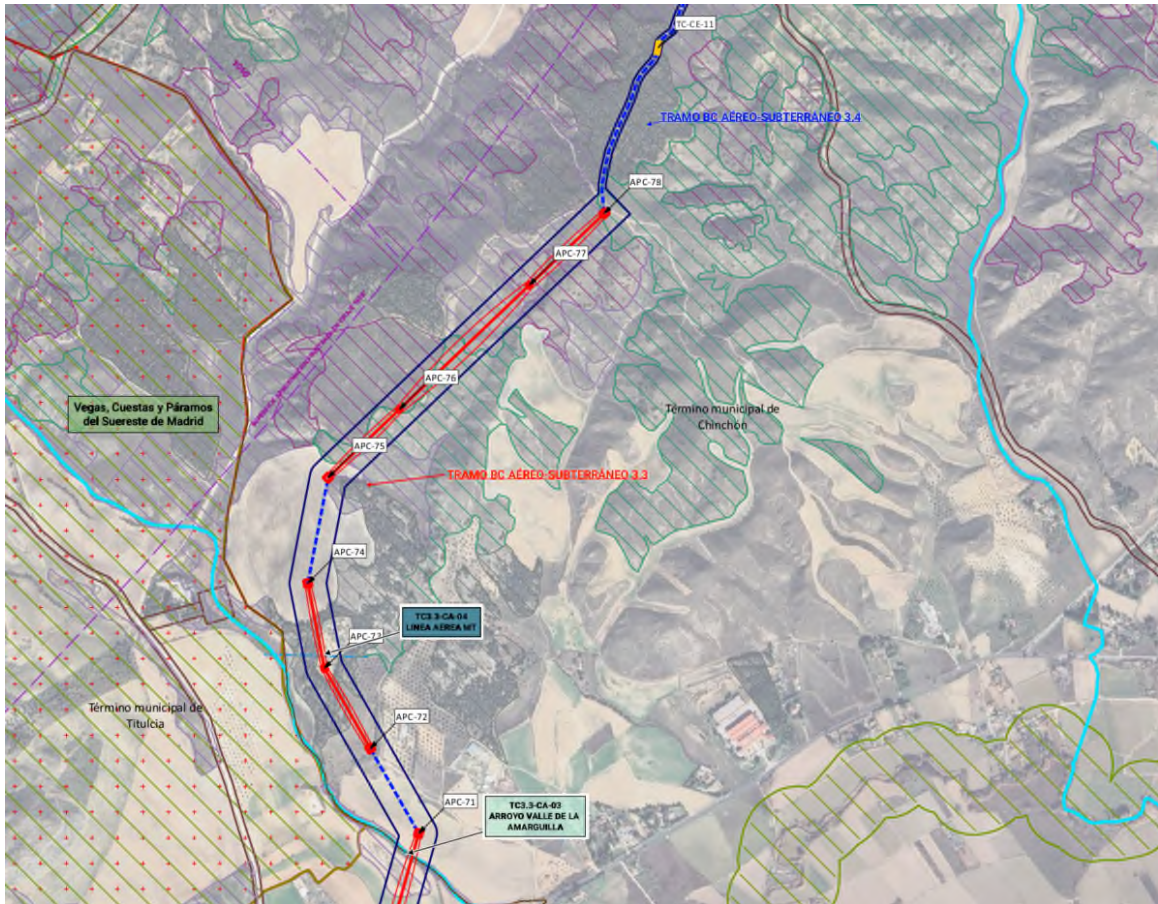
Y, con esta finalidad, culmina regulando que "En cada norma particular se especifican las limitaciones derivadas de la anterior disposición general".

Por lo tanto, la determinación estructurante de fijar como únicos usos permitidos de manera expresa, el agrícola y el forestal de repoblación, y no cualquier otro, no puede sino entenderse como una condición para que el valor a proteger, el de impedir la contaminación por vertidos a cursos de agua, no se vea lesionado, en este caso, por el trazado propuesto para la LAAT. Por lo tanto, se hace necesario justificar esta condición.

Las infraestructuras para las que se tramita el PEI no utilizan agua en su actividad, por lo que no existe riesgo de que contaminen por vertidos a los cursos de agua, por lo que no existe riesgo de que lesionen el valor protegido.

Particularizando en la afección a este tipo de suelo, la afección se producía por el tramo de línea eléctrica de evacuación entre los apoyos APC71 y APC75.

Se modifica el proyecto soterrando los tramos APC71-APC72 y APC74-APC75 que discurren por parcelas de uso agrario, evitando la afección a terrenos con pendientes elevadas y con uso forestal de repoblación. Esto conlleva la modificación de los planos de proyecto en el término municipal.



En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en el punto 4 del apartado 1.6.3. de la Memoria de Información y todos los planos de Chinchón así como en el apartado 3.1.III de la Memoria de Ejecución.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 20)** En relación con que el uso de infraestructura eléctrica no se encuentre expresamente permitido, cabe remitirse a lo expuesto en la anterior observación 19). Si bien, el valor a proteger ahora es el de la alta productividad agrícola, resultando necesario justificar que no queda afectado negativamente. Más aún en este caso, al tratarse de un tramo aéreo.

Particularizando en la afección a este tipo de suelo, la afección se producía por el tramo de línea eléctrica de evacuación entre los apoyos APC65 y APC70.

Se ha incluido justificación de la solución soterrada teniendo en cuenta que no afecta negativamente a la alta productividad agrícola que se pretende defender, señalando que la solución se ajusta lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental con fecha 21 de marzo de 2023, en concreto en el condicionante 5 del apartado Vegetación, Flora e HIC hace referencia a que los tendidos eléctricos subterráneos deben discurrir por caminos ya existentes y por zonas agrícolas.

En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en el punto 5 del apartado 1.6.3. de la Memoria de Información, todos los planos del municipio y en el apartado 3.1.III de la Memoria de Ejecución.

Este cambio conlleva la eliminación de los apoyos del APC65 al APC69 y el soterramiento en Titulcia en los puntos 2 y 3 del apartado.1.6.4 del Bloque I y 3.1.IV del Bloque III al soterrarse en SNUC por lo que el cambio no afecta a los usos.

#### 1.2.3.4. Titulcia.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 21)** Se considera necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de Parques Regionales (Parque Regional en torno a los Ejes de los Cursos Bajos de los ríos Manzanares y Jarama).

La infraestructura incluida en este Plan Especial que interfiere con SNUEP es una línea soterrada 3LSAT por lo que cumple estrictamente con lo indicado en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 22)** Se considera necesario el pronunciamiento favorable del organismo competente en materia de carreteras de la Comunidad de Madrid.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

#### 1.2.3.5. Morata de Tajuña.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 23)** En cuanto a la necesidad de establecerse fuera de las áreas urbanas, el apartado 1.7.5.5 de la *Memoria de Ejecución* observa que *"la infraestructura de evacuación, transporte y vertido de la energía fotovoltaica objeto del presente PEI, forman parte indisociada de esta infraestructura fotovoltaica, y, por tanto, no pueden implantarse en medio urbano"*.

En el punto 1 del apartado 1.6.5. se ha incluido justificación de que las infraestructuras tramitadas en el PEI tienen que implantarse fuera de las áreas urbanas.

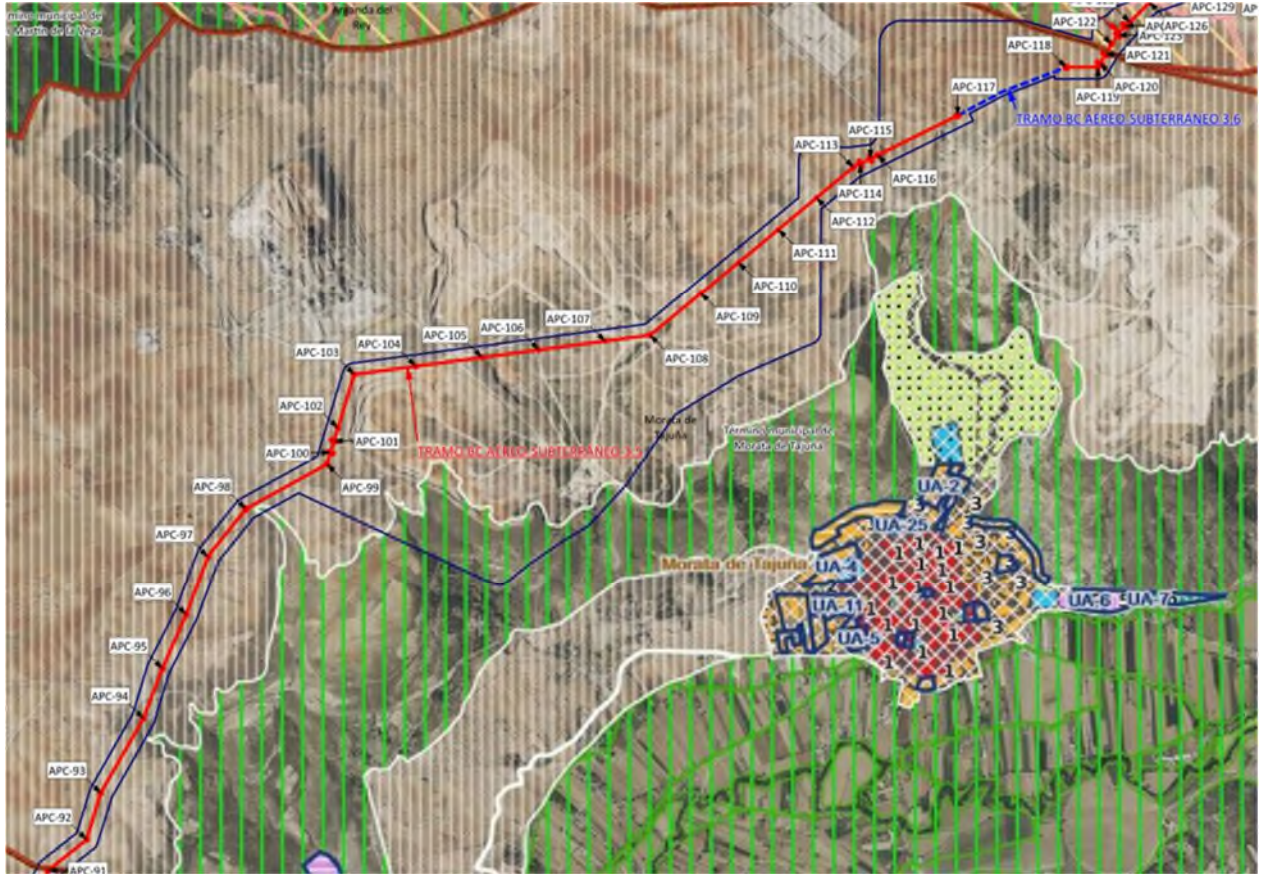
Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

- 24)** En los apartados 1.6.5.2 de la *Memoria de Información* y 3.1.V de la *Memoria de Ejecución* del PEI, se alude únicamente a la zona de ensanche de la afección de la línea aérea en el entorno de los apoyos APC 98 al APC 104, no se indica la afección en el entorno del APC 93 y del APC 97, considerándose necesario.

Tras analizar la observación, se corrige el punto 2 del apartado 1.6.5. de la Memoria de Información para incluir la afección puntual en el entorno de los apoyos APC 93 y APC 97 y

en el apartado 3.1.V de la Memoria de Ejecución del PEI concretando el ámbito que afecta al Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística.

También se han incluido referencias a las medidas preventivas y correctoras encaminadas a la protección paisajística que han sido aprobadas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la CAM.



*Superposición línea con visor de la Comunidad de Madrid*

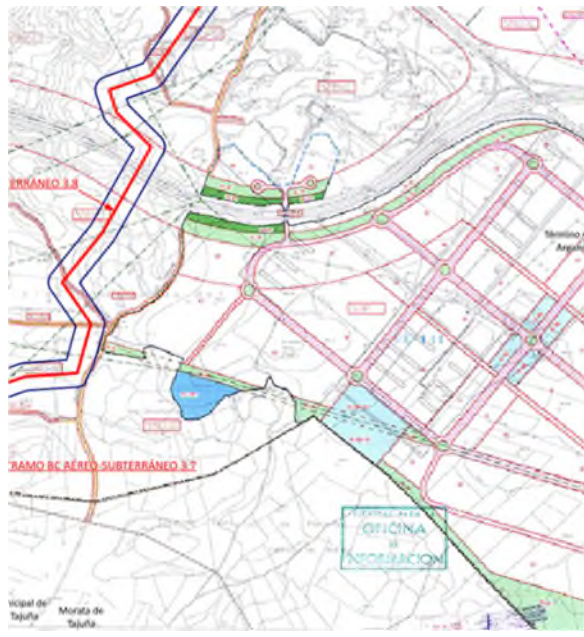
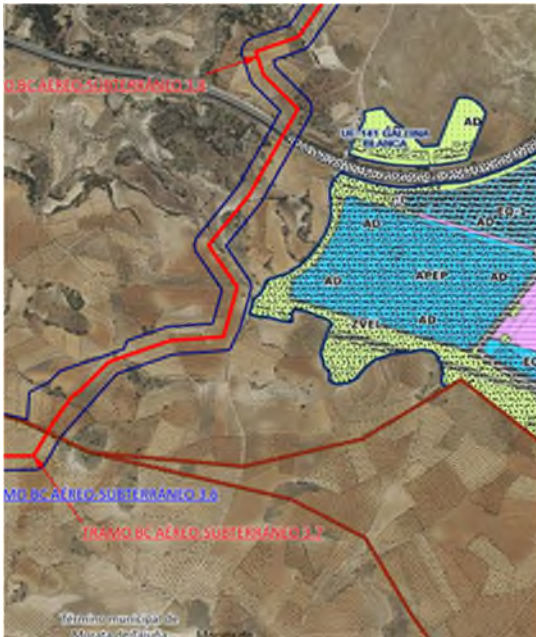
#### 1.2.3.6. Arganda del Rey.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**25)** En la *Memoria de Información*, la *Memoria de Ejecución* y los *Planos de Información* del PEI, no se hace referencia a la afección a esta UE-141, por lo que tampoco se ha encontrado análisis ni valoración alguna del cumplimiento del planeamiento vigente en este ámbito. En este sentido, el PEI deberá representar con mayor detalle la afección de la línea en la Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres y soterrar el trazado aéreo o evitar la afección del tramo aéreo a este suelo.

Se revisa que el ámbito del PEI no produce afección al sector UE-141 como se muestra en las imágenes a continuación. En ningún caso el ámbito del PEI afecta a la totalidad del ancho del camino, que es el límite exterior del sector UE-141. Se ha incluido un detalle en el Plano I3.6.2a para confirmar la no afección. Por tal motivo no aparece este suelo en las memorias del PEI.

Se adjuntan imágenes de la zona para mejor comprensión de lo recogido en la observación



Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**26)** En relación a las condiciones de protección agropecuaria, no se ha encontrado justificación alguna de su cumplimiento, resultando necesario.

En el punto 1 del apartado 1.6.6. de la Memoria de información, se ha justificado la no afectación de las líneas eléctricas al uso agropecuario (Art 68.2.d). En el caso de líneas aéreas se permite la explotación bajo las líneas al cumplir con las alturas reglamentarias, y en el caso de las líneas soterradas estas discurren por caminos públicos, por lo que no se afecta a las redes de irrigación y drenaje. También se justifica que esta actividad no genera emisiones, vertidos ni residuos que puedan afectar la calidad del suelo o el desarrollo de los cultivos.

