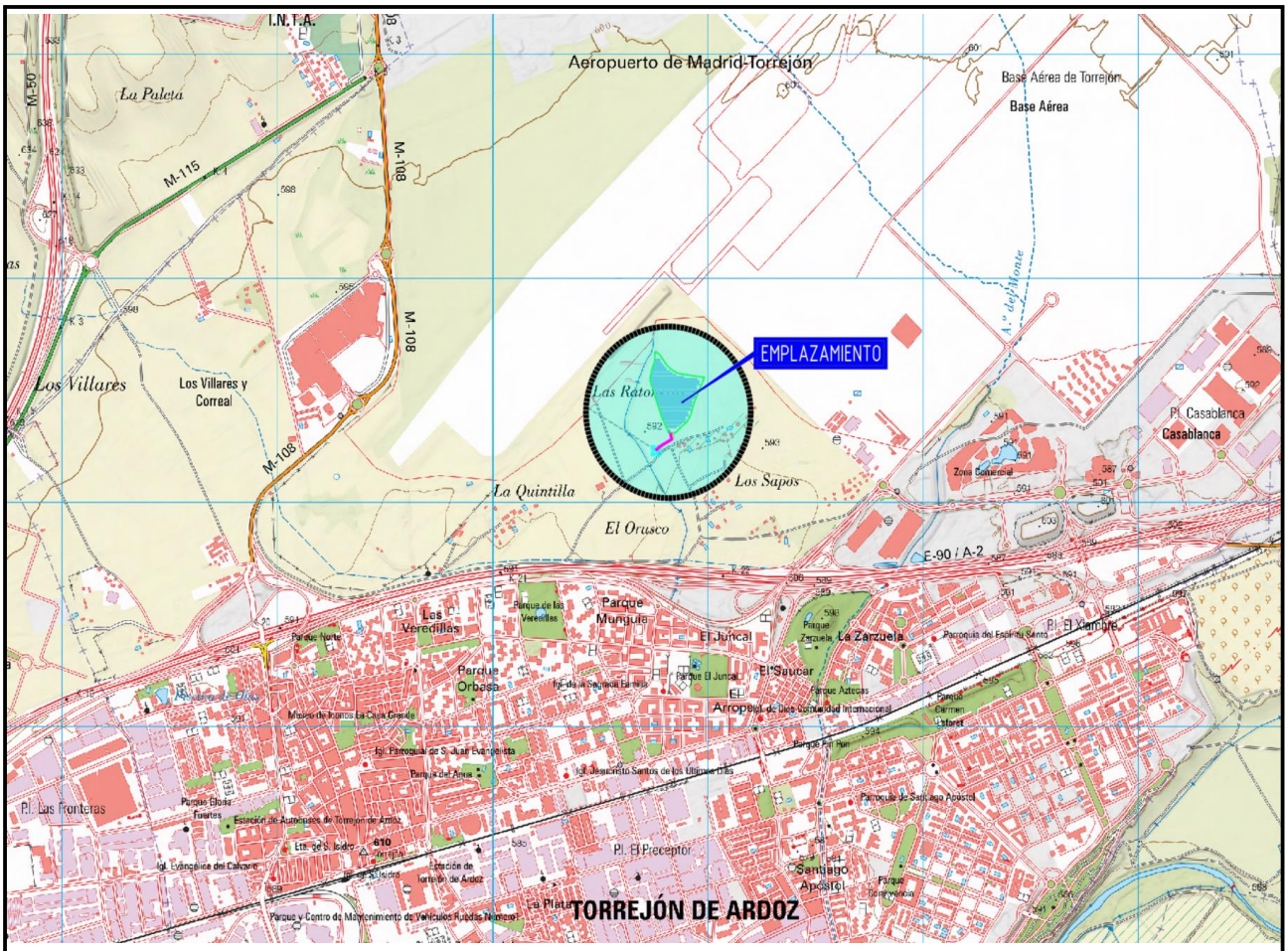
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 1 de 52

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF CASABLANCA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA, EN EL T. M. DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Promotor — Kuntur Investments, S.L.

Autor — Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha — diciembre de 2024

Localización
Término Municipal — Torrejón de Ardoz (Madrid)

ingeniero Alvaro Vazquez

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- **Control de cambios – revisión del Documento:**

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Diciembre 2024

Firmado por VAZQUEZ MORENO ALVARO - ***7860** el día 21/01/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 3 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

NOTAS PRELIMINARES

Cabe aportar de forma general las siguientes:

- Los Bloques I y III del Plan Especial de Infraestructuras se redactan por el técnico que suscribe.
- El Bloque II relativo a la valoración ambiental del proyecto se redacta por la firma Ideas Medioambientales.
- En los referidos Bloques se incluye de forma conjunta el sistema fotovoltaico para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general; toda la actuación se proyecta en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid).
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a un único término municipal: Torrejón de Ardoz, con población superior a 137.000 habitantes.
- En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se recoge la tramitación y aprobación de los Planes Especiales, resaltando los siguientes artículos:
  - Artículo 59. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.
  - Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
  - Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 4 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN 6

1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN 6
1.1.1 Objeto 6
1.1.2 Entidad promotora 7
1.1.3 Legitimación 8
1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL 11
1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 14
1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica 15
1.3.2 Línea subterránea de evacuación de la energía 15
1.3.3 Conexión a la Red Eléctrica General 15
1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General 16
1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE 16
1.5 ÁMBITO GEOGRÁFICO 18
1.5.1 Emplazamiento geográfico 20
1.5.2 Uso al que se destina actualmente las parcelas 21
1.5.3 Accesos, servicios urbanos existentes, afecciones a parcelas y de otro tipo 22
1.5.4 Justificación de la necesidad de implantar la actividad y/o instalaciones en Suelo No Urbanizable y viabilidad e impacto de la misma 23
1.5.5 Alternativas de desarrollo e implantación 25
1.6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL 29
1.6.1 Compatibilidad urbanística 29
1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado 30
1.6.3 Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM) 31
1.6.4 Figuras de protección 31
1.6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras 33
1.6.6 Utilidad pública e interés social 34
1.7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA 36
1.7.1 Zona 1 (Suelo No Urbanizable Común). 36
1.7.2 Zona 2 (Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias). 41
1.7.3 Otras afecciones 45
1.7.4 Contenido documental del Plan Especial 45
1.7.5 Normas generales de protección 48
1.8 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO 48
1.8.1 Situación actual 48
1.8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes 48
1.8.3 Bases de diseño 48
1.9 CONCLUSIÓN 49

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 5 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. PSF y Base Aérea 23
Imagen 2. Emplazamiento alternativas en planeamiento existente (Visor) 27
Imagen 1. Emplazamiento alternativas en planeamiento (Plano PGOU) 28
Imagen 2. Áreas de protección arqueológica PGOU 39
Imagen 3. Superposición PGOU - catastro 43
Imagen 4. Clasificación de vías pecuarias (plano 16-2, PGOU) 44
Imagen 5. Superposición vías pecuarias y ámbito 45
Imagen 6. Programación ejecución de obras 47

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamiento 7
Tabla 2. Estructura de la propiedad 15
Tabla 3. Ámbito PSF 18
Tabla 4. Ámbito LSEE 19
Tabla 5. Ámbito Interconexión 19
Tabla 6. Ámbito Acceso 20
Tabla 7. Ámbito total 20
Tabla 1. Clasificación del suelo y zonificación 30
Tabla 2. Clases – régimen del suelo según LSCM 31
Tabla 3. Coste restauración (Bloque II) 33
Tabla 4. Coste tras desmantelamiento (Bloque II) 34

Volumen 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 6 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 1 – Memoria de Información

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

1.1.1 Objeto

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

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

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

- La PSF está conformada por un único recinto conformado por dos parcelas catastrales pertenecientes al término municipal de Torrejón de Ardoz, identificadas en los planos adjuntos: parcela 7 y parcela 8 del polígono 15.
- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico (LSEE e interconexión a la red) se realiza a través de la red viaria existente, en este caso conformada por el corredor del camino de Torrejón a Meco que linda con el ámbito. Este camino en el entorno próximo se identifica con la parcela 9001 - polígono 3 y parcela 9001 - polígono 15, del T. M. de Torrejón de Ardoz.
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, zona de paso para circulación y líneas eléctricas subterráneas, junto a pequeño material auxiliar eléctrico generalmente dispuesto bajo la estructura de los paneles; igualmente se prevé la instalación de un módulo prefabricado auxiliar para la instalación de baterías (a futuro).
- Lindante con el vallado en la zona sur de la finca, se ubica un centro de transformación y medida (centro de control) con objeto de tener acceso desde el exterior sin necesidad de acceder al interior de la PSF.
- Exterior al vallado se diferencia: LSEE, LAI y conexión a la red eléctrica general previa disposición de un poste (OCR).
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximada ~95,82 desde el Centro de Transformación (parcela 8- polígono 15 del término municipal de Torrejón de Ardoz) hasta la parcela 10 - polígono 15, en donde conecta en la línea aérea existente.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

- La LSEE realiza un cruzamiento del Cordel de Pelayo (Vía Pecuaria), transitando mayoritariamente por la parcela 10 - polígono 15.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente generado: "EXP-28-9043428996", de fecha 3 de julio de 2024. Se conecta a la línea "LAMT L385615 entre los apoyos 34 y 37".
- La clasificación urbanística del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación en una Zona (en total dos Zonas) para esquematizar la estructura del Documento; se tiene en consideración el planeamiento municipal vigente (Plan General de Ordenación Urbana → PGOU); se aporta plano nº I-3 con el emplazamiento urbanístico.

Zona	*Planeamiento Municipal*	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal*
1	PGOU	Suelo No Urbanizable Común
2	PGOU	Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias

Tabla 1. Clasificación del suelo según planeamiento

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Kuntur Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF y parte del trazado de la LSEE para un período de 35 años (vida útil de la Planta). Para la parte del trazado de la LSEE y LAI que transita fuera de la parcela 7 y parcela 8 del polígono 15, se gestionará con carácter preferencial la autorización de paso sobre la parcela 10 - polígono 15 (titularidad privada) y en última instancia se podría proponer la declaración de utilidad pública (DUP) sobre la ocupación de esta última parcela. Para el cruzamiento de la LSEE bajo el corredor del dominio público pecuario del Cordel de Pelayo, se tramitará la autorización y ocupación ante la Comunidad de Madrid (Vías Pecuarias).

1.1.2 Entidad promotora

Como entidad promotora actúa la mercantil Kuntur Investments, S.L., con CIF B13651484 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid). En representación de la misma en calidad de contacto técnico actúa Ana Collado Martínez-Azua con referencias para contactar: teléfono 617 07 93 00 y e-mail acollado@nexer.es.

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

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 9 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.1.3 Legitimación

El promotor del proyecto fotovoltaico cuenta con legitimación para el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" y la línea subterránea de evacuación de la energía, en cuanto que es una sociedad constituida para tal fin; como se ha referido en el punto 1.1.1 tiene disponibilidad sobre los terrenos en los que se proyecta la PSF.

- Objeto social: Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar (fotovoltaica), etc. en España o en el extranjero, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales (actividad CNAE 3519 – producción de energía eléctrica de otros tipos).
- Terrenos ocupados por la PSF, centro de transformación , centro auxiliar y almacenamiento – baterías y parte del trazado de la LSEE, a disposición del promotor en régimen de alquiler.
- Terrenos restantes ocupados por el resto del trazado de la LSEE, LAI y conexión a la red eléctrica general. Se promoverá el acuerdo con el titular de la parcela 10 - polígono 15 donde se conecta a la red eléctrica existente y en última instancia la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública (DUP). Para cruce del Cordel de Pelayo, se tramitará la autorización correspondiente ante la Comunidad de Madrid.

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

Atendiendo al **artículo 28 "Derechos y deberes de la propiedad en suelo no urbanizable de protección"** de esta Ley, la actividad promovida se considera encuadrable en los derechos de los propietarios de este suelo (apartado 1.b):

"1. En el suelo no urbanizable de protección los derechos de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones, compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clasificación de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y, en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia.

b) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por esta Ley mediante calificación urbanística.

2. En el suelo no urbanizable de protección los deberes de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 10 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

a) Los que establezcan la legislación sectorial y las ordenaciones territoriales y urbanísticas, en función de las condiciones que el planeamiento fije para realizar las intervenciones y los usos permitidos.

b) Los que voluntariamente asuma el propietario para la realización de usos e intervenciones opcionales compatibles con el específico régimen de protección a que estén sometidos los terrenos."

En este caso la legitimación se obtendrá con el desarrollo de un Plan Especial de Infraestructuras, documento de mayor alcance que la calificación urbanística.

En el artículo siguiente de la LSCM, se recoge:

Artículo 29. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección.

"1. En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.

2. Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 163 de la presente Ley.

3. Previa comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 11 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

g) El tratamiento y valorización de residuos orgánicos, vegetales o de biomasa forestal."

El desarrollo del proyecto fotovoltaico se incluiría en el supuesto "2" y/o "3.d2 vinculado al **desarrollo de una actividad sostenible que favorece el desarrollo del suelo rural**, en tanto que:

- La energía fotovoltaica se genera a partir de una fuente inagotable: el sol.
- Utiliza tecnología inocua y silenciosa.
- Es una energía limpia; permite reducir las emisiones de CO2 y otros gases de efecto invernadero a la atmósfera.
- El consumo de agua es prácticamente inexistente.
- Los residuos generados por el desarrollo de la actividad también son prácticamente inexistentes. Al final de la vida útil es posible el reciclaje de los paneles y estructuras metálicas de sustentación.
- Es compatible con actividades primarias, como pastoreo de ganado ovino que mantiene "limpio" de vegetación el terreno ocupado por la PSF.
- El suelo y topografía natural del terreno no sufren alteración, manteniéndose su estado natural y discurrir de la escorrentía.
- En este proyecto, se ocupa una extensión pequeña de terreno, que pasada la vida útil de la PSF podrán revertir a su estado inicial, de uso y explotación agrícola.

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

Por tanto, la Ley 24/2013 no deja lugar a dudas al respecto de que se actúa ante un servicio de interés general. Según el artículo 1.2 de la Ley, son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: la generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 12 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

económica y técnica del sistema eléctrico. En añadidura en el artículo 2.2, se indica que el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general.

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

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

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

1.2 Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial

La mercantil Kuntur Investments, S.L. está promoviendo el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" dentro del término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid). La PSF lleva anexa la LSEE que discurre en zanja (subterráneo) hasta el apoyo (OCR) a instalar con carácter previo a la conexión en la red general eléctrica, en el punto facilitado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9043428996"). El tramo desde este apoyo (OCR) y el punto de conexión se realiza en aéreo (LAI), en tanto que la red a la que se conecta es aérea.

El desarrollo del sistema fotovoltaico, identificado en este Plan Especial por el conjunto de la PSF, la LSEE, LAI y conexión a la red eléctrica general se proyecta en el territorio ocupando suelo con las siguientes clasificaciones – categorías, atendiendo al planeamiento municipal vigente (Plan General de Ordenación Urbana, PGOU):

- Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias.
- Para acceso al ámbito se aprovecha el existente desde el corredor del camino de Torrejón a Meco, lindante por el sur.

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

Con arreglo al PGOU para el municipio de Torrejón de Ardoz se muestra el encuadre en los apartados 1.7.1 y 1.7.2 de este Bloque.

Con arreglo al artículo 9 de la LSCM *"la clasificación urbanística, la categoría del suelo y la calificación urbanística vinculan los terrenos, las construcciones y las edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, completando la*

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 13 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

delimitación del contenido del derecho de propiedad". Continua recogiendo el artículo que la utilización del suelo en cada caso será de conformidad a la legislación territorial y urbanística, manteniéndose la correspondencia entre los usos previstos y la clasificación urbanística del suelo en cada caso. Se confiere por tanto derecho a la *"explotación normales del bien a tenor de su situación y características objetivas"*, como se pone de manifiesto en el artículo 10 de la LSCM, y al mismo tiempo y en contrapartida se obliga en al artículo 12 de dicha Ley a *"solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas para cualquier acto de transformación o uso del suelo".*

Con lo que respecta al Suelo No Urbanizable de Protección, se admite mediante procesos de calificación previstos en la LSCM, actuaciones específicas amparadas en el planeamiento urbanístico y resto de legislación sectorial aplicable. En este sentido se incluye en el artículo 29 al igual que para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, las *"infraestructuras y servicios públicos que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación".*

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

➢ ***Necesidad***

Actualmente el municipio de Torrejón de Ardoz dispone de PGOU como elemento general de planeamiento urbanístico en su término.

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

- En el artículo 50.1 de la LSCM se posibilita en su apartado a*) "Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada."* Además, entre otras consideraciones, se confiere la posibilidad a mayores: *"Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción".*
- En las Ordenanzas Generales del PGOU se incluye en el artículo III.2 a los Planes Especiales como elementos de ordenación territorial en el Suelo No Urbanizable.
- Por otra parte, en la Disposición transitoria primera (c) de la LSCM, se recoge que *"c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado".* En añadidura se recoge en el artículo 26 de dicha Ley las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificar urbanísticamente el suelo, incluyéndose los siguientes entre los que se incluye el sistema fotovoltaico:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 14 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- *"c) Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos."*
- *"f) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible,…"*.

➢ ***Conveniencia***

Se asienta la conveniencia del desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras en tanto que es un elemento de ordenación urbanística conforme se recoge en el artículo 34 de la LSCM, artículo III.2 referido de las Ordenanzas Generales del PGOU, con alcance urbanístico suficiente a la necesidad generada para la implantación del sistema fotovoltaico en la parte del territorio clasificado conforme a lo resumido anteriormente y desarrollado en mayor medida en el apartado 1.7 de este documento.

De forma complementaria, el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas y sus infraestructuras anexas tienen una incidencia directa en el medio ambiente, por lo que necesita de la evaluación ambiental correspondiente con objeto de valorar la integración en el medio, hecho que es recogido en el Plan Especial de Infraestructuras en su Bloque II "Documentación Ambiental". En este caso, esta evaluación ambiental aportada en el Plan Especial, es de especial importancia para garantizar la integración del sistema fotovoltaico en la armonía del paisaje urbano próximo y antropizado por los corredores de las vías M-50 y A-2, junto con la presencia de la Base Aérea de Torrejón. Por consiguiente resulta oportuno para la mejor protección del medio urbano y rural.

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

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

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

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 15 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

➢ ***Conclusión***

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, el procedimiento aplicable para desarrollo de iniciativas urbanísticas se recoge en el contenido de la LSCM y PGOU de Torrejón de Ardoz respectivamente, según las clases de suelo.

El desarrollo del sistema fotovoltaico, de iniciativa privada, conlleva la implantación de placas solares fotovoltaicas que no están vinculadas a otro uso o actividad industrial, sino que son autónomas en sí mismas y que constituyen una actividad económica independiente, vinculando en este caso al ámbito conformado por: parcela 7 y parcela 8 del polígono 15 del T. M. de Torrejón de Ardoz.

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

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

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

1.3 Estructura de la propiedad

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

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

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 16 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela Proyecto (ID.)	*CATASTRO*					*PROPIEDAD*	*Modo de participación en el proyecto*	*Emplazamiento en el ámbito*
	Paraje, Ref.	*Pol.*	*Parc.*	*Ref. Catastral*	*Superficie Catastral (m2)*	*Titular*		
1	El Jabalí	15	7	28148A015000070000BD	37.931,00	Privado	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	Privado	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE
3	El Jabalí	15	9005	28148A015090050000BJ	1.576,00	Público	Autorización administrativa	Tramo LSEE
4	El Jabalí	15	10	28148A015000100000BD	41.339,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP	Tramo LSEE, poste OCR y conexión a Red Eléctrica General

Tabla 2. Estructura de la propiedad

1.3.1 Planta Solar Fotovoltaica

La agrupación de parcelas que es ocupada por la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" está en su totalidad a disposición de Kuntur Investments, S.L. en calidad de promotor del proyecto. Dicha mercantil dispone del ámbito ocupado en régimen de alquiler, atendiendo al acuerdo establecido entre las partes para toda la vida útil de la PSF (35 años). El ámbito de la PSF está conformado por la agrupación de: parcela 7 y parcela 8 del polígono polígono 15, todas ellas del término municipal de Torrejón de Ardoz. Estas fincas están identificadas en el proyecto (tabla anterior) con el nº de orden ID nº 1 y nº 2.

1.3.2 Línea subterránea de evacuación de la energía

Para los terrenos ocupados por la LSEE hasta el punto de conexión a Red, se establece una servidumbre de paso de 3 m de anchura sobre las parcelas que atraviesa, 1,5 m a cada lado del centro de la zanja (eje). Las parcelas por las que transita la línea son las referidas en la tabla anterior por el ID nº 2 a nº 4. Esta servidumbre es complementaria a la ocupación temporal que se establece para su construcción, determinada por una franja de 4 m de anchura (2 m a cada lado del eje). La línea de evacuación parte del Centro de Transformación y Centro de Protección y Control ubicado en la zona sur de la PSF (parcela ID nº 2) y finaliza en un nuevo apoyo a ejecutar (OCR) del cual parte la LAI para la conexión a la red existente, a ejecutar por i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (parcela - ID nº 4). La ocupación real de la zanja tiene una anchura de 0,4 m.

Para la ejecución de la LSEE el promotor solicitará autorización de paso por la parcela de titularidad pública (con el ID nº 3).

1.3.3 Conexión a la Red Eléctrica General

La conexión a la red general se realiza en el interior de la parcela 10 - polígono 15 referida anteriormente (ID nº 4), por la cual discurre una línea eléctrica aérea. El promotor dispone de autorización de conexión por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., habiéndose generado el expediente "EXP-28-9043428996" y disponiendo permiso de conexión

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

desde el 3 de julio de 2024. Complementará esta autorización con la correspondiente por la titularidad de dicha parcela, con carácter preferencial antes de tramitar la DUP.

1.3.4 Acceso desde la Red Viaria General

Para acceso al ámbito se utilizará el existente en la actualidad y conformado por el corredor del camino de Torrejón a Meco, que linda con el ámbito de actuación.

1.4 Legislación aplicable

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

En materia urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
  - Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.
- Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

En materia ambiental

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

En materia de aguas

- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, MiñoSil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 18 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la D. H. Tajo 2015-2021.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En materia de la actividad a desarrollar (sector eléctrico)

- Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Real Decreto Ley 15/2018 de 5 de octubre de Medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
- Real Decreto Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.
- Real Decreto 647/2020, de 7 de julio, por el que se regulan aspectos necesarios para la implementación de los códigos de red de conexión de determinadas instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Órdenes y Reglamentos Técnicos para diseño de las instalaciones.

En materia de patrimonio

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

En materia de carreteras autonómicas

- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Título V de la Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/93, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de Accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 19 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En materia de carreteras estatales

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

En materia de Vías Pecuarias

- Ley 3/1995, de 24 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En materia aeronáutica

- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.
- Real Decreto 1080/2009, de 19 de junio, confirmando las servidumbres del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007.

1.5 Ámbito geográfico

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafía en el plano nº I-4 adjunto y está conformado por una superficie total de 59.338,81 m2, distribuidas en cada parcela según se recoge en las tablas adjuntas:

- Ámbito PSF:

Parcela Proyecto (ID.)	*FINCAS PSF*					
	Paraje, Ref.	*Pol.*	*Parc.*	*Ref. Catastral*	*Superficie Catastral (m2)*	*Superficie Vallada (m2)*
1	El Jabalí	15	7	28148A015000070000BD	37.931,00	33083,16
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	15559,49

Parcela Proyecto (ID.)	*CONSTRUCCIONES*					
	Centros de Transformación			*Centros Auxiliares - Baterias (BESS)*		
	Unidades	*Sup. Ud (m2)*	*Sup. Tot. (m2)*	*Unidades*	*Sup. Ud (m2)*	*Sup. Tot. (m2)*
1						
2	1	20,00	20,00	1	32,00	32,00

Total Sup. Ámbito PSF (m2)=	**59.145,00**

Tabla 3. Ámbito PSF

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 20 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Ámbito LSEE. La superficie de ocupación referida a la parcela ID nº 2, ya se encuentra incluida en el ámbito de la PSF.

Parcela Proyecto (ID.)	FINCAS Línea Subterránea de Evacuación de la Energía (LSEE)					OCUPACIÓN LSEE		
						LSEE		
	Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Longitud (m)	Anchura Zanja (m)	Superficie (m2)
1	El Jabalí	15	7	28148A015000070000BD	37.931,00	0,00	0,40	
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	46,13	0,40	18,45
3	El Jabalí	15	9005	28148A015090050000BJ	1.576,00	3,59	0,40	1,44
4	El Jabalí	15	10	28148A015000100000BD	41.339,00	46,10	0,40	18,44

Parcela Proyecto (ID.)	SERVIDUMBRES LSEE					
	Servidumbre Permanente		Servidumbre de Paso		Servidumbre Temporal	
	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)
1	0,20		1,50		2,00	
2	0,20	18,45	1,50	138,39	2,00	184,52
3	0,20	1,44	1,50	10,77	2,00	14,36
4	0,20	18,44	1,50	138,30	2,00	184,40

Total Sup. Ámbito LSEE (m2)=	287,46

Tabla 4. Ámbito LSEE

- Ámbito Interconexión:

Parcela Proyecto (ID.)	FINCAS Interconexión				
	Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)
4	El Jabalí	15	10	28148A015000100000BD	41.339,00

Parcela Proyecto (ID.)	SERVIDUMBRES Interconexión						
	Servidumbre de Vuelo			Servidumbre Permanente		Servidumbre Temporal	
	Longitud (m)	Anchura Vuelo (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)
4	19,58	2,29	44,74	0,00	3,24	0,00	144,00

Total Sup. Ámbito Interconexión (m2)=	44,74

Tabla 5. Ámbito Interconexión

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el. : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 21 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Ámbito acceso. La superficie referida a este ámbito (132,86 m2) ya se incluye en el ámbito de la PSF al pertenecer a la parcela ID nº 2.

Parcela Proyecto (ID.)	*FINCAS ACCESO PSF*					
	Paraje, Ref.	*Pol.*	*Parc.*	*Ref. Catastral*	*Superficie Catastral (m2)*	*Superficie Acceso (m2)*
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	132,86

Total Sup. Ámbito Acceso (m2)=	**132,86**

Tabla 6. Ámbito Acceso

- Resumen. La superficie neta del ámbito asciende a 59.338,81 m2 → ~5,93 Ha.

	Superficie Bruta	*Superficie Neta*
Total Sup. Ámbito PSF (m2)=	*59.145,00*	*59.145,00*
Total Sup. Ámbito LSEE (m2)=	*287,46*	*149,07*
Total Sup. Ámbito Interconexión (m2)=	*44,74*	*44,74*
Total Sup. Ámbito Acceso (m2)=	*132,86*	*0,00*
Total Superficie del Ámbito (m2)=	**59.610,06**	**59.338,81**

Tabla 7. Ámbito total

1.5.1 Emplazamiento geográfico

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

- Proximidad a una Red general con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida. En este caso esta Red está sobre la propia parcela, por lo que se elimina la afección al territorio y otras parcelas con la línea de evacuación.
- Conexión y/o proximidad a la red viaria para acceso, en este caso al corredor del camino de Torrejón a Meco.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar o eliminar los movimientos de tierra, como en este caso, que la parcela es alomada con pendientes suaves.
- Minimizar las afecciones al territorio, patrimonio, población e infraestructuras.

El ámbito del Plan Especial está conformado por las fincas sobre las que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca", la LSEE y su conexión a la red eléctrica general y el acceso desde la red viaria pública.

Como elementos singulares existente en el entorno próximo se identifican:

- Corredores de las Vías Pecuarias Cordel de las Viñas y Cordel de Pelayo.
- Desagüe - arroyo Pelayo, al oeste del ámbito.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 22 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Base aérea de Torrejón, al norte del ámbito.

Se aporta plano nº I-1 de situación y emplazamiento y nº I-4 con identificación del ámbito en el Volumen nº 2 de este Bloque I indicando las parcelas y la superficie catastral de cada una de ellas.

➢ ***PSF***

La superficie catastral de la agrupación de fincas en la que se proyecta la construcción de la PSF es de 59.145 m2. En los planos referidos, se observa que se compone por una única agrupación de paneles fotovoltaicos delimitados perimetralmente por un vallado, dentro de las parcelas catastrales que la integran (parcela 7 - parcela 8 del polígono 15).

Como coordenada UTM central de la Planta puede considerarse (Huso 30, ETRS89): (460850.75, 4480493.31).

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

La línea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General en la línea eléctrica aérea existente (20 kV) en la parcela 10 –polígono 15 del término municipal de Torrejón de Ardoz. La línea de evacuación será de tipo subterránea y se ejecutará con canalización en zanja, con una tensión de 20 kV y longitud aproximada de ~95,82, desde la salida en el Centro de Transformación emplazado en la zona sur de la PSF. El trazado de esta línea se grafía en el plano nº I-4 aportado y especialmente en el plano nº O-1 y conjunto de planos O-2 del Bloque III; discurre todo el trazado en subterráneo. Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (460830.79, 4480309.60).
- Posición Centro auxiliar, baterías (BESS): (460827.19, 4480322.06).
- Posición nuevo apoyo (OCR) proyectado previo al punto de conexión a la Red General: (460776.43, 4480246.10).
- Conexión a la Red General: (460762.18, 4480232.67).

1.5.2 Uso al que se destina actualmente las parcelas

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

- Usos primarios para las parcelas-ID nº 1, nº 2 y nº 4 (agrícola, labor de secano); se proyecta la PSF, parte del trazado de la LSEE y conexión a la red eléctrica general.
- La LSEE transita por las parcelas referidas anteriormente y realiza un cruzamiento en un camino existente en el Cordel de Pelayo (Vía Pecuaria).

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 23 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- El acceso está ya definido como se ha adelantado anteriormente por el corredor del camino de Torrejón a Meco. Se grafía en el plano I-4 (1/2).

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

➢ ***Acceso desde la red viaria general***

Cabe referir que el tráfico para el desarrollo de la PSF no se considera significativo como para que afecte negativamente a la red viaria existente, conformada por el camino de Torrejón a Meco. El acceso al ámbito se ha expuesto anteriormente en el apartado 1.3.3.

➢ ***Servicios Urbanos***

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

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

➢ ***Afecciones a parcelas***

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

➢ ***Otras afecciones***

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

Para obtener autorizaciones de paso por parcelas y/o infraestructuras de titularidad pública (parcela ID nº 3) se deberá obtener la correspondiente autorización de la administración titular (Comunidad de Madrid – Vías Pecuarias).

Por otra parte en la tramitación administrativa se determinará la afección o no a la Base Aérea de Torrejón, aunque ya existe una planta fotovoltaica lindante próxima a las pistas.

En el apartado 1.3.1 del Bloque III, se aporta enlace de descarga del Estudio de Deslumbramiento por reflejos realizado por Ideas Medioambientales en octubre de 2024.

"se concluye que no se producirá deslumbramiento en ninguna de las rutas de vuelo del Aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas (MAD), ni en sus puntos de observación sensibles (torres de control ATC, los centros de control de plataforma y los centros de vigilancia SEI), para

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 24 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

no interferir en las rutas de vuelos de 2 millas, ni en las carreteras estudiadas, ni en los puntos de observación; y solo se producirá deslumbramiento de bajo potencial de impacto en la pista 04 (FP 04) de la Base aérea conjunta de Torrejón, (…), pero este deslumbramiento desaparece con la aplicación de la medida correctora de la plantación perimetral en la instalación fotovoltaica que sirve como barrera/obstrucción entre esta y los receptores identificados".

Imagen 1. PSF y Base Aérea

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

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

- **El suelo urbano** se reserva a la urbanización de terrenos aptos para fijar las edificaciones en los solares correspondientes. Dada la extensión superficial de la PSF (~6 Ha), no es viable su inclusión en esta clase de suelo, en tanto que no existe suelo urbano en el municipio de Torrejón de Ardoz para alojar todo el sistema fotovoltaico. Con el desarrollo del proyecto no se dispone ninguna instalación ni construcción en suelo urbano.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 25 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Suelo No Urbanizable de Protección – Suelo Urbanizable No Sectorizado**: se incluye tanto la PSF, como el trazado de la LSEE, LAI y conexión a la red eléctrica general y acceso. Las diferentes categorías afectadas se exponen en el apartado 1.6 de esta Memoria. En todos los casos, con el desarrollo del proyecto se respetan los valores protegidos y/o preservados por cada categoría. Se tiene en consideración y como elemento base el punto fijado y autorizado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para la conexión a la red general.

En el apartado siguiente de alternativas, se expone el conjunto del territorio con las clasificaciones de suelo, diferenciándose la "imposibilidad" urbanística y espacial de desarrollar la PSF en suelo con clasificación distinta a la no urbanizable, también desarrollado y valorado en el Bloque II; se elige la bolsa de suelo recogido en el PGOU como Suelo No Urbanizable Común y de forma puntual Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias, excluido del desarrollo urbano y del propio desarrollo del municipio, al encuadrarse entre los corredores viarios de la M-50, A-2 y la propia Base Aérea.