Al respecto cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**27)** En relación con las condiciones de protección arbórea, agropecuaria y de masas de agua, no se ha encontrado justificación alguna de su cumplimiento, haciéndose necesario.

En el punto 2 del apartado 1.6.6. se ha incluido la justificación de cumplimiento de las condiciones específicas para suelos con protección agropecuarias y de protección arbórea para los suelos 68.2b y 68.2.c).

También se ha incluido la justificación de cumplimiento de los condicionados para que el uso sea compatible en ese tipo de suelo SNUEP 68.2.e) de cursos fluviales y masas de agua.

También se incluyen estas medidas en el apartado 3.1.VI del Bloque III:

#### 1.2.3.7. Loeches.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**28)** En relación con que el uso de infraestructura eléctrica no venga expresamente permitido, procede valorar que la determinación estructurante de fijar como únicos usos permitidos de manera expresa en esta categoría de SNUEP, el tránsito ganadero y determinadas formas de desplazamiento, y no cualquier otro, no puede sino entenderse como una condición para que el valor a proteger no se vea lesionado, en este caso, por el trazado propuesto para una línea aérea. Condición cuyo cumplimiento se hace necesario justificar.

Independientemente de ello, se considera también necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de vías pecuarias.

En el punto 5 del apartado 1.6.7 de la Memoria de Información se ha justificado que no se lesiona el tránsito ganadero argumentando que la línea aérea cruza puntualmente la vía pecuaria y no se contempla ningún apoyo sobre ella, generando una afección aérea y no la implantación de un uso sobre la vía pecuaria que podrá mantener sin alteración los usos propios de esta ya que no se altera ni su superficie ni su trazado.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que del Área de Vías Pecuarias de la DG Agricultura (VVPP CAM) emita en la fase de consultas del trámite del PEI, se indica que en el trámite para la obtención de la autorización administrativa del proyecto para el que se está tramitando este PEI, VVPP CAM informó de la viabilidad del cruzamiento con la Vereda de Loeches con fecha 21/06/24 informando de la necesidad de obtener la pertinente autorización sectorial. Dicha solicitud se realizó con fecha 14/11/23 y está en fases terminales previas a la resolución

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**29)** En relación con la titularidad pública de las infraestructuras, cabe remitirse a lo expuesto en la anterior observación **12)**, según la cual, los apartados 1.6 de la *Memoria de Información* y 4.4.2 de la *Memoria de Ejecución* justifican que su carácter estatal *"se evidencia en el hecho de que la energía generada vierte directamente a la red eléctrica española, formando parte, por tanto, del sistema de generación y transporte de energía eléctrica estatal"*.

En el punto 2 del apartado 1.6.7.X. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**30)** En relación a la titularidad pública de las infraestructuras, cabe remitirse a lo expuesto en la anterior observación **29)**.

En el punto 4 del apartado 1.6.7.X. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del

carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**31)** En relación a la titularidad pública de las infraestructuras, cabe nuevamente remitirse a lo expuesto en la anterior observación **29)**.

En el punto 3 del apartado 1.6.7.X. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**32)** En relación con las condiciones de carácter paisajístico, en la documentación presentada no se ha encontrado justificación alguna de su cumplimiento, haciéndose necesario. No obstante, el PEI analiza su afección medioambiental en el *Bloque II*, correspondiendo su valoración al oportuno organismo ambiental de la Comunidad de Madrid.

En el punto 1 del apartado 1.6.7. se ha justificado el cumplimiento de las condiciones de carácter paisajístico haciendo referencia al apartado 4.6.8. Cuenca visual del proyecto, punto 2, Línea Aérea de Alta Tensión, del Documento Ambiental (Bloque II del Plan), en el que se analiza la afección ambiental y se considera que este tramo no se encuentra dentro de las zonas de alta visibilidad.

Se han incluido las medidas preventivas, correctoras y compensatorias para evitar la afección al paisaje, además de justificar que la línea aérea no genera una afección adicional representativa al discurrir en paralelo a una línea existente de Red Eléctrica de España y contigua a la carretera R-3 de Madrid.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (DGBGF) emita en la fase de consultas del trámite del PEI, se indica que, en el trámite para la obtención de la autorización administrativa de las infraestructuras incluidas en el PEI, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica, informó de la viabilidad del proyecto a través de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 21/03/23. Asimismo, la DGBGF informó de la viabilidad de las instalaciones con fecha 26/12/23 para el tramo LSMT1 y con fecha 18/07/24 para los tramos 9LSAT y 8LAAT.

#### **1.2.3.8. Velilla de San Antonio.**

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

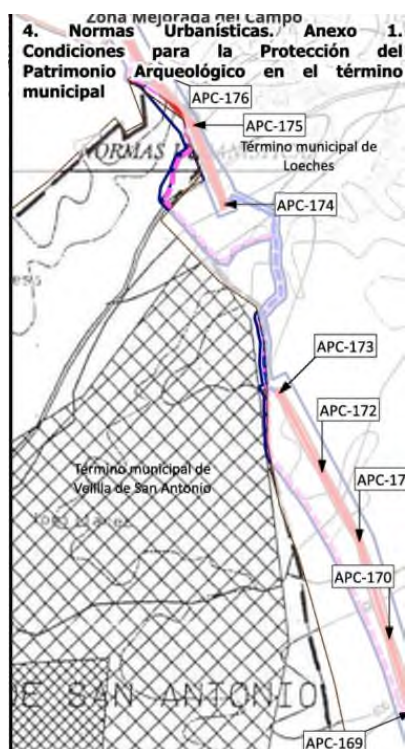
**33)** El documento no observa esta afección, ni justifica lo contrario, resultando necesario.

Independientemente de ello, se hace obligado el pronunciamiento del organismo competente en materia de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Se ha incluido un detalle en el plano I.3.8. en el que se evidencia que la línea 9LSAT no afecta a la Zona de Protección Arqueológica B por lo que este tipo de suelo no aparece en el documento PEI.

Por tanto, no se considera necesario incluir referencia expresa a la necesidad de pronunciamiento del organismo competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid al no afectarse ese tipo de suelo.

Adjuntamos imágenes en las que se observa que la línea eléctrica no afecta esta zona de protección arqueológica B.



Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**34)** Resulta necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que del Área de Vías Pecuarias de la DG Agricultura emita en la fase de consultas del trámite del PEI, se indica que en el trámite para la obtención de la autorización administrativa de las infraestructuras incluidas en el PEI, el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid informó de la viabilidad del cruzamiento con la Vereda de Loeches con fecha 03 de noviembre de 2023 informando de la necesidad

de obtener la pertinente autorización sectorial. Dicha solicitud se realizó con fecha 08 de agosto de 2024, y se encuentra en fases cercanas a la resolución pues ya ha sido sometido a Información Pública y los condicionantes técnicos han sido aprobados.

### 1.2.3.9. Mejorada del Campo.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**35)** En relación con el tramo 11LSAT, no se regulan las líneas de alta tensión en el PONP 88 Mejorada. No obstante, sí se regulan los tendidos de media tensión, indicando que su disposición será subterránea bajo las aceras, viario peatonal o espacios libres. Por ello, entendiendo que esta regulación sería de aplicación a cualquier línea eléctrica, independientemente de su tensión, se hace necesaria una aclaración por la que se justifique que la LSAT se proyecta bajo las aceras, el viario peatonal o los espacios libres.

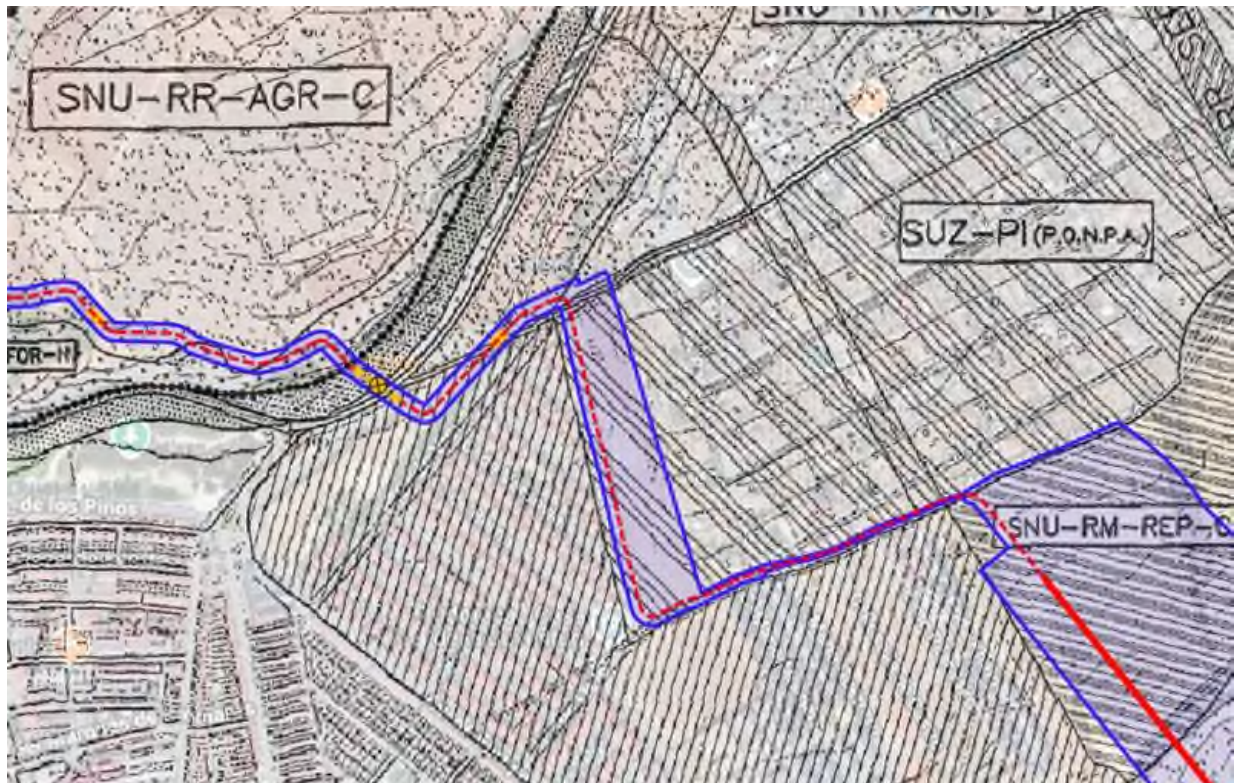
En relación con el régimen urbanístico de estos suelos dentro del PONP, no les es de aplicación el régimen del Suelo Urbano, tal y como se recoge en el apartado 1.6.9.4 de la *Memoria de Información* del PEI, por lo que deberá ser corregido de acuerdo a lo expuesto anteriormente.

Finalmente, en relación con el Plano de Información 1.3.9 del PEI, representa el tramo 11LSAT afectando a una zona con uso residencial. No obstante, podría entenderse como una errata, puesto que, en el Plano de Ordenación correspondiente, no se afecta a la zona residencial. Por lo tanto, se requiere una aclaración de este extremo y la modificación de todos los planos, de forma que todos ellos tengan coherencia entre sí y con los textos de las Memorias.

Del análisis de los dos primeros párrafos se decide corregir el documento PEI presentado en función del PONP 88, al encontrarse aplazada la clasificación de los ámbitos del API-1 y API-2 de Suelo Urbanizable Incorporado del PGOU 97 Mejorada.

En el apartado 4 del punto 1.6.9. se incluye aclaración justificativa de que la LSAT se proyecta bajo las aceras, el viario peatonal o los espacios libres, y al no aplicar se eliminará el tratamiento que se le da de Suelo Urbano.

En relación con lo indicado en el tercer párrafo. Se ha decidido modificar el ámbito para el trazado de la línea eléctrica de evacuación como se ve en el plano 1.3.9. de los Planos de Información. Ahora discurre por una parcela de suelo no urbanizable, de uso agrario colindante que se encuentra libre de toda edificación.



*Detalle de la modificación del trazado y la reducción del buffer en el tramo subterráneo*

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**36)** No se encuentra mención de la afección del PEI a este suelo dentro del documento presentado y, en consecuencia, justificación del cumplimiento de su régimen urbanístico, haciéndose todo ello necesario.

Se corrige la documentación presentada. Se ha incluido el punto 4 del apartado 1.6.9. para la afección del PEI al suelo SG3. Sistema General 3 – Espacio Libre Público y la justificación del cumplimiento de su régimen urbanístico, ya que la línea eléctrica soterrada es compatible con las determinaciones del planeamiento de desarrollo al afectar solo a zonas verdes.



Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**37)** No se encuentra mención de la afección del PEI a este suelo dentro del documento presentado y, por lo tanto, no se analiza el cumplimiento de su régimen urbanístico, resultando necesario.

Asimismo, el ámbito del tramo 10LAAT parece afectar a este SG Viario, en el que sólo se permiten las líneas soterradas. Por lo tanto, se hace necesario una aclaración al respecto.

Se corrige la documentación presentada. En el punto 4 del 1.6.9. se ha incluido la afección del PEI al suelo SG AV/1 Sistema General Viario dentro del SUZ S6 Suelo Urbanizable Sector 6, y la justificación del cumplimiento de su régimen urbanístico al tratarse del ámbito de un tramo de línea subterránea compatible conforme al artículo 3.4 de las NNUU del PP S-06 04 Mejorada.

Se ha revisado el ámbito del tramo 10LAAT, en la cercanía del apoyo APN-03 ubicado fuera del sector 6, para no afectar a este suelo SG Viario.

El tramo de línea que discurre por el SG Viario del Sector 6 es subterráneo hasta el apoyo APN-03, ya fuera del sector. Tanto la línea como el buffer discurren íntegramente a lo largo de aproximadamente 350 m bajo el SG AV/1, ante la imposibilidad de poder discuirir fuera del viario ya que la zona norte están las viviendas incluidas en el AP1 aplazado, y en la zona

sur, están las viviendas del S-06. No obstante, al tratarse de una línea subterránea su uso si está permitido en este tipo de suelos.



Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**38)** En todo este SNU Común Clave 90, puede entenderse que se permiten como usos compatibles las infraestructuras de titularidad pública, para lo que cabe nuevamente remitirse a lo expuesto en la anterior observación 12).

En relación con que dichas infraestructuras deban encuadrarse bajo el concepto de "instalaciones cerradas", puede entenderse que, para el presente expediente, se está refiriendo a la instalación de un conjunto de elementos en suelos con un uso no coincidente con el destino del suelo (en este caso, cultivo exclusivo).

En el punto 3 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resoluciones de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I y Fase II de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, y mediante resolución de 8 de septiembre de 2025 al proyecto fotovoltaico Envatios XXIV- Fase III de 70 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación. Estas resoluciones demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo.

El uso es compatible conforme al artículo 4.570 que permite el establecimiento de infraestructuras públicas estatales, autonómicas o locales, entendiendo que se encuadran

bajo el concepto de “instalaciones cerradas”, es decir, instalación o conjunto de elementos instalados en el terreno con un uso exclusivo, que están localizadas en zonas calificadas con un uso, que no tiene que ser coincidente con el uso al que se destina la instalación.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**39)** En relación a la compatibilidad del uso de infraestructuras de titularidad pública en estos suelos, se entiende que ésta debe quedar supeditada a la preservación al máximo del uso estructurante al que se destinan los suelos, que es el aprovechamiento agrícola y pecuario. Por ello, se hace necesario que el documento incluya una justificación al respecto, especialmente, en aquellos suelos en los que se prevé implantar los paneles fotovoltaicos.