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

- **Viabilidad punto de conexión**: en este sentido el promotor dispone de autorización del punto de conexión a la red general eléctrica por parte de la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.. El posicionamiento de esta conexión viene "impuesta" por dicha compañía, al igual que la definición de la conexión. Se establece como se ha referido en este Documento en la parcela con ID nº 4, junto a la línea eléctrica existente. Esta conexión da viabilidad al sistema fotovoltaico y se minimiza su afección al entorno y medio ambiente en tanto que la línea de evacuación se proyecta subterránea.
- **Viabilidad de la conexión entre la Planta Solar Fotovoltaica y el punto de conexión a la red general**: fijada la bolsa de Suelo para la PSF con el acuerdo con sus titulares en régimen de alquiler y fijado el punto de conexión a la red eléctrica general por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., el trazado de unión entre ambos puntos en este caso es muy favorable dado que se sitúan muy próximos (~95,82 m de LSEE y 19,58 m de LAI).
- **Viabilidad patrimonial**: el promotor debe conseguir los terrenos necesarios para la implantación de la PSF, obtenido en este caso en régimen de alquiler; el terreno destinada a cultivos agrícolas de secano y sin vegetación. Para los terrenos de la LSEE e infraestructura de conexión, el promotor solicitará autorización de cruzamientos – paso por las infraestructuras públicas que se identifican (Cordel de Pelayo) y obtendrá acuerdo con los titulares de la parcela 10 - polígono 15 por la que se transita y se realiza la conexión a la red eléctrica general, como paso preliminar y preferente a la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública.
- **Viabilidad económica**: se debe conseguir por parte del promotor un desarrollo con inversión sostenible y rentable, que pueda mantener en explotación durante la vida útil a la PSF. Esta viabilidad económica conjuga todos los costes y gastos necesarios para desarrollo del sistema fotovoltaico y mantenimiento del mismo con los ingresos por generación de energía eléctrica tasados reglamentariamente por el Estado en cada momento. En el Bloque III se aporta el presupuesto para ejecutar el proyecto y que repercutirá enteramente en el promotor. De forma paralela además del promotor por la explotación del proyecto, se beneficiarán los propietarios del suelo en régimen de alquiler y de forma positiva en el propio municipio en referencia a impuestos y puestos

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 26 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

de trabajo, como contrapartida al resto de la sociedad no implicada directamente en el proyecto.

- **Viabilidad medioambiental**: debe elegirse un emplazamiento que se posicione fuera de las zonas de protección y menor incidencia paisajística y medioambiental. La bolsa de Suelo No Urbanizable Común elegido cumple estas limitaciones como se justifica y desarrolla en el Bloque II.
- **Viabilidad de las afecciones generadas**: como se expone en este Documento, las afecciones generadas por el desarrollo del sistema fotovoltaico son compatibles y admisibles con arreglo a la legislación sectorial de referencia; se incluye en este sentido la influencia sobre cada clase de suelo en el apartado 1.7 de este Bloque y el conjunto del Bloque II para la evaluación ambiental.

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

1.5.5 Alternativas de desarrollo e implantación

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

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

Alternativa cero

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

Alternativas del emplazamiento

Como punto de partida se considera el punto de conexión a la red eléctrica general otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9043428996") y situado en la parcela con ID nº 4 del término municipal de Torrejón de Ardoz, en la línea aérea existente.

Así se llevó a cabo el análisis de tres posibles emplazamientos en un área en torno al punto de conexión concedido, sobre áreas con capacidad de acogida alta, fuera de núcleos urbanos u otras infraestructuras, aunque siempre buscando la proximidad a estas áreas más antropizadas con el objetivo de minimizar los potenciales efectos ambientales.

Se eligen tres emplazamientos para su valoración:

- Emplazamiento 1:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 27 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Superficie para la PSF: 6,6 Ha.
- Longitud línea de evacuación: 3130 m.
- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Común, Suelo Urbanizable No Programado, Suelo Urbano (Red Viaria) y Suelo No Urbanizable Protección Vías Pecuarias.
- Singularidades: La PSF recae en el límite de los TT. MM. de Torrejón de Ardoz y Paracuellos de Jarama; parte del trazado de la LSEE transita por el límite de la Base Aérea.

◦ Emplazamiento 2:

- Superficie para la PSF: 7,24 Ha.
- Longitud línea de evacuación: 4620 m.
- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Común, Suelo Urbanizable No Programado, Suelo Urbano (Red Viaria) y Suelo No Urbanizable Protección Vías Pecuarias.
- Singularidades. La PSF recae en el T. M. de Paracuellos de Jarama y la LSEE transita por el límite de la UE-CE1 "Parque Corredor" y Base Aérea.

◦ Emplazamiento 3:

- Superficie para la PSF: 5,93 Ha.
- Longitud línea de evacuación: <100 m.
- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protección Vías Pecuarias.

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

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 28 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Emplazamiento en planeamiento:

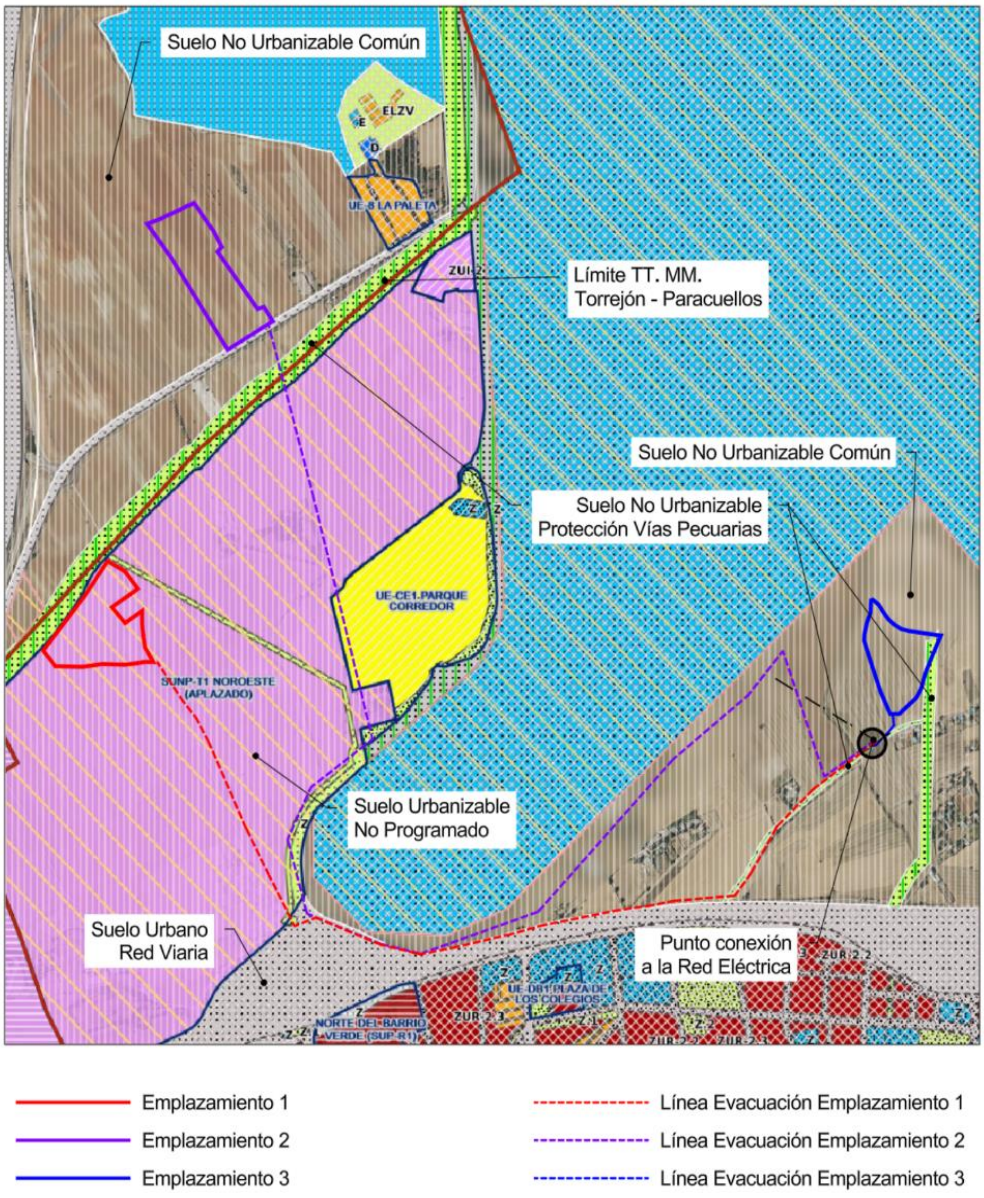


Imagen 2. Emplazamiento alternativas en planeamiento existente (Visor)

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 29 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

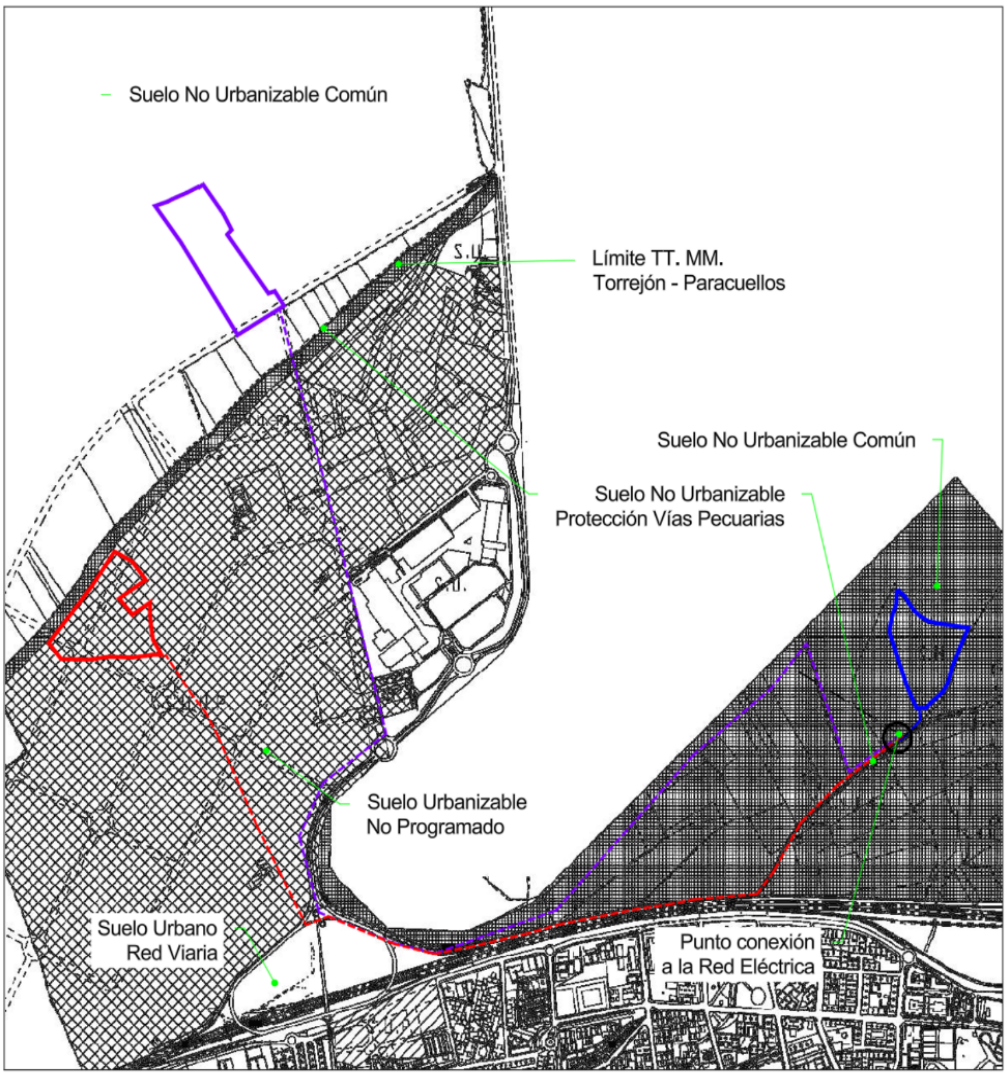


Imagen 1. Emplazamiento alternativas en planeamiento (Plano PGOU)

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 30 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En base a lo anteriormente expuesto cabe manifestar que el emplazamiento nº 3 conlleva una menor ocupación de terreno para la PSF, menor longitud de la LSEE y menos clasificaciones de suelo involucradas en el desarrollo.

Alternativa elegida

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, el emplazamiento nº 3 planteado se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación, constituyendo la mejor opción que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos, junto con la ordenación territorial existente en el PGOU.

En este sentido supone una menor transformación del uso del suelo. Es por ello por lo que desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el emplazamiento nº 3, más próximo al punto de evacuación se considera el más viable, afianzando la valoración ambiental que también lo posiciona con ventaja con respecto al resto de emplazamientos 1 y 3.

1.6 Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial

Para identificar el planeamiento de referencia en el municipio de Torrejón de Ardoz, se tienen las siguientes referencias:

Planeamiento vigente

- Determinado por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999.
- Para acceso a los documentos que lo integran se ha consultado tanto el visor de la Comunidad de Madrid (https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm) como el portal web del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, pudiendo acceder en el enlace siguiente: https://www.ayto-torrejon.es/concejalias/urbanismo/p-g-o-u.

1.6.1 Compatibilidad urbanística

El promotor del proyecto (Kuntur Investments, S.L.) ha solicitado en octubre de 2023, Informe de Compatibilidad Urbanística ante el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Expediente O.U.-CI-2024 / 4) para desarrollo de un sistema fotovoltaico en las parcelas 7 y 8 del polígono 15 del término municipal, en previsión de promover el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca".

Con fecha 30 de mayo de 2024, se emite informe por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, incidiendo en la clasificación del suelo con arreglo al PGOU e instando a la figura del Plan Especial. Se aporta extracto:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 31 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, las parcelas en las que se pretende implantar la actividad se sitúan en suelo no urbanizable, siendo de aplicación la norma urbanística NSU, que regula los usos, edificaciones y actividades en las áreas de suelo no urbanizable que no requieren protección especial añadida, que se reflejan en el plano de Calificación del Suelo del Término Municipal.
- Conforme a esta descripción y a lo establecido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en su Disposición Transitoria Primera, al suelo no urbanizable común se le aplicará el régimen establecido en la citada Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.
- A los efectos de usos, la actividad consultada puede considerarse como infraestructura de generación y distribución de energía, por lo que conforme al artículo 26 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, la actuación requeriría, en caso de ser compatible con el planeamiento municipal, de calificación urbanística.
- En lo referente a la normativa de ámbito municipal, el uso solicitado no se encuentra entre los usos permitidos de forma expresa en el PGOU, por lo que tampoco se definen los parámetros urbanísticos que este tipo de instalaciones deberían cumplir en este tipo de suelo, por lo que la consulta industrial resulta DESFAVORABLE.

- Conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid:

  "1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:

  a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.

1.6.2 Clasificación y calificación del suelo afectado

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

Planeamiento vigente

En el conjunto de planos I-3 se aporta el encuadre del ámbito dentro de los planos de referencia del PGOU. Se identifican:

Zona	*Planeamiento Municipal*	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal*	*Emplazamiento en el ámbito*
1	PGOU	Suelo No Urbanizable Común	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE
2	PGOU	Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias	Tramo LSEE, poste OCR y conexión a Red Eléctrica General

Tabla 1. Clasificación del suelo y zonificación

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 32 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.6.3 Encuadre en la Ley 9/2001 (LSCM)

Con arreglo a la LSCM se tienen las siguientes referencias para cada clase – categoría de suelo, teniendo en consideración que en el artículo 13 de la misma se clasifica el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable de protección. Con arreglo a la Disposición transitoria primera se tiene:

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

Planeamiento vigente

Se aporta tabla ilustrativa del encuadre para cada zona:

Zona	*Planeamiento Municipal*	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal*	*Clasificación del Suelo según Ley 9/2001*	*Emplazamiento en el ámbito*
1	PGOU	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE
2	PGOU	Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE, poste OCR y conexión a Red Eléctrica General

Tabla 2. Clases – régimen del suelo según LSCM

1.6.4 Figuras de protección

Se evalúan ambientalmente en el Bloque II. Se tiene en consideración la información disponible en el visor https://idem.madrid.org/visor/?v=ambiental. Del resultado del análisis cabe destacar los siguientes puntos:

- La ZEC ES3110001 Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, se localiza a unos 1,9 km al norte en su punto más cercano de la PSF objeto del plan y también incluye territorios a 2,7 km al Este y 5,1 km al oeste.
- La ZEPA Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares, coincide con parte de territorio del ZEC anteriormente mencionado, localizándose a 1,9 km al norte de la PSF.
- La ZEPA Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares, con código ES0000142 se localiza al sureste de la implantación a unos 4,5 km.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 33 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- El Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, con código ES310007, con coincidencia parcial geográfica con la ZEC Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid y la ZEPA Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares, se encuentra a unos 5,3 km al sur del ámbito del Plan.
- La zona húmeda catalogada en el Inventario Español de Zonas Húmedas más cercanas se encuentra a 5,4 km al sureste de la LSEE siendo la Laguna del Cerro Gordo.
- La PSF en su totalidad se plantea fuera de corredores ecológicos, encontrándose el más cercano, correspondiente al Corredor primario del Sureste a 2,7 km al este de la misma. El Corredor primario del Jarama, se encuentra a 5,1 km al oeste de la implantación.
- La actuación se encuentra alejada de zonas IBA, siendo la más cercana la IBA 74 Talamanca-Camarma a 1,75 km al noroeste. La IBA 73 Cortados y graveras del Jarama se encuentra a 3,3 km al sur de la actuación.
- No se encuentran Montes preservados en el ámbito de actuación.
- El Monte de utilidad pública, más próximo se encuentra a 4,9 km al oeste denominado El Calderillo.
- No se encuentran parques periurbanos cercanos a la zona del Plan.
- Se encuentran vías verdes urbanas en el entorno de la actuación, en concreto, el Plan se localiza en la denominada Vía Verde de Coslada. Esta vía verde consiste en una zona de conexión este-oeste que pone en relación el río Jarama con zonas verdes de Torrejón, Coslada y Madrid. Dado el tamaño de la planta (4,86 ha), así como la existencia de infraestructuras antropizadas en los alrededores, se considera que el Plan objeto no afectará de forma significativa a la conectividad en la Vía Verde.
- A unos 1.400 m al noroeste de la actuación, se encuentra el coto de caza menor Torrejón de Ardoz, con matrícula M-10881.
- Hábitats de interés comunitario (HIC): la planta y su infraestructura de evacuación se sitúa fuera de estos espacios, quedando las teselas con hábitats de interés comunitario más cercanos 2,8 km al sureste de la poligonal.
- De acuerdo con el Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid a escala 1: 25.000, la zona se encuentra dentro del área privada por la cercanía a la base aérea de Torrejón de Ardoz. Consultados los usos del suelo disponibles en el Inventario Corine Land Cover 2018, la cartografía catastral y la ortofoto de la zona, además de lo observado en las visitas a la zona, el uso actual del suelo es de terrenos de labor en secano.
- Según el Mapa de Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid, el ámbito del plan se sitúa fuera de zonas catalogadas como terreno forestal, encontrando las zonas más próximas a más de 1,8 km al noroeste de la actuación.
- En base a la cartografía de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, la PSF se sitúa adyacente al trazado de una vía pecuaria, que discurre junto al vallado de la zona oeste, denominada Cordel de Pelayo. Por otra parte, el trazado de la línea de evacuación realiza un cruzamiento subterráneo sobre este Cordel y un paralelismo con el Cordel de las Viñas, pero fuera de su dominio público pecuario.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 34 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.6.5 Medidas preventivas, reductoras y correctoras

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

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

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

Coste estimado de las actuaciones de restauración

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas asciende a dos mil quinientos sesenta y tres euros con sesenta y siete céntimos (2.563,67 €). Se aporta relación de la medición y valoración económica, que asumirá el epecista, obtenida del apartado 1.1.9.8 del Bloque II:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: PLANTACIONES			
Resumen partida	**Ud.**	**Precio**	**Importe (€)**
Laboreo superficial (ha)	0,098	223,65	21,92
Preparación hoyo 40x40x40.Suelo suelto d>700 ho/ha. pte<50% (ud)	324	4,39	1422,36
Distribución planta en bandeja <=250 cm^3 distancia <=500 m, pte<50% (ud)	324	0,17	55,08
Colocación malla contra roedores con tutores (m)	324	0,42	136,08
Protector de red contra roedores de 60 cm de altura. (ud)	324	0,69	223,56
Retama sphaerocarpa, AF 200 cc, 0,20/0,30 m de altura. (ud)	108	0,85	91,8
AR. Quercus coccifera, AF 300 cc, 0,10/0,15 m de altura. (ud)	108	0,81	87,48
Esparto (Stipa tenacissima) de 1-2 savias	108	0,88	95,04
Reposición de marras especies arbustivas (ud)	65	3,63	235,95
Riego de apoyo a la plantación. (ud)	324	0,60	194,4
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			2.563,67

Tabla 3. Coste restauración (Bloque II)

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 35 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Actuaciones de mantenimiento.

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

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

Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final.

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas de los terrenos una vez realizado el desmantelamiento asciende a seis mil setecientos sesenta y seis euros con setenta y dos céntimos (6.766,72 €), tal y como se incluye en el apartado 1.1.9.9 del Bloque II. Esta valoración se traslada al Bloque III dentro del capítulo 2 relativo al estudio de costes y financiero:

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: RESTAURACIÓN TRAS DESMANTELAMIENTO			
Resumen partida	**Cantidad**	**Precio unitario (€)**	**Importe (€)**
Gradeo de roturación doble pase, pendiente <15% (ha)	4,86	203,58	989,40
Extendido mecánico tierra vegetal cribada/sin cribar, espesor medio sin incluir el suministro de la tierra vegetal (m^3)	364,5	2,25	820,12
Extensión, incorporación y volteado con motocultor de capa de estiércol en dosis de 0,04 kg/m^2 hasta una profundidad de 15 cm (m^2)	2.430	2,04	4.957,2
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			**6.766,72**

Tabla 4. Coste tras desmantelamiento (Bloque II)

1.6.6 Utilidad pública e interés social

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

Autorización Administrativa Previa

En añadidura de lo anterior, referir que el proyecto tramitará la correspondiente Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de acuerdo al Real Decreto-

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 36 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

En este sentido, el promotor ha solicitado y ha sido admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada 10/660026.9/24 de fecha 26/07/2024 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Se ha generado el expediente 14-0141-00903.2/2024, GRUPO I, 2024P903. Se aporta enlace de descarga del documento para su consulta:

DESCARGA

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 37 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.7 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística

1.7.1 Zona 1 (Suelo No Urbanizable Común).

Lo reflejado en este apartado se refiere íntegramente al planeamiento vigente de Torrejón de Ardoz (Plan General de Ordenación Urbana → PGOU), fundamentalmente a:

- Ordenanzas Generales.
- Normas urbanísticas.
- Planos:
  - Nº 2: clasificación del suelo.
  - Nº 16.1: propuesto de modificación de trazado de vías pecuarias.

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

- **Clasificación**

Como se refleja en el plano nº 2 del PGOU y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable Común. Esta clasificación se recoge en el artículo II.2.1 "Clasificación" de las Ordenanzas Generales del PGOU.

En la Normas urbanísticas se recoge en el artículo 44. En el 44.2 se establece el régimen urbanístico, en el que se indica que:

"2. El Suelo No Urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad."

En este caso como se ha expuesto en el apartado 1.6.6 de esta Memoria, se recoge en la legislación del sector eléctrico como de interés económico general, por tanto considerado "subordinado a las necesidades de la comunidad".

- **Categoría**

En el artículo II.2.1 referido anteriormente, se recogen dos categorías:

- Suelo No Urbanizable Protegido.
- Suelo No Urbanizable Común (SNU).

"Suelo que no precisa de protección específica por encima de la prevista ""ex lege".

Así se recoge también en el plano nº 2 del PGOU.

- **Calificación y usos**

En el artículo II.2.2 de las Ordenanzas Generales "Calificación" se indica para el Suelo No Urbanizable Común una ordenanza específica (SNU).

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 38 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En complemento de lo anterior, se identifican las siguientes:

- N-RV: normativa urbanística que regula la edificación y el uso en las márgenes de carreteras y caminos. En este caso de aplicación para el camino de Torrejón a Meco y el camino existente en el Cordel de Pelayo, al lindar el ámbito de la PSF con dichos corredores.
- NPI: normativa que regula los suelos ocupados por infraestructuras. Inicialmente sin aplicación para este caso.
- N-PPA: de protección en este caso para el patrimonio arqueológico.
- Ordenanzas generales del PGOU.

En el artículo III.2 de las Ordenanzas Generales se recoge como elementos de ordenación para el Suelo No Urbanizable a los Planes Especiales.

En el Título V de las Ordenanzas Generales se establecen determinaciones sobre los usos y actividades. En su artículo V.2 "Regulación" se indica que para la regulación de los usos:

- En el plano de Usos Globales se definen los usos globales en el conjunto del término. En el plano nº 4 se recogen los usos globales para la estructura urbana pero no se ha localizado plano relativo al conjunto del territorio.
- En las ordenanzas particulares se establece los usos permitidos.

"Las condiciones generales de compatibilidad y los umbrales de impactos admisibles se definen teniendo en cuenta los dos niveles: el zonal (uso global) y el de parcela (uso pormenorizado)."

En las Normas urbanísticas del PGOU se recoge en el artículo 45.5 "uso y edificación del Suelo No Urbanizable". Como uso permitido se recoge con carácter general entre otros (45.5.2):

"Actividades indispensables para el funcionamiento, conservación y mantenimiento y mejora de las infraestructuras o servicios públicos".

El sistema fotovoltaico contribuye al mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos, en este caso, en referencia a la generación y distribución de energía eléctrica.

Por otra parte, en el artículo 45.5.3 "edificaciones permitidas" se contemplan:

"(…)

d) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en Suelo No Urbanizable, podrán edificarse instalaciones para: (…)

c) Los usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones no compatibles con el suelo urbano. (…)

6. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelaciones que reúnan la condición de unidad mínima de cultivo".

En este caso:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 39 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- El sistema fotovoltaico contribuye a la generación de energía, que se identifica con el mantenimiento de un servicio de interés general (infraestructuras).
- El sistema fotovoltaico no es compatible con el sistema urbano en tanto que por su extensión no es admisible en suelo urbano, más allá de que puntualmente puedan disponerse placas fotovoltaicas en cubiertas de edificaciones, pero sin llegar al alcance de una Planta Fotovoltaica, por la extensión de ésta.
- El ámbito del Plan es superior a la unidad mínima de cultivo (3 Ha) en secano, como se expone en el apartado 1.5 de esta Memoria.

◦ **Condiciones generales**

NORMA URBANÍSTICA N-RV (Artículo 28 de las Normas Urbanísticas)

Se establecen las siguientes protecciones para los caminos púbicos (artículo 28.3.3):

- ◦ Anchura mínima del camino 5 m.
- ◦ Bandas de protección laterales de 3 m de anchura desde el borde del camino.
- ◦ En estas bandas de protección no se permite ninguna edificación, pero sí el paso de infraestructuras y comunicaciones.
- ◦ El vallado de las fincas lindantes se situará en el límite de la zona de protección.

Tal y como se recoge en el plano I-2, en el diseño del sistema fotovoltaico se da cumplimiento a estas limitaciones. El vallado se sitúa a más de 3 m de la zona de protección y sobre ésta únicamente se tiene una zona de paso (sin pavimentar) para acceso a la parcela.

NORMA URBANÍSTICA N-PI (Artículo 29 de las Normas Urbanísticas)

Sin aplicación específica para este Plan.

NORMA URBANÍSTICA N-PPA (Artículo 29 bis de las Normas Urbanísticas)

Se distinguen tres áreas de interés arqueológico en el artículo 29 bis 3.2 (A, B y C). El ámbito del Plan Especial está fuera de las zonas A, B y C como se recoge en el plano "Áreas de Protección Arqueológica" del PGOU, por tanto sin aplicación:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 40 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

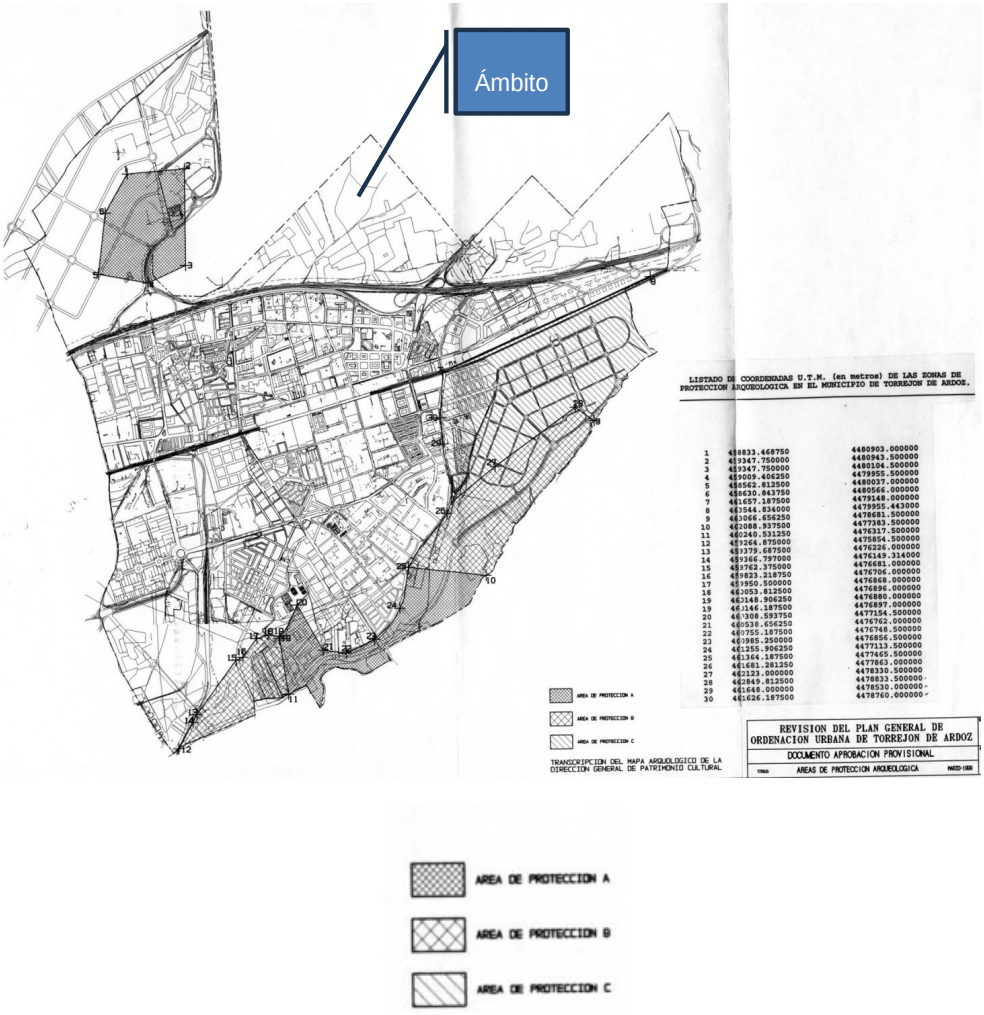


Imagen 2. Áreas de protección arqueológica PGOU

- **Condiciones particulares**

NORMA URBANÍSTICA SNU (Artículo 46 de las Normas urbanísticas)

Se estable como usos compatibles:

"Infraestructuras, actividades extractivas, dotaciones y equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio urbano".

Ya se ha referido anteriormente que el sistema fotovoltaico no es compatible con el sistema urbano en tanto que por su extensión no es admisible en la extensión disponible de suelo urbano,

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 41 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

más allá de que puntualmente puedan disponerse placas fotovoltaicas en cubiertas de edificaciones, pero sin llegar al alcance de una Planta Fotovoltaica, por la extensión de ésta.

Podrán desarrollarse calificaciones del suelo en tanto que se tenga por finalidad entre otras consideraciones:

"c) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación y mejora de las redes de infraestructuras básicas o servicios públicos.

e) Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones, no compatibles con el suelo urbano, siempre que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de éstos a la red de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas".

En ambos supuestos es encuadrable el sistema fotovoltaico. En el Bloque II del Plan se analiza la compatibilidad medioambiental del proyecto.

Como condiciones particulares de aplicación se tienen (artículo 46.4):

- Asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas. En este sentido, durante la construcción se dispondrá aseo con depósito estanco que será retirado por gestor autorizado de forma periódica. En la fase de mantenimiento de la Planta, no habrá aseos ni se generará ningún efluente, por lo que no es de aplicación este condicionante para esa fase.
- La integración de las construcciones en el paisaje se evalúa en el Bloque II del Plan, junto con las medidas correctoras.