En el punto 3 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resoluciones de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I y Fase II de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, y mediante resolución de 8 de septiembre de 2025 al proyecto fotovoltaico Envatios XXIV- Fase III de 70 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación. Estas resoluciones demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo.

En el punto 3 del apartado 1.6.9. del documento PEI se ha incluido justificación de preservación del uso estructurante al que se destinan los suelos, al mantener el uso agrícola y pecuario a futuro al minimizar la incidencia sobre estos suelos, al mantener la capa fértil y minimizar la erosión, no afectar a la red de irrigación y drenaje, y evitar el uso de químicos lo que favorece la regeneración del suelo.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**40)** En relación con la compatibilidad del uso de infraestructuras de titularidad pública en estos suelos, cabe remitirse a la anterior observación **39)**.

Además, al tratarse de reservas de suelo para futuros infraestructuras viarias de carácter metropolitano, se hace necesario el pronunciamiento al respecto del organismo competente en materia de carreteras de la Comunidad de Madrid.

En el punto 6 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

Conforme al artículo 4.562 el uso es agrícola y pecuario hasta que se adquieran por expropiación para implantar, o queden afectadas por servidumbres de cualquier otra

infraestructura lineal, por lo que se entiende como compatible por el carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita el PEI.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**41)** En relación con la compatibilidad del uso de infraestructuras de titularidad pública en estos suelos, cabe remitirse a la anterior observación **39)**.

Además, al tratarse de reservas de suelo para futuras viviendas sociales municipales, se hace necesario el pronunciamiento al respecto del organismo competente del Ayuntamiento de Mejorada del Campo.

En el punto 5 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

En el apartado 1.6. de la Memoria de Información se ha incluido una justificación de que las infraestructuras para las que se tramita el PEI preservan el uso estructurante al que se destinan los suelos, al mantener a futuro el uso agrícola y pecuario al minimizar la incidencia sobre estos suelos, manteniendo la capa fértil y minimizando la erosión, además de no afectar a la red de irrigación y drenaje y favorecer la regeneración del suelo al evitar el uso de químicos. (39).

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**42)** En todo este SNU Común Clave 91 (T), puede entenderse que se permiten como usos compatibles las infraestructuras de titularidad pública, para lo que cabe nuevamente remitirse a lo expuesto en la anterior observación **12)**.

No obstante, en relación con la compatibilidad del uso de infraestructuras de titularidad pública en estos suelos, se entiende que ésta debe quedar supeditada a la preservación al máximo del uso estructurante al que se destinan los suelos, que es el racional aprovechamiento de la riqueza rústica del término. Por ello, se hace necesario que el documento incluya una justificación al respecto, especialmente, en aquellos suelos en los que se prevé implantar los paneles fotovoltaicos.

Con relación a que dichas infraestructuras deban encuadrarse bajo el concepto de "instalaciones cerradas", puede nuevamente entenderse para el presente expediente, que se está refiriendo a la instalación de un conjunto de elementos en terrenos con un uso no coincidente con el destino del suelo (en este caso, secano productivo, agropecuario e instalaciones complementarias agropecuarias).

En el punto 2 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del

carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resoluciones de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I y Fase II de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, y mediante resolución de 8 de septiembre de 2025 al proyecto fotovoltaico Envatios XXIV- Fase III de 70 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación. Estas resoluciones demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo.

En el apartado 1.6. de la Memoria de Información se ha incluido una justificación de que las infraestructuras para las que se tramita el PEI preservan el uso estructurante al que se destinan los suelos, al mantener a futuro el uso agrícola y pecuario al minimizar la incidencia sobre estos suelos, manteniendo la capa fértil y minimizando la erosión, además de no afectar a la red de irrigación y drenaje y favorecer la regeneración del suelo al evitar el uso de químicos. (39)

El uso es compatible conforme al artículo 4.570 que permite el establecimiento de infraestructuras públicas estatales, autonómicas o locales, entendiéndose que se encuadran bajo el concepto de “instalaciones cerradas”, es decir, instalación o conjunto de elementos instalados en el terreno con un uso exclusivo, que están localizadas en zonas calificadas con un uso, que no tiene que ser coincidente con el uso al que se destina la instalación.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**43)** No se ha observado en el PEI que se analice el cumplimiento de los valores a proteger en estos suelos (en este caso, en materia de vías pecuarias), resultando necesario. En cualquier caso, se hace preciso el pronunciamiento del organismo competente en materia de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En el punto 7 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información se ha justificado que no se lesiona el tránsito ganadero argumentando que la línea aérea cruza puntualmente la vía pecuaria sin ubicar ningún apoyo sobre ella, por lo que se pueden mantener sin alteración los usos propios de esta vía, pues no se alteran ni superficie ni trazado.

Por otro lado, conforme a la ley 3/1995 de 3 de marzo de vías pecuarias el promotor ha solicitado la autorización sectorial que establece la ley, estando a la espera de recibir la resolución definitiva.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**44)** No se ha observado que el PEI analice el cumplimiento de los valores forestales a proteger en este suelo, resultando necesario. En cualquier caso, es preciso el pronunciamiento del organismo competente en materia forestal de la Comunidad de Madrid.

En el punto 8 del apartado 1.6.9. se ha justificado la afección mediante la continuidad de la línea que obliga a realizar el cruzamiento, y se ha incluido referencia al Bloque II en el que se justifica el cumplimiento de las condiciones ambientales conforme al condicionado de la declaración ambiental favorable de los proyectos y se enumeran las medidas correctoras y compensatorias.

Las medidas compensatorias por afección a las zonas forestales detectadas ya han sido aprobadas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid durante la tramitación del procedimiento sustantivo que cuenta con la Declaración de Impacto Ambiental favorable.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**45) No se ha observado que el PEI analice el cumplimiento de los valores a proteger en estos suelos (en este caso, en materia paisajística), especialmente en aquellos en los que se proyecta implantar los paneles fotovoltaicos, resultando necesario. En cualquier caso, se hace imprescindible el pronunciamiento del organismo competente en materia paisajística del propio Ayuntamiento de Mejorada del Campo.**

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resoluciones de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I y Fase II de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, y mediante resolución de 8 de septiembre de 2025 al proyecto fotovoltaico Envatios XXIV- Fase III de 70 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación. Estas resoluciones demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo.

En el punto 1 del apartado 1.6.9. se ha incluido referencia al Bloque II en el que se justifica el cumplimiento de las condiciones de carácter paisajístico a partir de un diseño integrador con el paisaje. También se incluyen las medidas correctoras para minimizar el impacto visual y sobre masas arboladas.

Las medidas compensatorias por afecciones al territorio, entre ellas en materia paisajística, ya han sido aprobadas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid durante la tramitación del procedimiento sustantivo que cuenta con la Declaración de Impacto Ambiental favorable.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**46)** En este SNU Especial Protección Clave 01 (B), puede entenderse que se permiten como usos compatibles las infraestructuras de titularidad pública, para lo que cabe nuevamente remitirse a lo expuesto en la anterior observación **12)**.

En cualquier caso, se hace necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de parques regionales (Parque Regional en torno a los Cursos Bajos de los ríos Manzanares y Jarama) y de Red Natura 2000 (ZEPA) de la Comunidad de Madrid.

En el punto 9 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**47)** En este SNU Especial Protección Clave 02 (E), puede entenderse que se permiten como usos compatibles las infraestructuras de titularidad pública, para lo que cabe nuevamente remitirse a lo expuesto en la anterior observación **12)**.

En cualquier caso, se hace necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de parques regionales (Parque Regional en torno a los Cursos Bajos de los ríos Manzanares y Jarama) y de Red Natura 2000 (ZEPA) de la Comunidad de Madrid.

En el punto 10 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**48)** No se hace mención expresa a este tipo de suelo en la *Memoria de Información*, debiendo recogerse en el apartado correspondiente su afectación y el cumplimiento de su régimen urbanístico.

En este SNU Especial Protección Clave 03 (F), puede entenderse que se permiten como usos compatibles, las infraestructuras de titularidad pública, para lo que cabe nuevamente remitirse a lo expuesto en la anterior observación **12)**.

En cualquier caso, se hace necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de parques regionales (Parque Regional en torno a los Cursos Bajos de los ríos Manzanares y Jarama) y de Red Natura 2000 (ZEPA) de la Comunidad de Madrid.

Se corrige la documentación presentada. Se ha incluido la afección del PEI al Suelo No Urbanizable Especial Protección – Clave 03(F) SNU-PR-ECO-F Suelo No Urbanizable

Especial Protección Parque Regional Ecológico – Periferia de Protección, así como la justificación de la compatibilidad del PEI con su régimen urbanístico y el cumplimiento de los valores a proteger para este tipo de suelos.

En el punto 11 del apartado 1.6.9. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

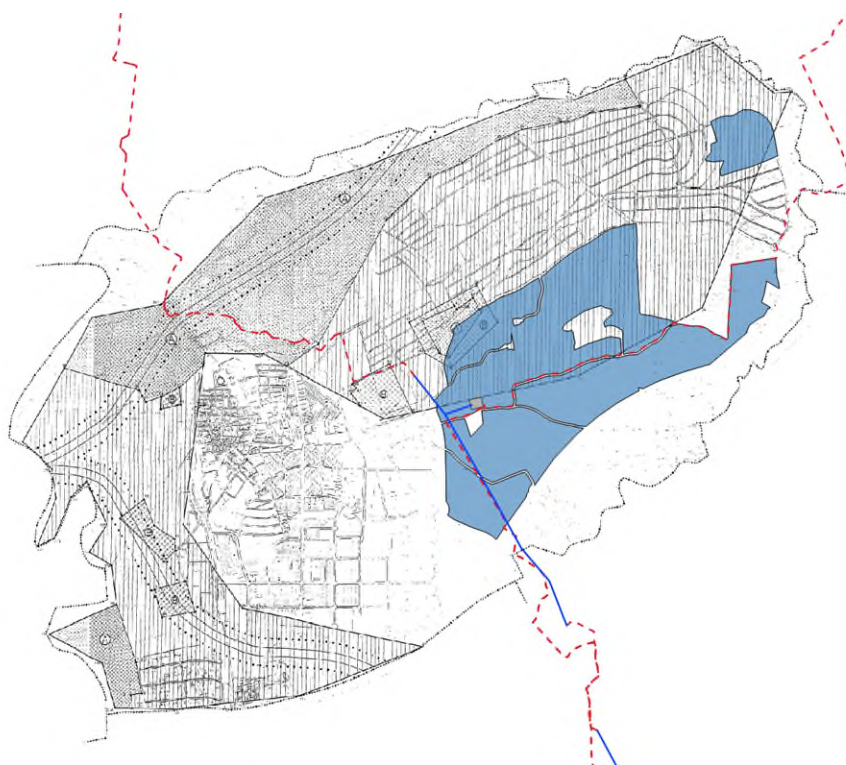
Al respecto de todas estas zonas de protección arqueológica, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**49)** No se hace mención expresa a este tipo de suelo en la *Memoria de Información*, debiendo recogerse en el apartado correspondiente su afectación y el cumplimiento de su régimen urbanístico.

En todas estas zonas A, B y C, se hace necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Se corrige la documentación presentada. Se ha incluido en el punto 12 del 1.6.9. la afectación del PEI al Suelo de Protección Arqueológica y la justificación de la compatibilidad del PEI por el cumplimiento de su régimen urbanístico y el cumplimiento de los valores a proteger para este tipo de suelos.

Para mejor comprensión de la información, se incluye imagen de las zonas de protección arqueológica, que se han incluido en los planos de encuadre de planeamiento de Mejorada del Campo.



La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

#### 1.2.3.10. Valdilecha.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**50)** En relación con el carácter de infraestructura o servicio público estatal, autonómico o local del PEI, cabe remitirse a la anterior observación 12).

Con respecto a la necesidad de su localización en el medio rural, cabe remitirse a la anterior observación 16).

En el punto 1 del apartado 1.6.10. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

En el punto 1 del apartado 1.6.10. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**51)** En relación con la necesidad de su localización en el medio rural, cabe remitirse a la anterior observación 16).

En cuanto a las condiciones de protección agrícola, la no afección al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes, a la calidad del suelo y a la alteración de su red de irrigación, del sistema de drenaje y del banqueo para su óptima explotación, no se encuentra justificación específica alguna en el correspondiente apartado de la *Memoria de Información* del PEI, haciéndose necesario.

En el punto 2 del apartado 1.6.10. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

En el punto 2 del apartado 1.6.10. de la Memoria de Información se ha incluido la justificación de que las infraestructuras para las que se tramita el PEI no afectan al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes. Además, al no realizar movimientos de tierra significativos y no utilizar químicos durante la operación, se justifica que las actividades que se van a desarrollar no suponen disminución de la calidad del suelo, ni se realizan actuaciones que alteren la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la explotación de recursos agrícolas. En el mismo sentido se han definido las líneas eléctricas que discurren soterradas y en lo posible por caminos existentes. Además, se cumple la normativa urbanística a la hora de establecer el retranqueo y los vallados.

#### 1.2.3.11. Campo Real.

**52)** En relación con la necesidad de su localización en el medio rural, cabe remitirse a la anterior observación 16).

Si bien, cabe señalar que el apartado 1.6.11 de la *Memoria de Información* apunta como planeamiento general a las NNSS 99 Campo Real, sin considerar el aplazamiento de estos suelos, por lo que no se analiza el cumplimiento de las NNSS 91 Campo Real, que es el planeamiento general vigente para todo el Suelo No Urbanizable.

En el punto 4 del apartado 1.6.11. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

Al respecto de este término municipal se ha modificado el documento PEI. Se han adecuado los apartados de las Memorias correspondiente y el plano I.3.11. para recoger el planeamiento vigente.

#### **1.2.3.12. Torres de la Alameda.**

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**53)** En relación a la necesidad de su implantación en el medio rural, cabe remitirse a la anterior observación 16).

En el punto 1 del apartado 1.6.12. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**54)** En relación con la imposibilidad de ubicación en SNU Común y de la no obstrucción de vistas, no se ha encontrado justificación al respecto en el correspondiente apartado de la *Memoria de Información*, haciéndose necesario. Más aún, teniendo en cuenta que la afección a este suelo es de muy poca entidad y que se encuentra rodeado de SNU Común.

Para dar cumplimiento a esta consideración se ha reducido el vallado y por tanto el ámbito, para así evitar la afección a SNUEP IN. Por lo tanto, no aparece este suelo en el 3.1.XII pero se ha incluido en el 1.3.2.5. descripción de que se realiza el acceso a las infraestructuras por Villalbilla, todo en el Bloque III.

Esta modificación suponer modificar todos los planos de Torres de la Alameda.

#### **1.2.3.13. San Fernando de Henares.**

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**55)** En relación con la fijación de medidas correctoras ante posibles afecciones o impactos, no se ha encontrado justificación al respecto en el correspondiente apartado de la *Memoria de Información*, resultando necesario. No obstante, el PEI analiza su afección medioambiental en el *Bloque II* presentado, correspondiendo su valoración al oportuno organismo ambiental de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el PEI señala que el régimen urbanístico establecido por el PGOU 02 San Fernando en este suelo permanece aplazado, cuando se levantó dicho aplazamiento por medio del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 26/09/2002 (ver apartado relativo al *PLANEAMIENTO URBANÍSTICO* del presente informe).

En la Memoria de Información, en el punto 3 del apartado 1.6.13. en el que se trata este tipo de suelo, se ha justificado referencia a la inclusión de las medidas correctoras ante posibles afecciones o impactos, recogidas en el apartado 9.3 del Bloque II. Documentación Ambiental, dentro del capítulo 9. Medidas previstas para prevenir, corregir y compensar cualquier efecto negativo.

También se ha corregido la referencia al aplazamiento en el punto 3 del apartado 1.6.13. de la Memoria de Información.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**56)** La valoración del cumplimiento de estas condiciones corresponde al órgano competente en materia de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, haciéndose necesario su pronunciamiento.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid emita en la fase de consultas al trámite del PEI, se hace constar que se ha solicitado la autorización de ocupación que requiere la legislación de vías pecuarias vigente, habiéndose cumplido la fase de información pública tras el informe de viabilidad favorable por parte del Área de Vías Pecuarias, encontrándose actualmente a espera de recibir la resolución de autorización definitiva.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**57)** Referente a la inexistencia de un trazado alternativo que no comprometa otros espacios de mayor valor ambiental, así como al resto de condiciones agrícolas (no disminución de la calidad edáfica o superficie cultivable, no alteración del sistema de drenaje), no se ha encontrado justificación al respecto en el oportuno apartado de la *Memoria de Información*, haciéndose necesario. No obstante, el documento incluye dentro del *Estudio Ambiental Estratégico*, un estudio de alternativas, así como medidas ambientales preventivas, correctoras y compensatorias, cuya valoración corresponde al oportuno organismo de la Comunidad de Madrid.

En el punto 1 del apartado 1.6.13. de la Memoria de Información se ha incorporado la justificación expresa relativa a la inexistencia de un trazado alternativo para 11LSAT y LSMT2 que no comprometa espacios de mayor valor ambiental, al discurrir el trazado por los caminos de servicio de las infraestructuras existentes (M45-M-50 y ferrocarril), así como al cumplimiento de las condiciones particulares aplicables a este tipo de suelos (no

disminución de la calidad edáfica, ni de la superficie cultivable, ni alteración del sistema de drenaje).

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**58)** Con respecto a los objetivos de protección paisajística, no se ha encontrado justificación al respecto en el correspondiente apartado de la *Memoria de Información*, haciéndose necesario. No obstante, el documento incluye dentro del *Estudio Ambiental Estratégico* medidas ambientales preventivas, correctoras y compensatorias, cuya valoración corresponde al oportuno organismo de la Comunidad de Madrid.

En el punto 2 del apartado 1.6.13. de la Memoria de Información se ha incorporado justificación expresa de que la instalación de las líneas subterráneas 11LSAT y LSMT2 cumplen los objetivos de protección paisajística aplicables a este tipo de suelos.

Se ha incluido referencia al Bloque II en el que se justifica el cumplimiento de las condiciones de carácter paisajístico a partir de un diseño integrador con el paisaje. También se incluyen las medidas correctoras para minimizar el impacto visual y sobre masas arboladas.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**59)** Se considera necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de Parques Regionales (Parque Regional del Sureste).

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Se modifican todos los planos relacionados con San Fernando de Henares para incluir detalles aclaratorios.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**60)** En relación al régimen urbanístico del SNUP Parque Natural Regional del Sureste, cabe remitirse a la anterior observación **59)**.

En relación al régimen urbanístico del SNUP por Afecciones de Infraestructuras, cabe remitirse a la anterior observación **55)**.

Independientemente de ello, se considera necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de carreteras de la Comunidad de Madrid y del Estado.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**61)** En relación al régimen urbanístico del SNUP Interés Agrícola, cabe remitirse a la anterior observación **57)**.

En cualquier caso, se considera necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de infraestructuras ferroviarias del Estado.

En el punto 7 de apartado 1.6.13. de la Memoria de Información se ha incorporado la justificación expresa relativa a la inexistencia de un trazado alternativo que no comprometa espacios de mayor valor ambiental, pues se corresponde con un cruce soterrado mediante perforación dirigida con la vía ferroviaria, así como al cumplimiento de las condiciones particulares aplicables a este tipo de suelos (no disminución de la calidad edáfica, ni de la superficie cultivable, ni alteración del sistema de drenaje).

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que ADIF emita en la fase de consultas al trámite del PEI, se hace constar que ADIF ha emitido autorización sectorial a este cruce con número de expediente 2025-0309-RC.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**62)** El apartado 1.6.13.8 de la *Memoria de Información* indica que, por este suelo, el trazado del PEI es subterráneo, haciéndose necesario justificar que normativamente, se obligará a que sea bajo la acera de la vía pública afectada, siempre que sea posible.

Se ha incluido. que la línea soterrada discurrirá bajo las aceras siempre que sea posible tanto en el punto 8 del apartado 1.6.13. de la Memoria de Información.

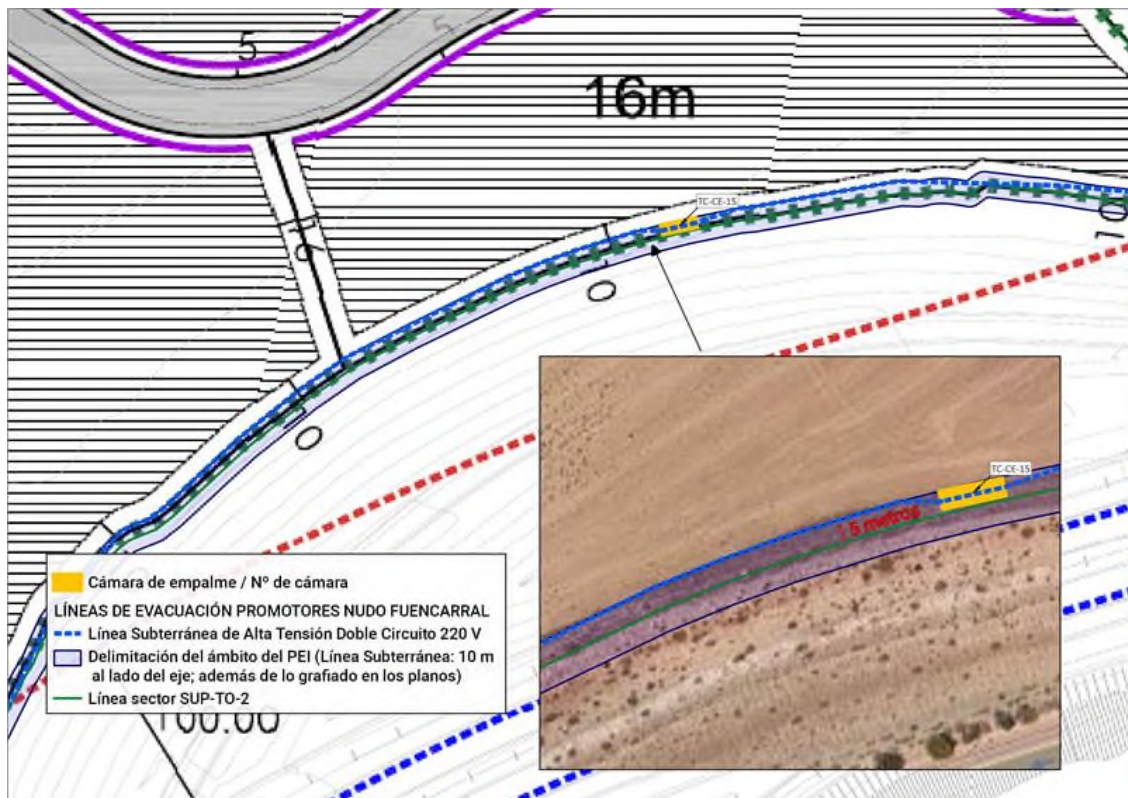
Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**63)** El presente PEI no tiene entre sus objetos el de modificar justificadamente la ordenación pormenorizada vigente, tal y como pudiera considerarse el régimen de usos pormenorizados del Sector 8. Este régimen viene fijado actualmente por el artículo 38 del PP SUP TO.2, estando el uso de infraestructuras prohibido en aplicación de su apartado 7.

Independientemente de lo anterior, la ordenación de un PEI debe ser congruente con las determinaciones estructurantes vigentes (artículo 50.2 de la LSCM), entre las que se encuentran la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico de los suelos afectados (artículo 35.2 de la LSCM). Por ello y en el caso que se diera respuesta a lo observado anteriormente, sería necesario que el PEI justificase que es posible materializar toda la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente a esta parcela.

Finalmente, cabe significar que el apartado 1.6.13.11 de la *Memoria de Información* indica que, por este suelo, el trazado del PEI es subterráneo y “discurre entre el límite del ámbito y la zona de retranqueo establecida con el área de movimiento de la edificación que, actualmente es de 5 metros y 10 metros en la propuesta de modificación del Plan Parcial aprobado”. Según se indica en ese mismo apartado, en relación a esta propuesta de modificación del PP, “con fecha junio de 2023 se ha publicado el documento, en fase de consultas, de la modificación del Plan Parcial”. Por lo tanto, no se trata de un planeamiento vigente en la actualidad, lo que conlleva, por un lado, que esta justificación no pueda tomarse en ningún momento como argumento válido y, por otro, que los oportunos planos de información de encuadre sobre el planeamiento vigente en San Fernando de Henares deban tomar como base la ordenación vigente del PP SUP-TO.2.

Se ha modificado el punto 11 del apartado 1.6.13. para actualizar el ámbito incluyendo dentro del mismo la totalidad de la zona de retranqueo del Plan Parcial, que se encuentra dentro de la zona de defensa de la M-50 en la que no se puede edificar conforme a la legislación de carreteras.



Este cambio ha supuesto la modificación de todos los planos relacionados con San Fernando de Henares, por lo que se aprovecha para incluir detalles aclaratorios de otros puntos.

#### 1.2.3.14. Paracuellos de Jarama.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**64)** El documento no contempla esta clase de suelo como afectada. Por lo tanto, se considera necesario que se justifique la inevitable localización de la infraestructura por estos suelos, así como el cumplimiento del resto de condiciones de protección medioambientales y del dominio público hidráulico.

En cualquier caso, se considera necesario también el pronunciamiento del organismo de cuenca oportuno.

Se corrige la documentación presentada. En los apartados correspondientes a este término municipal de la Memorias de Información y de la Memoria de Ejecución, se ha incluido la afección del PEI al suelo SNUP CR SG3 y la justificación del cumplimiento de su régimen urbanístico.

Se ha incluido referencia a este tipo de suelo en el punto 9 del apartado 1.6.14. En el mismo apartado se justifica la imposibilidad de evitar afectar a este tipo de suelos pues la continuidad de las infraestructuras hace que no se pueda evitar el cruzamiento con el cauce de agua que discurre norte-sur por la línea eléctrica que discurre este-oeste.

Se ha incluido justificación de que no se alteran los ecosistemas vegetales existentes asociados al curso de agua del río Jarama. También se ha hecho referencia a las condiciones de protección medioambientales del dominio público hidráulico previstas en el Bloque II. Documentación Ambiental, dentro del capítulo 9. Medidas previstas para prevenir, corregir y compensar cualquier efecto negativo.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**65)** Referente a la inexistencia de trazado alternativo que no comprometa otros espacios de mayor valor ambiental y a las condiciones de protección agrícola, no se ha encontrado justificación alguna en el oportuno apartado de la *Memoria de Información*, haciéndose necesario. No obstante, el documento incluye dentro del *Estudio Ambiental Estratégico*, un estudio de alternativas, así como medidas ambientales preventivas, correctoras y compensatorias, cuya valoración corresponde al oportuno organismo medioambiental de la Comunidad de Madrid.

En el punto 8 del apartado 1.6.14. de la Memoria de Información se ha incorporado la justificación expresa de la inexistencia de un trazado alternativo que no comprometa espacios de mayor valor ambiental, así como al cumplimiento de las condiciones particulares aplicables a este tipo de suelos al discurrir, en lo posible, por caminos existentes (no disminución de la calidad edáfica, ni de la superficie cultivable, ni alteración del sistema de drenaje).

En el punto 8 del apartado 1.6.14. se ha incluido también una referencia a lo indicado en el Bloque II. Documentación Ambiental en el capítulo 3 Definición de alternativas y justificación de la solución adoptada, en el que se incluye el análisis de las alternativas estudiadas y la justificación de la conveniencia de la alternativa seleccionada; y en el capítulo 9. Medidas previstas para prevenir, corregir y compensar cualquier efecto negativo y en el Apéndice de Medidas compensatorias redactado para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Declaración de Impacto Ambiental, en los que se relacionan todas las medidas a implementar.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**66)** Con relación a las condiciones de protección forestal y paisajística, no se ha encontrado justificación alguna en el oportuno apartado de la *Memoria de Información*, resultando necesario. No obstante, el documento incluye dentro del *Estudio Ambiental Estratégico*, medidas ambientales preventivas, correctoras y compensatorias, cuya valoración corresponde al oportuno organismo medioambiental de la Comunidad de Madrid.

En el punto 7 del apartado 1.6.14. de la Memorias de Información se ha incluido la justificación del cumplimiento de su régimen urbanístico a partir de un extracto de lo indicado en el capítulo 3 Definición de alternativas y justificación de la solución adoptada, y el capítulo 9. Medidas previstas para prevenir, corregir y compensar cualquier efecto negativo del Bloque II. Documentación Ambiental, en los que se justifica la conveniencia de la alternativa seleccionada y se identifican las medidas compensatorias a implementar. ha incluido

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**67)** Se considera necesario el pronunciamiento del organismo competente en materia de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En el punto 6 del 1.6.14. se ha justificado que la línea 14LAAT no lesionan el tránsito ganadero puesto que la línea cruza puntualmente la vía pecuaria y no se contempla ninguna afección permanente sobre ésta pecuaria por lo que puede mantener sin alteración los usos propios de esta. Además, conforme a la ley 3/1995 de 3 de marzo de vías pecuarias el promotor ha solicitado la autorización sectorial que establece la ley, habiendo superado el trámite de información pública y estando a la espera de recibir la resolución definitiva.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**68)** En relación con el carácter de infraestructura o servicio público estatal, autonómico o local del PEI, cabe remitirse a la anterior observación **12)**.

En el punto 5 del apartado 1.6.14. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos

Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**69)** El documento no contempla esta clase de suelo como afectada. En consecuencia, se hace necesario que se justifique la compatibilidad del uso de infraestructura eléctrica con el régimen de usos estructurante en esta clase y categoría de suelo fijado por el PGOU 01 Paracuellos.

Independientemente de ello y respecto a que el uso de infraestructura eléctrica no se encuentre expresamente permitido, cabe valorar que la determinación estructurante de fijar como únicos usos permitidos de manera expresa los de carácter forestal y no cualquier otro, no puede sino entenderse como una condición para que el valor de reforestación a preservar no se vea lesionado, en este caso, por el trazado propuesto para la LSAT. Condición que sería necesario justificar.

Se corrige la documentación presentada. En el punto 2 del apartado 1.6.14. de la Memorias de Información y en el apartado 3.1.XIV de la Memoria de Ejecución se ha incluido la afección del PEI, mediante 11LSAT, al suelo SNUPr ER así como la justificación del cumplimiento de su régimen urbanístico.