➢ ***Obras, instalaciones, actividad proyectadas***

Para la PSF se proyecta:

- Cerramiento diáfano metálicos de 2 m de altura, con puerta abatible en acceso de dos hojas (anchura 4 m).
- Paneles fotovoltaicos sobre estructura metálica hincada al terreno natural.
- Instalación eléctrica y de comunicación en zanjas (subterráneas).
- Módulos prefabricados homologados para Centro de Transformación y Centro de almacenamiento de Baterías (BESS).
- Zona de paso o accesos a los módulos referidos, emplazados próximos al acceso desde el camino de Torrejón a Meco. Se mantiene la rasante natural del terreno con aporte superior de material granular que facilita el tránsito de vehículos, pero sin introducirse asfaltados que puedan desvirtuar la naturaleza rural del entorno.

Para la línea subterránea de evacuación de la energía

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.

Para la interconexión a la red eléctrica general:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 42 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se conecta la red general en el punto otorgado por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- Disposición de un nuevo apoyo para disposición de un órgano de corte automatizado (OCR).
- La unión de este apoyo con la conexión a la línea existente (aérea) se realiza en un tramo aéreo (línea aérea de interconexión).

1.7.2 Zona 2 (Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias).

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

- **Clasificación**

Como se refleja en el plano nº 2 del PGOU y así se aporta en el conjunto de planos I-3 de este Bloque, el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable Protegido. Esta clasificación se recoge en el artículo II.2.1 "Clasificación" de las Ordenanzas Generales del PGOU.

En la Normas urbanísticas se recoge en el artículo 44.

- **Categoría**

En el artículo II.2.1 referido anteriormente, se recogen dos categorías:

- Suelo No Urbanizable Común (SNU).
- Suelo No Urbanizable Protegido.

"Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas SNUP".

Así se recoge también en el plano nº 2 y con especial atención en el plano nº 16.1 del PGOU.

- **Calificación y usos**

En el artículo II.2.2 de las Ordenanzas Generales "Calificación" se indica para el Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias una ordenanza específica (SNUP-2): Suelo No Urbanizable protegido pro su función de vía pecuaria. En complemento de lo anterior, se identifican las siguientes, ya referidas para la Zona 1: N-RV, NPI y ordenanzas generales.

En el Título V de las Ordenanzas Generales se establecen determinaciones sobre los usos y actividades.

- **Condiciones generales**

Ya referidas para el Suelo No Urbanizable en la Zona 1.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 43 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Condiciones particulares**

NORMA URBANÍSTICA SNUP.2 (Artículo 48 de las Normas urbanísticas)

En este caso resulta de aplicación para la protección del Cordel de las Viñas y Cordel de Pelayo.

Se prohíben de forma expresa el asfaltado, ocupaciones que impidan o dificulten el paso y los vertidos de cualquier naturaleza. En el desarrollo del sistema fotovoltaico no se realiza ninguna de estas consideraciones.

En complemento se atenderá al cumplimiento de la legislación específica en la materia (apartado 1.4 de esta Memoria) y se deberá tramitar autorización ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

➢ ***Obras, instalaciones, actividad proyectadas***

Para la PSF y línea aérea de interconexión no se proyecta ninguna instalación ni elemento auxiliar.

Para la línea subterránea de evacuación de la energía se realiza un cruzamiento subterráneo del corredor del Cordel de Pelayo:

- Ejecución de zanja bajo la rasante del terreno natural.
- No se modifica la rasante natural del terreno ni la capacidad edáfica del mismo.
- No se interrumpe por tanto el paso sobre el dominio público pecuario, quedando libre para su uso.

➢ ***Singularidad detectada***

Cabe referir la singularidad detectada entre la extensión de suelo clasificado en el PGOU como Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias y el área delimitada para el dominio público pecuario por la Comunidad de Madrid (Vías Pecuarias) en el visor https://idem.madrid.org. Se aportan imágenes ilustrativas, en las que se pone de manifiesto la protección del dominio público pecuario en zona de las parcelas 7 y 8 (polígono 15) donde no hay vía pecuaria y en la zona del Cordel de Pelayo donde se realiza el cruzamiento subterráneo de la LSEE, no hay delimitación de suelo protegido.

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 44 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

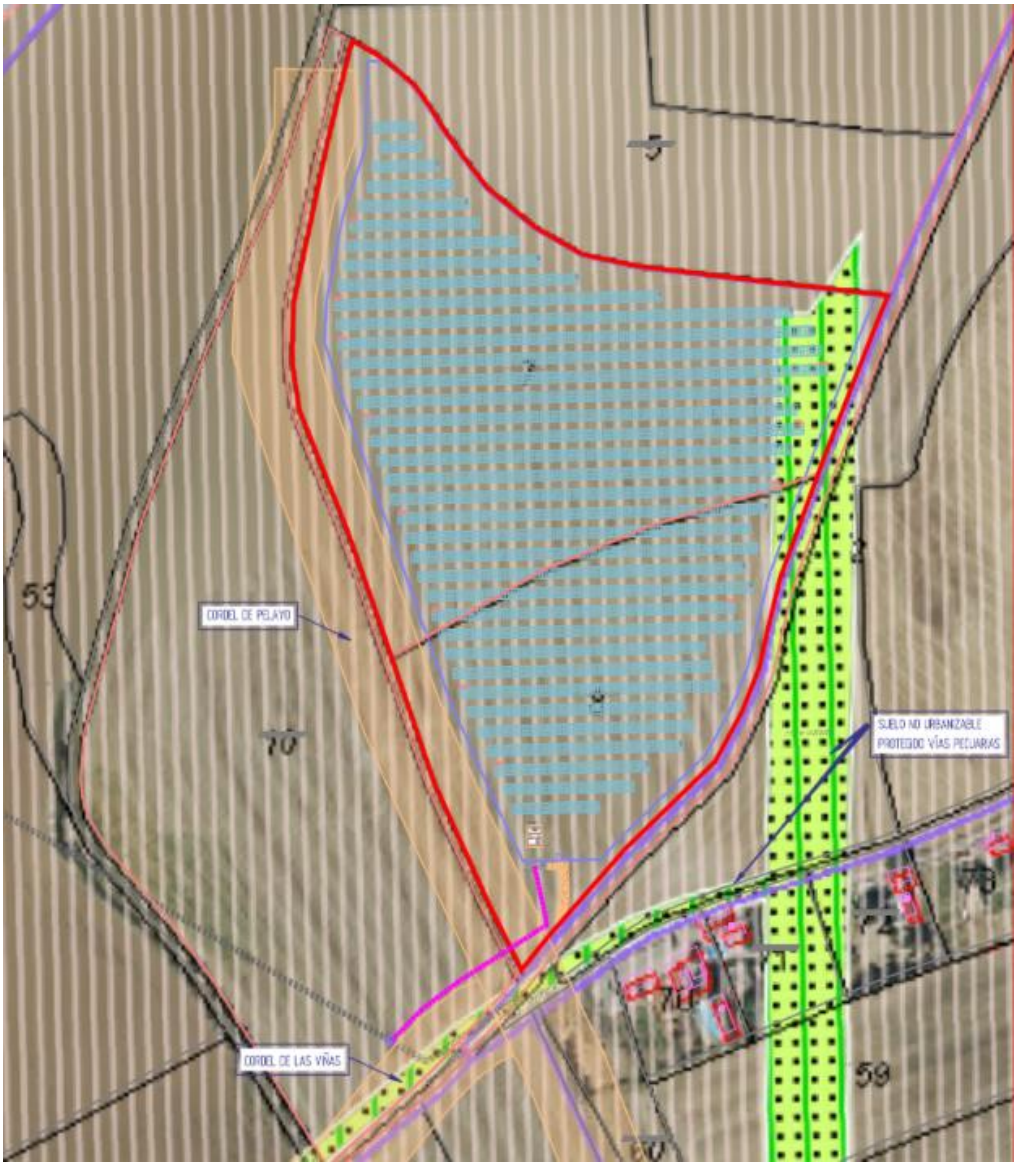


Imagen 3. Superposición PGOU - catastro

Nota: imagen base descargada del portal https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm

Misma distribución de la zonificación de las vías pecuarias puede identificarse en el plano nº 16-2 del PGOU:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 45 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 4. Clasificación de vías pecuarias (plano 16-2, PGOU)

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 46 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 5. Superposición vías pecuarias y ámbito

Nota: imagen base descargada del portal https://idem.madrid.org, sin existencia de vías pecuarias en la zona con suelo clasificado de protección al respecto.

1.7.3 Otras afecciones

Se da cumplimiento a la superficie mínima de cultivo, ya que la vinculada al ámbito está próxima a las 6 Ha (apartado 1.5 de esta Memoria), superior a las 3 Ha reflejadas para secano en el Decreto 65/1989, sobre Unidades Mínimas de Cultivo. El ámbito se expone Enel apartado 1.5 de esta Memoria.

1.7.4 Contenido documental del Plan Especial

No se ha encontrado ningún apartado específico en los textos integrantes del PGOU a este respecto. No obstante se aporta información de referencia para este tipo de Documentos:

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E492:1546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 47 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

"-Ámbito de actuación"

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

"- Descripción de las características del sistema general.

Ajuste a las determinaciones del planeamiento.

Definición de las áreas sujetas a transformación por ser estas susceptibles de edificación (determinando dicha edificación o su área de movimiento) o susceptibles de modificación de las actuales características físicas, paisajísticas y naturales en general."

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

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

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

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

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

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

Como se ha referido anteriormente la descripción de las instalaciones y construcciones se aportan en el Bloque III. Por otro parte no se ejecutan infraestructuras que deban comunicarse con las existentes en el municipio de Torrejón de Ardoz. La LSEE y posterior tramo de LAI conecta en la línea eléctrica aérea existente en la parcela 10 – polígono polígono 15 del término municipal de dicho municipio, como ya se ha expuesto en esta Memoria. Para acceso al ámbito se utiliza el existente desde corredor del camino de Torrejón a Meco, emplazado en el límite sur del ámbito.

En referencia a las condiciones estéticas de las construcciones se ajusta a lo establecido en las Normas urbanísticas, respetando valores tradicionales de la edificación (en este caso módulos prefabricados como se expone en el Bloque III, apartado 1.3).

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

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 48 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

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

En este sentido se aporta en el apartado 3.2 del Bloque III los resúmenes de los presupuestos de cada parte principal del sistema fotovoltaico y en el apartado 3.2.4 la evaluación total económica. La inversión, como se indica en el apartado 3.2.5 también del Bloque III recae enteramente en el promotor del proyecto (Kuntur Investments, S.L.) al ser un proyecto de promoción privada.

"Programación de las obras"

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

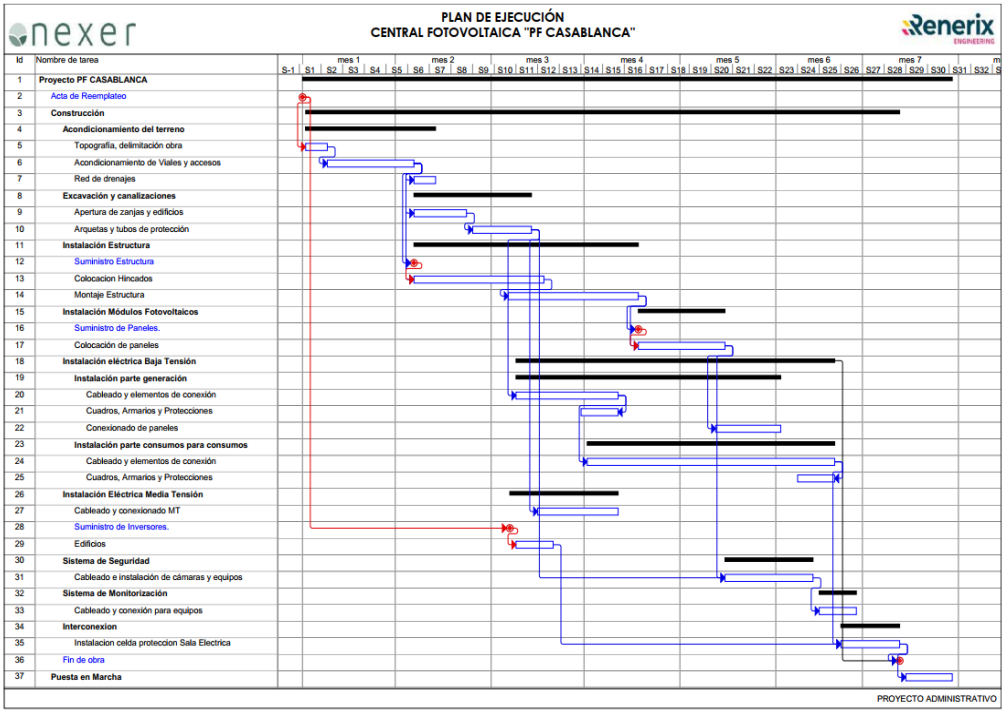


Imagen 6. Programación ejecución de obras

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

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

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 49 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.7.5 Normas generales de protección

Se dará cumplimiento en este sentido a la recogido en las Ordenanzas Generales del PGOU de Torrejón de Ardoz.

1.8 Situación actual y bases de diseño

1.8.1 Situación actual

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

En el apartado 1.1.4 del Bloque II se aportan imágenes del estado actual del ámbito.

1.8.2 Características urbanísticas de las edificaciones existentes

Actualmente no existen edificaciones en el ámbito.

1.8.3 Bases de diseño

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

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

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 50 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

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

1.9 Conclusión

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

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 51 de 52

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 2 – Planos de Información

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_0_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **G5QX2-NPRNY-9KUZT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:36**
Página 52 de 52
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se adjuntan con este Bloque I del Plan Especial de Infraestructuras los planos siguientes, aportando enlace de descarga para poder visualizarlos con mayor calidad:

Referencia Plano	*Enlace para descarga*
I-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	DESCARGA
I-2: AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	DESCARGA
I-3: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	DESCARGA
I-4: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	DESCARGA

4777051 G5QX2-NPRNY-9KUZT 683E941EE6E0E7CD2CED25DC5A7ABB84E4921546 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

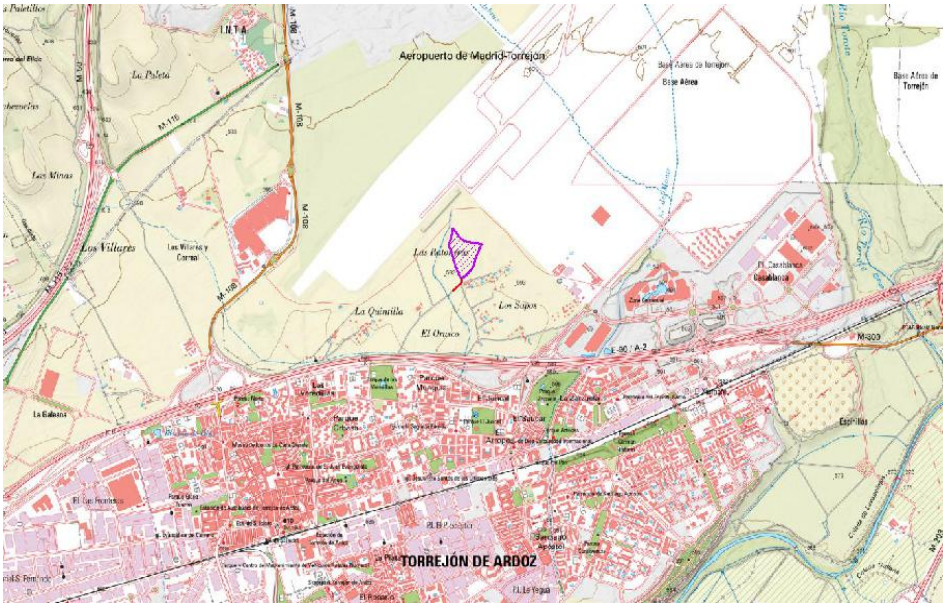
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 1 de 192

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Planta Fotovoltaica para conexión a red “PF Casablanca”

Promotor Kuntur Investments S.L.

Autor Ideas Medioambientales, S.L.

Fecha Octubre de 2024

Localización

Término Municipal Torrejón de Ardoz (Madrid)

ideas medioambientales

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 2 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

BLOQUE II – DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

Volumen 1 – Evaluación Ambiental Estratégica

Volumen 2 – Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 3 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

CONTENIDO

1 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (VOLUMEN 1)..... 10

1.1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO 11

1.1.1 Objetivos de la planificación 11

1.1.2 Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables 12

1.1.3 Desarrollo previsible del plan. Alcance de la planificación propuesta 27

1.1.4 Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado 32

1.1.5 Efectos ambientales previsibles 106

1.1.6 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes .. 147

1.1.7 Motivación de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada 152

1.1.8 Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas ... 152

1.1.9 Medidas preventivas, reductoras y correctoras, considerando el cambio climático 153

1.1.10 Medidas compensatorias, considerando el cambio climático 171

1.1.11 Seguimiento ambiental del Plan Especial 171

1.2 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 183

1.2.1 Informe Ambiental Estratégico y justificación de su cumplimiento 183

2 EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS (VOLUMEN 2)..... 185

2.1 ANEXOS DE LA LEY 21/2013 185

3 DOCUMENTO AMBIENTAL..... 187

4 CARTOGRAFÍA..... 188

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. *Resultado de búsqueda preliminar de emplazamientos alternativos a la planificación del uso fotovoltaico en torno al punto de conexión concedido sobre mapa de Zonificación Ambiental del MITERD. 23*

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 4 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 2. *Relación de emplazamientos estudiados como posibles ubicaciones según el modelo de capacidad de acogida de la C.Madrid. Fuente: Modelo de capacidad de acogida de la C. de Madrid* *25*

Imagen 3. *Croquis del ámbito de actuación.* *28*

Imagen 4. *Detalle del ámbito del plan (FV).* *29*

Imagen 5. *Emplazamiento catastral del ámbito de actuación.* *29*

Imagen 6. Vías pecuarias en el ámbito del plan. Fuente: IDEMde la Comunidad de Madrid *30*

Imagen 7. *Cultivos donde se asienta la FV objeto del plan.* *32*

Imagen 8. *Cultivos presentes en las inmediaciones donde se asienta la objeto del plan.* . *33*

Imagen 9. *Viales en el que se apoya el trazado de la línea de evacuación subterránea objeto del plan.* *33*

Imagen 10. *Viales con viviendas diseminadas presentes en las inmediaciones objeto del plan.* *34*

Imagen 11. *Vial con apoyo cercano al punto de conexión.* *34*

Imagen 12. *Vista del actual estado del trazado del cordel de Pelayo y del camino de Torrejón a Meco.* *34*

Imagen 13. *Litología en el ámbito del plan. Fuente Mapa de Litología de la Comunidad de Madrid a escala 1:50.000* *35*

Imagen 14. Suelos del ámbito del plan *36*

Imagen 15. *Mapa Agrológico en el ámbito del plan.* *37*

Imagen 16. *Hidrología superficial en el ámbito del plan.* *38*

Imagen 17. *Masas de agua subterránea en el ámbito del plan.* *38*

Imagen 18. *Rosa de los vientos obtenida de los valores normales de viento para el periodo 1971-2000 en la estación meteorológica de Madrid (Aeropuerto de Barajas). Fuente: IDAE.* *40*

Imagen 19. *Media anual de NO_2 por estación para el periodo 2018-2023. Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023.* *41*

Imagen 20. *Superaciones del valor objetivo para la protección de la salud humana por O_3 para el año 2023. Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023.* *43*

Imagen 21. *Comparativa medias anuales de PM10 por estación. Periodo 2018-2023 (sin descontar episodios de intrusión de masas de aire africano y otras fuentes naturales y aplicando factor de corrección con el método de referencia) Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023.* *44*

Imagen 22. *Comparativa medias anuales de $PM_{2,5}$ por estación. Periodo 2018-2023 (sin descontar episodios de intrusión de masas de aire africano y otras fuentes naturales y aplicando*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 5 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

factor de corrección con el método de referencia) Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023. 45

Imagen 23. *Hábitats de Interés Comunitaro en el ámbito del Plan. 51*

Imagen 24. *Índice Combinado para vertebrados para la cuadrícula de referencia 54*

Imagen 25. *Índice Combinado para mamíferos para la cuadrícula de referencia 54*

Imagen 26. *Índice Combinado para anfibios para la cuadrícula de referencia 55*

Imagen 27. *Índice Combinado para aves para la cuadrícula de referencia 55*

Imagen 28. *Índice Combinado para peces continentales para la cuadrícula de referencia. 56*

Imagen 29. *Índice Combinado para reptiles para la cuadrícula de referencia 56*

Imagen 30. *Índice Combinado para aves esteparias para la cuadrícula de referencia 57*

Imagen 31. *Índice Combinado para biodiversidad para la cuadrícula de referencia 57*

Imagen 32. *HNV para la cuadrícula de referencia 58*

Imagen 33. *Corredores ecológicos en el ámbito del plan 61*

Imagen 34. *Espacios protegidos en el ámbito del plan 64*

Imagen 35. *Montes en el ámbito del plan 65*

Imagen 36. *Vías pecuarias y vías verdes en el ámbito del plan 65*

Imagen 37. *Terrenos forestales en el ámbito del plan según el Mapa del Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid. 66*

Imagen 38. *Mapa digital continuo de vegetación en el ámbito del plan 66*

Imagen 39. *Calidad del paisaje en el ámbito del plan. Fuente: IDEM Comunidad de Madrid. 67*

Imagen 40. *Fragilidad del paisaje en el ámbito del plan. Fuente: IDERM Comunidad de Madrid. 68*

Imagen 41. *Cuenca visual del plan 69*

Imagen 42. *Visibilidad del ámbito de actuación desde diseminados situados al sur. Fuente: Google. 70*

Imagen 43. *Visibilidad del ámbito de actuación desde las inmediaciones de la base aérea. Fuente: Google. 70*

Imagen 44. *Visibilidad del ámbito de actuación desde desde la autovía A-2. Fuente: Google. 71*

Imagen 45. *Visibilidad del ámbito de actuación desde el norte de Torrejón de Ardoz. Fuente: Google. 71*

Imagen 46. *Visibilidad desde del ámbito de actuación desde el Centro Comercial Parque Corredor. Fuente: Google. 72*

Imagen 47. *Visibilidad del ámbito de actuación desde los Berrocales del Jarama. Fuente: Google. 72*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 6 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 48. *Pirámide de población de Torrejón de Ardoz 1 enero 2022. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.* *73*

Imagen 49. *Evolución de la población empadronada en Torrejón de Ardoz desde 2000-2023. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.* *74*

Imagen 50. *Crecimiento relativo de la población del municipio de Torrejón de Ardoz desde 2003 hasta 2023. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.* *74*

Imagen 51. *Grado de juventud de los menores de 15 años de Torrejón de Ardoz* (1996-2022). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. *74*

Imagen 52. *Grado de envejecimiento de los mayores de 65 años y más de Torrejón de Ardoz* (1996-2022). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. *75*

Imagen 53. *Paro registrado por 100 habitantes en Torrejón de Ardoz (2006-2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid* *77*

Imagen 54. *Porcentaje de afiliados a la Seguridad Social por rama de actividad en Torrejón de Ardoz (2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.* *78*

Imagen 55. *Figura acceso a la PF Casablanca. Fuente: Proyecto de ejecución administrativo Planta fotovoltaica para conexión a red "PF Casablanca" (Renerix Engineering, 2024).* *80*

Imagen 56. *Figura Urbanismo y vías pecuarias. Fuente: Datos abiertos Comunidad de Madrid* *81*

Imagen 57. *Riesgo de inundación. Fuente: Sistema nacional de Cartografía de Zonas inundables (SNCZI).* *82*

Imagen 58. *Riesgo por torrencialidad en cauces. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *83*

Imagen 59. *Riesgo por rotura de presas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *84*

Imagen 60. *Peligrosidad sísmica en el ámbito del plan. Fuente: Información proporcionada por los Servidores WMS del IGME de las bases de datos ZESIS y QAFI y Servidor WMS del IGN sobre Información sísmica y volcánica, sobre la actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España 2015 del CNIG.* *86*

Imagen 61. *Riesgo de sismos. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *86*

Imagen 62. *Riesgo de incendio forestal. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *87*

Imagen 63. *Causas de incendio en las plantas fotovoltaicas de Alemania. Fuente de datos: TÜV.* *88*

Imagen 64. *Riesgo por vientos fuertes. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *90*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 7 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 65. *Riesgo por tormentas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *91*

Imagen 66. *Riesgo por temperaturas mínimas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *91*

Imagen 67. *Riesgo por temperaturas máximas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *92*

Imagen 68. *Riesgo por sequías. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *92*

Imagen 69. *Riesgo por polvo en suspensión. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *93*

Imagen 70. *Riesgo por ola de frío. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *93*

Imagen 71. *Riesgo por ola de calor. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *94*

Imagen 72. *Riesgo por niebla. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *94*

Imagen 73. *Riesgo por nevadas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *95*

Imagen 74. *Riesgo por lluvias persistentes (12 horas). Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *95*

Imagen 75. *Riesgo por lluvias fuertes (1 hora). Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *96*

Imagen 76. *Riesgo por granizo. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *96*

Imagen 77. *Riesgo por transporte de mercancias peligrosas por carretera en el ámbito del plan. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.* *99*

Imagen 78. *Representación gráfica de los resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión de cauces, en el ámbito del Plan.* *100*

Imagen 79. *Representación gráfica de los resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión eólica, en el ámbito del Plan.* *100*

Imagen 80. *Representación gráfica de los resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión laminar, en el ámbito del Plan.* *101*

Imagen 81. *Representación gráfica Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión potencial, en el ámbito del Plan.* *101*

Imagen 82. *Representación gráfica Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), movimientos en masa (erosión en profundidad), en el ámbito del Plan.* *102*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 8 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 83. *Situación de PF Casablanca y otros proyectos/planes de renovables en tramitación, autorizados o existentes.* *136*

Imagen 84. *Cuenca visual escenario 1* *141*

Imagen 85. *Cuenca visual escenario 2 con la FV Casablanca y el resto de actuaciones en tramitación en el entorno.* *141*

Imagen 86. *Pantalla vegetal en instalacion fotovoltaica con especies de porte similar al planteado en PF Casablanca.* *167*

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Examen multicriterio de alternativa "cero" y de ejecución. *17*

Tabla 2. Resultado de búsqueda preliminar de emplazamientos alternativos a la planificación del uso fotovoltaico en torno al punto de conexión concedido. *22*

Tabla 3. Examen multicriterio de alternativas. *26*

Tabla 4. Referencias catastrales FV en el TM Torrejón de Ardoz. *30*

Tabla 5. Referencia catastral línea de evacuación. *31*

Tabla 6. Temperatura Media Estacional y Anual (ºC). *39*

Tabla 7. Valores Térmicos Medios Mensuales (ºC). *39*

Tabla 8. Pluviometría estacional y anual (mm). *40*

Tabla 9. Valores Medios Mensuales de Precipitación (mm). *40*

Tabla 10. Etapas de regresión y bioindicadores de la serie 22b (Rivas Martinez). *48*

Tabla 11. Hábitats de Interés Comunitario. *50*

Tabla 12. Resumen de datos demográficos para el año 2023 en Torrejón de Ardoz. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. *73*

Tabla 13. Datos de Población del municipio de Torrejón de Ardoz (2019-2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. *75*

Tabla 14. Datos de Población extranjera en el municipio de Torrejón de Ardoz (2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. *76*

Tabla 15. Datos de afiliados en la seguridad social por sector en el municipio de Torrejón de Ardoz (2019-2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. *77*

Tabla 16. Estimación de residuos posiblemente generados en las distintas fases. Fuente: Ideas Medioambientales. *97*

Tabla 17. Estimación de residuos posiblemente generados en la fase de construcción del proyecto. Fuente: Estudio gestión de residuos Planta Fotovoltaica para conexión a red PF Casablanca. *98*

Tabla 18. Resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA) en el ámbito del plan. Elaboración propia. *102*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 9 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tabla 19. Estimación del Riesgo para los factores estudiados. Elaboración propia. 103

Tabla 20. Valoración de factores de riesgo para el plan. Elaboración propia. 105

Tabla 21. Factores de emisión en función del tamaño de las partículas. 112

Tabla 22. Definición de la potencialidad del impacto causado por pérdida/deterioro de hábitats faunísticos y molestias en las obras y su intensidad en el conjunto de grupos taxonómicos en el ámbito del plan. 122

Tabla 23. Matriz pre-valoración de impactos sinérgicos en la zona de estudio y valoración cuantitativa en fase de construcción. 144

Tabla 24. Matriz pre-valoración de impactos sinérgicos en la zona de estudio y valoración cuantitativa en fase de explotación. 145

Tabla 25. Matriz pre-valoración de impactos sinérgicos en la zona de estudio y valoración cuantitativa en fase de desmantelamiento. 146

Tabla 26. Relación de superficies ocupadas por los principales elementos de la instalación. 164

Tabla 27. Presupuesto estimado de la restauración. 168

Tabla 28. Presupuesto estimado de la restauración tras el desmantelamiento. 170

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 10 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 1 – Evaluación Ambiental Estratégica

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 11 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (VOLUMEN 1)

Conforme a lo estipulado en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, son objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

"Las Modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales, que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos necesarios para ser sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria."

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, regulándose su tramitación en dicha ley en los artículos 29 y siguientes.

Cabe señalar que, en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica simplificada, el documento aprobado inicialmente tendrá la consideración de borrador del plan, por tanto, para iniciar el procedimiento, el órgano promotor, habitualmente el Ayuntamiento, tras la aprobación inicial, presentará ante la Consejería Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad la siguiente documentación:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplifica
- Documentación sectorial exigida
- Borrador del Plan, en este caso el documento aprobado inicialmente
- Resultado de la fase de información pública una vez finalizada.
- Documento ambiental estratégico.

Con el objeto de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se redacta el presente Documento Ambiental Estratégico para el Plan Especial de Infraestructuras de una Planta Solar Fotovoltaica y la línea eléctrica de evacuación subterránea para su conexión con la red eléctrica general, en el T.M. de Torrejón de Ardoz. Se trata de la Planta fotovoltaica para conexión a red "PF Casablanca" e infraestructura de evacuación, promovida por KUNTUR INVESTMENTS SL.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 12 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.1 Documento Ambiental Estratégico

1.1.1 Objetivos de la planificación

Este Plan Especial de Infraestructuras es de iniciativa privada y se redacta para legitimar en materia urbanística el desarrollo de una Planta Solar Fotovoltaica y la infraestructura eléctrica de evacuación subterránea para conexión con la red de distribución, proyectada en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid) (planta fotovoltaica y línea de evacuación) y, de forma complementaria y solidaria, su afección medioambiental.

El objeto de este Plan Especial es la definición y consecución de una actividad privada para la generación y transporte de energía con carácter de interés general y de utilidad pública, que tendrá la condición de Sistemas Generales, de acuerdo con el artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico: "*A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales*".

El uso característico de Planta Solar Fotovoltaica y su conexión a la red incluye todas las instalaciones, construcciones y servicios auxiliares que se requieren, en la escala adecuada y con la estricta vinculación a la generación y transporte de la energía eléctrica producida que se pretende, contemplando igualmente medidas de restauración para el final de su vida útil y restitución del suelo al estado original, contribuyendo a la consecución de los objetivos y logros propios de una política energética medioambiental sostenible que se apoyan en los siguientes principios fundamentales:

- Reducir la dependencia energética.
- Aprovechar los recursos en energías renovables.
- Diversificar las fuentes de suministro incorporando los menos contaminantes, dando prioridad a las renovables frente a las convencionales.
- Reducir las tasas de emisión de gases de efecto invernadero.
- Facilitar el cumplimiento del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC).

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 13 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.1.2 Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

Como se ha referido anteriormente, se redacta este Plan Especial de iniciativa privada para legitimar el proyecto de construcción de la **Planta fotovoltaica para conexión a red "PF Casablanca" e infraestructura de evacuación**, promovido por la mercantil KUNTUR INVESTMENTS SL, encontrándose el ámbito del plan mayoritariamente sobre Suelo no Urbanizable Común según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrejón de Ardoz, con fecha de publicación en el BOCM del 12/07/1999 (Suelo Urbanizable No Sectorizado según la ley 9/2001), si bien recae una pequeña área de la FV así como gran parte del trazado de evacuación sobre suelo catalogado como Suelo no Urbanizable Protegido Vías Pecuarias (suelo no urbanizable de protección según ley 9/2001).