Se ha incluido referencia al Bloque II Documentación Ambiental en el que se justifica el cumplimiento de las condiciones ambientales conforme al condicionado de la declaración de impacto ambiental (DIA) favorable de los proyectos tras el análisis de alternativas (capítulo 3 Definición de alternativas y justificación de la solución adoptada), y se hace un extracto de las medidas correctoras y compensatorias (capítulo 9. Medidas previstas para prevenir, corregir y compensar cualquier efecto negativo y en el Apéndice de Medidas compensatorias).

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**70)** En primer lugar, se hace necesario indicar que el uso dotacional se define en el artículo normativo 5.3.4 del PGOU 01 Paracuellos, como el que “*Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como escuelas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc*”. Frente al uso de infraestructuras, definido por el artículo normativo 5.3.8 como los “*Espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica y gas (...)*”.

Teniendo en cuenta lo anterior y como ya se había indicado, con relación a que el uso de infraestructura eléctrica no se encuentre expresamente permitido, cabe valorar que la determinación estructurante de fijar como únicos usos permitidos de manera expresa los institucionales y no cualquier otro no puede sino entenderse como una condición para que el valor a preservar, el de implantación de equipamientos de uso público, no se vea lesionado, en este caso, por el trazado propuesto para las LAAT y LSAT. Condición que se hace necesario justificar, más aún teniendo en cuenta que se trata de suelos preservados para edificar equipamientos.

En el punto 4 del apartado 1.6.14. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

En el mismo punto también se ha justificado que la afección se produce en zona de protección de la M-50. El trazado discurre soterrado en paralelo a la M-50 dentro de la zona de protección, zona en la que no se puede edificar conforme a la ley de carreteras. El único tramo aéreo se establece para facilitar el cruce sobre la M-50, solo repercute en la ubicación del apoyo APN-09 en las inmediaciones de la carretera conforme a la legislación sectorial, quedando la mayoría de los suelos clasificados con esta categoría totalmente liberados.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**71)** En referencia a que el uso de infraestructura eléctrica no se encuentre expresamente permitido, cabe nuevamente valorar que la determinación estructurante de fijar como únicos usos permitidos de manera expresa los dotacionales y no cualquier otro no puede sino entenderse como una condición para que el valor a preservar, el de implantación de equipamientos de uso privado o público, no se vea lesionado, en este caso, por el trazado propuesto para las LAAT y LSAT. Condición que se hace necesario justificar, más aún teniendo en cuenta que se trata de suelos preservados para edificar equipamientos.

En el punto 3 del apartado 1.6.14. de la Memoria de Información del Bloque I se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u*

*ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública”*

En el mismo punto también se ha justificado que la afección se produce en zona de protección de la M-50. El trazado discurre soterrado en paralelo a la M-50 dentro de la zona de protección, zona en la que no se puede edificar conforme a la ley de carreteras. El único tramo aéreo se establece para facilitar el cruce sobre la M-50, solo repercute en la ubicación del apoyo APN-08 en las inmediaciones de la carretera conforme a la legislación sectorial, quedando la mayoría de los suelos clasificados con esta categoría totalmente liberados.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**72)** La figura de un PEI debe ser congruente con las determinaciones estructurantes vigentes (artículo 50.2 de la LSCM), entre las que se encuentran la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico de los suelos afectados (artículo 35.2 de la LSCM). Por ello, sería necesario que el PEI justifique que es posible materializar toda la edificabilidad y aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento vigente a estos suelos.

Se reduce el ámbito para eliminar la afección de la 13LSAT. También se ha modificado el ámbito para eliminar la afección de la 14LAAT al SUP S-15 habiéndose alcanzado acuerdo con los promotores del sector. Se modifica el proyecto, desplazando el apoyo APN-10 fuera del sector S-15 . El apoyo queda ubicado en zona de protección de la R-2.

En la documentación refundida del PEI estos cambios han supuesto incluir una justificación de la no afección en el punto 5 del apartado 1.6.14. de la Memoria de Información, se han incluido detalles en los planos del término municipal, y se elimina el tipo de suelo del apartado 3.1.XIV de la Memoria de Ejecución al no existir afección.

Este cambio supone cambiar todos los planos de Ajalvir al comenzar en el APN-10.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**73)** Pese a que la afección a este suelo por el tramo 14LAAT es muy escasa, cabe señalar que no están permitidas las líneas eléctricas aéreas en los suelos urbanizables. Por lo tanto, se hace necesario soterrarla en estos suelos.

Se reduce el ámbito para eliminar la afección de la 13LSAT. También se ha modificado el ámbito para eliminar la afección de la 14LAAT al SUP S-15 habiéndose alcanzado acuerdo con los promotores del sector. Se modifica el proyecto, desplazando el apoyo APN-10 fuera del sector S-15 . El apoyo queda ubicado en zona de protección de la R-2.

En la documentación refundida del PEI estos cambios han supuesto incluir una justificación de esta no afección en el punto 5 del apartado 1.6.14. de la Memoria de Información, se han incluido detalles en los planos del término municipal, y se elimina el tipo de suelo del apartado 3.1.XIV de la Memoria de Ejecución al no existir afección.

Este cambio supone cambiar todos los planos de Ajalvir al comenzar en el APN-10.

#### 1.2.3.15. Ajalvir.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**74)** En relación con su necesaria localización en el medio rural, cabe remitirse a la anterior observación 16).

En el punto 2 del apartado 1.6.15. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**75)** En referencia a las condiciones de protección paisajística impuestas por el artículo 8.8.4 (que no sean visibles desde carreteras, caminos, montes, equipamientos o espacios libres del Suelo Urbano, no interrumpen líneas del horizonte desde los puntos de contemplación y la no alteración del perfil del terreno), no se ha encontrado justificación de su cumplimiento en el oportuno apartado de la *Memoria de Información*, resultando necesario.

Se ha incluido en el punto 1 del apartado 1.6.15. un texto adicional justificando que una línea soterrada 15LSAT da cumplimiento a la condición recogida para este tipo de suelo en el art.8.8.4 de las NNSS, que establece como condición de protección paisajística que no sea visible desde carreteras, caminos, montes o suelo urbano, y que no se altere el perfil del terreno.

El cruzamiento de la R-2 en aéreo del tramo 14LAAT se justifica que no altera el perfil del terreno ni genera una afección visual importante adicional a la ya existente, por lo que ha sido informado favorablemente por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid durante el trámite sustantivo.

Se ha incluido referencia al Bloque II en el que se justifica el cumplimiento de las condiciones de carácter paisajístico a partir de un diseño integrador con el paisaje. También se incluyen las medidas correctoras para minimizar el impacto visual y sobre masas arboladas.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**76)** El documento no contempla la afección a esta categoría de SNU en el oportuno apartado de la *Memoria de Información*, haciéndose necesario. Asimismo, resulta necesario, en cualquier caso, el pronunciamiento del organismo competente en materia de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Se corrige la documentación presentada, incluyendo un punto 3 en el apartado 1.6.15 de la Memoria de Información y en el apartado 3.1.XV. de la Memoria de Ejecución se ha incluido la afección del PEI suelo SNU EP VP, así como la justificación del cumplimiento de su régimen urbanístico.

En el punto 3 del apartado 1.6.14. se ha justificado también que no se lesiona el tránsito ganadero argumentando que la línea cruza puntualmente las vías pecuarias y no se

contempla ninguna afección permanente sobre la vía pecuaria por lo que podrá mantener sin alteración los usos propios de esta.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que del Área de Vías Pecuarias de la DG Agricultura (VVPP CAM) emita en la fase de consultas del trámite del PEI, se indica que en el trámite para la obtención de la autorización administrativa del proyecto para el que se está tramitando este PEI, VVPP CAM informó de la viabilidad del cruzamiento con la colada del arroyo de las culebras, y la colada de la coja con fecha 21/06/24 informando de la necesidad de obtener la pertinente autorización sectorial. Dicha solicitud se realizó con fecha 14/11/23 y está en fases terminales previas a la resolución

#### 1.2.3.16. Cobeña.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**77)** En relación con su necesaria localización en el medio rural, cabe remitirse a la anterior observación 16).

En el punto 1 del apartado 1.6.16. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**78)** En relación con la imposibilidad de ubicación en SNU Común y con el cumplimiento de las condiciones de protección (no afección al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes ni al curso natural de las aguas), no se ha encontrado justificación al respecto en el oportuno apartado de la *Memoria de Información*, resultando necesario.

En el punto 3 del apartado 1.6.16 en el que se justifica la afección a este tipo de suelo, se ha incluido una referencia a que las infraestructuras tramitadas en el PEI tienen declarada la utilidad pública. También se ha incluido referencia a que la justificación de que no se afecta negativamente al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes al discurrir la línea soterrado casi en su totalidad por camino público existente, se encuentra en el apartado 1.6. de la Memoria de Información, y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución.

En el mismo apartado se justifica la imposibilidad de ubicar completamente en suelo SNU común pues la continuidad de las infraestructuras hace que no se pueda evitar el cruzamiento con el cauce de agua que discurre este-oeste por la línea eléctrica que discurre sur-norte. También se justifica la no afección al curso natural de las aguas al no realizar movimientos de tierras.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**79)** Con relación al trazado exacto de la infraestructura, en el apartado 1.6.16 de la *Memoria de Información*, se indica que "el recorrido previsto por este tipo de suelo es subterráneo mediante perforación dirigida bajo la carretera denominada M-103".

En cualquier caso, se hace necesario el pronunciamiento del organismo competente en carreteras de la Comunidad de Madrid.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Sin considerarlo como eximente del informe que la DG Carreteras de la CAM emita en la fase de consultas del trámite del PEI, se indica que en el trámite para la obtención de la autorización administrativa del proyecto para el que se está tramitando este PEI informaron de la viabilidad de este cruzamiento.

#### 1.2.3.17. San Sebastián de los Reyes.

Al respecto cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**80)** En relación con el régimen urbanístico aplicable a estos SG, procede remitirse al siguiente apartado 4.1.17.5) del presente informe, según la oportuna clase y categoría de suelo. Del análisis del plano 1 del PGOU 01 en comparación con los planos 1.5 y 1.6 del anterior PGOU 85 y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, se estima la siguiente correspondencia:

<b>PGOU 01 San Sebastián</b>	<b>PGOU 85 San Sebastián</b>
SG B1 <sub>7</sub> , T1 <sub>5</sub> , L1 <sub>5</sub>	SNUEP Zona 03 Vegas
SG B2 <sub>6</sub> , B2 <sub>7</sub>	SNUEP Zona 04 Secanos
SG T3 <sub>3</sub>	SNUEP Zona 08 Defensa Ambiental

Se corrige la documentación presentada. En el punto 5 del apartado 1.6.17. de la Memorias de Información y en el apartado 3.1.XVII. de la Memoria de Ejecución se ha incluido el cuadro de correspondencia entre PGOU 85 y PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes (aplazado en diversos ámbitos), para los Sistemas Generales no adscritos a ningún sector en el PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes, vinculados al Suelo Urbanizable No Programado conforme al planeamiento vigente para estos suelos (PGOU de 1985 de San Sebastián de los Reyes).

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**81)** En relación con el régimen urbanístico aplicable a estos SG, procede remitirse nuevamente al siguiente apartado 4.1.17.5) del presente informe, según la oportuna clase y categoría de suelo. Del análisis del plano 1 del PGOU 01 en comparación con los planos 1.5 y 1.6 del anterior PGOU 85 y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, se estima la siguiente correspondencia:

<b>PGOU 01 San Sebastián</b>	<b>PGOU 85 San Sebastián</b>
SG T4 <sub>4</sub> , L1 <sub>2</sub> , L1 <sub>4</sub>	SNUEP Zona 08 Defensa Ambiental

Se corrige la documentación presentada. En el punto 5 del apartado 1.6.17. de la Memorias de Información y en el apartado 3.1.XVII. de la Memoria de Ejecución se ha incluido el cuadro de correspondencia entre PGOU 85 y PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes (aplazado en diversos ámbitos), para los Sistemas Generales no adscritos a ningún

sector en el PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes, vinculados al Suelo Urbanizable No Programado conforme al planeamiento vigente para estos suelos (PGOU de 1985 de San Sebastián de los Reyes).

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**82)** Se hace necesario el pronunciamiento del organismo competente en carreteras estatales.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**83)** Se hace nuevamente necesario el pronunciamiento del organismo competente en carreteras estatales.

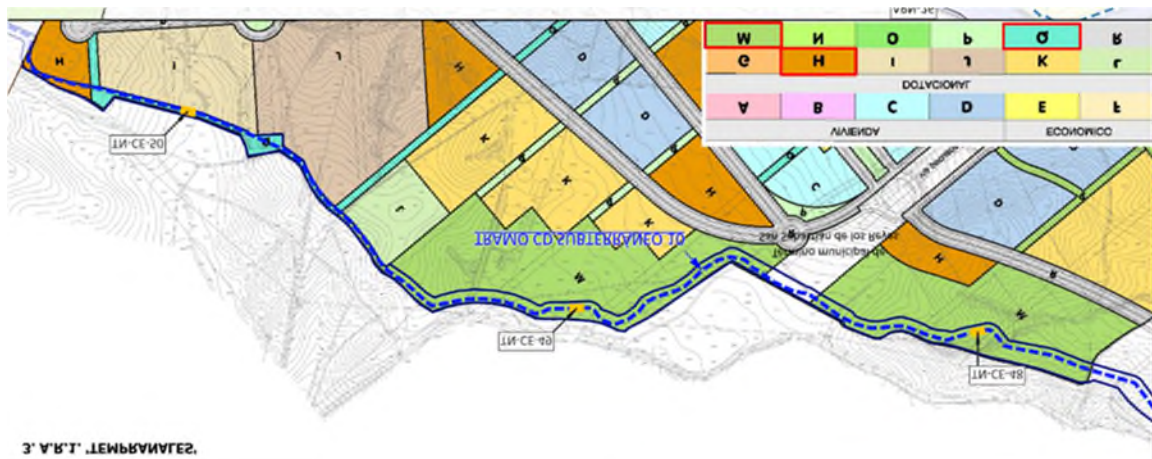
La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**84)** Al tratarse de una red pública general, se considera necesario el pronunciamiento municipal al respecto, más aún, teniendo en cuenta que se permite el uso de infraestructura, pero de manera condicionada.

En el caso de que el municipio decidiera destinar la parcela a equipamiento, sería necesario entonces que el PEI justificase la posibilidad de materializar toda la edificabilidad asignada por el planeamiento en estos suelos.

En el punto 9 del apartado 1.6.17. relativo a la zona de ordenación H del ARI – Los Tempranales con una superficie gráfica de 8.774,04 m<sup>2</sup>, se recoge que en la parcela H-1 se prevé una ocupación máxima de 3.000 m<sup>2</sup> destinada a uso de Estación de Servicio, manteniéndose el resto de la parcela como parque público, en condiciones equiparables a las establecidas para los terrenos regulados por la Ordenanza “M”. También se han incluido en el apartado 3.1.XVII. del Bloque III las condiciones particulares del ARI.



Además, como condición particular, en la ficha también se indica que la parcela afectada tiene como uso “condicionado” el de Infraestructuras siempre que la parcela no se fuera a utilizar para equipamiento público, que la distancia a otras edificaciones fuera adecuada, y que el resto de la parcela fuese forestada como parque público, por lo que va a ser necesario un informe favorable por parte del ayuntamiento.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**85) La línea se traza soterrada por espacios de dominio público, tal y como señalan los artículos 7.5.1.7 del PGOU 01 y 4.1 del PP AR-1 SU.**

**Al tratarse de una red pública general, se considera nuevamente necesario el pronunciamiento municipal al respecto.**

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**86) Se permite el uso de infraestructuras. Además, la línea se traza de manera soterrada por espacios de dominio público, tal y como señalan los artículos 7.5.1.7 del PGOU 01 y 4.1 del PP AR-1 SU.**

**No obstante, al tratarse de una red pública general, se considera nuevamente necesario el pronunciamiento municipal al respecto**

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u*

*ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública”*

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración:**

**87)** Se considera necesario el pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en vías pecuarias.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración:**

**88)** Por asimilación a la ordenanza L de carácter forestal, puede entenderse que se permite el uso de infraestructuras. Además, ésta se traza de manera soterrada, de acuerdo al artículo 7.5.1.7. del PGOU 01.

Asimismo, al tratarse de una reserva para vía pecuaria, se considera necesario el pronunciamiento del órgano autonómico competente en la materia.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**89)** Se hace necesario el pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en vías pecuarias

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración:**

**90)** Se considera necesario el pronunciamiento favorable del órgano del que dependa la futura subestación o titular de la parcela.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración:**

**91)** Se considera necesario el pronunciamiento del municipio al tratarse de un suelo perteneciente a una red pública general de espacio libre.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**92)** Por asimilación a la ordenanza L de carácter forestal, puede entenderse que se permite el uso de infraestructuras. Además, la línea se traza de manera soterrada, de acuerdo al artículo 7.5.1.7. del PGOU 01.

Asimismo, al tratarse de una reserva para viario (carretera autonómica), se considera necesario el pronunciamiento del órgano autonómico competente en dicha materia.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**93)** Por asimilación a la ordenanza L de carácter forestal, puede entenderse que se permite el uso de infraestructuras. Además, la línea se traza de manera soterrada, de acuerdo al artículo 7.5.1.7. del PGOU 01.

Asimismo, al tratarse de una reserva para vía pecuaria, se considera necesario el pronunciamiento del órgano autonómico competente en la materia.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto de todas las zonas mencionadas (ZO F4, V3, V6, F1.2 y F1), cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**94)** Puede entenderse el uso de infraestructura como permitido, al trazarse de manera soterrada y afectar a suelos de uso y dominio público, de acuerdo al artículo 7.5.1.7. del PGOU 01.

Asimismo, se considera necesario el pronunciamiento del municipio, al tratarse de suelos pertenecientes a redes públicas generales de espacios libres.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**95)** Se hace necesario el pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en vías pecuarias

En el punto 8 del apartado 1.6.17. se ha incluido que, conforme a la ley 3/1995 de 3 de marzo de vías pecuarias el promotor ha solicitado la autorización sectorial que establece la ley, estando a la espera de recibir la resolución definitiva.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**96)** En relación con el régimen urbanístico aplicable a estos suelos aplazados, procede remitirse al siguiente apartado 4.1.17.5) del presente informe, según la oportuna clase y categoría de suelo. Del análisis del plano 1 del PGOU 01 en comparación con los planos 1.5 y 1.6 del anterior PGOU 85 y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, se estima la siguiente correspondencia:

PGOU 01 San Sebastián	PGOU 85 San Sebastián
S7 Las Ventas	SNUEP Zona 04 Secanos
S8 Sotillo Bajo	
S9 Sotillo Alto	
S10 Barranco	SNUEP Zona 08 Defensa Ambiental

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública”

Se corrige la documentación presentada. En el punto 4 del apartado 1.6.17. de la Memorias de Información y en el apartado 3.1.XVII de la Memoria de Ejecución se ha incluido el cuadro de correspondencia entre PGOU 85 y PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes(aplazado en diversos ámbitos), para el Suelo Urbanizable No Programado en el PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes que ,conforme al planeamiento vigente para estos suelos (PGOU de 1985 de San Sebastián de los Reyes).

Al respecto cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**97)** A continuación, se analiza al régimen urbanístico aplicable a estos suelos aplazados, según la oportuna clase y categoría de suelo. Del análisis del plano 1 del PGOU 01 en comparación con los planos 1.5 y 1.6 del anterior PGOU 85 y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, se estima la siguiente correspondencia:

PGOU 01 San Sebastián	PGOU 85 San Sebastián
SNUPr Vega del Jarama	SNUEP Zona 03 Vegas
SNUP Riberas LIC	
SNUP Cauces y Humedales	
SNUP Vías Pecuarias	SNUEP Zona 03 Vegas SNUEP Zona 04 Secanos SNUEP Zona 08 Defensa Ambiental

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos

Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

Se corrige la documentación presentada. En los puntos 1, 2 y 3 del apartado 1.6.17. de la Memorias de Información y en el apartado 3.1.XVII de la Memoria de Ejecución se ha incluido el cuadro de correspondencia entre PGOU 85 y PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes(aplazado en diversos ámbitos), para el Suelo No Urbanizable en el PGOU 01 de San Sebastián de los Reyes que ,conforme al planeamiento vigente para estos suelos (PGOU de 1985 de San Sebastián de los Reyes).

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración genérica**, aplicable a todas estas categorías de SNUEP (así como a los oportunos sistemas generales y ámbitos de suelo urbanizable no programado descritos en los anteriores apartados 1 y 4):

**98)** Con relación a las condiciones de **localización** (necesaria en el medio rural e inevitable en el SNU Especial Protección), no se ha encontrado justificación alguna, haciéndose necesario.

De igual manera y en relación al oportuno **valor a proteger** en cada uno de los suelos, tampoco se justifica expresamente que este no se vea lesionado, ni que no se provoque la transformación del destino y naturaleza de estos suelos, resultando también necesario.

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

En los puntos 1, 2 y 3 del apartado 1.6.17. se ha incluido referencia a que la justificación de que estas infraestructuras deben ubicarse en terrenos no urbanizables se encuentra en el punto 1.6 de la Memoria de Información.

También se ha justificado que es imposible evitar la afección a estos suelos pues se trata del cruzamiento inevitable por la continuidad de las trazas de un cauce de agua o de las vías pecuaria, y la continuidad de una línea eléctrica que discurren perpendicularmente. La protección de estos terrenos está originada por la existencia del cauce o de la vía pecuaria.

### 1.2.3.18. Alcobendas.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**99)** Al tratarse de una red pública general, se considera necesario el pronunciamiento municipal al respecto.

En cualquier caso, el PEI deberá justificar que es posible materializar toda la edificabilidad asignada por el planeamiento en estos suelos.

En el punto 1 del apartado 1.6.18. se ha justificado la compatibilidad de uso de las infraestructuras para las que se tramita el PEI en este tipo de suelo conforme al artículo 4.6 Usos Dotacionales del Plan General.

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a los proyectos fotovoltaicos Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

Se han incluido referencias a los informes emitidos por el Ayuntamiento de Alcobendas en respuesta a las consultas realizadas durante la tramitación de las autorizaciones del procedimiento sustantivo, de fecha 22/12/2023 y 31/07/2024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicha parcela, incluyendo una serie de determinaciones a tener en cuenta por el trazado de la línea.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**100)** Al tratarse de una red pública general, se considera necesario el pronunciamiento municipal al respecto.

Se han incluido referencias a los informes emitidos por el Ayuntamiento de Alcobendas en respuesta a las consultas realizadas durante la tramitación de las autorizaciones del procedimiento sustantivo, de fecha 22/12/2023 y 31/07/2024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicha parcela, incluyendo una serie de determinaciones a tener en cuenta por el trazado de la línea.

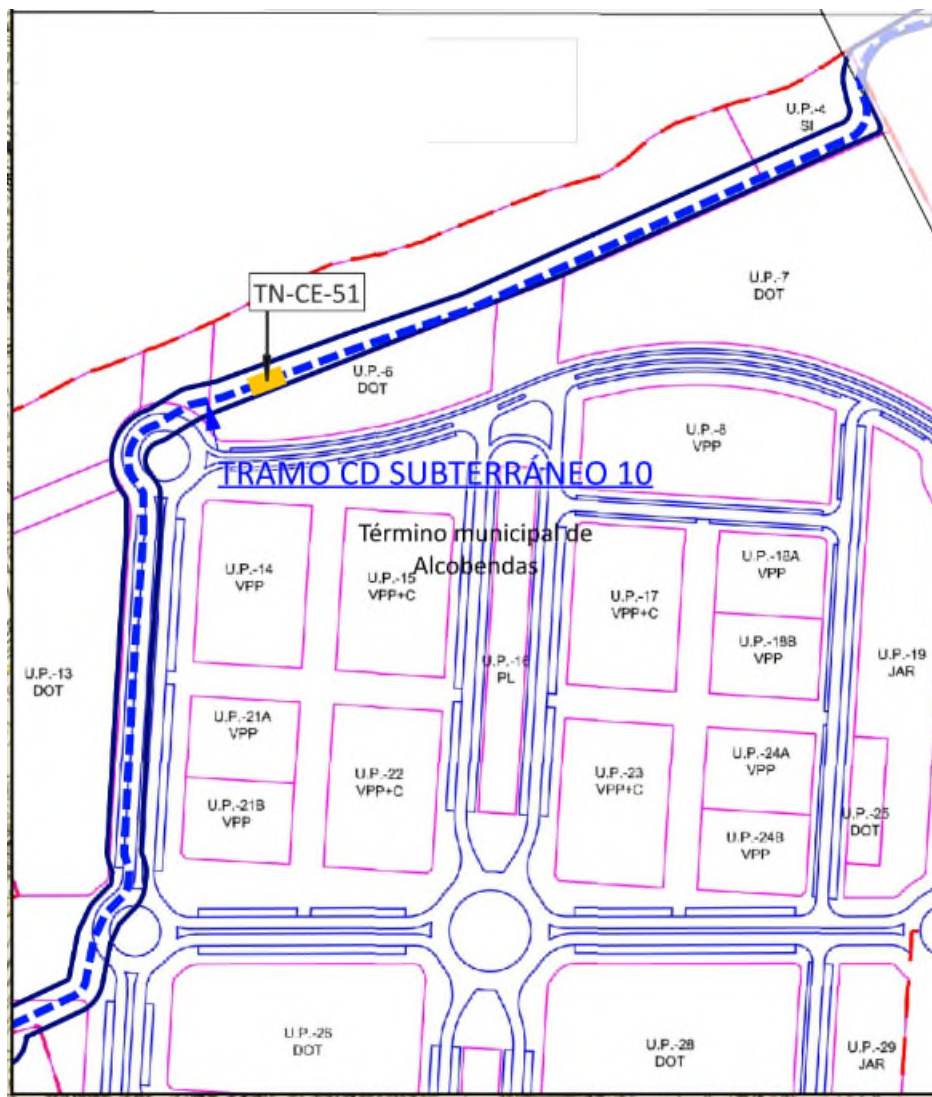
La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**101)** Al tratarse de una red pública general, se considera necesario el pronunciamiento municipal al respecto.

En cualquier caso, el PEI deberá justificar que es posible materializar toda la edificabilidad asignada por el planeamiento en estos suelos.

Se ha reducido el buffer de la línea soterrada de forma que se evita la afección a suelos para equipamientos sociales, conforme se puede ver en el Plano I3.18.1.



La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**102)** Se entiende que el uso pretendido está prohibido en parcelas de uso residencial, haciéndose necesario que el PEI modifique su ámbito para no afectar a estas parcelas lucrativas o que justifique que no afectaría a la materialización de todo el aprovechamiento asignado.

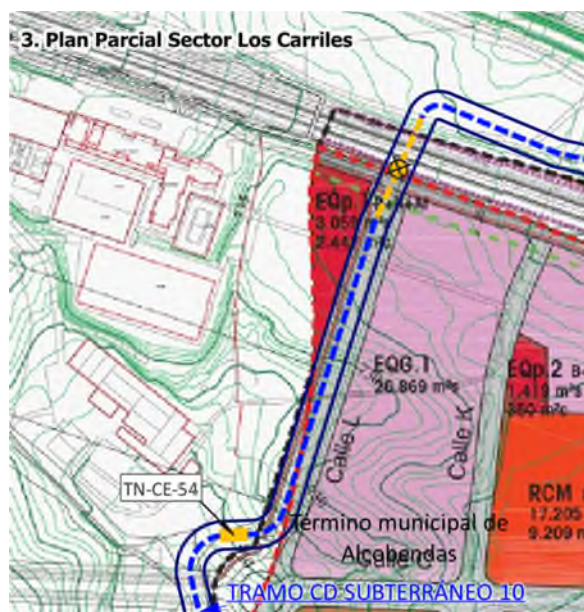
Se ha modificado el ámbito de forma que no se afecta a las parcelas indicadas.

En la documentación refundida del PEI estos cambios se han realizado en el punto 3 del apartado 1.6.18 de la Memoria de Información y en los Planos de Alcobendas .

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**103)** Se considera necesario que el PEI justifique que es posible materializar toda la edificabilidad asignada por el planeamiento en estos suelos, ya que en ellos es posible implantar otros usos dotacionales, además de los infraestructurales (tales como religioso, cultural, docente, administrativo, etc.).

Se ha revisado el Plano de Información I3.18.1 confirmando que el ámbito del PEI coincide con el límite de la parcela, pero no la afecta. Se ha incluido una ventana de detalle del PP Los Carriles en la que se puede observar que la delimitación del PEI no afecta a la parcela calificada con este uso.



*Detalle del Plano de Información I3.18.1.*

No obstante, se ha incluido referencia al informe emitido por el Ayuntamiento de Alcobendas el 22/12/2023 al procedimiento sustantivo, y el informe emitido por nueva consulta del 31/07/2024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicho tramo al ser coherente con la aprobación inicial de Carriles (definitiva desde el 12/11/2025).

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**104)** Al tratarse de una red pública general, se considera necesario el pronunciamiento municipal al respecto.

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a la planta de generación fotovoltaica Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

No obstante, se ha incluido referencia al informe emitido por el Ayuntamiento de Alcobendas el 22/12/2023 al procedimiento sustantivo, y el informe emitido por nueva consulta del 31/07/20024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicho tramo al ser coherente con la aprobación inicial de Carriles (definitiva desde el 12/11/2025).

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**105)** Al tratarse de una red pública general, se considera necesario el pronunciamiento municipal al respecto.

En cualquier caso, el PEI debe justificar que no se impide el uso y disfrute de estos espacios como zonas verdes.

En el punto 3 del apartado 1.6.18. de la Memoria de Información se ha incluido justificación de que la afección de una línea soterrada sobre estos suelos no impide el uso y disfrute de estos espacios como zonas verdes.

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a la planta de generación fotovoltaica Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o*

*comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública”*

No obstante, se ha incluido referencia al informe emitido por el Ayuntamiento de Alcobendas el 22/12/2023 al procedimiento sustantivo, y el informe emitido por nueva consulta del 31/07/20024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicho tramo al ser coherente con la aprobación inicial de Carriles (definitiva desde el 12/11/2025).

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**106)** Al tratarse de una red pública general, se considera necesario el pronunciamiento municipal al respecto.

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a la planta de generación fotovoltaica Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública”*

No obstante, se ha incluido referencia al informe emitido por el Ayuntamiento de Alcobendas el 22/12/2023 al procedimiento sustantivo, y el informe emitido por nueva consulta del 31/07/20024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicho tramo al ser coherente con la aprobación inicial de Carriles (definitiva desde el 12/11/2025).