El uso a desarrollar con la instalación del sistema fotovoltaico es considerado un uso de infraestructuras de interés público/social, de manera que la previa declaración de interés social o utilidad pública de la actividad hacen de éste un uso compatible con arreglo a la clasificación de las parcelas seleccionadas. Esto sumado a la tramitación del plan especial de infraestructuras objeto conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2001, en el que se define y encuadra de forma muy completa en materia urbanística la actuación a desarrollar en tanto que su contenido está conformado por:

- Se aporta información característica del proyecto a desarrollar, su encuadre en el planeamiento vigente y la determinación de las afecciones que desarrolla. Para ello se redacta el Bloque I – Documentación Informativa.
- Se incluye la determinación sobre la evaluación ambiental del proyecto en este Bloque II – Documentación Ambiental.
- Se indica el modo de ejecución de la instalación y su relación con el marco normativo en el Bloque III – Documentación Normativa.

Como premisa fundamental para las alternativas de desarrollo, resulta imprescindible que la implantación de la FV se realice en suelo rústico:

- Este tipo de actuaciones requiere de una cantidad de superficie suficiente para que los paneles solares puedan captar la energía solar y generar electricidad de forma renovable. Esta superficie debe ser lo más plana posible, o bien presentar pendientes no excesivas y orientadas al sur. Adicionalmente, han de ser zonas libres de obstáculos para minimizar el efecto de sombras.
- Además, estas instalaciones, al ser autónomas, no requieren de servicios municipales tales como suministro eléctrico y de agua potable o recogida de aguas residuales

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 14 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

municipal. Tampoco generan ruido ni molestias para las viviendas o usos residenciales o agrarios que pudieran encontrarse cercanos.

Otro requisito adicional importante es que la distancia al punto de conexión asignado para la evacuación de la energía generada no esté excesivamente alejado de la instalación, lo que permitirá minimizar la infraestructura de evacuación y, por tanto, evitar pérdidas, evitar o reducir los impactos ambientales asociados a la misma y hacer la actuación económicamente más viable.

A su vez, las diferentes propuestas deberán cumplir una serie de objetivos ambientales básicos, con la finalidad de plantear, al menos, una alternativa viable.

En definitiva, como premisas para las alternativas de desarrollo, el ámbito elegido cumple con las bases de partida establecidas con carácter general para el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas:

- Proximidad a una subestación eléctrica con capacidad para vertido de la energía eléctrica producida.
- Conexión a red viaria para acceso.
- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- Minimizar las afecciones al territorio y resto de infraestructuras.

En referencia a la viabilidad de la actuación, cabe referir que tiene por objeto la generación o producción de energía eléctrica para, a partir de su conexión a la red de distribución, posibilitar su comercialización en el mercado mayorista.

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

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

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

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 15 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Nº7 Asegurar el acceso a energías asequibles, fiables, sostenibles y modernas para todos.
- Nº9 Desarrollar infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible, y fomentar la innovación.
- Nº12 Garantizar las pautas de consumo y de producción sostenibles.
- Nº13 Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

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

- Al menos un 40% de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero respecto a los niveles de 1990.
- Al menos un 32% de cuota de energías renovables.
- Al menos un 32,5% de mejora de la eficiencia energética.

Con arreglo al contenido del Proyecto de Ejecución Administrativo, se aporta una estimación de la energía anual vertida a la red eléctrica por la Planta, que pone de manifiesto la viabilidad económica de la misma.

- Radiación Global Incidente anual 1.750,8 kWh/m^2.
- Energía eléctrica vertida a la red eléctrica: 8.1313,98 MWh/año.
- Producción Especifica anual: 1.711 kWh/kWp
- Performance ratio (media anual): 84,3%

Para el desarrollo de la actividad no se demanda de servicios urbanos, con la salvedad de conexionar la red de evacuación que canaliza la energía generada en la instalación solar fotovoltaica a la red eléctrica. La conexión de toda la planta fotovoltaica de 3,5 MWn a la red de distribución de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. se realizará a través de la línea existente aérea, concretamente a través de línea LAMT L385615 (118773730) entre el apoyo 36 y el plano 37. Para ello es necesario una línea de evacuación entre el Centro de Transformación, Protección, Medida y Control y el punto de conexión, así como la instalación de un OCR en un nuevo apoyo propiedad de cliente, con un vano flojo entre este nuevo apoyo que soporta OCR (a ceder a i-DE) y el apoyo a instalar bajo hilos (apoyo de entronque ejecutado por i-DE) en red de distribución.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 16 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Todas las instalaciones y equipos necesarios para la conexión a la red eléctrica general serán costeadas por la mercantil KUNTUR INVESTMENTS SL en calidad de promotor.

ALTERNATIVAS

El estudio de alternativas del Documento Ambiental Estratégico para formular una propuesta de ubicación de la implantación se ha desarrollado a través un análisis que requiere estudiar la concurrencia de múltiples elementos con características diferentes en un sector territorial, que induce a la valoración de las alternativas desde distintos puntos de vista, lo que plantea un problema complejo de decisión multidimensional. A su vez, son de gran utilidad los Sistemas de Información Geográfica (SIG), a través de los cuales es posible realizar un análisis desde el punto de vista ambiental de una amplia superficie o, lo que es lo mismo, de la capacidad de acogida del territorio. En definitiva, la finalidad de este análisis es buscar aquellas áreas dentro del ámbito territorial de estudio en las que los condicionantes ambientales, urbanísticos y de cualquier influencia permitan optimizar la localización de las instalaciones.

En este proceso de análisis se han diferenciado las siguientes etapas:

- Etapa cero: análisis de alternativa cero o de no ejecución de la Planta Solar Fotovoltaica.
- Etapa 1: análisis de alternativas de ejecución de la Planta Solar, valorando tecnologías y emplazamiento.
- Etapa 3: análisis de alternativas de la línea de evacuación, que depende del punto de conexión otorgado.

ALTERNATIVA CERO

Consiste en no acometer la transformación de los usos del suelo para dar cabida a la planificación propuesta para la producción de electricidad a partir de fuentes renovables, manteniendo la dinámica existente (conocida como alternativa cero), que supondría la continuidad de un escenario en el que la generación de energía eléctrica continuaría realizándose a partir de fuentes convencionales.

En resumen, los efectos de la alternativa cero serían fundamentalmente los siguientes:

1) Incremento de las externalidades negativas asociadas a la producción, transporte y consumo de energía. Aumento de las importaciones de petróleo y sus derivados y de gas natural y de las necesidades de carbón, generando un efecto negativo en la seguridad del suministro.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 17 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2) En general, impactos ambientales más relevantes, especialmente los relacionados con las emisiones de gases de efecto invernadero o la generación de residuos peligrosos que no pueden valorizarse o reciclarse.
3) No sólo no contribuye a la lucha contra el cambio climático, sino que este escenario formaría parte del principal responsable de las emisiones de efecto invernadero.
4) No contribuye al crecimiento de la economía nacional y regional, ni al desarrollo rural.
5) No contribuye a la mejora de la eficiencia energética.
6) No representa ningún beneficio social.
7) No contribuye a la generación de empleo.
8) No se produce un cambio en el uso del suelo.
9) No se producen alteraciones en los hábitats faunísticos.
10) No se cumplen los requerimientos de la política energética.
11) Insostenibilidad del modo de vida actual

A continuación, se trasladan las valoraciones anteriores a términos cuantitativos, traduciendo las afecciones previstas a una escala del 0 al 3, asignando el signo “+” cuando se trate de un efecto positivo y “-” cuando se considere el efecto negativo. El valor cero “0” equivale a ninguna repercusión; “1”, repercusión baja; “2”, repercusión media; y “3”, repercusión alta. Este análisis permite establecer una comparativa de la alternativa cero con la de ejecución.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 18 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CRITERIO	DESCRIPCIÓN DEL EFECTO	VALORACIÓN	
		ALTERNATIVA CERO	ALTERNATIVA DE EJECUCIÓN
Económico, social	Seguridad del suministro	-1	+2
Ambiental	Impactos ambientales relacionados con emisiones de GEI y generación de residuos peligrosos	-1	0
Ambiental	Impactos ambientales relacionados con alteración de hábitats faunísticos y efectos paisajísticos	0	-2
Ambiental	Afección indirecta a Espacios Naturales Protegidos o espacios Red Natura 2000	0	-1
Ambiental	Cambios en el uso del suelo, ocupación	0	-2
Ambiental	Cambios en el uso del suelo: posibilidad de desplazamiento de uso agrícola de regadío, con efectos sobre los acuíferos	0	0
Económico, social y ambiental	Consecución de objetivos: lucha contra cambio climático, fomento de energías renovables, promoción del ahorro y eficiencia energética	-1	+1
Económico, social	Contribución al crecimiento económico nacional y regional y al desarrollo rural	-1	+1
Económico, social	Sostenibilidad del modo de vida actual	-1	+1
	TOTAL	-5	0 (+5, -5)

Tabla 1. Examen multicriterio de alternativa "cero" y de ejecución.

Por todo lo expuesto, la alternativa cero supondría impactos negativos mayores en muchos aspectos frente a la alternativa de ejecución y, dado que las opciones que se plantean para esta última consisten en determinar una solución cuyo impacto sea asumible, la alternativa cero se desestima.

ALTERNATIVA DE EJECUCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN

Las alternativas de ejecución tienen como objeto la generación de electricidad a partir de fuentes renovables, siendo necesario analizar las oportunidades que ofrece el territorio para este desarrollo, a partir de sus circunstancias y características objetivas, llevando a cabo, en primer lugar, una selección de tecnología; y, en segundo, una selección espacial para la implementación

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 19 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

de la actividad, consultando para ello modelos de evaluación multicriterio disponibles a fin de determinar la capacidad de acogida del territorio, desestimándose las zonas menos adecuadas.

- **Selección de tecnología**

Las alternativas de ejecución tienen como objeto la generación de electricidad a partir de fuentes renovables.

España, por su posición y climatología, es un país especialmente favorecido de cara al aprovechamiento de la energía solar; el potencial para la energía solar fotovoltaica en España es inmenso, debido al alto recurso disponible y a la versatilidad de la tecnología, que permite su instalación cerca de los centros de consumo fomentando la generación distribuida renovable.

En España se recibe de media una irradiación global de 1.600 kWh/m^2 al año sobre superficie horizontal, lo que nos sitúa a la cabeza de Europa. Por tanto, de entre las renovables disponibles se selecciona la energía solar fotovoltaica, capaz de producir energía eléctrica directamente a partir de la radiación solar, es decir, a través de una fuente renovable (o inagotable) como es el sol, proceso que se encuentra exento de emisiones de gases de efecto invernadero durante la producción de la energía.

Con respecto a la tecnología solar fotovoltaica, dentro de las variables que puede tener una planta fotovoltaica se plantearon las opciones de instalación con paneles fotovoltaicos fijos o con seguidores a un eje. Para este caso, se ha seleccionado una estructura fija a un eje, lo que supone, según algunos estudios, un ahorro en el coste, con un mantenimiento mucho más sencillo carente de consumo energético.

- **Selección de emplazamiento**

Como se ha expuesto con detalle al inicio del apartado, como premisa fundamental para las alternativas de desarrollo, resulta imprescindible que la implantación se realice en suelo con compatibilidad urbanística para este uso, normalmente de naturaleza rústica, que el punto de conexión asignado para la evacuación de la energía generada no esté excesivamente alejado de la instalación y cumplir una serie de objetivos ambientales básicos.

En definitiva, como premisas para las alternativas de desarrollo, el ámbito a seleccionar ha de cumplir con las bases de partida establecidas con carácter general para el desarrollo de Plantas Solares Fotovoltaicas:

- Proximidad al punto de conexión concedido para vertido de la energía eléctrica producida.
- Conexión a red viaria para acceso.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 20 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Topografía sensiblemente llana para favorecer la captación de energía solar y minimizar los movimientos de tierra.
- Minimizar las afecciones al territorio y resto de infraestructuras.

Así, se ha llevado a cabo un estudio de emplazamientos alrededor del punto de conexión a red facilitado por i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para la evacuación de la energía generada a la Red.

Para ello, se analiza la evaluación multicriterio realizada con el Modelo de zonificación ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, que muestra el grado de sensibilidad ambiental a la energía fotovoltaica del territorio. En este modelo, las zonas de máxima sensibilidad ambiental son aquellas en las que, a priori, no sería ambientalmente recomendable implantar este tipo de actividad, debido a la presencia de elementos ambientales de máxima relevancia (indicadores de exclusión). En el resto de zonas se estima su importancia relativa en función de sus valores ambientales (indicadores de ponderación). El índice de sensibilidad ambiental (ISA) es el valor resultado de la aplicación del modelo de zonificación ambiental para la implantación de energías renovables (eólica y fotovoltaica), que presenta un rango de valores del 0 al 10.000 tal y como se expone a continuación:

VALOR ENERGIA EÓLICA	INDICE DE SENSIBILIDAD AMBIENTAL*	VALOR ENERGIA FOTOVOLTAICA
0	Máxima (no recomendado)	0
0 – 6.000	Muy alta	0 – 6.000
6.000 – 7.000	Alta	6.000 – 7.500+
7.000 – 8.500	Moderada	7.500 – 8.500
8.500 – 10.000	Baja	8.500 – 10.000

En concreto, los indicadores de exclusión son zonas de máxima sensibilidad ambiental en las que no está recomendada, a priori, la implantación de proyectos de energía eólica o fotovoltaica:

- Núcleos urbanos.
- Masas de agua y zonas inundables.
- Planes de recuperación y de conservación de especies. Áreas críticas.
- Red Natura 2000. ZEPA.
- Red Natura 2000. LIC/ZEC con regulación específica (normativa CCAA de energía, protección de la naturaleza o de su plan de gestión).
- Red Natura 2000. LIC/ZEC que incluyan quirópteros como objetivo de conservación (solo para energía eólica).

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 21 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Espacios naturales protegidos.
- Humedales de importancia internacional (Ramsar).
- Reservas de la Biosfera. Zonas núcleo y zonas de protección.
- Camino de Santiago.
- Vías pecuarias.
- Bienes del Patrimonio Mundial de UNESCO.

Los indicadores de ponderación son zonas con importancia relativa en función del sumatorio de los pesos equivalentes a la importancia de sus valores ambientales:

- Planes de recuperación y de conservación de especies. Ámbito del plan.
- Zonas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España.
- Conectividad ecológica.
- Hábitats de interés comunitario prioritarios.
- Hábitats de interés comunitario.
- Resto LIC/ZEC.
- Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (parte terrestre).
- Reservas de la Biosfera. Zonas de transición.
- Lugares de interés geológico.
- Visibilidad.
- Montes de Utilidad Pública.

Por otro lado, la Comunidad de Madrid ha desarrollado un modelo de capacidad de acogida para la implantación de energía fotovoltaica en la Comunidad de Madrid. Se trata de una capa ráster con un tamaño de píxel de 25 x 25 m en el que se representa el valor de un índice representativo de la capacidad del territorio de la Comunidad de Madrid para acoger instalaciones fotovoltaicas (paneles solares). Dicho índice se ha calculado teniendo en cuenta diversos factores ambientales y territoriales, algunos de los de máxima sensibilidad o de exclusión, y otros de ponderación.

Las zonas de máxima sensibilidad territorial son aquellas en las que, a priori, no sería ambientalmente recomendable implantar parques fotovoltaicos, debido a la presencia de elementos ambientales de extrema relevancia (denominados indicadores de máxima sensibilidad territorial -IMST- con 0 capacidad de acogida). En el resto de zonas se estima su importancia

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 22 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

relativa en función de sus valores ambientales o territoriales (denominados indicadores de ponderación -IP-que suman su peso relativo).

Los índices de máxima sensibilidad territorial (IMST) son:

- Núcleos urbanos e infraestructuras de transporte. Red viaria, ferrocarriles y aeropuertos, así como Suelo Urbano, Sistemas Generales y Suelo urbanizable (en transformación).
- Masas de agua y zonas inundables.
- Conectividad ecológica (Autopistas Salvajes WWF España y Red de corredores ecológicos). Red de corredores ecológicos principales.
- Red Natura 2000. Zona de Especial Protección para las Aves. Zona Especial de Conservación.
- Espacios Naturales Protegidos.
- Humedales de Importancia Internacional (RAMSAR) y humedales preseleccionados.
- Capacidad Agrológica. Suelos que integran la clase agrológica 2.
- Cultivos leñosos.
- Reserva de la Biosfera. Zonas núcleo y zonas tampón.
- Unidades de paisaje visual. Unidades de Paisaje con Calidad Alta o Media-Alta y Fragilidad Alta o Media Alta.
- Camino de Santiago.
- Vías pecuarias.
- Montes de Utilidad Pública y Montes preservados.
- Bienes Patrimonio Mundial de UNESCO, Bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Patrimonial.
- Otras zonas sujetas a ordenación.

Los índices de ponderación son:

- Núcleos urbanos e infraestructuras de transporte. Suelo no urbanizable protegido.
- Zonas de distribución de Especies en Peligro de Extinción y aves esteparias del Catálogo Regional de Fauna y Flora Amenaza.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 23 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Zonas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Conectividad ecológica (Autopistas Salvajes WWF España y Red de corredores ecológicos). Autopistas Salvajes y red de corredores ecológicos secundarios.
- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (SEO/BirdLife).
- Hábitats de interés comunitario. Hábitats prioritarios. Hábitats.
- Capacidad agrológica. Suelos que integran la clase agrológica 3.
- Reserva de la Biosfera. Zonas de transición.
- Lugares de Interés Geológico.
- Unidades de paisaje visual. Unidades de Paisaje con Calidad Alta o Media-Alta o Fragilidad Alta o Media-Alta.
- Otras zonas sujetas a ordenación. Zona de Transición PORN S.Guadarrama.

Tras aplicar un algoritmo se obtienen 4 clases resultantes (con valores redondeados) que permitirán una sencilla visualización de la variabilidad inherente a los datos:

CLASE DE CAPACIDAD DE ACOGIDA*	RANGO DE VALOR DEL INDICE
Zonas no recomendadas	0
Baja	1-6.500
Media	6.501-8.000
Alta	8.001-10.000

Así se llevó a cabo el análisis de **tres posibles emplazamientos en un área en torno al punto de conexión concedido**, sobre **áreas con sensibilidad ambiental baja, fuera de núcleos urbanos** u otras infraestructuras, aunque siempre **buscando la proximidad a estas áreas más antropizadas** con el objetivo de minimizar los potenciales efectos ambientales:

ALTERNATIVA DE EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (ha)	DISTANCIA HASTA PUNTO DE CONEXIÓN (m)
1	3,26	3.340
2	2,99	4.638
3	2,71	153

Tabla 2. Resultado de búsqueda preliminar de emplazamientos alternativos a la planificación del uso fotovoltaico en torno al punto de conexión concedido.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 24 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

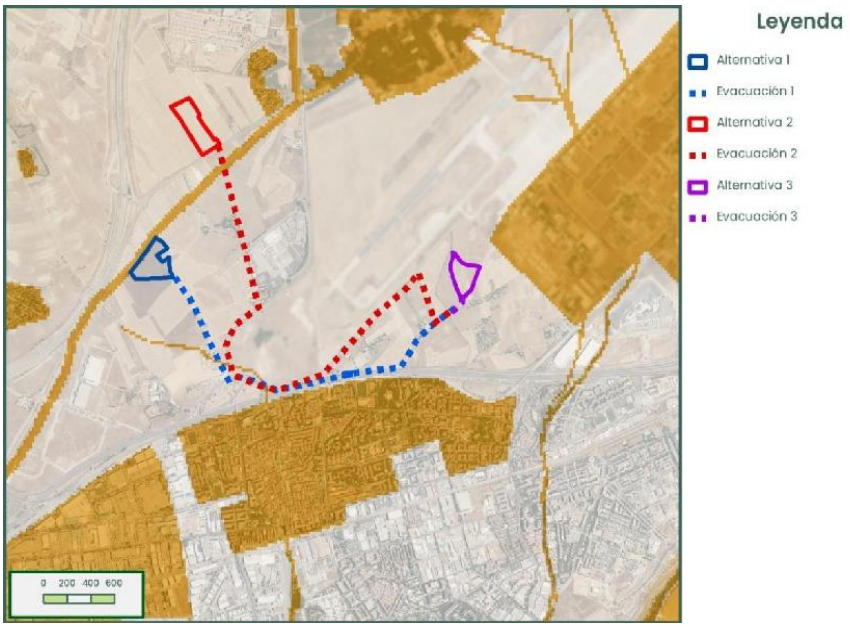


Imagen 1. *Resultado de búsqueda preliminar de emplazamientos alternativos a la planificación del uso fotovoltaico en torno al punto de conexión concedido sobre mapa de Zonificación Ambiental del MITERD.*

Las alternativas 1 y 3 presentan un índice de sensibilidad ambiental (ISA) con valores de 9.550, es decir, un ISA muy bajo, localizándose dentro de zonas catalogadas con una mayor visibilidad, por lo que se deberán adoptar las medidas oportunas para minimizar su impacto visual en el entorno (núcleos de población, carreteras…). En cuanto a la alternativa 2, presenta un ISA de 8.950, catalogado como bajo, por asentarse en áreas importantes para la conservación de las aves y la biodiversidad en España, y zonas con mayor visibilidad, por lo que se deberán tomar las medidas oportunas a fin de evitar y minimizar afecciones a las aves y para la visibilidad.

Estas tres opciones se sitúan en terrenos accesibles, con topografía adecuada y donde la actividad fotovoltaica sería compatible con la ordenación urbanística de los terrenos. También comparten características similares en cuanto a usos actuales de los terrenos y vegetación presente.

En este sentido, se debe reseñar que, en la zona de estudio, las zonas de sensibilidad máxima se corresponden principalmente con los núcleos urbanos tales como Torrejón de Ardoz, y Los Berrocales del Jarama, infraestructuras de comunicación tales como la base aérea, vías pecuarias y cauces existentes en el entorno.

Las tres alternativas propuestas parten de la misma premisa, y es que todas ellas se localizan dentro de un área con capacidad de acogida alta (índice de sensibilidad ambiental muy

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 25 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

bajo o bajo), en suelo de carácter rústico donde la actuación sería compatible urbanísticamente, lo más cercanas posible al punto de conexión y con posibilidad de acceso, cumpliendo así con todos los criterios establecidos y que resultan, por tanto, alternativas adecuadas y viables; de igual forma que todas las alternativas propuestas se correspondan a una adecuación de las instalaciones en el proceso de evaluación ambiental.

La principal característica que va a diferenciar a estos tres emplazamientos es el trazado necesario para la línea de evacuación de la energía, puesto que en todas ellas se realizan con un trazado subterráneo casi en su totalidad (salvo el tramo final de 18 m en aéreo necesario para la conexión al apoyo concedido) apoyado en la medida de lo posible en viales existentes.

Una de las alternativas planteadas (alternativa 1) se sitúa adyacente a un arroyo, y la línea de evacuación efectúa paralelismo y/o cruzamientos con este cauce (alternativa 1 y 2), debiendo respetar el dominio público y disponer de autorizaciones pertinentes.

Según lo expuesto, las alternativas 1 y 2 requerirán de una línea de mayor longitud frente a la alternativa 3 (con tan solo 153 m de trazado hasta el punto de conexión). Por lo tanto, se considera que las alternativas 1 y 2 generarán mayores afecciones potenciales frente a la alternativa 3, derivadas de la necesidad de un mayor recorrido de la infraestructura para la evacuación.

Además, las alternativas 1 y 2 podrán presentar potencialmente una mayor repercusión en la fragmentación de hábitats y ocupación de suelo respecto a la alternativa 3, ya que las poligonales propuestas correspondientes a las alternativas 1 y 2 para la planta fotovoltaica ocupan una mayor área. En el caso de la alternativa 2 se ubica sobre una zona IBA (IBA nº74 Talamanca-Camarma). Por otra parte, presenta la mayor superficie de las contempladas lo que se suma a una mayor distancia del punto de conexión que las alternativas 1 y 3. Todas las alternativas tienen paralelismos de su línea de evacuación con vías pecuarias, siendo menor en la alternativa 3 dada la escasa distancia al punto de conexión.

Por otro lado, según el modelo de capacidad de acogida para la energía fotovoltaica en la Comunidad de Madrid, las alternativas de las plantas propuestas se ubican en una zona con capacidad de acogida baja y alta, tal como puede verse en la siguiente imagen:

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 26 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

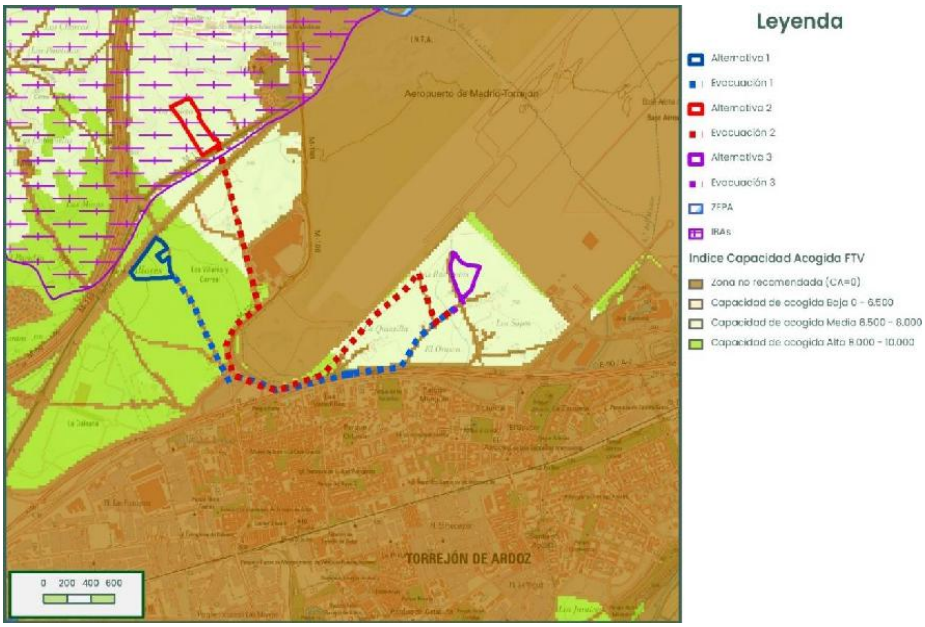


Imagen 2. *Relación de emplazamientos estudiados como posibles ubicaciones según el modelo de capacidad de acogida de la C.Madrid. Fuente: Modelo de capacidad de acogida de la C. de Madrid*

Según esta fuente las ubicaciones planteadas se localizan en áreas con capacidad de acogida baja y alta. Las alternativas 1 y 2 se encuentran colindantes a zonas no recomendables correspondientes con vías de comunicación.

EVALUACIÓN MULTICRITERIO Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN

Atendiendo a todo lo expuesto, se realiza un examen de alternativas para justificar la selección final, traduciendo las afecciones potenciales a términos cuantitativos en una escala del 0 al 3, asignando el signo "+" cuando se trate de un efecto positivo y "-" cuando se considere el efecto negativo. El valor cero "0" equivale a ninguna repercusión; "1", repercusión baja; "2", repercusión media; y "3", repercusión alta. Este análisis permite establecer una comparativa de las alternativas estudiadas.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 27 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CRITERIO	DESCRIPCIÓN DEL EFECTO	VALORACIÓN			
		ALTERNATIVA CERO	ALTERNATIVAS DE EJECUCIÓN		
			1	2	3
Económico, social	Seguridad del suministro	-1	+1	+1	+1
Ambiental	Impactos ambientales relacionados con emisiones de GEI y generación de residuos peligrosos	-1	0	0	0
Ambiental	Impactos ambientales relacionados con alteración del suelo, la vegetación, hábitats faunísticos y efectos paisajísticos	0	-2	-3	-1
Ambiental	Impactos ambientales asociados con la línea eléctrica de evacuación	0	-2	-3	-1
Ambiental	Cambios en el uso del suelo, ocupación	0	-2	-2	-1
Ambiental	Consumo de agua y gas	0	0	0	0
Social	Molestias y cercanía a núcleos de población o diseminados	0	-1	-1	-1
Económico, social y ambiental	Consecución de objetivos: lucha contra cambio climático, fomento de energías renovables, promoción del ahorro y eficiencia energética	-1	+1	+1	+1
Económico, social	Contribución al crecimiento económico nacional y regional y al desarrollo rural	-1	+1	+1	+1
Económico, social	Sostenibilidad del modo de vida actual	-1	+1	+1	+1
	TOTAL	-5	-3 (+3, -6)	-5 (+4,-9)	0 (+4, -4)

Tabla 3. Examen multicriterio de alternativas.

La **alternativa cero** consiste en la no realización del proyecto de producción de electricidad a partir de fuentes renovables, es decir, en un escenario en el que la generación de energía eléctrica continuaría realizándose a partir de fuentes convencionales. En resumen, con esta alternativa no se lograría la consecución de necesidades y objetivos perseguidos, entre los que destaca el logro de objetivos del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 28 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

(PNIEC), generando impactos negativos mayores en todos los aspectos frente a la alternativa de ejecución del plan.

En concreto, con las tres alternativas de ejecución de la actuación se logra la consecución de la finalidad perseguida y, a excepción de los impactos negativos ambientales asociados a las necesidades de suelo, cambios en el paisaje, posibles efectos sobre los hábitats faunísticos, y asociados a la línea de evacuación, aunque realizándose con todas las medidas y controles necesarios para que estos efectos sean admisibles, estas alternativas generarían impactos beneficiosos en todos los aspectos, en contraposición a la situación sin plan.

Por lo que, una vez analizadas, se concluye que las alternativas 1 y 2 de ejecución, presentan una superficie mayor que la alternativa 3 así como que precisarían de una línea de evacuación de mayor longitud dada su ubicación respecto al punto de conexión. Esto provocaría mayores afecciones sobre el suelo y los hábitats y sus potenciales efectos hasta llegar al punto de conexión concedido (afección a cauces, cruzamiento con carreteras…), además de que una mayor longitud del trazado presentaría una menor viabilidad económica del proyecto. También comportarían una mayor probabilidad de pérdidas en la evacuación de la energía generada. Además, cabe recordar que la alternativa 2, se encuentra sobre zona IBA, lo que podría suponer mayores impactos sobre los valores faunísticos que definen esta zona. Por tanto, estas alternativas presentan una menor puntuación frente a la alternativa 3 de ejecución.

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, la alternativa 3 de ejecución planteada se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación (a solo 153 m del punto de conexión), constituyendo la mejor opción que conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos.

1.1.3 Desarrollo previsible del plan. Alcance de la planificación propuesta

Se estima el desarrollo del Plan Especial en las siguientes secuencias:

- Tramitación ante las administraciones implicadas.
- Obtención de la aprobación del mismo para la validación urbanística de la actuación.
- Obtención de la licencia de obras y resto de autorizaciones administrativas inherentes a la construcción y desarrollo de la actividad.
- Ejecución de las obras y montaje de equipos.
- Puesta en servicio de la Planta con el conexionado a la red de evacuación eléctrica.

El procedimiento de tramitación requiere la información pública del proyecto, solicitud de informes de alcance sectorial a los Organismos cuyas competencias puedas verse afectadas, tramitación ambiental conforme a la Ley de Evaluación Ambiental, e integración en el Plan

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 29 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Especial de las alegaciones que puedan presentarse (aceptadas), los informes sectoriales y la resolución ambiental. Por fases, el procedimiento será el siguiente:

El ámbito del Plan Especial está conformado por las fincas sobre las que se construye la Planta Solar Fotovoltaica y por las que discurre la línea de evacuación hasta el punto de conexión a red eléctrica general.

Dentro del municipio de Torrejón de Ardoz, el suelo de la FV así como de la línea de evacuación del ámbito del Plan Especial, se ubican al norte del núcleo urbano en el paraje conocido como *El jabalí* del Mapa Topográfico Nacional, inicialmente reúne las condiciones que se han determinado en la selección de alternativas, transcurriendo por suelo rústico hasta el punto de conexión concedido.

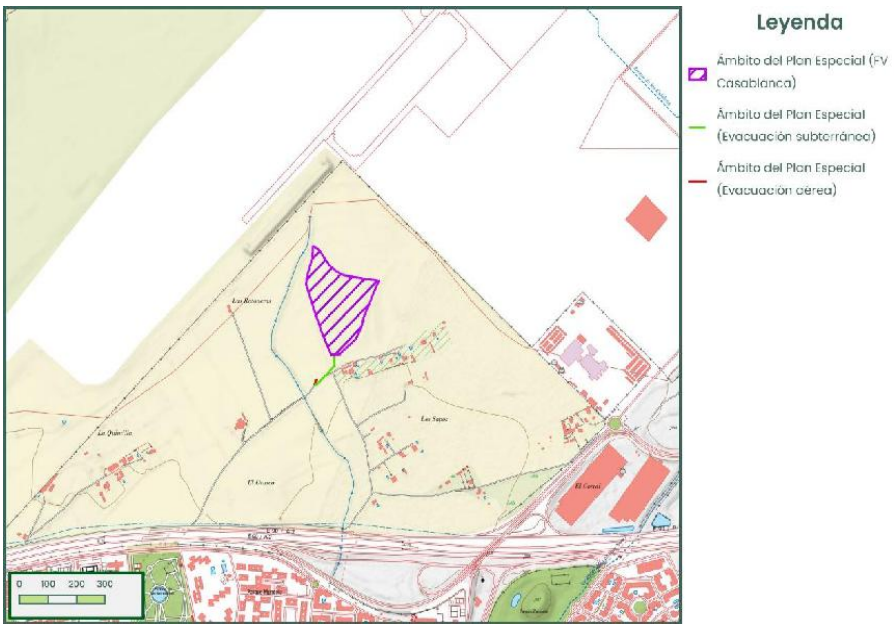


Imagen 3. *Croquis del ámbito de actuación.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 30 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 4. *Detalle del ámbito del plan (FV).*

Imagen 5. *Emplazamiento catastral del ámbito de actuación.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 31 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La finca sobre la que se desarrolla este Plan Especial (planta solar fotovoltaica) comprende una superficie, de acuerdo con los datos que aporta Catastro, de 59.145 m^2 (5,91 ha), de los cuales, la superficie ocupada por la instalación fotovoltaica (perímetro vallado) es de 4,86 ha.

La parcela objeto para la instalación de la planta se clasifica según el visor de planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid como Suelo No Urbanizable común salvo una pequeña zona que se asienta en Suelo no Urbanizable Protegido Vías Pecuarias. Sin embargo, el trazado de la vía pecuaria que se muestra en el visor de Planeamiento Urbanístico en el ámbito del plan, no coincide con el trazado de la vía pecuaria recogido en la cartografía de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, el cual se localiza según dicha cartografía al oeste de la zona de implantación, y sin ser afectado por esta (ver apartado 1.1.4).

Imagen 6. Vías pecuarias en el ámbito del plan. Fuente: IDEMde la Comunidad de Madrid

La relación de las parcelas catastrales afectadas por la planta solar es la siguiente:

POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m^2)	PLANTA (ÁREA VALLADO) (m^2)
15	7	28148A015000070000BD	37.931	33.083,16
15	8	28148A015000080000BX	21.214	15.559,49
		TOTAL	59.145	48.642,65

Tabla 4. Referencias catastrales FV en el TM Torrejón de Ardoz.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 32 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Dentro de la planta (recinto vallado) se contempla a futuro la instalación de un sistema de almacenamiento por baterías BESS, en las inmediaciones del Centro de transformación, protección, medida y control. Los diferentes equipos de la instalación BESS serán alojados en contenedor prefabricado de 40 pies que dispondrá de sistemas auxiliares necesarios como anti intrusión, detección de incendios, sistemas de acondicionamiento, etc.

Por su parte, la línea de evacuación conectará la energía eléctrica generada en la Planta con la Red General por medio de la línea de media tensión a 20 kV de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. La línea de evacuación será mayoritariamente subterránea, con una tensión de 20 kV y longitud aproximada de 153 metros (135 m en subterráneo y 18 m en aéreo) que conecta el Centro de Transformación, Protección y Medida y Control (CTPMC) con el apoyo de i-DE establecido como punto de conexión. El trazado de la línea de evacuación, grafiado en la cartografía adjunta, discurre sobre Suelo No Urbanizable y Suelo no Urbanizable Protegido Vías Pecuarias.

La línea de evacuación subterránea irá canalizada en una zanja de 1 m de profundidad y 0,4 m de ancho.

T.M.	POL.	PARC.	REF. CATASTRAL	SUPERF. CATASTRAL (m^2)	SERVIDUMBRE PERMANENTE SUBT. (m^2)	SERVIDUMBRE PERMANENTE APOYO (m^2)
Torrejón de Ardoz	15	8	28148A015000080000BX	21.214	13,50	
Torrejón de Ardoz	3	9001	28148A003090010000BU	4.366	23,77	
Torrejón de Ardoz	15	9001	28148A015090010000BR	2.279	14,69	
Torrejón de Ardoz	15	10	28148A015000100000BD	41.339	2,00	3,24

Tabla 5. Referencia catastral línea de evacuación.

El acceso a la planta objeto del plan se realizará a través de un camino de nueva construcción, que cruza la parcela donde se ubica la planta con R.C. 28148A015000070000BD, al cual se accede desde el camino público Torrejón Meco con R.C. 28148A003090010000BU. El acceso de nueva construcción dará acceso al recinto de la instalación fotovoltaica así como al Centro de Transformación, Protección, medida y control (CTPMC) el cual dispondrá de una acera perimetral.

El apoyo privado objeto del plan se situará en las coordenadas ETRS 89 Huso 30 (x 460.763,486 m; y 4.480.212,442 m).

La planificación del Plan Especial contempla un uso homogéneo que tiene por objeto la generación o producción de energía eléctrica para, a partir de su conexión a la red de distribución, posibilitar su comercialización en el mercado mayorista; se diseña teniendo en cuenta las

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 33 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

limitaciones que en su caso establece la normativa sectorial de aplicación, como son las distancias reglamentarias a núcleo urbano y otras infraestructuras o elementos del entorno.

1.1.4 Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado

Estado actual

Las parcelas de implantación de la PF Casablanca se corresponden con cultivos en secano. Por su parte, la línea de evacuación transcurre por cultivos en secano y apoyada en caminos existentes en la medida de lo posible a fin de minimizar afecciones.

La prospección del terreno durante el trabajo de campo realizado en la zona muestra que no existe vegetación arbórea dentro de las parcelas de implantación.

Se aportan imágenes ilustrativas del estado actual del entorno objeto del plan:

- Parcelas de cultivos

Imagen 7. *Cultivos donde se asienta la FV objeto del plan.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 34 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 8. *Cultivos presentes en las inmediaciones donde se asienta la objeto del plan.*

- Viales

Imagen 9. *Viales en el que se apoya el trazado de la línea de evacuación subterránea objeto del plan.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 35 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 10. *Viales con viviendas diseminadas presentes en las inmediaciones objeto del plan.*

Imagen 11. *Vial con apoyo cercano al punto de conexión.*

Imagen 12. *Vista del actual estado del trazado del cordel de Pelayo y del camino de Torrejón a Meco.*

Aspectos fisiográficos

El ámbito del Plan se enmarca en un territorio próximo al núcleo urbano de Torrejón de Ardoz, encontrándose ubicado al sur de la PF en concreto a 640 m del vallado. En esta zona se encuentran varios polígonos industriales como el PI el Xiabre, PI Girasol, PI El Círculo comercial, PI El Preceptor, PI El Rosal, PI Las Fronteras, y PI las Monjas. También destaca la presencia de la base aérea de Torrejón de Ardoz, ubicada a 255 m al noreste del vallado en su zona más cercana y el aeropuerto de Madrid-Torrejón, a 250 m al norte de las instalaciones.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 36 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El entorno próximo se caracteriza por ser un relieve plano con ondulaciones muy suaves del territorio destinado a cultivos agrícolas (tierras arables) con diseminados e infraestructuras de transporte, distinguiéndose una rango de cotas comprendido entre 590 y 600 m.s.n.m.

De acuerdo con el visor de Mapas de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, el ámbito del Plan se asienta sobre terrenos con pendientes entre el 0-3 %.

Geología y suelos

De acuerdo con el visor de Mapas de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, litológicamente, la superficie de la FV así como su trazado de evacuación e infraestructuras asociadas del presente Plan Especial, se asienta sobre terrazas medias pertenecientes a la clase de sedimentos cuaternarios con una permeabilidad de media a alta.

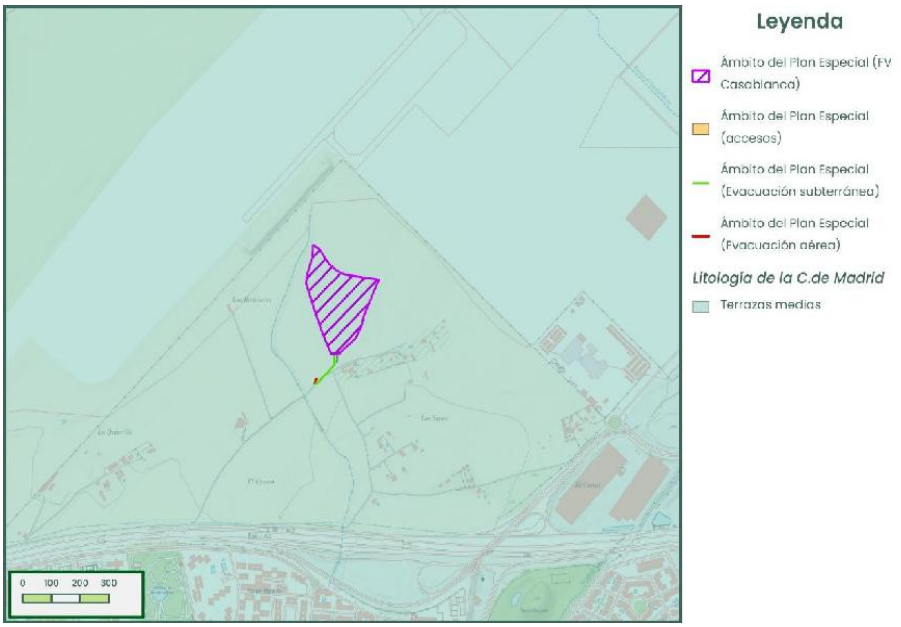


Imagen 13. *Litología en el ámbito del plan. Fuente Mapa de Litología de la Comunidad de Madrid a escala 1:50.000*

Según la información disponible referente al Sistema Español de Información de Suelos (SEISnet), los suelos en el ámbito del plan se corresponden con el orden Inceptisol suborden Orchrept Grupo Xerochrept según la clasificación de la Soil Taxonomy.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 37 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 14. Suelos del ámbito del plan.

Los Inceptisoles son aquellos suelos que muestran el desarrollo de los horizontes al ser suelos jóvenes todavía en evolución. En este orden aparecen una amplia variedad de suelos. En algunas zonas los Inceptisoles son suelos con un mínimo desarrollo del perfil, mientras que en otras lo son con horizontes de diagnóstico que no cumplen los requisitos exigidos para otros órdenes de suelos. Pueden presentar horizontes de diagnóstico y epipediones como los úmbricos, antrópicos, óchricos, hísticos, móllicos y plaggen. Solo unos pocos tienen un epipedión móllico y los horizontes de diagnóstico más comunes son el horizonte cámbico un fragipan, aunque también pueden aparecer horizontes cálcicos, petro-cálcico o duripan. No se le permiten horizontes óxicos, nítricos o sálicos, ni la presencia de plintita en fase continúa, así como tampoco argílico, nítrico o kándico (a menos que estos horizontes estén enterrados).

También se ha considerado el Mapa Agrológico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de manera que el ámbito del Plan se establece sobre la clase agrológica 3, o tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren técnicas de manejo; subclase “c”, que indica desfavorables condiciones climáticas.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 38 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

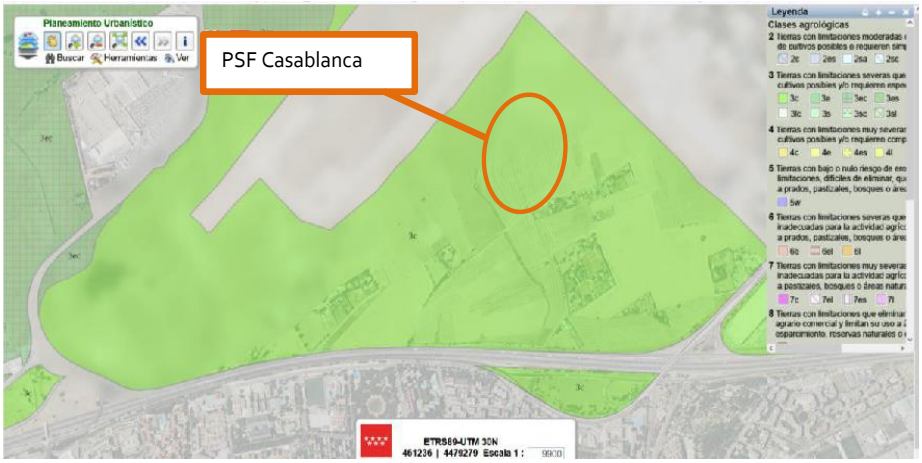


Imagen 15. *Mapa Agrológico en el ámbito del plan.*

Por último, se ha consultado el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG), no afectando la planificación propuesta a estas figuras, encontrándose el más cercano a unos 3,4 km al oeste del plan correspondiente al LIG (TM014) “Yacimientos paleontológicos y sección del Mioceno de Paracuellos del Jarama”.

Hidrografía superficial y subterránea

El plan se enmarca en el ámbito de la cuenca del Tajo. Consultando la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Tajo, así como el Mapa topográfico Nacional a escala 1:25:000, no se afectan cauces con la ejecución del plan, encontrándose la red hidrográfica superficial más cercana a unos 460 m al sur de la poligonal correspondiente a un arroyo innominado. El arroyo de las Culebras se sitúa a aproximadamente 1,1 km al noreste y el arroyo del Monte a 1,1 km al sureste del vallado de la planta.

La línea de evacuación no realiza ningún cruzamiento ni afección a cauces.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 39 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 16. *Hidrología superficial en el ámbito del plan.*

El ámbito del plan se localiza en su totalidad sobre la masa de agua subterránea, denominada "Guadalajara", con una extensión de 1.873,503 Km^2 y un horizonte medio.

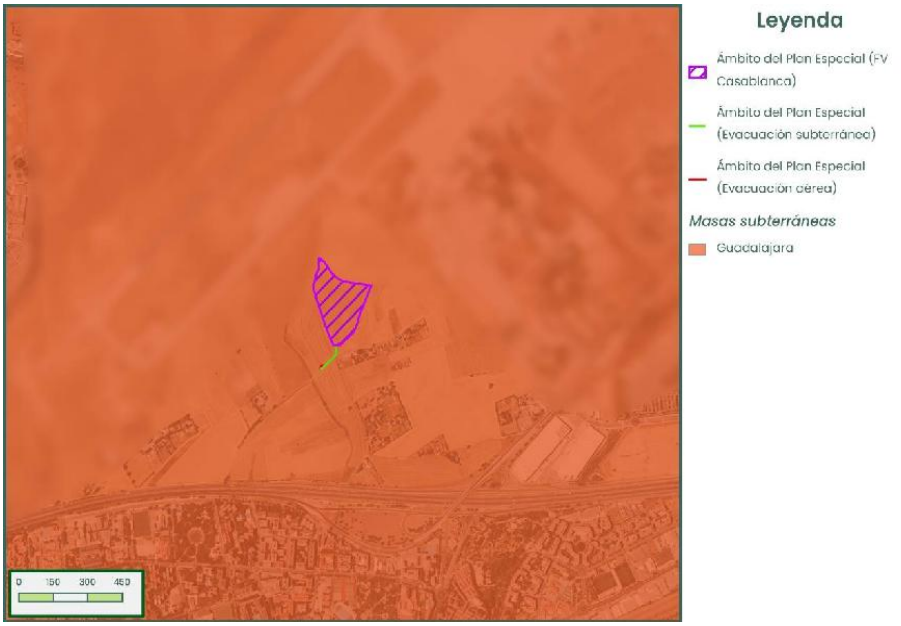


Imagen 17. *Masas de agua subterránea en el ámbito del plan.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 40 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Clima

Para analizar los elementos climáticos del área de estudio, se han consultado los datos de estaciones meteorológicas ofrecidas por el Sistema de Información Geográfico Agrario (SIGA) del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA), concretamente asociados a la estación termopluviométrica, que se sitúa a unos 4,5 km en dirección suroeste del proyecto denominada “Madrid Barajas”, con código 3129, situada en la Comunidad de Madrid a una altitud de 582 m.

Esta estación dispone de datos de temperatura y precipitación desde el año 1961 hasta el año 2003, con un total de 38 años útiles para precipitación y 38 para temperatura. A continuación, se ofrecen los valores medios estacionales, anuales y mensuales de la temperatura, así como los valores medios de las temperaturas máximas y mínimas mensuales registradas en el observatorio para el periodo 1961 -2003.

PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	ANUAL
12,20	23,00	14,50	6,10	14,00

Tabla 6. Temperatura Media Estacional y Anual (ºC).

ºC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
TMED	5,50	7,00	9,60	11,60	15,50	20,80	24,30	24,00	20,10	14,60	8,90	5,80	14,00
TMAX	16,00	18,10	22,70	25,00	29,90	35,60	38,30	37,80	33,60	27,40	20,70	16,30	38,90
TMIN	-5,20	-4,60	-2,50	-0,30	2,60	7,30	10,70	11,30	6,90	2,00	-3,10	-5,20	-7,30

TMED: temperatura media mensual

TMAX: temperatura media mensual de las máximas absolutas

TMIN: temperatura media mensual de las mínimas absolutas

Tabla 7. Valores Térmicos Medios Mensuales (ºC).

Según los datos de temperaturas medias anteriormente expuestos, el valor máximo de las medias corresponde a julio con 24,3 ºC, y el mínimo a enero con 5,5 ºC. La variación del ciclo anual es de 18,8 ºC, determinado por la diferencia entre las temperaturas anteriores.

En cuanto a los valores extremos de las temperaturas, el mes con temperatura media de las máximas absolutas más alta es julio (38,3 ºC), siendo enero y diciembre el mes con temperatura media de las mínimas absolutas más baja de -5,2 ºC.

La precipitación total anual en la zona es de unos 404,4 mm. A continuación, se ofrecen los datos de precipitaciones obtenidos en la estación de referencia para el periodo 1961-2003.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 41 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	ANUAL
111,40	40,10	127,10	125,80	404,40

Tabla 8. Pluviometría estacional y anual (mm).

PRECIP	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
mm	42,20	39,80	30,30	42,60	38,60	23,20	8,80	8,20	28,10	40,80	58,20	43,80	404,40

Tabla 9. Valores Medios Mensuales de Precipitación (mm).

Como puede observarse en las tablas, se aprecian dos épocas en las que se concentran las precipitaciones: primavera (marzo-abril-mayo) e invierno (octubre, noviembre, diciembre y enero), con una fuerte sequía estival (julio-agosto). Los valores medios mensuales máximos se producen en los meses de noviembre y diciembre, con una media de 58,20 y 43,80 mm respectivamente, y los mínimos en julio y agosto con 8,80 y 8,20 mm.

Por otro lado, los datos disponibles de viento en el registro de AEMET para la estación meteorológica de Madrid (Aeropuerto de Barajas) indican que, para el último periodo disponible de 40 años, la dirección y velocidad del viento es fundamentalmente de componente norte, predominando los vientos flojos (2-4 m/s).

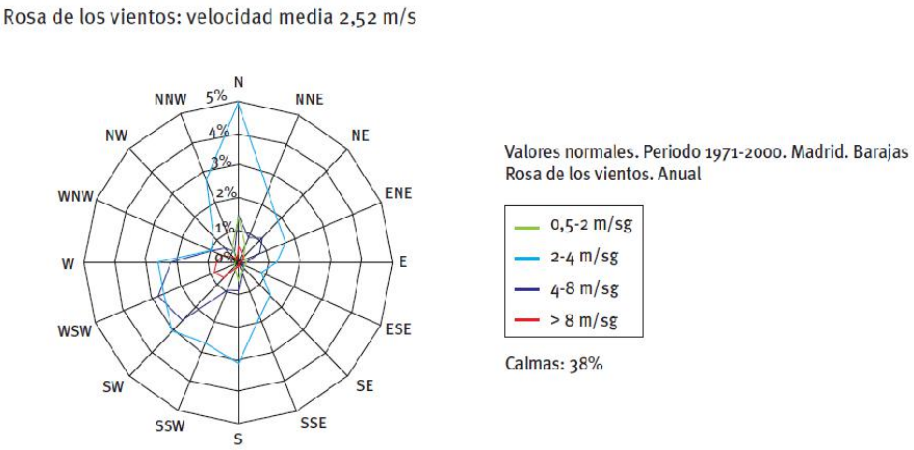


Imagen 18. *Rosa de los vientos obtenida de los valores normales de viento para el periodo 1971-2000 en la estación meteorológica de Madrid (Aeropuerto de Barajas). Fuente: IDAE.*

Calidad del aire.

Para analizar la calidad del aire en el ámbito de estudio se han revisado las conclusiones en este sentido del informe de Diagnóstico Ambiental 2022 de la Comunidad de Madrid, disponible en la web institucional. En este informe se analizan los resultados de la Red de la

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 42 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid, entre la que se encuentra la estación Torrejón de Ardoz (549.497; 4.477.763), así como el Informe anual sobre la Calidad del Aire en la Comunidad de Madrid del año 2023.

Así, a partir de los últimos datos disponibles de los diversos parámetros analizados en la estación de referencia se establecen las siguientes conclusiones:

Dióxido de nitrógeno (NO_2):

La fuente principal de este contaminante en la Comunidad de Madrid son los vehículos a motor.

Para el dióxido de nitrógeno (NO_2), la legislación establece un umbral de alerta de 400 $\mu g/m^3$ durante tres horas consecutivas, que no se superaron en ninguna ocasión durante el año 2023. Así mismo, no se ha superado el valor límite horario (200 $\mu g/m^3$) en más de 18 ocasiones (número máximo de superaciones horarias permitidas en un año) en ninguna estación. Por último, tampoco se ha alcanzado el valor límite anual establecido en 40 $\mu g/m^3$ en ninguna estación de la Red.

Así el valor más alto de NO_2 que se ha medido en la estación de Alcobendas en 2023 es de 20 $\mu g/m^3$.

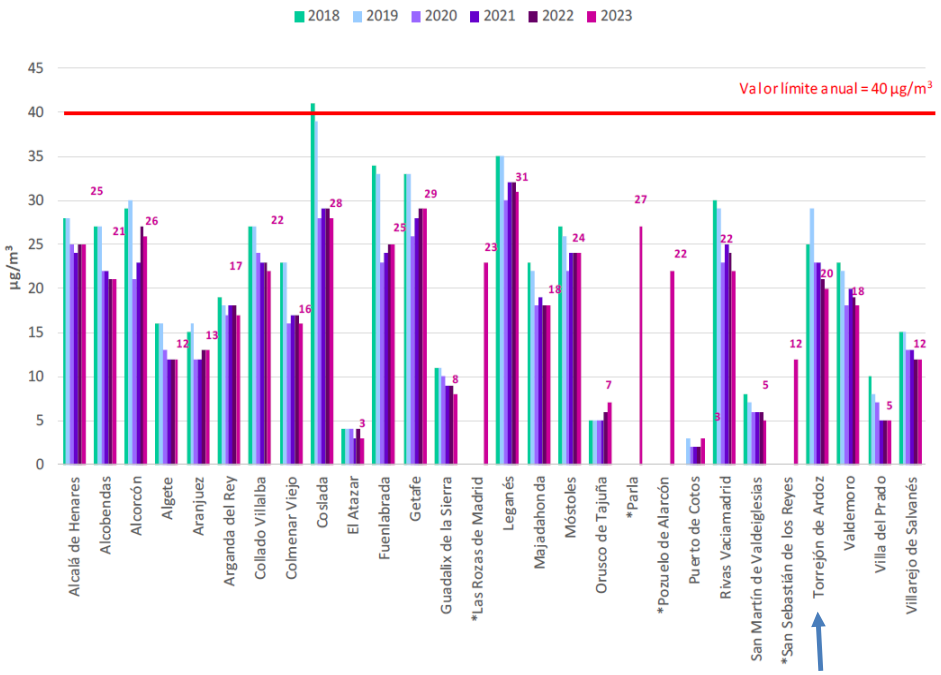


Imagen 19. *Media anual de NO_2 por estación para el periodo 2018-2023. Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 43 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Ozono troposférico (O_3):

Es un contaminante secundario que se genera por la presencia de otros contaminantes en la atmósfera (precursores), que reaccionan entre sí por la acción de la radiación solar y en condiciones de temperatura elevada. Se puede manifestar en momentos y lugares distintos de aquéllos en los que emiten los gases precursores, pudiendo causar graves problemas de salud y alteraciones en los ecosistemas.

Para el O_3, la normativa establece valores objetivo y límites por encima de los cuales se debe informar o alertar a la población, debido al riesgo que puede suponer para la protección de la salud humana. En la Comunidad de Madrid no se ha superado nunca el umbral de alerta (240 $\mu g/m^3$) desde que se efectúan mediciones. El umbral de información a la población (180 $\mu g/m^3$) durante el año 2023 fue superado durante 37 horas en la Comunidad de Madrid.

Si se suma el total de las superaciones producidas, incluyendo las que suceden de forma simultánea, en varias estaciones de la Red (horas aditivas), el número de horas en las que se han registrado superaciones del umbral de información es de 109 horas. A su vez, la legislación establece un valor objetivo para la protección de la salud humana (120 $\mu g/m^3$, máximo de las medias móviles octohorarias), que no debe ser superado en más de 25 ocasiones por año como promedio de 3 años. Durante el año 2023, 14 de las 24 estaciones de la Red, de las que se dispone de registros suficientes para el cálculo de este estadístico, han presentado más de 25 superaciones del valor objetivo (como promedio de los años 2021 a 2023).

En 2023 ha sido superado al menos en alguna ocasión en todas las estaciones de la Red, excepto en Las Rozas de Madrid (estación que entró en funcionamiento en agosto de 2023).

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 44 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

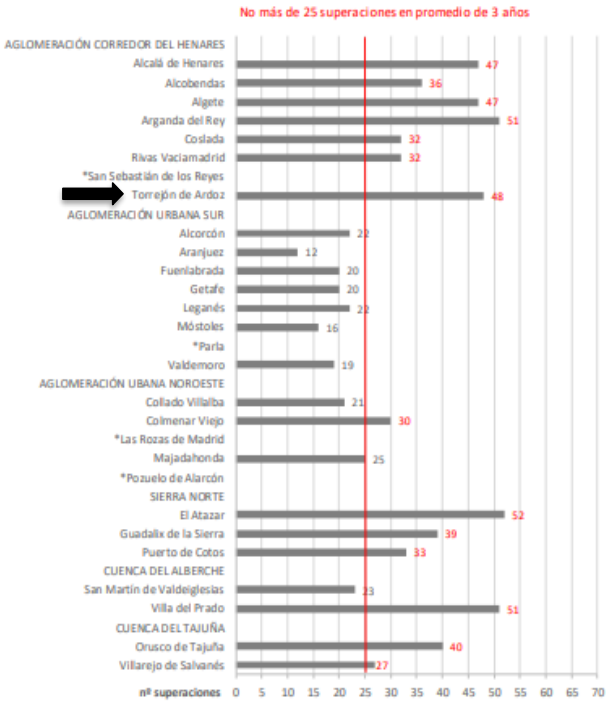


Imagen 20. *Superaciones del valor objetivo para la protección de la salud humana por O_3 para el año 2023. Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023.*

Partículas en suspensión (PM_{10} y PM_{25}):

Son aquellas de tamaño menor a 10 µm, y pueden estar constituidas por diversos contaminantes, dependiendo del proceso que las haya originado. Debido a su pequeño tamaño y peso, permanecen de forma estable en el aire durante largos períodos de tiempo sin caer al suelo y pueden ser trasladadas por el viento a grandes distancias. El principal foco emisor es el transporte y también los procesos de combustión industrial y residencial y las actividades agrícolas y ganaderas.

El valor límite diario de PM10 para la protección de la salud humana es de 50µg/m^3, que no podrá superarse en más de 35 ocasiones (días) por año.

Durante el año 2023 no se ha superado el valor límite diario (50 µg/m^3) en más de 35 ocasiones (número máximo de días permitidos en un año) en ninguna de las 21 estaciones en las que se mide este contaminante en la Red de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid. Asimismo, la legislación establece un valor límite anual (40 µg/m^3) que no se ha superado en el año 2023 en ninguna de las estaciones de la Red, en las que se mide este contaminante.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 45 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

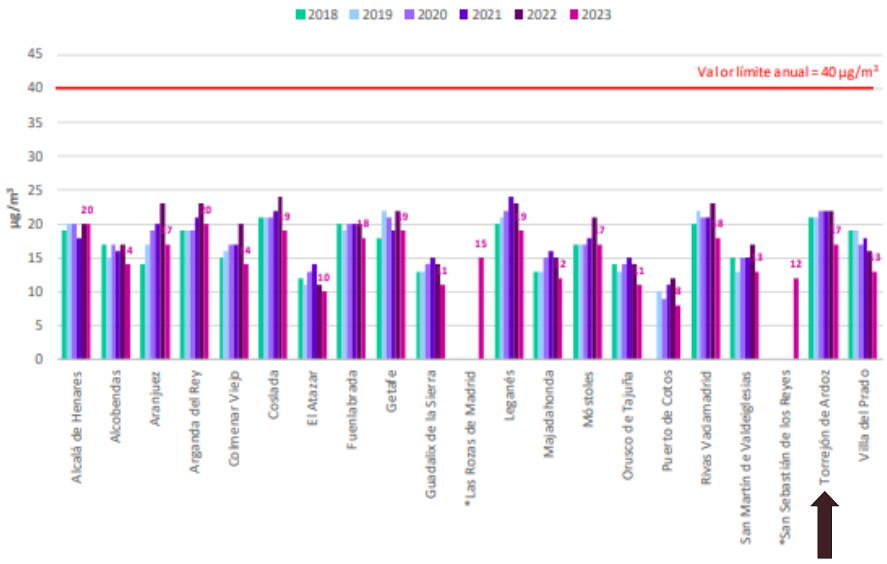


Imagen 21. *Comparativa medias anuales de PM10 por estación. Periodo 2018-2023 (sin descontar episodios de intrusión de masas de aire africano y otras fuentes naturales y aplicando factor de corrección con el método de referencia) Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023.*

Dentro de las partículas, son especialmente dañinas las partículas $PM_{2,5}$, esto es, las partículas en suspensión de tamaño inferior a 2,5 µm. Su origen principal son las combustiones de los vehículos a motor. Para este contaminante, el valor límite es de 25 µg/m^3 (media anual), no habiéndose registrado en 2023 ninguna superación de este valor. La media de los valores registrados en las estaciones de la Red ha sido de 10 µg/m^3.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 46 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

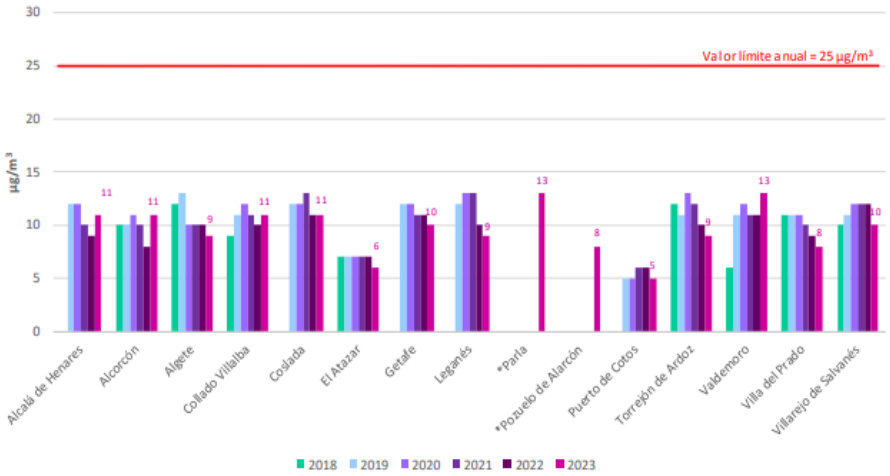


Imagen 22. *Comparativa medias anuales de $PM_{2,5}$ por estación. Periodo 2018-2023 (sin descontar episodios de intrusión de masas de aire africano y otras fuentes naturales y aplicando factor de corrección con el método de referencia) Fuente: Informe anual sobre la Calidad del Aire 2023.*

Otros contaminantes: plomo (Pb), arsénico (As), cadmio (Cd), níquel (Ni) y benzo(a)pireno (B(a)P):

En todas las estaciones de la Red que miden estos contaminantes, los valores registrados han estado muy alejados de los valores límite u objetivo establecidos por la legislación vigente.

Gases de efecto invernadero (GEI) y cambio climático:

Los gases de efecto invernadero (GEI) emitidos por la actividad humana procedentes principalmente de instalaciones industriales, combustibles fósiles, agricultura intensiva, vertederos de residuos y otros, así como los incendios forestales, contribuyen a intensificar el efecto invernadero. Este incremento puede ocasionar cambios en los patrones climáticos y alteración en los procesos naturales.

La emisión total de gases efecto invernadero de la Comunidad de Madrid en el año 2020 fue de 20,41 millones de toneladas equivalentes de CO_2, lo que representa una disminución del 15,5 % respecto a las emisiones del año anterior y un incremento del 25,5 % respecto a las emisiones del año base 1990, así como una disminución del 33 % respecto a 2007, año en el que se produce el máximo de emisiones. Cabe señalar la particular situación del año 2020 como consecuencia de las circunstancias excepcionales originadas por la COVID19, motivo por el cual los valores no son representativos de las tendencias acumuladas en años anteriores. En este

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 47 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

sentido, en el año 2019 se emitieron un total de 24,16 millones de t CO_2eq lo que supuso un incremento del 0,4 % respecto al año anterior y un incremento del 49 % respecto a las emisiones de 1990.