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**107)** Se considera necesario el pronunciamiento municipal, al verse afectada una red pública general de espacio libre, así como del órgano titular de la parcela calificada como red pública supramunicipal de espacio libre.

En cualquier caso, el PEI debe justificar que no se impide el uso y disfrute de estos espacios como zonas verdes.

En el punto 4 del apartado 1.6.18. de la Memoria de Información se ha incluido justificación de que la afección sobre estos suelos no impide el uso y disfrute de estos espacios como zonas verdes.

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a la planta de generación fotovoltaica Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

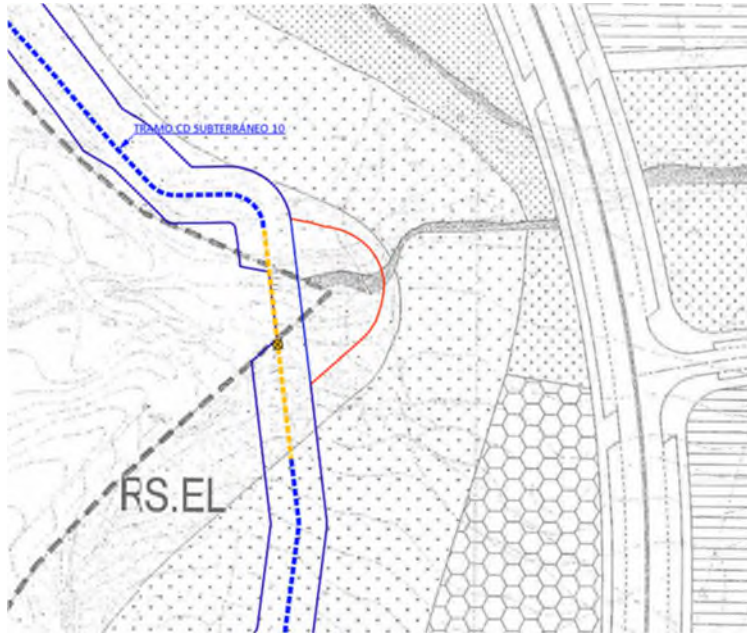
No obstante, se ha incluido referencia al informe emitido por el Ayuntamiento de Alcobendas el 22/12/2023 al procedimiento sustantivo, y el informe emitido por nueva consulta del 31/07/20024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicho tramo al ser coherente con la aprobación inicial de Carriles (definitiva desde el 12/11/2025).

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**108) Se considera necesario el pronunciamiento favorable del organismo de cuenca correspondiente.**

Se ha ajustado la delimitación del ámbito del PEI, utilizando un buffer paralelo a la línea, por lo que no se produce afección a este tipo de suelo de Dominio Público Hidráulico en el término municipal de Alcobendas.



Detalle del ámbito que justifica la no afectación a este tipo de suelo.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**109)** El presente PEI no tiene entre sus objetos el de modificar justificadamente la ordenación pormenorizada vigente, tal y como pudiera ser el régimen de usos pormenorizados en este Sector Valdelacasa. Dicho régimen viene actualmente fijado por el artículo 37 del PP Valdelacasa, entendiéndose que prohíbe el uso de infraestructuras eléctricas fotovoltaicas, ya que, en ningún caso podría quedar vinculado e integrado funcional y jurídicamente al uso característico de equipamiento social.

Independientemente de ello, la figura de un PEI debe ser congruente con las determinaciones estructurantes vigentes (artículo 50.2 de la LSCM), entre las que se encuentran la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico de los suelos afectados (artículo 35.2 de la LSCM). Por ello y en el caso de que se diera respuesta a lo observado anteriormente, sería necesario que el PEI justificase que es posible materializar toda la edificabilidad y aprovechamiento urbanísticos asignados por el planeamiento vigente a esta parcela, más aún, cuando en ella se plantea ubicar la SE Pradillos.

En cualquier caso, sería necesario el pronunciamiento municipal al verse afectada una red pública general de equipamiento social.

En el punto 4 del apartado 1.6.18. se ha justificado la compatibilidad de uso de las infraestructuras para las que se tramita el PEI con los usos autorizados para la parcela 20 RG-ES del Plan Parcial SUS A-4 Valdelacasa conforme a la Modificación Puntual nº3, en el que se ha previsto un uso dotacional servicios urbanos (tales como abastecimiento, saneamiento, suministro de energía eléctrica.). La parcela 20 se reservó para la posible implantación de una subestación eléctrica.

Además se adjunta extracto del informe de fecha 31/07/2023 con referencia 1427/2023 de la Subdirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcobendas, en el que se indica que el uso característico es el Dotacional en todas sus clases, estando expresamente admitida la Clase D de “Servicios Urbanos e Infraestructurales” para la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como abastecimiento,

saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, gas, servicio telefónico, recogida y tratamiento de residuos sólidos.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**110)** Se considera necesario el pronunciamiento municipal, al verse afectadas redes públicas generales y locales con diferente destino (viario y aparcamiento).

Se han incluido referencias a los informes emitidos por el Ayuntamiento de Alcobendas en respuesta a las consultas realizadas durante la tramitación de las autorizaciones del procedimiento sustantivo, de fecha 22/12/2023 y 31/07/2024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicha parcela, incluyendo una serie de limitaciones si las líneas se ejecutan antes que las obras de urbanización del Sector.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

**Al respecto, cabe realizar la siguiente observación / consideración:**

**111)** Se considera necesario el pronunciamiento municipal al verse afectada una red pública general de espacios libres.

En cualquier caso, el PEI debe justificar que no se impide el uso y disfrute de estos espacios como zonas verdes.

En el punto 2 del apartado 1.6.18 de la Memoria de Información se ha incluido justificación de que la afección sobre estos suelos no impide el uso y disfrute de estos espacios como zonas verdes.

La Dirección General de Política Energética y Minas otorgó la resolución de utilidad pública mediante resolución de fecha 19 de septiembre de 2024 a la planta de generación fotovoltaica Envatios XXIV- Fase I de 82,6 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, Esta resolución demuestran el carácter de utilidad pública estatal de estas infraestructuras y justifica la compatibilidad de localización en este tipo de suelo, pues conforme al artículo 56.2 de la ley 24/2013 del sector eléctrico, la declaración de utilidad pública “ *supone el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública*”

Se han incluido referencias a los informes emitidos por el Ayuntamiento de Alcobendas en respuesta a las consultas realizadas durante la tramitación de las autorizaciones del procedimiento sustantivo, de fecha 22/12/2023 y 31/07/2024 en los que se pronuncia de

manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicha parcela, incluyendo una serie de limitaciones si las líneas se ejecutan antes que las obras de urbanización del Sector.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**112)** Se considera necesario el pronunciamiento del organismo de cuenca correspondiente.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

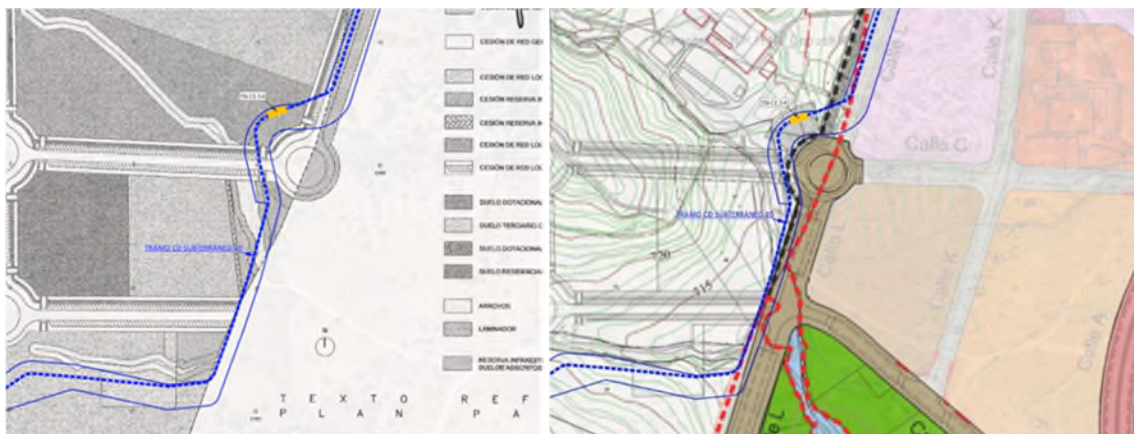
Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**113)** Tal y como se ha señalado anteriormente en este informe, el presente PEI no tiene entre sus objetos el de modificar justificadamente la ordenación pormenorizada vigente, tal y como pudiera ser el régimen de usos pormenorizados en este S-5 Comillas. Dicho régimen viene fijado actualmente por el artículo 1 del PP S-5 Comillas, entendiéndose que el uso de infraestructuras eléctricas fotovoltaicas está prohibido en aplicación de dicho artículo 1.

Independientemente de ello, la figura de un PEI debe ser congruente con las determinaciones estructurantes vigentes (artículo 50.2 de la LSCM), entre las que se encuentran la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico de los suelos afectados (artículo 35.2 de la LSCM). Por ello y en el caso que se diera respuesta a lo observado anteriormente, sería necesario que el PEI justificase que es posible materializar toda la edificabilidad y aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento vigente a esta parcela.

En cualquier caso, sería necesario el pronunciamiento municipal, al verse afectada una red pública general de equipamiento social.

Se ha ajustado la delimitación del ámbito del PEI para evitar afectar a la parcela de equipamiento como se puede ver en las imágenes a continuación.



Se han incluido referencias a los informes emitidos por el Ayuntamiento de Alcobendas en respuesta a las consultas realizadas durante la tramitación de las autorizaciones del

procedimiento sustantivo, de fecha 22/12/2023 y 31/07/2024, en los que se pronuncia de manera favorable a la implantación de la línea soterrada en dicha parcela, incluyendo una serie de limitaciones si las líneas se ejecutan antes que las obras de urbanización del Sector.

En relación con esta parcela concretamente, el Ayuntamiento en dicho informe establecía lo siguiente: *El trazado debe retranquearse al menos 10 metros hacia el norte respecto a los linderos de la futura “parcela dotacional de Comillas” (retranqueo marcado en naranja en el siguiente croquis y en el DWG que se adjunta). Sobre dicho tramo se realizó el ajuste del trazado de la línea teniendo en cuenta las indicaciones del Ayuntamiento.*



Detalle de traza en relación con parcela dotacional. (Fuente informe de Ayuntamiento de 22/12/2023)

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**114)** Se considera necesario el pronunciamiento del organismo autonómico competente en materia de carreteras.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**115)** Se considera necesario el pronunciamiento del organismo estatal competente en materia de ferrocarriles.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**116)** Se considera necesario el pronunciamiento del organismo autonómico competente en materia de carreteras, ya que afecta a la M-616.

Se ha incluido este tipo de suelo en el 3.1.XVIII del Bloque III.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**117)** Puesto que la ordenación de este suelo se remite a la *Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid*, se considera necesario el pronunciamiento del órgano autonómico competente en materia de montes protegidos.

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

#### **1.2.3.19. Madrid.**

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**118)** En relación con el carácter de infraestructura o servicio público estatal, autonómico o local del PEI, cabe remitirse a la anterior observación **12)**.

En cualquier caso, se considera necesario el pronunciamiento del organismo competente en Montes Preservados de la Comunidad de Madrid.

En el punto 1 del apartado 1.6.19. de la Memoria de Información, en el que se analiza este tipo de suelo, se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**119)** En relación con el carácter de infraestructura o servicio público estatal, autonómico o local del PEI, cabe remitirse a la anterior observación **12)**.

En relación con su no implantación en suelo urbano, cabe remitirse a la anterior observación **16)**.

En el punto X del apartado 1.6.19. de la Memoria de Información, en el que se analiza este tipo de suelo, se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6 de la Memoria de Ejecución del Bloque I y en el apartado 4.4.2 de la Memoria de Ejecución del Bloque III existe una justificación del carácter de servicio público estatal que tienen las infraestructuras para las que se tramita este PEI. (12)

En el punto X del apartado 1.6.19. se ha incluido una referencia a que en el apartado 1.6. de la Memoria de Información se justifica la necesidad de localización en medio rural. (16)

La necesidad de pronunciamiento del órgano competente no ha supuesto modificación al documento PEI al no considerarse como deficiencia de éste.

### 1.2.3.20. Observaciones generales.

Por último, en función de lo hasta ahora expuesto, cabe realizar las siguientes **observaciones / consideraciones generales**:

**120)** Conforme al artículo 51.1 de la LSCM, la documentación presentada analiza y justifica el cumplimiento del régimen urbanístico aplicable a cada una de las clases, categorías y calificaciones de suelo afectadas por parte del PEI. Si bien, no lo hace de manera totalmente precisa, acorde a lo expuesto en el anterior punto 4.1 del presente informe y dentro del correspondiente punto del apartado 1.6 de la *Memoria de Información*, relativo al cumplimiento del planeamiento vigente.

Por otra parte, en cada uno de los puntos del apartado 1.6 de la *Memoria de Información*, se justifica de manera parecida la viabilidad urbanística de las infraestructuras objeto, aludiendo a que *“la normativa municipal no prohíbe expresamente la implantación de la infraestructura”*. Tal afirmación no tiene encuadre dentro del artículo 50.2 de la LSCM, ya que, según este, la figura de un PE, debe *“justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general”*, entre cuyas determinaciones se encuentra el régimen de usos en el Suelo No Urbanizable de Protección (artículo 35.2.d) de la LSCM), el régimen de usos en el Suelo Urbanizable No Sectorizado en tanto no se sectorice (artículo 23.2 de la LSCM) y la asignación de edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos en el Suelo Urbano y Suelo Urbanizable (artículo 35.2.c) de la LSCM). Por ello, se hace necesario eliminar dicha justificación.

Para resolver esta observación, en el apartado 1.6 de la Memoria de Información se ha incluido justificación del carácter de servicio público estatal de las infraestructuras para las que se tramita el PEI, y de la necesidad de implantación en el medio rural ya que “estas infraestructuras están llamadas a ubicarse preferentemente en suelo clasificado como no urbanizable en razón de sus características propias, en contraposición con los suelos urbanos o urbanizables sectorizados y en general con cualquier núcleo de población, además de atender al criterio general de priorizar el uso eficiente y racional que hay que otorgarle al suelo clasificado como urbano y urbanizable sectorizado”.

**121)** En referencia a los Planos de información I3, relativos al *Encuadre sobre el Planeamiento Municipal*, se considera necesario que el PEI defina con exactitud su ámbito, superponiéndolo sobre los oportunos planos de clasificación, categorización y/o calificación de todos los instrumentos de planeamiento vigentes que se vean afectados.

Asimismo, cabe indicar que se han detectado varias erratas en dichos *Planos de Información I3*. En concreto, se observa en el Plano I.3.8 se hace referencia en su título a las NNSS de Velilla de San Antonio en vez de al PGOU municipal; en el plano I.3.9, se hace referencia a las NNSS de Mejorada del Campo en vez de al PGOU.

Se han revisado los Planos de Información I3 para utilizar las denominaciones de los planeamientos vigentes y, en caso de considerarlo necesario, se han completado con nuevos encuadres de detalle que permitan validar los distintos tipos de suelo afectados por la infraestructura propuesta en el PEI.