En general, la evolución presentada por el total de las emisiones de GEI a lo largo de la serie histórica inventariada está fuertemente marcada por el comportamiento del sector de procesado de la energía (sector energético), que incluye el transporte, pues es éste el que más emisiones reporta. Estos valores están directamente ligados al consumo de combustibles fósiles y presentan, con carácter general, una evolución paralela a la de la economía nacional con un perfil diferenciado en cuatro fases a lo largo de la serie, una de leve crecimiento fluctuante hasta 1995, seguida de un marcado aumento en el consumo hasta 2007, después de una disminución en los años de la crisis económica y un ligero repunte a partir de 2014.

Los esfuerzos en la revisión de la Estrategia de Calidad del Aire se han centrado, entre otros aspectos, en la disminución de emisiones de los sectores difusos, entre los que se encuentra el transporte, cuya contribución a las emisiones totales de gases de efecto invernadero es más relevante.

El CO_2, gas mayoritario en el Inventario de la Comunidad de Madrid, mantiene su contribución al total de las emisiones más o menos constante, en torno al 85 %, durante todo el periodo. Su evolución en el tiempo es de crecimiento hasta el año 2007, momento a partir del cual comienza a decrecer, posiblemente como consecuencia de la crisis económica; en los últimos años se aprecia un ligero repunte de las emisiones. Análogamente, el CH_4 tiene una participación estable a lo largo de todo el periodo, en torno al 8 %, con un comportamiento muy similar al del CO_2. Por otro lado, el N_2O presenta fluctuaciones a lo largo de la serie temporal, manteniendo una participación en torno al 2 %.

Los gases fluorados comenzaron a reportarse en el año 1995. Desde entonces las emisiones de estos gases, principalmente representados por los HFC (Hidrofluorocarburos), experimentan un aumento. Entre los años 2007 y 2014 alcanzan su máximo y, a partir de entonces, se produce una reducción notable de sus emisiones como consecuencia de la entrada en vigor de la normativa nacional e internacional para la sustitución de estos gases por otros con menor potencial de calentamiento atmosférico.

Conclusiones:

Ante los datos sobre calidad del aire, tanto de la estación de medición ubicada en Torrejón de Ardoz, como del resto de estaciones de la zona, se deduce que la contaminación atmosférica está producida mayoritariamente por los efectos del tráfico urbano, las calefacciones, el tránsito por las vías de circulación radiales y trasversales y, en último lugar, por la industria.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 48 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Nivel sonoro.

El ámbito de estudio se encuentra en un entorno agrícola si bien con presencia de vías de comunicación (M-50, A-2, …) e instalaciones aeroportuarias, por lo que el ruido de fondo será el relacionado con estas actividades.

Dada la proximidad de las infraestructuras antes citadas, se han consultado los mapas estratégicos de ruido definidos por la Directiva 2002/49/CE, concretamente los WMS disponibles. Con ello se obtiene que el nivel sonoro Lden (día-tarde-noche) en el entorno de la planta así como la línea de evacuación objeto del plan será inferior a 55 dB, si bien cabe indicar que en el ámbito del plan hay tramos de carreteras o zonas aeroportuarias no analizadas, pudiendo alcanzar niveles sonoros superiores.

Vegetación potencial y actual

En este apartado se analiza, en primer lugar, la evolución biológica del entorno de estudio a través de la vegetación potencial de la zona y, en segundo lugar, se estudia la vegetación actual de los terrenos afectados y del entorno más próximo a éstos.

Así, según el Mapa de Series de Vegetación de España (Rivas-Martínez, S. 1987), el ámbito del Plan se enmarca dentro de la serie de vegetación potencial Serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de Quercus rotundifolia o encina (Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum). VP, encinares (22b).

La serie mesomediterránea castellano-aragonesa basófila de la carrasca (22b) es la serie de mayor extensión superficial de España. Su denominador común es un ombroclima de tipo seco y unos suelos ricos de carbonato cálcico. El carrascal o encinar, que representa la etapa madura de la serie, lleva un cierto número de arbustos esclerófilos en el sotobosque (*Quercus coccifera, Rhamnus alaternus var. parvifolia, Rhamnus lycioides subsp./ycioides, etcétera*) que tras la total o parcial desaparición o destrucción de la encina aumentan su biomasa y restan como etapa de garriga en muchas de estaciones fragosas de estos territorios. Tales coscojares sustituyentes hay que saber distinguirlos de aquellos iberolevantinos que representan la etapa madura de la serie mesomediterránea semiárida del Rhamno-Querceto cocciferae sigmetum. Al respecto resultan ser buenas diferenciales de un lado *Quercus rotundifolia* y *Jasminum fruticans* y del otro *Juniperus phoenicea*, tal vez *Ephedra nebrodensis*, y *Pinus halepensis*.

En esta amplia serie, donde las etapas extremas de degradación, los tomillares, pueden ser muy diversos entre sí en su composición florística (*Gypsophiletalia, Rosmarino-Ericion, Sideritido-Salvion lavandulifoliae, etcétera*), los estadios correspondientes a los suelos menos degradados son muy similares en todo el areal. Tal es el caso de la etapa de los coscojares o garrigas (*Rhamno-Quercetum cocciferae*), de los retamares (*Genista scorpii-Retametum*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 49 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

sphaerocarpae), la de los espartales de atochas (*Fumano ericoidis-Stipetum tenacissimae, Arrhenathero albi-Stipetum tenacissimae*) y en cierto modo la de los pastizales vivaces de *Brachypodium retusum* (*Ruto angustifoliae-Brachypodietum ramosi*).

Una serie tan extendida necesariamente ha de mostrar variaciones debidas al ámbito geográfico en que se halle; por ello incluso en la etapa de bosque pueden reconocerse diversas variaciones a modo de razas geográficas, en base a la existencia de un conjunto de especies diferenciales.

NOMBRE DE LA SERIE	**22b. Castellano-aragonesa de la encina**
Árbol dominante Nombre fitosociológico	*Quercus rotundifolia Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*
I. Bosque	*Quercus rotundifolia* *Bupleurum rigidum* *Teucrium pinnatifidum* *Thalictrum tuberosum*
II. Matorral denso	*Quercus coccifera* *Rhamnus lycioides* *Jasminum fruticans* *Retama sphaerocarpa*
III. Matorral degradado	*Genista scorpius* *Teucrium capitatum* *Lavandula latifolia* *Helianthemum rubellum*
IV. Pastizales	*Stipa tenacíssima* *Brachypodium ramosum* *Brachypodium distachyon*

Tabla 10. Etapas de regresión y bioindicadores de la serie 22b (Rivas Martinez).

Tal y como puede observarse en el plano sobre ortofotografía incluido en la cartografía, se comprueba que en gran parte del ámbito del plan la vegetación actual se encuentra alejada de la serie potencial. El conjunto de parcelas ocupadas por el Plan alberga una vegetación resultado de profundas e intensas transformaciones de la cubierta vegetal original y de los perfiles edáficos. Estas transformaciones han estado ligadas al uso agrícola de los terrenos.

Las implantación del Plan se asienta en parcelas de cultivos de secano herbáceos. Cabe indicar que la línea de evacuación se apoya en caminos en la medida de lo posible.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 50 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La eliminación permanente de la capa vegetal afectará, en la hipótesis más desfavorable, afectará a un 5% de la superficie de la PF Casablanca aproximadamente, correspondiente a elementos permanentes; mientras que en el resto se conservará la capa de tierra vegetal, fomentando la colonización natural de la vegetación herbácea en estas zonas durante su vida útil, incluida la superficie bajo los módulos fotovoltaicos y sobre las canalizaciones subterráneas, que será sometida a un control en altura por medios mecánicos o ganado, quedando prohibido el uso de herbicidas.

Cabe destacar que la línea de evacuación es mayoritariamente de carácter subterráneo, con un único apoyo para el tramo aéreo, por lo que la vegetación podrá volver a regenerarse una vez finalicen las obras mediante las correspondientes medidas de restauración.

En cuanto a hábitats de interés comunitario, no se han localizado HICs afectados por las actuaciones derivadas del plan. Los HIC más próximos al ámbito de estudio se encuentran a más de 2,7 km de la planta, correspondientes a las teselas con código HAB_LAY 139208 y 134544, en torno al río Henares y el río Torote, las cuales se describen con detalle en la siguiente tabla:

HAB_LAY	CÓDIGO UE	HÁBITAT	DESCRIPCIÓN CÓD. UE	PRIORITARIO	Naturalidad	%
139208	3150	Potamion (Koch 1926) Libbert 1931	Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion o Hydrocharition*	No	2	5
	3280	*Agrostio-Paspaletum vaginati* Bueno & F. Prieto in Bueno 1997	Ríos mediterráneos de caudal permanente del *Paspalo-Agrostidion* con cortinas vegetales ribereñas de *Salix y Populus alba*	No	2	5
	92A0	*Rubio tinctorum-Populetum albae* Br.-Bl. & O. Bol_s 1958	Bosques galería de *Salix alba y Populus alba*	No	2	40
	92D0	*Tamaricetum gallicae* Br.-Bl. & O. Bol_s 1958	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae*)	No	2	5
134544	3140	Nitelletalia flexilis Krause 1960	Aguas oligomesotróficas calcáreas con vegetación béntica de *Chara spp.*	No	2	5

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 51 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

HAB_LAY	CÓDIGO UE	HÁBITAT	DESCRIPCIÓN CÓD. UE	PRIORITARIO	Naturalidad	%
	3150	*Lemnetum gibbae* Miyawaki & J. Tüxen 1960	Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion o Hydrocharition*	No	2	5
	3170	*Cypero badii-Preslietum cervinae* Rivas Goday 1956	Estanques temporales mediterráneos	*	2	5
	6420	*Holoschoenetum vulgaris* Br.-Bl. ex Tchou 1948	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*	No	2	10
		Typho-Schoenoplectetum glauci Br.-Bl. & O. Bol_s 1958	Carrizales con cirpo lacustre		2	10
	92A0	Rubio tinctorum-Populetum albae Br.-Bl. & O. Bol_s 1958	Bosques galería de *Salix alba y Populus alba*	No	2	10
	92A0	*Salicetum salviifoliae* Oberdorfer & Tüxen in Tüxen & Oberdorfer 1958	Bosques galería de *Salix alba y Populus alba*	No	2	20
	92A0	*Salicetum neotrichae* Br.-Bl. & O. Bol_s 1958	Bosques galería de *Salix alba y Populus alba*	No	2	5

Tabla 11. Hábitats de Interés Comunitario.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 52 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

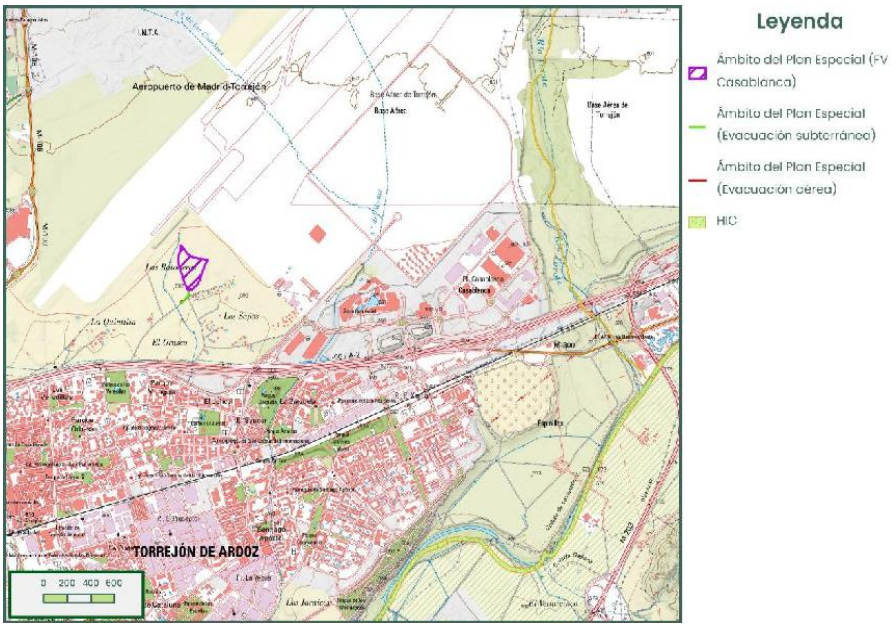


Imagen 23. *Hábitats de Interés Comunitaro en el ámbito del Plan.*

Fauna

Con respecto a la fauna, el ámbito del Plan y su entorno inmediato son áreas caracterizadas por una gran antropización al encontrarse la poligonal enmarcada próxima a vías de comunicación (A-2, M-108, M-115, M-50,…), infraestructura aeroportuaria así como núcleos urbanizados. Esto, ligado al uso antrópico del suelo y el espacio, limita la presencia de diversidad faunística en la zona.

Se analiza la relevancia del área para el conjunto de la fauna (**áreas de importancia para vertebrados**) a través de **índices combinados,** que valoran la importancia de las comunidades de fauna sobre cuadrículas UTM 10x10 en función de su distribución, rareza y grado de conservación. Concretamente, las áreas de importancia para vertebrados se obtienen mediante el cálculo de un Índice Combinado (IC) que permita definir la importancia. Para la obtención del IC se parte de la información contenida en el Inventario Español de Especies Terrestres (IEET) referente a aves, mamíferos, reptiles, anfibios y peces continentales para la cuadrícula UTM 10x10 de referencia, en este caso la UTM 30TVK68. Los cálculos del IC se realizaron siguiendo las expresiones que se detallan a continuación (Rey Benayas & de la Montaña, 2003), en la que se combinan tres variables para la valoración de la cuadrícula: riqueza de especies, rareza a nivel regional y vulnerabilidad según criterios UICN para España.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 53 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Riqueza: hace referencia al número de especies presentes en la cuadrícula. Esta variable va implícita en la expresión para el cálculo de la vulnerabilidad (ver más abajo).
- Singularidad o Rareza: estudia la frecuencia de aparición de una especie en relación a un ámbito de referencia. Así para una cuadrícula *r*, siendo S_r el número de especies presentes en la cuadrícula, el índice de rareza vendría dado por:

$$\sum_{i=1}^{S}(1/n_{ri})/s_r$$

Donde n_i es el número de cuadrículas que la especie ocupa dentro del total de cuadrículas consideradas.

- Vulnerabilidad: hace referencia al estado de conservación de dichas especies. La valoración se ha realizado en función de las categorías de amenaza UICN para el territorio español. A cada una de ellas, se le ha asignado un valor numérico que permitiera su integración en una expresión matemática. Las categorías consideradas y su valoración numérica son: en peligro crítico (CR) = 5, en peligro (EN) = 5, vulnerable (VU) = 4, casi en peligro (NT) = 3, datos insuficientes (DD) = 2, preocupación menor (LC) = 1 y no evaluado (NE) = 1. Se ha añadido la categoría de ausente (AU) = 1 ya que es importante asignar valores a todas las especies al quedar la riqueza implícita en esta fórmula (ver Índice Combinado a continuación). Para determinar el índice de vulnerabilidad de una cuadrícula r, siendo V_{ri} el valor de vulnerabilidad de las especies presentes en la cuadrícula, se utiliza la siguiente fórmula:

$$\sum_{i=1}^{S}V_{ri}/s_r$$

- Índice Combinado (IC): para cada cuadrícula y grupo taxonómico se define como un índice que combina riqueza, rareza y vulnerabilidad, siendo por lo tanto una función de los tres índices anteriores.

$$\sum_{i=1}^{S}(1/n_r)V_{ri}$$

Por último, se calcula el índice combinado estandarizado (ICE) de biodiversidad, dividiendo los índices combinados de cada grupo para cada cuadrícula por la media de éstos en el conjunto de las cuadrículas consideradas y se suman.

$$\sum_{j=1}^{5}1/m_j \quad \sum_{i=1}^{jS}(1/n_{ji})V_{ji}$$

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 54 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Finalmente se ha categorizado el rango de valores por cuadrícula en cuatro grupos: máximo, alto, medio y bajo. Concretamente, el 15% de las cuadrículas con los resultados más altos se han considerado dentro del grupo de áreas con valor máximo, pues este porcentaje representa la proporción del territorio que es necesario preservar para la conservación de la biodiversidad en la Unión Europea (Directiva 2009/147/CE o Directiva Aves y Directiva 92/43/CEE o Directiva Hábitat). Los siguientes valores dentro del 30% más alto se consideran dentro del grupo de áreas con valor alto; el 30% siguiente, dentro del grupo medio; y el 15% restante (el 15% de las cuadrículas con los resultados más bajos) se consideran dentro del grupo de áreas con valor bajo.

Por su parte, para analizar la importancia de cada cuadrícula UTM 10x10 para las aves esteparias en su conjunto se utilizan los valores obtenidos por Traba et al. (2007), que se han definido mediante la combinación de variables de riqueza de especies, riqueza de especies raras, índices de rareza, categoría de amenaza a nivel nacional, europeo y global, y el uso de índices combinados para agrupar todos los factores (para más detalles véase Traba *et al*. 2007). Al igual que con los índices combinados anteriores, los valores obtenidos para cada cuadrícula se dividen en cuatro categorías: muy alto o máximo, alto, medio y bajo.

El IC obtenido en la cuadrícula de referencia (30TVK68) para los vertebrados en su conjunto (aves, mamíferos, anfibios, reptiles y peces) presenta una importancia máxima. Por grupos individualizados, la cuadrícula UTM 10x10 del ámbito del plan presenta una importancia máxima para aves, alta para mamíferos, peces continentales y reptiles y media para anfibios. En el caso del índice combinado estandarizado (ICE) de biodiversidad, la importancia es alta; mientras que el índice combinado obtenido para la valoración de las especies de aves asociadas a ecosistemas esteparios en la Península ibérica muestra valor máximo en la cuadrícula UTM de referencia.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 55 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 24. *Índice Combinado para vertebrados para la cuadrícula de referencia*

Imagen 25. *Índice Combinado para mamíferos para la cuadrícula de referencia*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 56 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 26. *Índice Combinado para anfibios para la cuadrícula de referencia*

Imagen 27. *Índice Combinado para aves para la cuadrícula de referencia*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 57 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 28. *Índice Combinado para peces continentales para la cuadrícula de referencia*

Imagen 29. *Índice Combinado para reptiles para la cuadrícula de referencia*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 58 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 30. *Índice Combinado para aves esteparias para la cuadrícula de referencia*

Imagen 31. *Índice Combinado para biodiversidad para la cuadrícula de referencia*

No obstante, ha de considerarse que la UTM 10x10 implica una superficie de 10.000 hectáreas (frente a 4,86 ha del área de actuación) en la que pueden entrar una gran variedad de

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 59 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

hábitats diferentes y, por tanto, de sus especies asociadas, lo que no significa que todas ellas se encuentren en el ámbito del plan.

Por último, para la determinación de la sensibilidad en función de variables ecológicas que aporten una visión más amplia y ecosistémica de la importancia de la zona, se han evaluado aquellos hábitats naturales especialmente relevantes por sus componentes en biodiversidad. Para ello se han utilizado los criterios obtenidos en el estudio de Olivero *et al*. (2011), donde se definen las áreas agrícolas de alto valor natural (HNVA) y las áreas forestales de alto valor natural (HNVF), y cuya combinación aporta finalmente la relevancia de las **Áreas de Alto Valor Natural (HNV)**. Olivero *et al*. 2011 determinan las HNV mediante la aplicación de índices de biodiversidad similares a los utilizados para calcular la riqueza, rareza y vulnerabilidad de los vertebrados, pero considerando todos los grupos taxonómicos para los que existe información a escala de 10x10 kilómetros -flora vascular amenazada, invertebrados, peces, anfibios, reptiles, aves y mamíferos- así como otros indicadores referidos a la calidad y composición del paisaje, climatología y topografía. Posteriormente, los resultados se extrapolan mediante modelización a cuadrículas 1x1 (para más detalles sobre la metodología ver Olivero *et al*. 2011).

La información extraída muestra que el ámbito del plan se encuadra en Áreas de valor nulo.

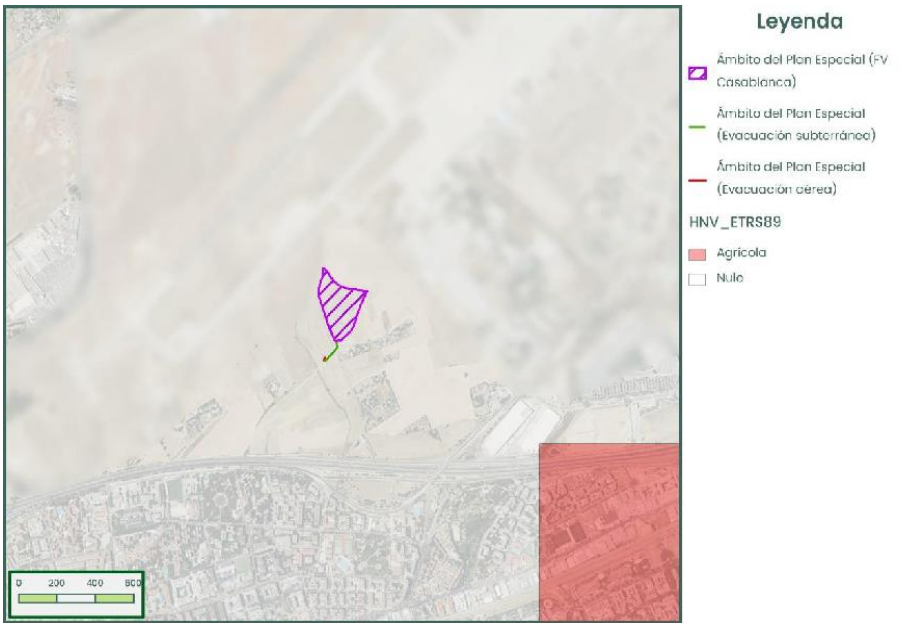


Imagen 32. *HNV para la cuadrícula de referencia*

Se realizó una serie de visitas de campo durante los meses de mayo y junio de 2024, con el fin de hacer un inventario estacional de fauna de la zona de implantación, por técnico

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 60 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

cualificado mediante una caracterización, transectos de paseriformes, censo de sisón, cernícalo primilla y herpetofauna. El área del plan se caracteriza por tratarse de cultivos de secano con una gran antropización al encontrase en un ámbito próximo a núcleos de población y vías de comunicación.

Los recorridos de caracterización y otros censos específicos registraron la presencia de, al menos, 12 especies de avifauna de interés, con el milano negro, la cigüeña blanca y el milano negro como taxones más abundantes. La comunidad de aves esteparias se mostró muy simplificada, con sólo 1 especie (perdiz roja) y 4 contactos.

El grupo de avifauna de las rapaces diurnas acumuló 6 especies y 41 individuos observados, destacando 9 ejemplares de milano real (VU), que se localizan en el centro del ámbito del plan, cercanos a la PSF y en el cuadrante oeste. El más cercano se encontraba cazando a menos de 100 m al NO de la planta. Se observa que esta especie usa el área objeto del plan como zona de alimentación. También se observan 10 ejemplares de cigüeña blanca (VU) volando o alimentándose, 3 ejemplares a menos de 1km al SE de la planta y el resto en el límite SE del área de estudio, cerca del río Henares a su paso por Torrejón de Ardoz.

Entre las rapaces diurnas de mediano y pequeño porte, destaca la presencia de águila calzada (IE), busardo ratonero (NC), cernícalo vulgar (NC) y milano negro (NC). La gran mayoría de los contactos de estas especies se observan en la zona central y en la zona noroeste del área de estudio, que destacan por su menor densidad de urbanización y ausencia de otras infraestructuras.

Destaca la abundancia del milano negro, de la cual se pudo realizar análisis kernel de densidad por los numerosos contactos observados. Se observa una zona con probabilidad de aparición de la especie superior al 95% a menos de 100m al S de la planta. Esta área de mayor probabilidad de aparición se extiende con menor probabilidad (50-95%) de manera concéntrica y solapando con la parcela de PSF Casablanca.

En el grupo de “otras especies de interés” destacan 4 especies, la garza imperial (SH), el martinete común (SH), la garza real (NC) y el ánade azulón (NC). En el caso del ánade azulón se observan todos los contactos muy próximos a la parcela de implantación por estar asociados a puntos de agua situado al SO de esta. Por otra parte, la zona del río Henares a su paso por Torrejón de Ardoz que queda incluida en el área de estudio es donde se encontraron las garzas imperiales, así como el martinete, evidenciando la importancia de la zona como hábitat para estas especies.

En cuanto a los censos específicos para el sisón común, las metodologías de campo concluyeron con resultados negativos.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 61 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Indicar que el ámbito del plan se encuentra fuera de cotos de caza o pesca, encontrando el coto de caza más próximo a 1,4 km al noroeste de la poligonal de la FV.

Por último, se analiza la presencia en el ámbito de actuación de Corredores Ecológicos, de acuerdo con la cartografía vectorial asociada al trabajo de Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. Así, se observa que la planta Casablanca así como su infraestructura de evacuación, **se localiza fuera de corredores ecológicos**, encontrándose el más cercano a 2,7 km al este de la planta, concretamente el corredor ecológico de tipo primario, denominado corredor del Sureste, tramo de Alcalá. Por otro lado, en dirección oeste, a más de 5 km se ubica el corredor ecológico de tipo primario Corredor del Jarama.

El corredor del Sureste une todos los espacios de la red Natura 2000 de carácter estepario del cuadrante suroriental de la Comunidad de Madrid, con la ZEPA Áreas esteparias de La Mancha Norte en Toledo. Es por ello que el corredor está ocupado en un 51% por cultivos herbáceos de secano. Dentro del corredor se han caracterizado 4 tramos por encontrarse en zonas potencialmente conflictivas de cara al mantenimiento de la conectividad ecológica: Alcalá, Nuevo Baztán, Brea y San Pedro. El tramo de Alcalá tiene una superficie total de 3.573,24 ha. Arranca del LIC Cuencas de los ríos Jarama y Henares y atraviesa el corredor del Henares hacia el sur, entre Torrejón de Ardoz y Alcalá de Henares, hasta llegar a las proximidades de Campo Real. Predominan los cultivos herbáceos de secano y los mosaicos de cereal con olivar, matorral y monte mediterráneo. Se trata del mejor paso norte sur en los primeros 36 kilómetros de la A2 e incluye los mejores pasos para fauna de todo el corredor del Henares en la Comunidad de Madrid, que tienen lugar aprovechando diversos puentes sobre el Arroyo del Torote. Por ello ha sido clasificado con un nivel de vulnerabilidad 1.

En cuanto al corredor del Jarama es un corredor de carácter forestal. Recorre la Comunidad de Madrid de norte a sur, conectando el LIC de Sierra de Ayllón, en Guadalajara, con los de las Cuencas de los ríos Lozoya y Sierra Norte, Cuenca de los ríos Jarama y Henares, Cuenca del río Guadalix, Cuenca del río Manzanares en Madrid. Dado que en algunos tramos de su largo recorrido atraviesa zonas de escasa vegetación, con frecuencia se apoya en los bosques de galería del río Jarama. El tramo de Barajas donde se ubica la planta discurre sobre el río Jarama a lo largo del aeropuerto de Barajas, ampliándolo a las zonas forestales próximas, generalmente situadas en las laderas de ambas márgenes.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 62 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

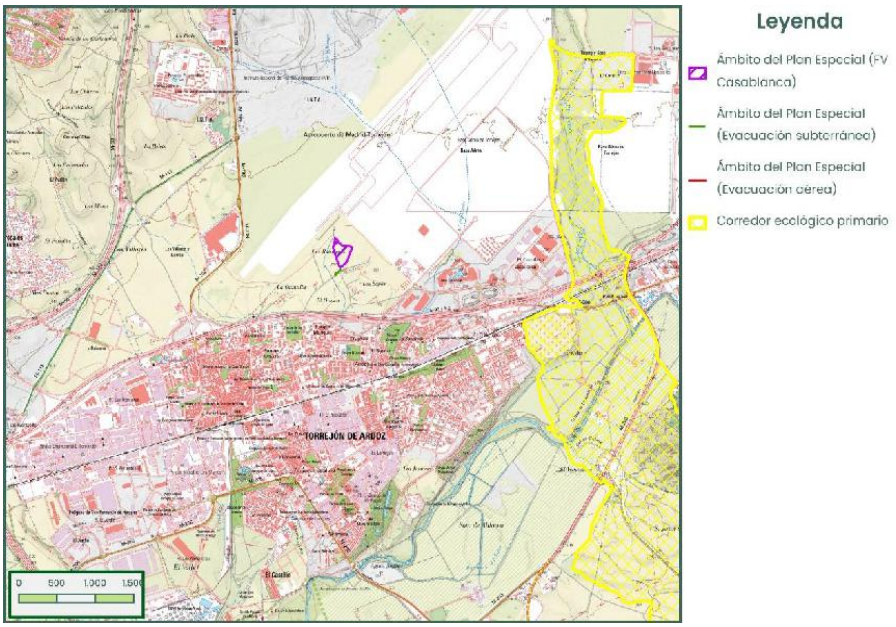


Imagen 33. *Corredores ecológicos en el ámbito del plan*

En todo caso, si tuvieramos en cuenta los criterios mencionados en el informe relativo a las “medidas compensatorias para la mejora del hábitat estepario como consecuencia de la instalación de proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en la comunidad de Madrid” y su informe complementario, la planta objeto del plan no se consideraría obstáculo a los efectos de conectividad y su afección sobre la fauna se considera compatible, al tratarse de una planta con una superficie menor a 15 ha (4,86ha de superficie vallada), con evacuación soterrada casi en su totalidad. Cabe indicar que según dichos informes, las plantas solares fotovoltaicas cuya superficie se solape con corredores ecológicos principales deberá compensarse aplicando un coeficiente corrector de valor 2 sobre la superficie total a ocupar en ese corredor, descontando sobre la superficie de compensación la superficie de la planta que se ubique a menos de 250 m de infraestructuras de comunicación (mínimo 2 carriles en cada sentido). Dado que la PF Casablanca así como sus infraestructuras asociadas **se encuentran fuera de corredores ecológicos no será necesario aplicar dicha compensación.**

Espacios protegidos

Para poder establecer y reconocer los valores ambientales en el entorno de ubicación de la planificación se ha consultado la cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, tanto a través del visor (https://idem.madrid.org/visor/?v=ambiental) como mediante la integración de la cartografía ambiental descargada en formato shapefile en recurso SIG propio.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 63 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Concretamente, se ha realizado el análisis de las siguientes figuras de protección:

- Áreas protegidas:
  - Embalses y humedales protegidos y sus planes de ordenación.
  - Espacios Naturales Protegidos (Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, Parques Regionales, Planes de Ordenación de los Recursos Naturales).
  - Espacios Protegidos por instrumentos internacionales (Humedales Ramsar, Reservas de la Biosfera).
  - Espacios Protegidos Red Natura 2000 (LIC/ZEC, ZEPA, Planes de Gestión).
- Montes:
  - Terrenos forestales a escala 1:50.000.
  - Montes de Utilidad Pública.
  - Montes Preservados (Anexo Ley 16/1995).
  - Montes propiedad de la Comunidad de Madrid.
- Vías Pecuarias.
- Parques Forestales Periurbanos.
- Caza y pesca:
  - Cotos de caza.
  - Zonas de caza controlada.
  - Reserva Nacional de Caza de Sonsaz.
  - Cotos de pesca.
  - Zonas de pesca controlada.
  - Captura y suelta.
  - Vedados.
  - Zona truchera.
- Vegetación, basadas en las siguientes referencias:
  - Hábitats naturales de interés comunitario de la Comunidad de Madrid según la Directiva 92/43/CEE, a escala 1:50.000.
  - Terrenos forestales a escala 1:50.000.
  - Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000.
  - Vegetación y usos (2006) a escala 1:50.000.
- Áreas de Importancia para las Aves (IBAs) (SEO/BirdLife, 1998). A pesar de no presentar un grado de protección impuesto por normativa oficial, son tenidas en cuenta al considerarse indicadores de aquellas zonas en las que se encuentra presente regularmente una parte significativa de la población de una o varias especies de aves consideradas prioritarias por la BirdLife.

Del resultado del análisis cabe destacar los siguientes puntos:

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 64 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- La **ZEC ES3110001 Cuencas de los Ríos Jarama y Henares**, se localiza a unos 1,9 km al norte en su punto más cercano de la planta objeto del plan y también incluye territorios a 2,7 km al Este y 5,1 km al oeste.
- La **ZEPA Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares**, coincide con parte de territorio del ZEC anteriormente mencionado, localizándose a 1,9 km al norte de la planta objeto del plan.
- La **ZEPA Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares**, con código ES0000142 se localiza al sureste de la implantación a unos 4,5 km.
- El **Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama**, con código ES310007, con coincidencia parcial geográfica con la **ZEC Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid** y la **ZEPA Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares**, se encuentra a unos 5,3 km al sur del ámbito del plan.
- La zona húmeda catalogada en el Inventario Español de Zonas Húmedas más cercanas se encuentra a 5,4 km al sureste de la línea de evacuación siendo la Laguna del Cerro Gordo.
- La planta en su totalidad se plantea fuera de **corredores ecológicos**, encontrándose el más cercano, correspondiente al Corredor primario del Sureste a 2,7 km al este de la planta. El Corredor primario del Jarama, se encuentra a 5,1 km al oeste de la implantación.
- La actuación se encuentra alejada de zonas IBA, siendo la más cercana la **IBA 74 Talamanca-Camarma** a 1,75 km al noroeste. La IBA 73 **Cortados y graveras del Jarama** se encuentra a 3,3 km al sur de la actuación.
- No se encuentran Montes preservados en el ámbito de actuación.
- El **Monte de utilidad pública**, más próximo se encuentra a 4,9 km al oeste denominado El Calderillo.
- No se encuentran parques periurbanos cercanos a la zona del plan.
- Se encuentran **vías verdes urbanas** en el entorno de la actuación, en concreto, el plan se localiza en la denominada **Vía Verde de Coslada**. Esta vía verde consiste en una zona de conexión este-oeste que pone en relación el río Jarama con zonas verdes de Torrejón, Coslada y Madrid. Dado el tamaño de la planta (4,86 ha), así como la existencia de infraestructuras antropizadas en los alrededores, se considera que el plan objeto no afectará de forma significativa a la conectividad en la Vía Verde.
- A unos 1.400 m al noroeste de la actuación, se encuentra el **coto de caza menor Torrejón de Ardoz**, con matrícula M-10881.
- **Hábitats de interés comunitario (HIC):** la planta y su infraestructura de evacuación se sitúa fuera de estos espacios, quedando las teselas con hábitats de interés comunitario más cercanos 2,8 km al sureste de la poligonal.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 65 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- De acuerdo con el **Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid** a escala 1: 25.000, la zona se encuentra dentro del área privada por la cercanía a la base aérea de Torrejón de Ardoz. Consultados los usos del suelo disponibles en el Inventario Corine Land Cover 2018, la cartografía catastral y la ortofoto de la zona, además de lo observado en las visitas a la zona, el uso actual del suelo es de terrenos de labor en secano.
- Según el **Mapa de Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid**, el ámbito del plan se sitúa fuera de zonas catalogadas como terreno forestal, encontrando las zonas más próximas a más de 1,8 km al noroeste de la actuación.
- En base a la cartografía de la **Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid**, la planta fotovoltaica que contempla el plan se sitúa adyacente al trazado de una vía pecuaria, que discurre junto al vallado de la zona oeste, denominada **Cordel de Pelayo**. Por otra parte, el trazado de la línea de evacuación coincidiría con el denominado **Cordel de las Viñas**.

La distribución geográfica de estas figuras de protección y las instalaciones proyectadas puede consultarse en las siguientes figuras:

Imagen 34. *Espacios protegidos en el ámbito del plan*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 66 de 192

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

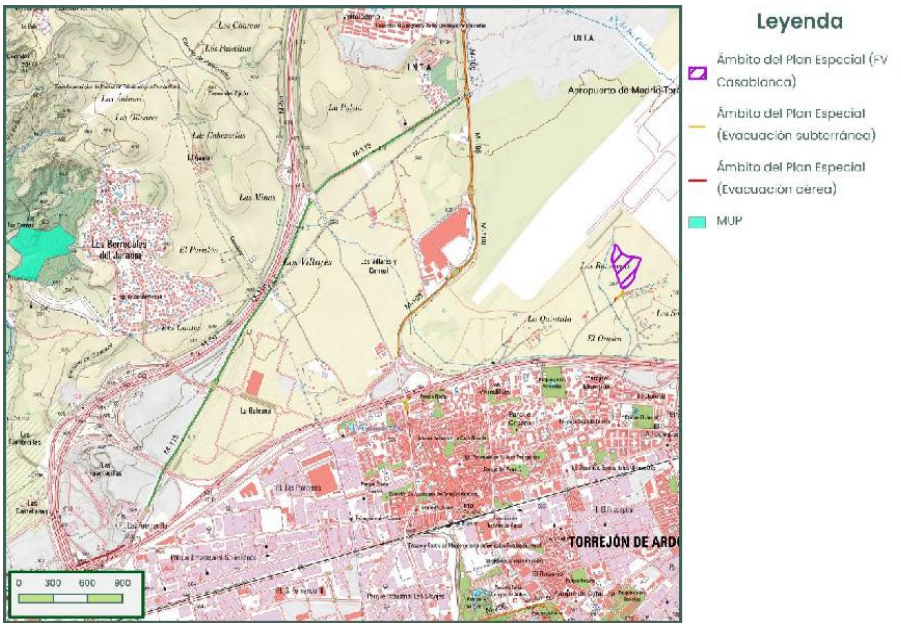


Imagen 35. *Montes en el ámbito del plan*

Imagen 36. *Vías pecuarias y vías verdes en el ámbito del plan*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 67 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 37. *Terrenos forestales en el ámbito del plan según el Mapa del Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid.*

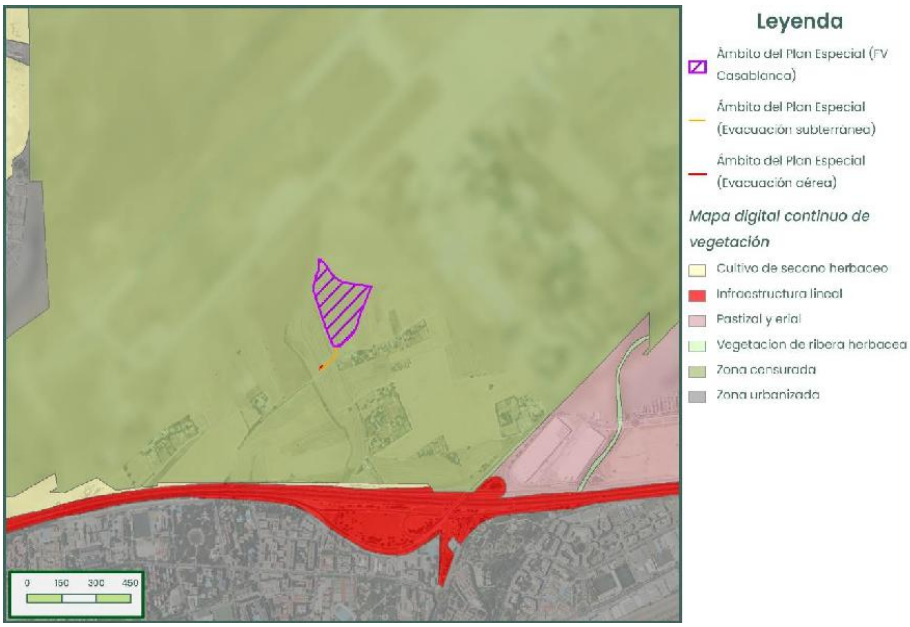


Imagen 38. *Mapa digital continuo de vegetación en el ámbito del plan*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 68 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Paisaje del entorno

El Plan Especial se incluye en la **unidad de paisaje "Urbano"** según la cartografía del paisaje de la Comunidad de Madrid (Aramburu et al., 2003).

La unidad catalogada como urbano, comprende el entramado urbano de la Comunidad de Madrid, y presenta una superficie de 67.982 ha. Entre los espacios naturales protegidos se encuentra el Parque Regional de la Cuenca Alta Manzanares y el P.R. cursos bajos de Manzanares Jarama, Soto del Henares.

Para la zona urbana no se encuentra clasificada la calidad y la fragilidad del paisaje.

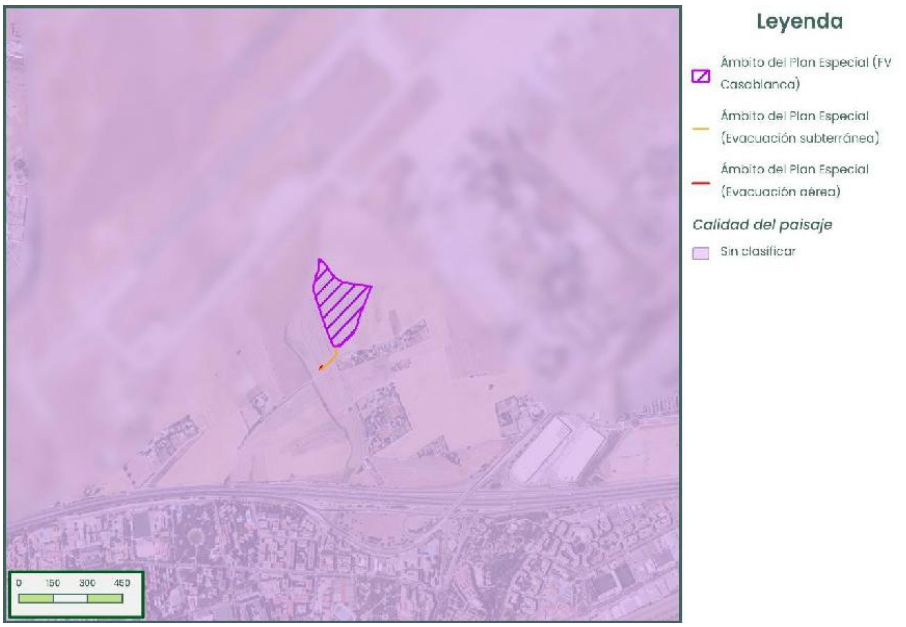


Imagen 39. *Calidad del paisaje en el ámbito del plan. Fuente: IDEM Comunidad de Madrid.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 69 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

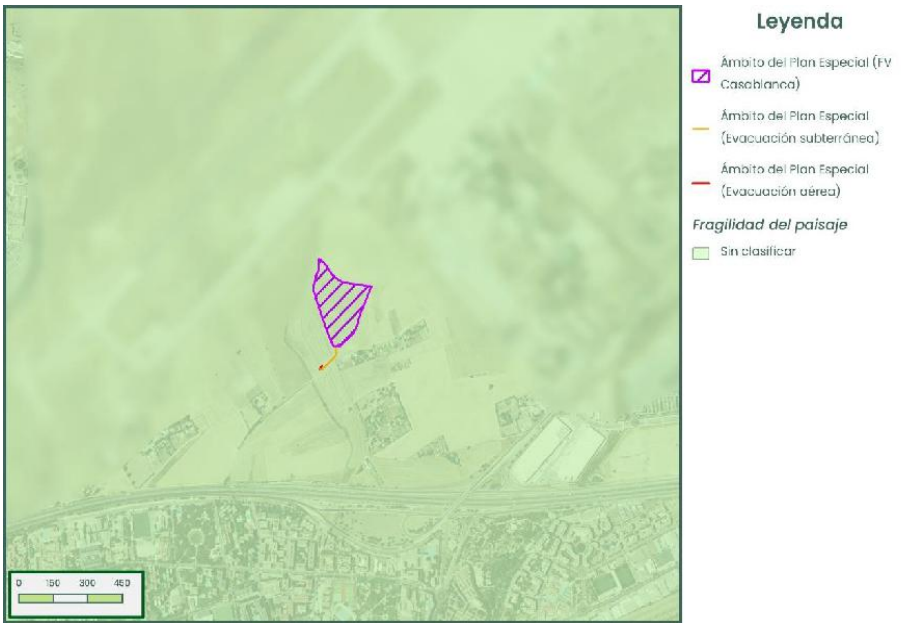


Imagen 40. *Fragilidad del paisaje en el ámbito del plan. Fuente: IDERM Comunidad de Madrid.*

Molina & Tudela (2006) definen cuenca visual como la superficie desde la que un punto es visible. La intervisibilidad es un concepto asociado, que analiza el territorio en función del grado de visibilidad recíproca entre los diferentes puntos de la zona. Para definir la cuenca visual es preciso construir el Modelo Digital de Elevaciones (MDE) a partir del cual poder obtener información sobre la morfología del territorio circundante al punto de búsqueda.

Atendiendo a estos criterios, se ha definido un radio de acción de 5 km, es decir, el espacio o territorio contenido en un radio de 5 km con punto de origen en la ubicación de la PF, que delimitará la capacidad visual del observador.

Para la delimitación de la cuenca visual, y con el objetivo de realizar el análisis con la máxima precisión posible, se emplean los Modelos Digitales de Superficies disponibles en el Instituto Geográfico Nacional (IGN) con tamaño de pixel de 5 metros (MDS05), y se aplican sistemas de información geográfica (SIG) al entorno del área de estudio, obteniendo las áreas desde las cuales la actuación será (o no) visible para el observador.

El uso de un Modelo Digital de Superficies frente a un Modelo Digital del Terreno se justifica en que, a la hora de obtener resultados, el MDS obtiene visibilidades más realistas. En el medio existen multitud de elementos (infraestructuras, edificaciones y vegetación) que se interponen entre la actuación y los diferentes puntos de observación, bloqueando sus visuales. Si no se

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 70 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

empleara este método, se estaría incurriendo en un error de sobredimensionado de la cuenca visual.

El alcance visual del proyecto se ha establecido en base a los siguientes criterios: altura del observador de 1,70 m y altura del punto observado de 2,6 metros para el proyecto solar y 14 m para el apoyo, por ser ésta la altura máxima estimada que alcanzarán alguna de sus instalaciones.

Con la información generada e implementada en un SIG y un conjunto de herramientas propias de los análisis espaciales clásicos de este SIG, se obtiene un resultado de visibilidad del Plan, concluyéndose que desde el 18,78% del territorio analizado se verá alguna infraestructura del mismo. Los resultados se exponen en la siguiente figura.

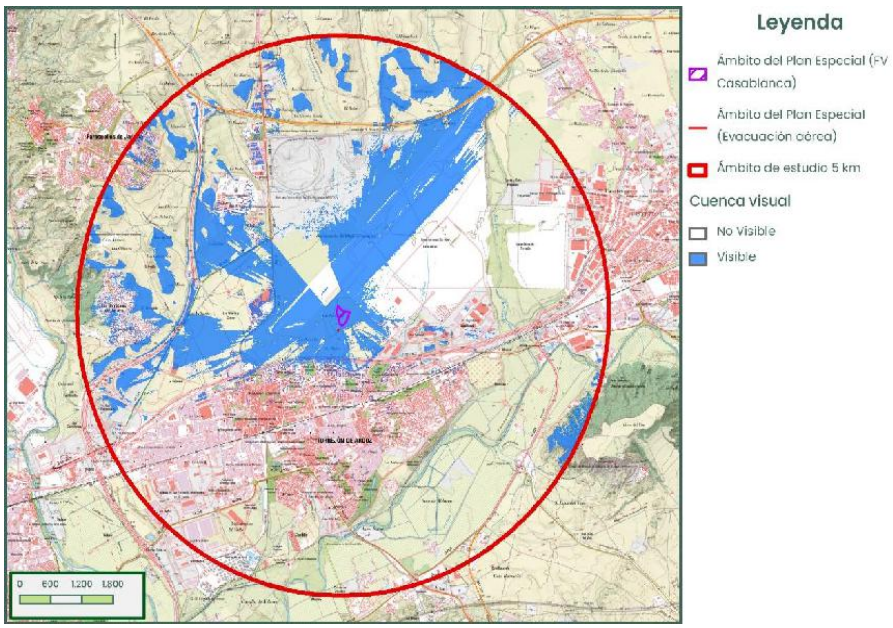


Imagen 41. *Cuenca visual del plan.*

Como se puede observar en la figura anterior, la actuación presenta visibilidad desde varios puntos de concentración de observadores, principalmente en torno a la implantación y en zonas más alejadas al norte y al noroeste de la misma, siendo atenuada ésta por la distancia y existencia de obstáculos entre el punto de observación y el ámbito del plan, tal como se observa en las siguientes imágenes.

También presenta visibilidad desde las carreteras y vías de comunicación más cercanas, como las M-50, la A-2 o la R-2, aunque, en este caso, la percepción se verá minimizada por la escasa duración de la vista y la orografía, así como por la pantalla vegetal propuesta que paliará

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 71 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

la visual, que junto con la presencia de otras infraestructuras contribuirán a la integración de la nueva actuación en el paisaje.

Imagen 42. *Visibilidad del ámbito de actuación desde diseminados situados al sur. Fuente: Google.*

Imagen 43. *Visibilidad del ámbito de actuación desde las inmediaciones de la base aérea. Fuente: Google.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 72 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 44. *Visibilidad del ámbito de actuación desde desde la autovía A-2. Fuente: Google.*

Imagen 45. *Visibilidad del ámbito de actuación desde el norte de Torrejón de Ardoz. Fuente: Google.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 73 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 46. *Visibilidad desde del ámbito de actuación desde el Centro Comercial Parque Corredor. Fuente: Google.*

Imagen 47. *Visibilidad del ámbito de actuación desde los Berrocales del Jarama. Fuente: Google.*

Medio socioeconómico

Torrejón de Ardoz es un municipio situado en la zona este de la Comunidad de Madrid, a unos 18 km de la capital, con una extensión de 32,49 km^2 y una altura a nivel del mar de 585 m.

Según la información proporcionada en la ficha estadística municipal del municipio del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, los datos de población, estructura e índices demográficos básicos se resumen a continuación:

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 74 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

HABITANTES			DENSIDAD POBLACIÓN Hab/km²	CRECIMIENTO VEGETATIVO
TOTAL	Mujeres	Hombres		
137.711	70.302	67.409	4266,66	277 (2022)

Tabla 12. Resumen de datos demográficos para el año 2023 en Torrejón de Ardoz. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

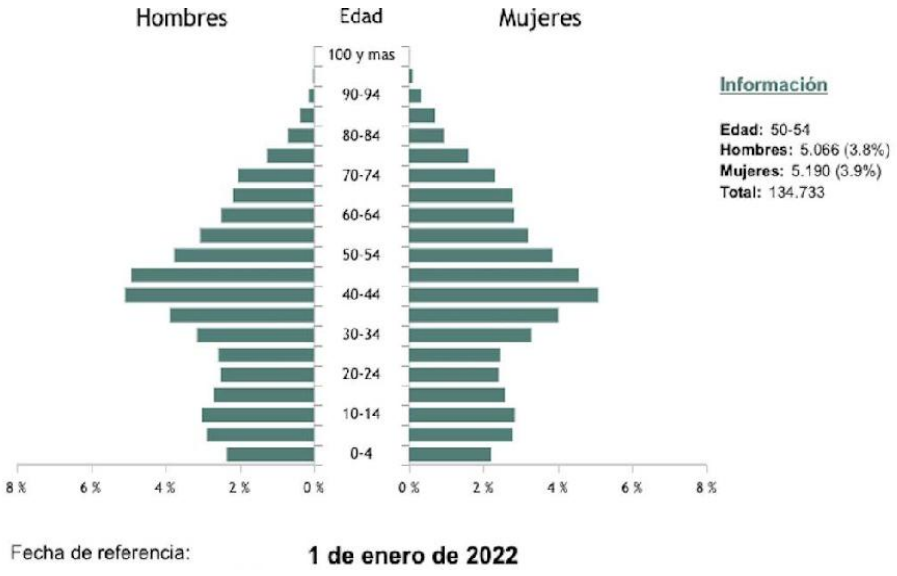
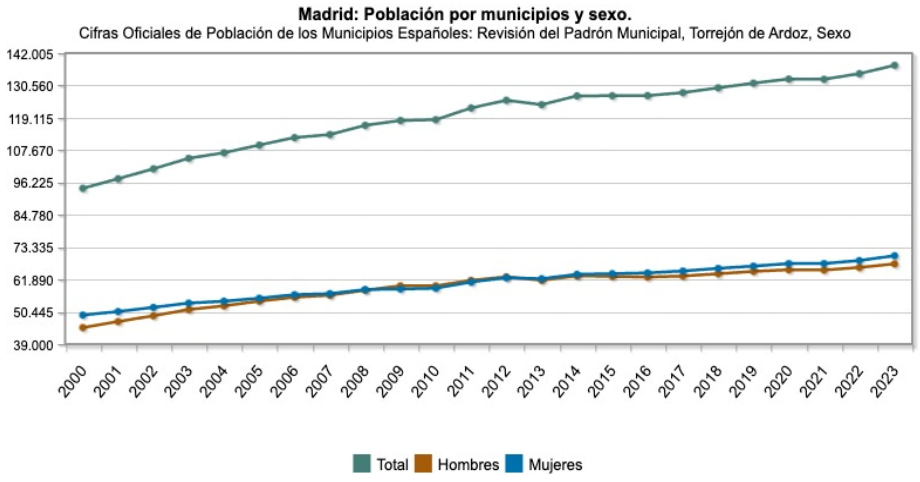


Imagen 48. *Pirámide de población de Torrejón de Ardoz 1 enero 2022. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.*



4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 75 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 49. *Evolución de la población empadronada en Torrejón de Ardoz desde 2000-2023. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.*

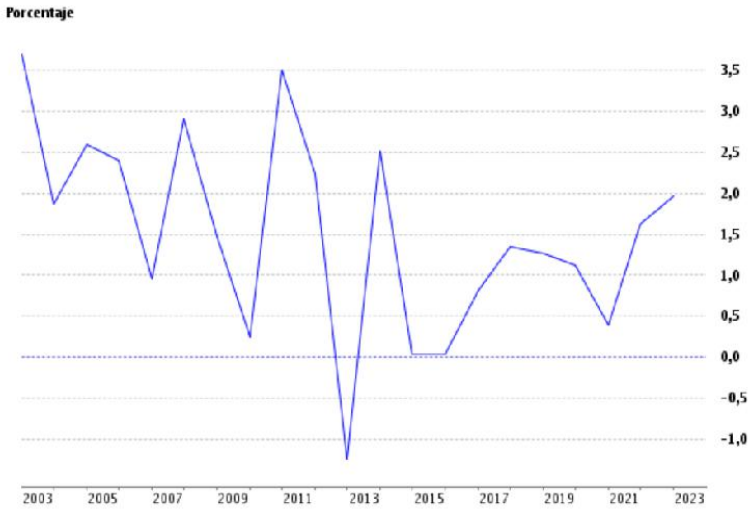


Imagen 50. *Crecimiento relativo de la población del municipio de Torrejón de Ardoz desde 2003 hasta 2023. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.*

Imagen 51. *Grado de juventud de los menores de 15 años de Torrejón de Ardoz* (1996-2022). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 76 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

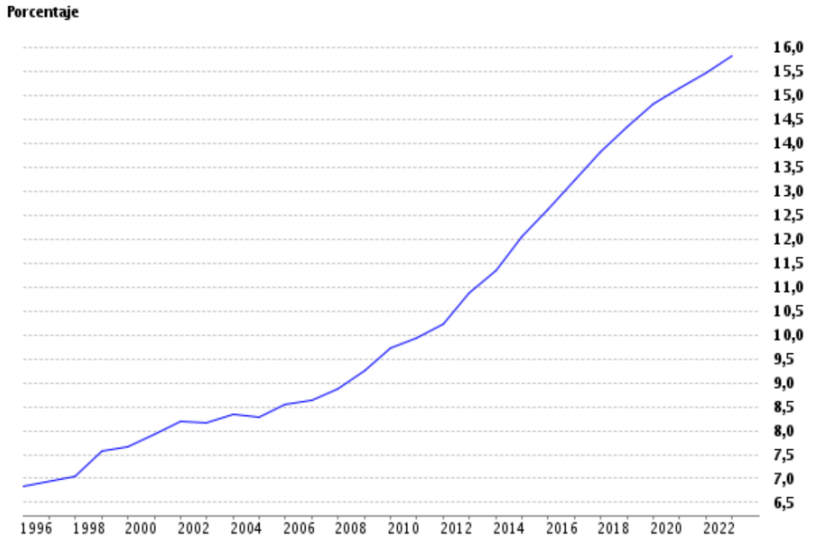


Imagen 52. *Grado de envejecimiento de los mayores de 65 años y más de Torrejón de Ardoz* (1996-2022). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Los valores de crecimiento vegetativo y los datos de evolución de la población muestran que en el municipio de Torrejón de Ardoz presenta una tendencia de crecimiento en base a sus valores de población. Cabe indicar que se observan unos valores similares del grado de juventud y de envejecimiento, tal y como se recoge en la siguiente tabla:

POBLACIÓN	2019	2020	2021	2022	2023
Población empadronada	-	-	133.377	135.540	138.197
Crecimiento relativo de la población	1,27	1,12	0,39	1,62	1,96
Grado de juventud	17,25	16,84	16,47	16,07	15,61
Grado de envejecimiento	14,36	14,82	15,13	15,48	15,81

Tabla 13. Datos de Población del municipio de Torrejón de Ardoz (2019-2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Según los datos ofrecidos por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid para el municipio de Torrejón de Ardoz el mayor porcentaje de población se enmarca entre las edades de 40 y 49 años (24,26%), seguido de los valores correspondientes a la población comprendida

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 77 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

entre los 50 y 59 años (8,95%). La población menor a 19 años asciende a un 30,87% mientras que la mayor de 65 años supone un 8,23%. Con estos valores se reafirma lo comentado en el párrafo anterior.

Respecto a la población extranjera empadronada en el municipio de Torrejón de Ardoz, en los datos registrados se observa que existe una población extranjera censada correspondiente al 17,59% del total de la población empadronada, lo que equivale a un índice de 175,92/1.000 habitantes, existiendo valores próximos a la equidad entre la población femenina y masculina (total de mujeres sobre el total de extranjeros empadronados del 50,53%), siendo la nacionalidad predominante la sudamericana tanto a nivel municipal como de zona y de la Comunidad de Madrid (5,45% para el municipio).

EXTRANJEROS CENSADOS	MUNICIPIO	ZONA	COMUNIDAD DE MADRID
Extranjeros censados por 1.000 hab.	175,92	158,87	151,62
Mujeres sobre el total extranjeros censados(%)	50,53	51,17	52,56
América del Norte	0,14	0,15	0,33
Centro América y Caribe	0,81	0,68	1,50
Sudamérica	5,45	3,83	5,37
África	2,60	1,37	1,54
Asia	0,76	0,80	1,51
Oceanía	0,00	0,00	0,01

Tabla 14. Datos de Población extranjera en el municipio de Torrejón de Ardoz (2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

A continuación, para describir la estructura productiva se acude al análisis de los sectores de actividad económica, al análisis de la población activa y del desempleo.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 78 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

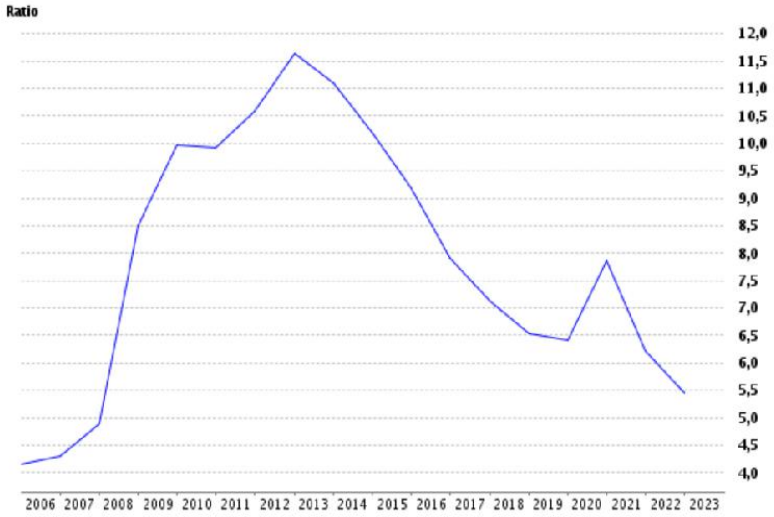


Imagen 53. *Paro registrado por 100 habitantes en Torrejón de Ardoz (2006-2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.*

MUNICIPIO	SECTOR DE ACTIVIDAD	2019	2020	2021	2022	2023
Torrejón de Ardoz	Agricultura y ganadería	95	290	7.456	95	290
	Minería, industria y energía	6.375	37.715	228.907	6.375	37.715
	Construcción	3.275	24.040	211.253	3.275	24.040
	Servicios de distribución y hostelería	14.760	98.295	973.834	14.760	98.295
	Servicio de empresas y financieros	5.935	36.950	1.147.760	5.935	36.950
	Otros servicios	7.860	45.280	1.032.223	7.860	45.280

Tabla 15. Datos de afiliados en la seguridad social por sector en el municipio de Torrejón de Ardoz (2019-2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 79 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

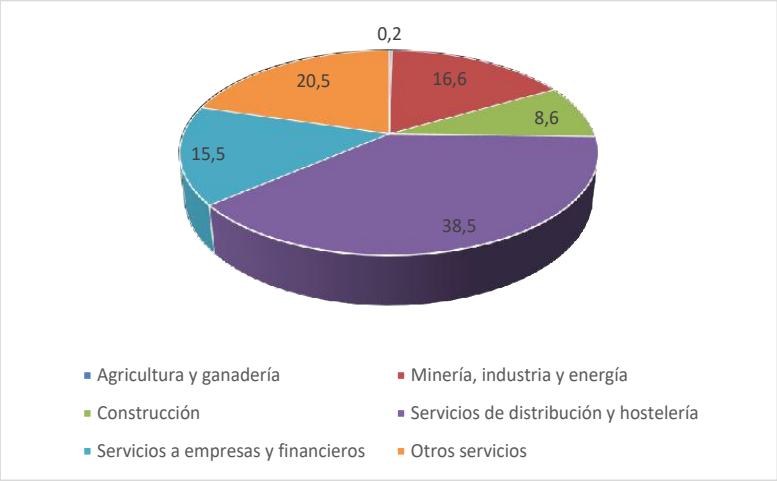


Imagen 54. *Porcentaje de afiliados a la Seguridad Social por rama de actividad en Torrejón de Ardoz (2023). Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.*

Tras el análisis de los datos registrados resulta que los sectores con mayor actividad económica en la actualidad para el municipio de Torrejón de Ardoz son los de servicios (servicios de distribución y hostelería, y otros servicios) seguidos de la minería industria y energía, de ahí la importancia al impulso de nuevas actividades en otros sectores como es el objeto del plan.

Según los últimos datos registrados de afiliación a la seguridad social para el municipio de Torrejón de Ardoz, correspondientes a 2023 reflejan un número de afiliados totales de 38.545.

Con relación a los últimos datos de desempleo publicados por el SEPE, correspondientes al mes de abril de 2.024, para el municipio de Torrejón de Ardoz, se desprende que el número total de parados es de 7519, de los cuales 2883 son hombres y 4636 mujeres.

Patrimonio histórico-arqueológico

Con respecto al Patrimonio histórico-arqueológico, de forma paralela se ha solicitado hoja informativa en relación con el proyecto a la Dirección General de Patrimonio Cultural, a través de la Viceconsejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid.

Así, se llevará a cabo la evaluación de las afecciones al Patrimonio Histórico por parte de un técnico especialista, ante el Área de Protección de la Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el procedimiento correspondiente.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 80 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Como parte de este trámite se realizará un Estudio de Valoración Histórico Cultural para poder identificar, describir y valorar el impacto de la obra civil asociada sobre el Patrimonio Histórico, proponiendo las medidas protectoras que sean necesarias, dando así cumplimiento a Ley de Patrimonio Histórico Español (16/85), la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (3/2013), así como a la Ley 21/2013 de evaluación ambiental. En cualquier caso, se cumplirán los requerimientos establecidos en la resolución de este procedimiento.

Infraestructuras existentes

Atendiendo al MTN25 del IGN, los núcleos urbanos e infraestructuras y elementos más próximos, y sus respectivas distancias al Plan, son los siguientes:

- Núcleo urbano de Torrejón de Ardoz, ubicado al sur de la PF en concreto a 640 m del vallado. En esta zona se encuentran varios polígonos industriales como el PI el Xiabre, PI Girasol, PI El Círculo comercial, PI El Preceptor, PI El Rosal, PI Las Fronteras, y PI las Monjas.
- Base aérea de Torrejón de Ardoz, ubicada a 255 m al noreste del vallado en su zona más cercana.
- Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial, se sitúa a 1350 m al norte del vallado de la planta.
- Aeropuerto de Madrid-Torrejón, el cual se encuentra a 250 m al norte de las instalaciones.
- Centro comercial Parque Corredor, se encuentra a 1200 m al oeste de la planta.
- Polígono industrial Casablanca y zona comercial, ubicados a 900 m al sureste de la planta.
- Los Berrocales del Jarama: a unos 3.400 m al oeste de la PF.
- A 2,7 km al Este-Noreste de la planta se encuentra el campo de Golf de la base aérea y más alejados, a 4,2 km al este se encuentran varios polígonos industriales que constituyen la zona oeste del Casco urbano de Alcalá de Henares.
- Autovía A-2 ubicada al sur del proyecto y en concreto a 480 m al sur de la línea de evacuación.
- Autovía M-108, localizada al oeste del proyecto, a 1,89 km.
- Autovía M-115, situada a 2,75 km al oeste del vallado de la planta.
- Autovía M-50, adyacente a la anterior y situada a 2,8 km al oeste del vallado de la planta.
- Gasoducto, ubicado a 2,7 km al oeste de la planta fotovoltaica.
- Ferrocarril de acceso a la Base aérea, situado a 2,7 km al este de la planta fotovoltaica.
- Ferrocarril Madrid-Zaragoza, ubicado a 1,5 km al sur del ámbito del plan.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 81 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas: localizado a unos 5,4 km al oeste de la implantación.
- Vía pecuaria Cordel de Pelayo, tramo 2. Adyacente al vallado de la planta al oeste de la misma.
- Vía pecuaria Cordel de las Viñas, tramo 2. El cual confluye con el Cordel de Pelayo por lo que se sitúa cercano a la PSF y ocupado parcialmente por la línea subterránea de evacuación.
- Cordel de Ardoz o del Taray, tramo 3. Se encuentra a 1,1 km al este de la zona de implantación.
- Vereda del Camino de Ajalvir, tramo 2. Ubicado a 1,2 km al oeste del vallado de la planta.