#### 1.2.4. Observaciones al respecto del capítulo 4.2. Ordenación pormenorizada del PEI.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**122)** En relación con las modificaciones del PEI, cabe aclarar que cualquier alteración que implique un cambio en la ordenación establecida por este o que afecte a nuevas clases, categorías o calificaciones de suelo, o a nuevos propietarios, requerirá, en todo caso, de la oportuna modificación del PEI, de acuerdo con el artículo 67 de la LSCM. Por lo tanto, resulta necesario que se precise la redacción de los apartados 4.2.2 y 4.6.1 de la *Memoria de Ejecución* en este sentido, así como cualquier otro que se refiera a esta cuestión.

A modo informativo, hay que tener en cuenta que un plan especial no es un proyecto ni un anteproyecto, es una figura de planeamiento que regula el régimen urbanístico sobre un

determinado ámbito territorial, en base al cual, se redactará un proyecto que se deberá ajustar a sus determinaciones.

Se ha incluido un párrafo adicional en los apartados 4.2.2. y 4.6.1. de la Memoria de ejecución, que establece: “En caso de modificaciones del PEI, que impliquen un cambio en la ordenación establecida por este, o que afecte a nuevas clases o categorías de suelo, o a nuevos propietarios requerirá, en todo caso, de la oportuna modificación del PEI.

Al respecto, cabe realizar la siguiente **observación / consideración**:

**123)** En relación con el régimen de usos, el documento observa en el apartado 4.4 de la *Memoria de Ejecución* que los usos de infraestructuras eléctricas fotovoltaicas no pretenden incluirse dentro del régimen general de usos definido por el planeamiento general de los municipios afectados. Si

bien, no lo hace de manera inequívoca, ya que, en el apartado 4.4.3 de dicha *Memoria de Ejecución* alude a que dichos usos se autorizan “dentro de los usos permitidos en el planeamiento general vigente”, lo que provoca cierta contradicción y por ello, se considera necesario eliminar esta última referencia.

Se ha eliminado el texto referido de la Memoria de Ejecución.

Al respecto, cabe realizar las siguientes **observaciones / consideraciones**:

**124)** En relación con las determinaciones de ordenación pormenorizada, en los siguientes cuadros y a modo informativo, se extraen los parámetros regulados por el PEI, ordenados por elemento / ZUOP, en lugar de por municipio como lo hace el documento, para así poder observar las diferencias que existen en un mismo parámetro, según el municipio del que se trate.

DETERMINACIÓN PORMENORIZADA		ELEMENTO DEL PEI				
Parámetro	Especificación	PSFV	SE	LSMT	LASAT	
					LAAT	LSAT
Retranqueo mínimo	A linderos	<u>Colmenar de Oreja y Mejorada del Campo:</u> ≥ 4 m	<u>Colmenar de Oreja y Mejorada del Campo:</u> ≥ 10 m	-	Según normativa sectorial	-
		<u>Valdilecha y Torres de la Alameda:</u> ≥ 6 m	<u>Alcobendas:</u> El necesario para su funcionam.			
	A eje de caminos externos	<u>Colmenar de Oreja, Mejorada del Campo y Valdilecha:</u> ≥ 6 m	<u>Colmenar de Oreja:</u> ≥ 3 m	-	Según normativa sectorial	-
		<u>Torres de la Alameda:</u> ≥ 7 m	<u>Mejorada del Campo:</u> ≥ 5 m <u>Alcobendas:</u> El suficiente para su funcionam.			
A instalaciones y otros elementos	Suficiente para su adecuado funcionamiento		Según normativa sectorial	Servidumbre de vuelo	-	
				Según normativa sectorial		
Ocupación máxima	Sobre rasante	Necesaria para la actuación		-	Necesaria para su adecuado funcionam.	-
	Bajo rasante	-	-	Adecuada para su funcionam. y mantenim.	-	Necesaria para su adecuado funcionam
Edificabilidad máxima		Necesaria para la actuación		-	-	-
Altura máxima de edificación		<u>Colmenar de Oreja:</u> ≤ 8 m o la necesaria. ≤ 7 m a cornisa	<u>Colmenar de Oreja:</u> ≤ 6 m o la necesaria	-	-	-
		<u>Valdilecha:</u> ≤ 8 m o 1 planta o la necesaria	<u>Alcobendas:</u> ≤ 15 m a cornisa			
	<u>Torres de la Alameda:</u> ≤ 8 m o 1 planta o la necesaria ≤ 7 m a cara inferior de forjado					
	<u>Mejorada del Campo:</u> ≤ 8 m o 1 planta o la necesaria ≤ 7 m a cara inferior de forjado		-	-	-	
Superficie de caminos y accesos		Suficiente para su adecuado funcionamiento		-	-	-
Retranqueo de cerramientos a eje de caminos		<u>Valdilecha:</u> ≤ 5 m	-	-	-	-
		<u>Torres de la Alameda:</u> ≤ 6 m				
Cerramientos y vallados		Malla cinéctica. h ≥ 2 m con paso libre de fauna menor cada 50 cm	Será el adecuado. <u>Colmenar de Oreja y Mejorada del Campo:</u> h ≥ 2,5 m	-	-	-
Condiciones higiénicas y de servicios		<u>Mejorada del Campo:</u> Instalaciones autónomas sin conexión a infraestructuras urbanas		-	-	-
				-	-	-

DETERMINACIÓN PORMENORIZADA		ELEMENTO DEL PEI				
Parámetro	Especificación	PSFV	SE	LSMT	LASAT	
					LAAT	LSAT
Condiciones estéticas		Adecuadas para el funcionamiento. Contenedores modulares o similar	Colmenar de Oreja y Mejorada del Campo: Adecuadas para el funcionamiento. Cerramientos y cubiertas totalmente terminados	-	-	-
			Alcobendas: Módulo prefabricado			
Condiciones de mejora y sostenibilidad		Colmenar de Oreja: Implantación de arbolado en perímetro	Colmenar de Oreja y Mejorada del Campo: Materiales y colores integrados en el paisaje	-	-	-
		Mejorada del Campo, Valdilecha y Torres de la Alameda: Cumplimiento de normativa ambiental	Alcobendas: Plantación de arbolado autóctono			
		Torres de la Alameda: Materiales y colores integrados en el paisaje				
Usos	Infraestructuras básicas	Permitido	Permitido			
	Infraestructuras eléctricas fotovoltaicas		-	-	-	-

A la vista de estos cuadros, cabe aludir en primer lugar a que, según el artículo 50.2 de la LSCM, un PE puede modificar justificadamente la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, como lo son los parámetros edificatorios regulados en cada uno de los planeamientos generales afectados.

Y, en segundo lugar, según el artículo 33.2 de la LSCM, a que el tratamiento urbanístico diferenciado de superficies en principio susceptibles de trato homogéneo debe quedar debidamente justificado en el plan que así lo establezca. Este último hecho es necesario en el presente PEI, ya que regula de manera diferente un mismo parámetro urbanístico en función del municipio y no de la ZUOP o del elemento oportuno que conforma la infraestructura, tal y como establece el artículo 40.1 de la LSCM. En base a este artículo, las ZUOP se caracterizan por que sobre toda su superficie o en una parte suficientemente significativa, se aplican las mismas condiciones de ordenación pormenorizada.

Todo ello, además, debiendo expresarse en opciones y decisiones suficientemente motivadas y adecuadamente proporcionadas respecto de los objetivos perseguidos, conforme al artículo 33.1.c) de la LSCM.

En función de todo ello, parecería más oportuno y conveniente que el PEI regulase de manera homogénea los parámetros urbanísticos pormenorizados en función de cada ZUOP o elemento de la infraestructura, de forma genérica para todo su ámbito y no de forma diferenciada por municipio. Esto significaría modificar el apartado 4.5 de la *Memoria de Ejecución*, ajustándolo a estas pautas.

Se ha modificado el apartado 4.5.1. de la Memoria de Ejecución adaptando y homogeneizando los parámetros previstos en el PEI, dentro de las limitaciones municipales en cada caso, siguiendo el modelo de tabla propuesto en esta consideración.

**125)** Por último, dentro de la normativa del PEI, se observan referencias a otros municipios que no se corresponden con el ámbito del PEI (por ejemplo, Villalbilla), haciéndose necesario suprimirlas.

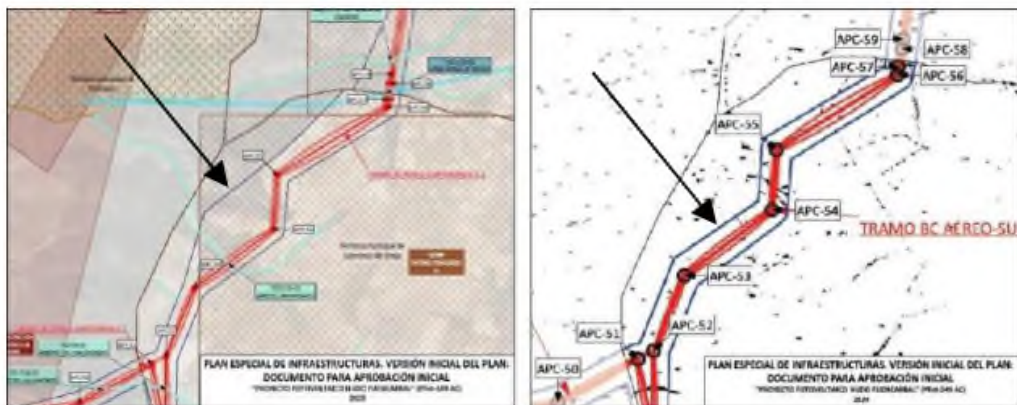
Se ha eliminado por completo el municipio de Villalbilla del ámbito de actuación de PEI en el apartado 1.3. Estructura de la Propiedad del Bloque I.

En el punto 1.3.2.5. de la Memoria de Ejecución del Bloque III se ha incluido la existencia de un acceso desde Villalbilla a la PSFV ENVIATIVOS XXIV, FASE III a través de un camino existente.

### 1.2.5. Observaciones al respecto del capítulo 5. Análisis y valoración. Contenido Documental.

Al respecto del contenido documental del PEI, cabe realizar las siguientes **observaciones / consideraciones**:

- 126) En relación con la coherencia de la documentación del PEI, se han detectado algunas incongruencias como, por ejemplo, entre los *Planos de Información I2.3.1 y I3.2*, donde los ámbitos de la LAAT no coinciden entre sí, tal y como se puede ver en la siguiente imagen, de elaboración propia:



Por tanto, se hace necesario que tanto la documentación gráfica como escrita se coordinen entre sí, de tal forma que se presente una única propuesta actualizada a la última versión pretendida.

En la misma línea, como nota previa al índice de planos, tanto de información como de ordenación, se señala de manera parecida que "Lo representado en los planos señalados (1) respecto a línea y ámbito vincula y corrige el resto del documento". Tal afirmación no puede considerarse válida, ya que, en aras de una mayor seguridad jurídica, todos los documentos que conforman el PEI deben ser coherentes entre sí y actualizarse a la versión definitiva que se eleve para su aprobación, en este caso, inicial.

Se ha revisado toda la documentación gráfica a fin de presentar una única versión inequívoca, plasmando en todos los planos la misma versión del PEI actualizada según las consideraciones del presente informe.

**127)** Respecto al apartado 4. Normativa Urbanística de la *Memoria de Ejecución*, debería incluir aquellos preceptos que afecten únicamente a la ordenación urbanística, sin incorporar condiciones o parámetros relativos a fases posteriores de tramitación o a la ejecución del futuro proyecto que no vengan impuestos por los oportunos organismos sectoriales, tal y como se extrae del artículo 51 de la LSCM. Por lo tanto, se considera necesario eliminar del apartado 4.1. de la *Normativa Urbanística* la alusión a "las normas a las que se deben ajustar el proyecto técnico y sus respectivas fases que materialicen las obras que desarrollen este planeamiento".

En este mismo sentido, en relación al apartado 1. Descripción General de las Obras de la *Memoria de Ejecución*, tampoco sería necesario incluir los apartados 1.5 a 1.9, ya que son relativos al proyecto o a la ejecución de las infraestructuras y, por tanto, tienen un contenido más propio de un proyecto técnico de ejecución material que de un instrumento de planeamiento urbanístico como lo es un PE.

Se ha reestructurado la información relativa a la Normativa Urbanística en el Bloque III, lo que conlleva la modificación del punto 4. Normativa Urbanística, se ha eliminado la referencia en el apartado 4.1. de la Normativa Urbanística a otros condicionantes, añadiéndose el punto 4.1.1. Marco jurídico, en el que se incluyen los artículos de la ley del suelo que afectan al PEI, y se desglosa en dos el punto 5. Otras Normativas de Aplicación, 5.1 Condiciones derivadas de normativa del sector eléctrico y punto 5.2. Condiciones Derivadas de informes sectoriales.

También se han eliminado los apartados 1.5 a 1.9 de la Memoria de Ejecución eliminando el contenido y referencias cuyo alcance se correspondía con el proyecto técnico.

**128)** En referencia a las mencionadas Recomendaciones, con posterioridad (abril de 2025), esta DG Urbanismo ha publicado una última versión de dicho documento, la cual puede ser consultada en el Portal de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en el siguiente enlace:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/documentos-tramitacion-planeamiento>

En el documento PEI refundido se ha mantenido la estructura de la documentación presentada en 2023, aunque se han aplicado algunos criterios de las recomendaciones de abril de 2025, como la separación en volumen independiente del documento de Normativa del PEI.

#### **1.2.6. Observaciones al respecto del capítulo 6. Afecciones Sectoriales.**

Respecto a lo anterior, cabe realizar las siguientes **observaciones / consideraciones**:

**129)** El documento que se eleve para su aprobación definitiva deberá recoger aquellos condicionantes, observaciones o sugerencias sectoriales que, en su caso, establezcan los diferentes organismos públicos afectados. En dicho momento del procedimiento y conforme a las competencias legalmente establecidas por la LSCM, será cuando esta Dirección General entre a analizar con mayor profundidad el expediente completo.

A este respecto, cabe indicar que, en aplicación conjunta del artículo 70 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del título III del Reglamento de Actuación y Funcionamiento del Sector Público por Medios Electrónicos, aprobado por Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, se considera necesario que el documento que, en su caso, se eleve para aprobación definitiva, incluya el siguiente contenido:

- Como **Anexo** al documento técnico:

- Cuadro explicativo de los informes sectoriales y/o alegaciones emitidas tras la aprobación inicial, relativos exclusivamente al PEI, en los siguientes términos:

Informe / Alegación	Organismo / Agente	Fecha emisión	Resumen contenido	Respuesta / Modo en el que se atiende	Documentos / Apartados del PEI en los que se atiende
1					

- En los mismos términos anteriores y a efectos de los artículos 26.2.b) o 32.b) de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, cuadro explicativo del cumplimiento de la declaración ambiental estratégica (DAE) o del informe ambiental estratégico respectivamente (IAE), respectivamente.
- Informes Sectoriales, Alegaciones y DAE/IAE, debidamente indexados, firmados y fechados.

- Dentro de la **Normativa del PEI**, como Anexo o formando parte de la misma, aquellas condiciones que, en su caso, se deriven del cumplimiento de los informes sectoriales, de la estimación de las alegaciones y de la DAE/IAE.

En el documento que se presente para aprobación definitiva se incluirán aquellos condicionantes, observaciones o sugerencias sectoriales o alegaciones tras la aprobación inicial, incluyendo un cuadro explicativo del modo en que se atiende en el este documento.