El acceso principal a la planta se realizará a través de un camino de nueva construcción, que cruza la parcela donde se ubica la planta con R.C. 28148A015000070000BD, al cual se accede desde el camino público Torrejón Meco con R.C. 28148A003090010000BU.

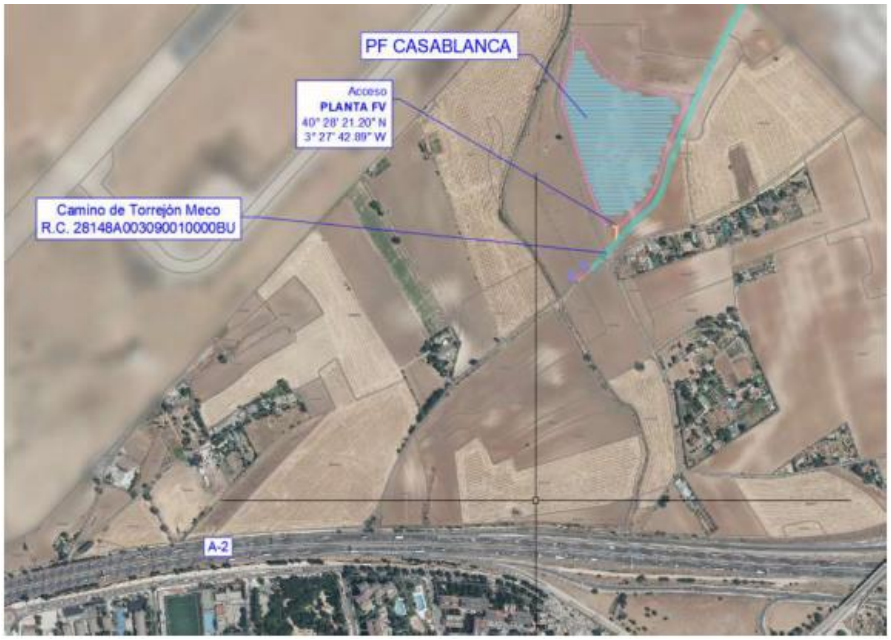


Imagen 55. *Figura acceso a la PF Casablanca. Fuente: Proyecto de ejecución administrativo Planta fotovoltaica para conexión a red "PF Casablanca" (Renerix Engineering, 2024).*

Consultada la información urbanística en el ámbito del plan, se identifican zonas verdes y espacios libres (vía pecuaria) en la zona oeste del ámbito del plan, si bien cabe indicar que esta

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 82 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

delimitación no es coincidente con el trazado de la vía pecuaria recogido en la cartografía de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

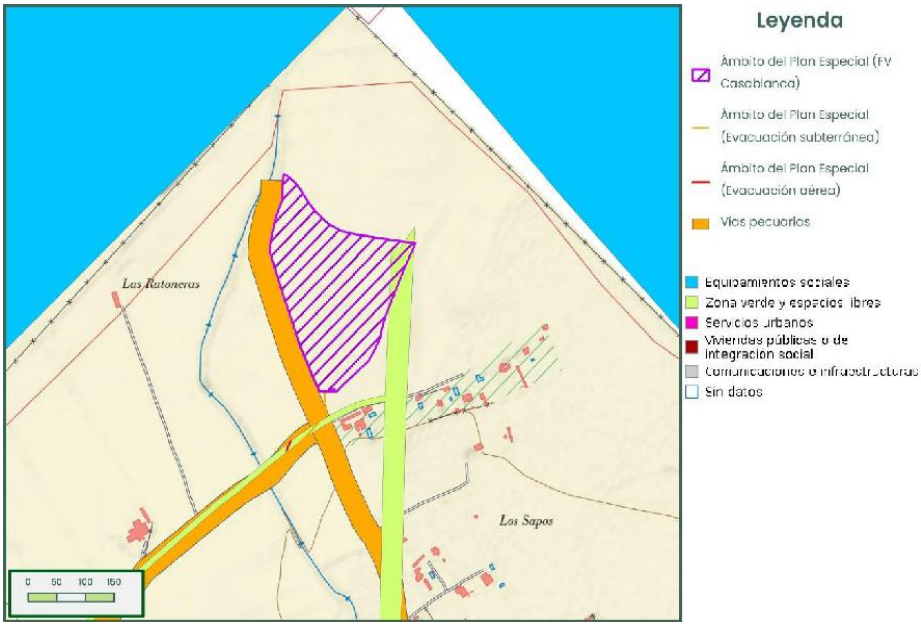


Imagen 56. *Figura Urbanismo y vías pecuarias. Fuente: Datos abiertos Comunidad de Madrid*

Para el desarrollo de la actividad no son necesarios servicios urbanos (redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía y electricidad, ni otros servicios análogos), por lo que no se demanda de las mismas, con la salvedad de conexionar la red de evacuación que canaliza la energía generada en la instalación solar fotovoltaica a la red eléctrica. Esta conexión se realiza en una línea eléctrica subterránea de 20 kV existente atendiendo a las condiciones indicadas por la compañía al promotor. Todas las instalaciones y equipos necesarios para la conexión a la red eléctrica general serán resueltas y costeadas de forma autónoma por la mercantil en calidad de promotor.

Riesgos ambientales

Los diferentes fenómenos a estudiar con la finalidad de evaluar la vulnerabilidad de la actuación frente a accidentes graves o catástrofes derivados de su ocurrencia son:

- Inundaciones.
- Subida del nivel del mar.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 83 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Terremotos.
- Fenómenos Meteorológicos adversos.
- Incendios forestales.
- Residuos o emisiones peligrosas.
- Riesgo de erosión.

Riesgo de inundación

Por un lado, atendiendo a la cartografía del Sistema nacional de Cartografía de Zonas inundables (SNCZI), tanto la planta como la línea de evacuación se sitúan fuera de zonas inundables asociadas a los cuatro periodos de retorno estudiados (10, 50, 100 y 500 años) y de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI). Las zonas inundables y ARPSI más próximas al ámbito del plan se localizan a una distancia de unos 2,5 km al noroeste asociada al arroyo Culebras. A 2,8 km al sureste del ámbito de actuación también se localizan zonas inundables asociadas al río Henares y a 2,8 km al este, se encuentra otra zona inundable asociada al río Torote.

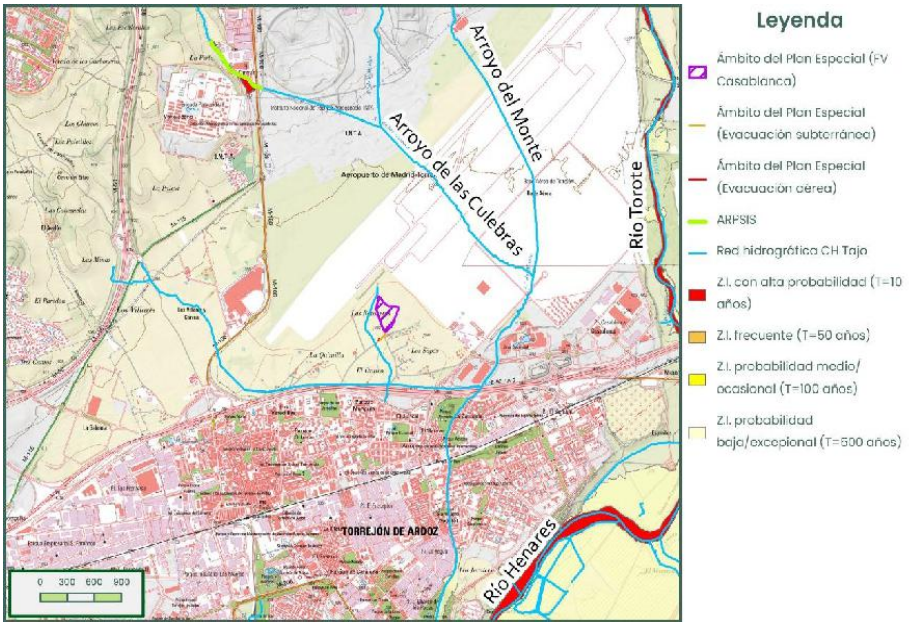


Imagen 57. *Riesgo de inundación. Fuente: Sistema nacional de Cartografía de Zonas inundables (SNCZI).*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 84 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por otro lado, se analiza el **riesgo de inundación de acuerdo con el visor de Mapas de Protección Civil** de la Comunidad de Madrid. Así, el ámbito del plan se sitúa en zonas de riesgo por avenidas y crecidas, torrencialidad en cauces y riesgo por rotura de presas no calculado.

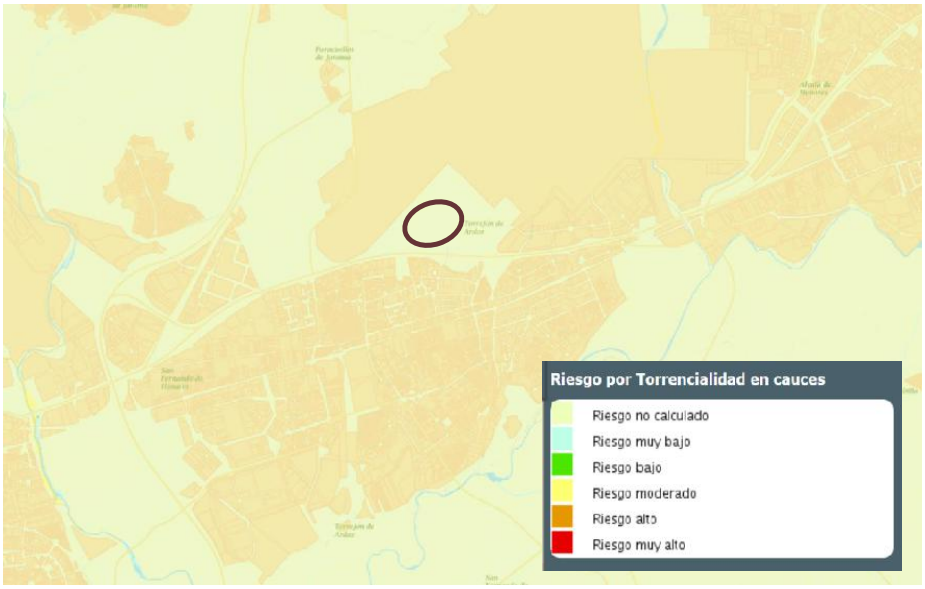
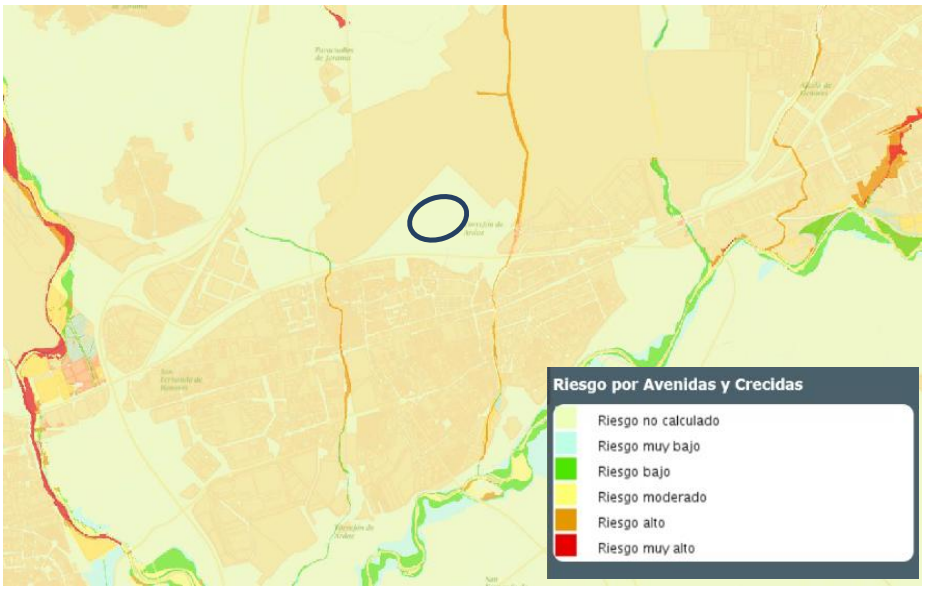


Imagen 58. *Riesgo por torrencialidad en cauces. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*



4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 85 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Riesgo de avenidas y crecidas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.

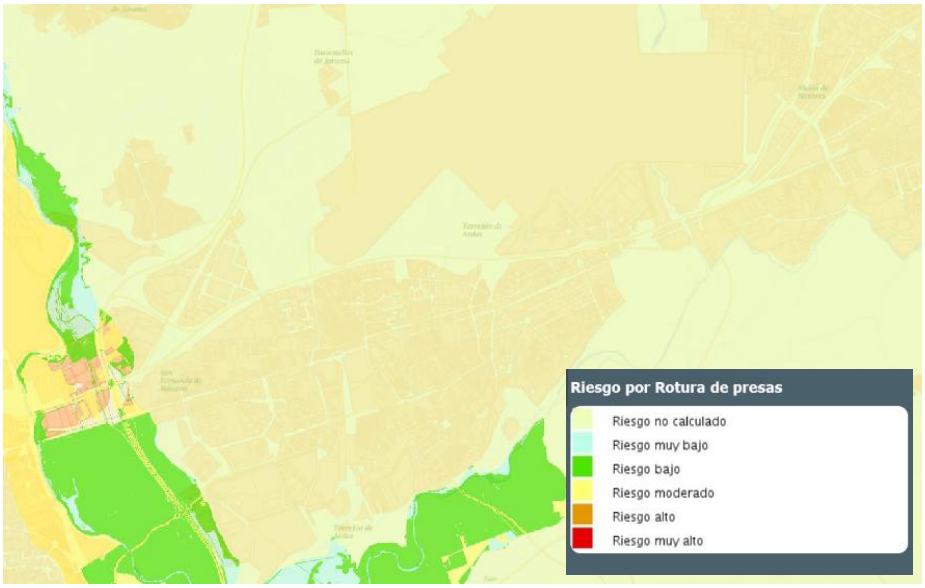


Imagen 59. *Riesgo por rotura de presas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

Por lo tanto, teniendo en cuenta los resultados de las referencias consultadas, se establece una **probabilidad de inundación baja en el ámbito del plan**.

Todas las instalaciones se han diseñado teniendo en cuenta la presencia de estos elementos, de manera que no constituyan obstáculo para el paso de las aguas y que permitan el tránsito de personas por los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico, además de realizándose cumpliendo los condicionantes que les sean aplicables de acuerdo con la normativa en la materia.

Subida del nivel del mar.

Al situarse la actuación en terrenos alejados de la costa no se evalúa este tipo de riesgo.

Riesgo sísmico.

Para la caracterización de la peligrosidad sísmica en el ámbito de estudio, por un lado, se atiende a la **actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España 2015 (CNIG, 2015)**, que representa la peligrosidad sísmica en un mapa de isolíneas que muestran la variación regional de la peligrosidad para un periodo de retorno de 475 años en términos de PGA (peak

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

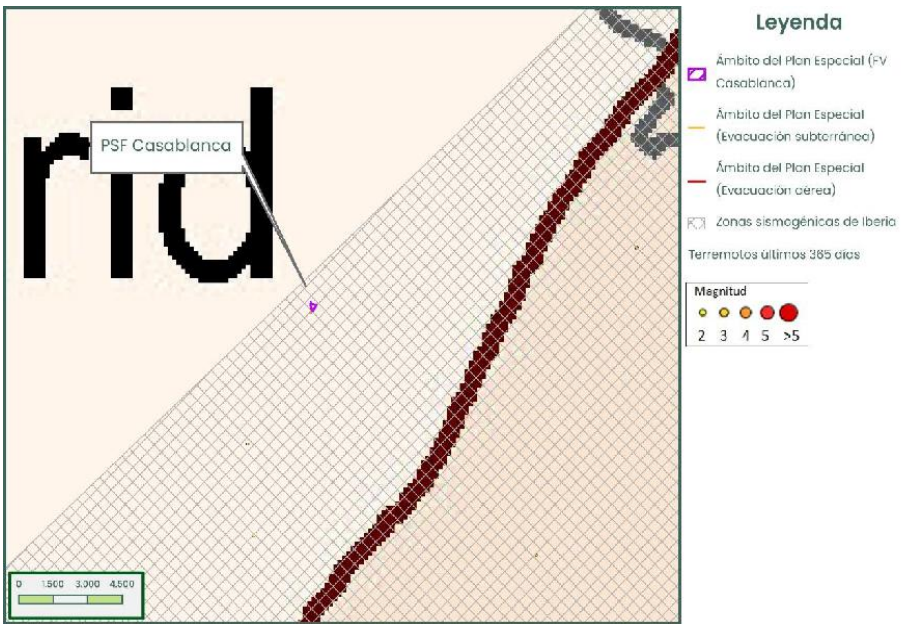
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 86 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ground aceleration) o aceleraciones máximas calculadas para un 10% de probabilidad de excedencia en 50 años. La aceleración máxima del suelo (PGA) está relacionada con la fuerza de un terremoto en un sitio determinado. Cuanto mayor es el valor de PGA, mayor es el daño probable que puede causar un seísmo.

Por otro lado, se analizan las **bases de datos del IGME de zonas sismogénicas de la Península Ibérica y territorios de influencia (ZESIS)** (García-Mayordomo, J. 2015) **y de Fallas Activas en el Cuaternario de la Península Ibérica (QAFI), junto al catálogo de terremotos del IGN**.

Por último, la actividad sísmica en España es relevante y a pesar de que no exista un área de terremotos grandes, a lo largo de la historia se han producido en España una serie de terremotos importantes con sismos de magnitudes inferiores a 7,0 grados capaces de generar daños graves. Estos terremotos se producen en fallas o estructuras tectónicas que separan dos partes de la corteza terrestre que se mueven entre sí. Las fallas más importantes de España que presentan evidencias de actividad durante el Cuaternario están recogidas en una base de datos gestionada por el IGME: la base de datos QAFI. Se trata de un inventario de las fallas que afectan a rocas y sedimentos del periodo Cuaternario y que, por lo tanto, han tenido una actividad tectónica en los últimos 2,6 millones de años.

Los resultados de este análisis se exponen en la figura siguiente:



4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 87 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 60. *Peligrosidad sísmica en el ámbito del plan. Fuente: Información proporcionada por los Servidores WMS del IGME de las bases de datos ZESIS y QAFI y Servidor WMS del IGN sobre Información sísmica y volcánica, sobre la actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España 2015 del CNIG.*

Así, la planificación se sitúa cercana a la isolínea con valores PGA de 0,02 cm/s^2 del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España 2015 del CNIG y se encuentra dentro de zonas sismogénicas. No se han encontrado fallas dentro del ámbito del plan y los terremotos registrados más cercanos se ubican a más de 5 km de la zona de actuación.

Por otro lado, se analiza el **riesgo de sismos de acuerdo con el visor de Mapas de Protección Civil** de la Comunidad de Madrid. Así, el entorno de la PF se clasifica como zona de riesgo muy bajo, siendo de riesgo bajo las infraestructuras de carreteras o zonas urbanizadas presentes en el entorno de la implantación y moderado para los tendidos eléctricos.

Imagen 61. *Riesgo de sismos. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

Por todo lo anterior, se concluye que **la probabilidad de riesgo sísmico en la zona de actuación es baja**. Además, la resiliencia del medio natural donde se sitúa la planificación a producirse un terremoto se considera alta, debido a que este tipo de actuaciones no presenta edificaciones ni construcciones que puedan causar daños significativos en caso de terremoto.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 88 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Riesgo de incendios forestales.

La determinación del riesgo de incendios forestales en el ámbito de actuación se ha realizado en base a la información proporcionada por el **Visor de Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid**. Según esta información, la FV objeto del Plan se encuentra sobre zona de riesgo de **incendio forestal muy bajo y bajo** para la línea de evacuación.

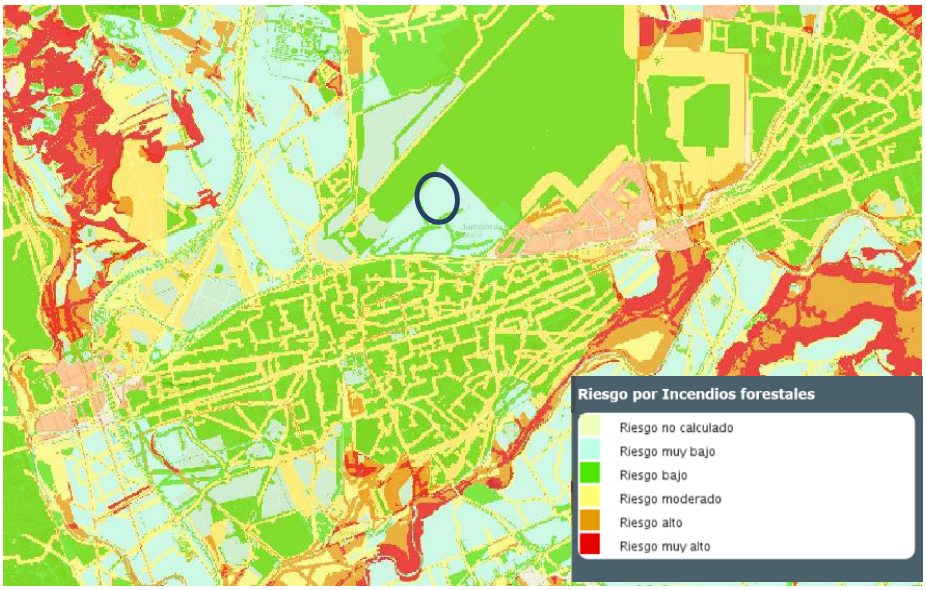


Imagen 62. *Riesgo de incendio forestal. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

No obstante, puesto que la tipología de las actuaciones y actividades asociadas a la planificación no requieren de medidas especiales de protección contra incendios, no se considera que la actuación pueda ejercer influencia sobre el riesgo de incendio forestal actualmente existente. Es decir, la actividad cumple con todas las Normativas posibles y con el código de Seguridad en las Plantas, como son:

- IEC 60331- Pruebas para cables eléctricos en caso de incendio
- IEC 60332 Pruebas para cables eléctricos y de fibra óptica en caso de incendio
- Código Técnico de la Edificación (CTE) de marzo 2006: CTE DB-SI Código Técnico de la Edificación. Seguridad en caso de Incendio
- Reglamento de seguridad contra incendio en los establecimientos industriales. R. D. 2267/2004

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 89 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Dejando una probabilidad de ocurrencia de incendio en la planta MUY BAJA en todos los casos. Según los registros de los institutos de ensayo e investigación independientes TÜV Rheinland[1] y Fraunhofer ISE[2], **menos del 0,006 % de las plantas fotovoltaicas existentes en Alemania ha sufrido un incendio. Las estadísticas de otros países muestran cifras similares**.

Según el informe del TÜV, para el que se analizaron 210 incendios en plantas fotovoltaicas, en el 38% de los casos la causa principal del incendio fue una manipulación incorrecta y una mala ejecución[2].

- Error de instalación: conexiones de CC realizadas erróneamente, manipulación incorrecta de conectores de enchufe, descarga de tracción inexistente, etc.
- Fallo del producto: módulos fotovoltaicos o inversores.
- Factores externos: mordeduras de animales, rayos, etc.
- Error de planificación: mala configuración mecánica o eléctrica (p. ej., selección incorrecta de los seccionadores de CC, del cableado, etc.)

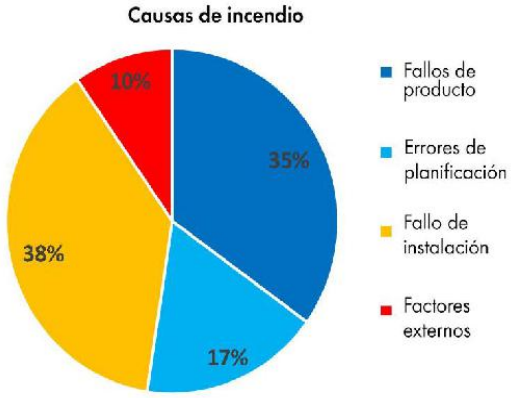


Imagen 63. *Causas de incendio en las plantas fotovoltaicas de Alemania. Fuente de datos: TÜV.*

Gracias a la incorporación de nuevas funciones de seguridad, las plantas fotovoltaicas son cada vez más seguras. Esto podría llevar a pensar que añadir equipos de seguridad adicionales aumenta aún más la seguridad de las plantas, sin embargo, la realidad es otra: añadir equipos adicionales se traduce en un número mayor de conexiones y componentes que podrían fallar.

[1] Sepanski et al, "Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung", TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH, 2018.

[2] Laukamp et al, "PV Fire Hazard – Analysis and Assessment of Fire Incidents," *28th EU PVSEC 2013, Paris*, 2013.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 90 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Añadir, por ejemplo, equipos para la desconexión de módulos duplica el número de conexiones de CC, lo que a su vez aumenta la cantidad de lugares en los que podría surgir un problema, ya sea el fallo de un componente, un error de instalación o conexiones realizadas incorrectamente.

Añadir que los componentes de una planta fotovoltaica están siendo certificados y testeados bajo pruebas y protocolos muy estrictos y mundialmente validados. A ello se une el seguimiento de la instalación y su mantenimiento preventivo; así, por ejemplo, el monitoreo del sistema permite detectar bajos rendimientos o reducciones de generación no causadas por el nivel de radiación, originando las correspondientes revisiones; un inversor moderno cuenta con un control automático del aislamiento y reporta cualquier fallo, de manera que si el inversor detecta un error de aislamiento interrumpe de inmediato su funcionamiento o no inicia su trabajo, dando lugar a la revisión correspondiente, etc.

En conclusión, con una correcta instalación y configuración **es muy poco probable la ocurrencia de incendios en plantas fotovoltaicas**. Así lo demuestran las evaluaciones realizadas de los incendios en plantas fotovoltaicas ocurridos hasta la fecha. Los equipos de desconexión de módulos son innecesarios, porque, en realidad, no eliminan las causas. En caso improbable de incendio, los bomberos están capacitados para hacer frente a los riesgos presentes en el lugar del incendio y para extinguir incendios de una forma segura.

Fenómenos meteorológicos adversos.

Según la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) se considera Fenómeno Meteorológico Adverso (FMA) a todo evento atmosférico capaz de producir, directa o indirectamente, daños a las personas o daños materiales de consideración, incluyendo los daños al medio ambiente.

El análisis del riesgo de FMA se realiza de acuerdo con el **visor de Mapas de Protección Civil** de la Comunidad de Madrid. Así, el ámbito de actuación se clasifica con el siguiente riesgo:

- Riesgo por vientos fuertes: bajo a excepción de riesgo alto en torno a núcleo urbano e infraestructuras.
- Riesgo por tormentas: bajo, a excepción de riesgo alto en torno a núcleo urbano o moderado en infraestructuras.
- Riesgo por temperaturas mínimas: bajo, a excepción de riesgo alto en torno a núcleo urbano e infraestructuras.
- Riesgo por temperaturas máximas: moderado, a excepción de riesgo alto en torno a núcleo urbano.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 91 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Riesgo por sequías: no calculado, a excepción del riesgo muy bajo y bajo en el entorno urbano.
- Riesgo por polvo en suspensión: muy bajo a excepción del riesgo moderado en el entorno urbano e infraestructuras.
- Riesgo por ola de frío: bajo, a excepción de riesgo moderado entorno al núcleo urbano e infraestructuras.
- Riesgo por ola de calor: moderado, a excepción de riesgo alto en torno al núcleo de población.
- Riesgo por niebla: bajo, a excepción de riesgo moderado en el núcleo urbano o alto en las infraestructuras.
- Riesgo por nevadas: muy bajo, con zonas de riesgo bajo, moderado y alto en torno a núcleo de población o infraestructuras presentes.
- Riesgo por lluvias persistentes (12 horas): muy bajo en torno a la planta y la línea, con zonas de riesgo moderado en el núcleo urbano y bajas y moderadas en el resto de infraestructuras presentes.
- Riesgo por lluvias fuertes (1 hora): bajo, salvo zonas de infraestructuras existentes catalogado de moderado y zonas urbanas como alto.
- Riesgo por granizo: moderado, con zonas de riesgo bajo en las inmediaciones.

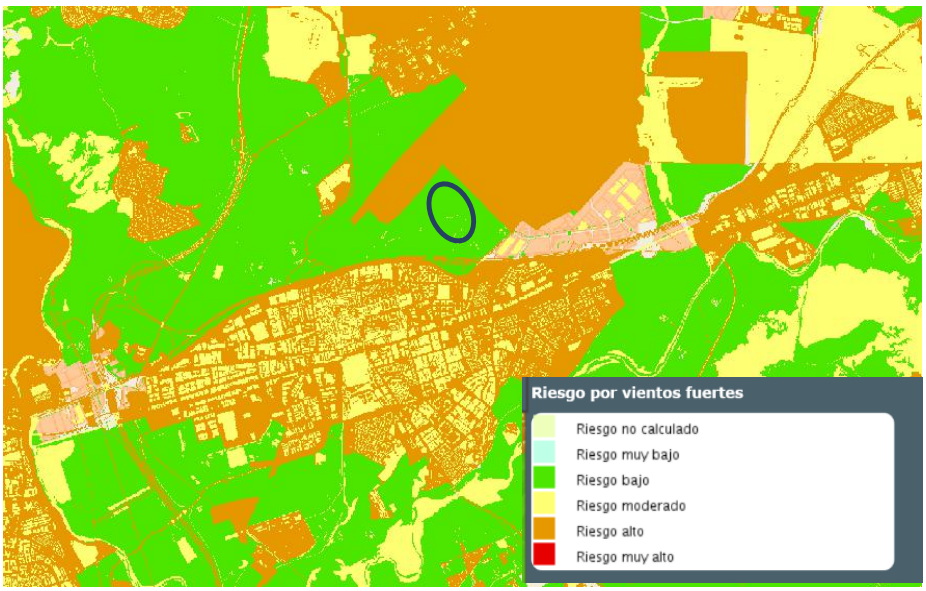


Imagen 64. *Riesgo por vientos fuertes. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 92 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

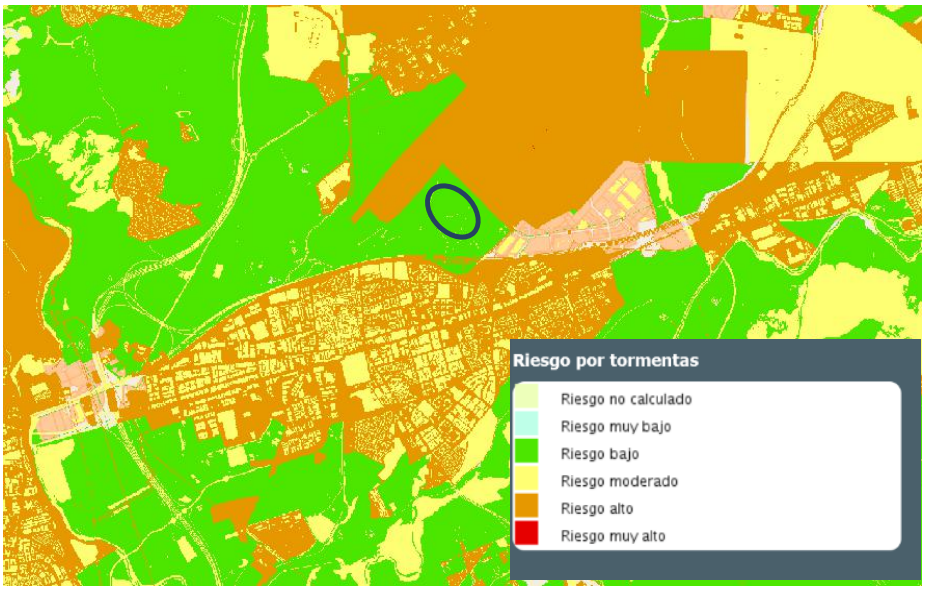


Imagen 65. *Riesgo por tormentas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

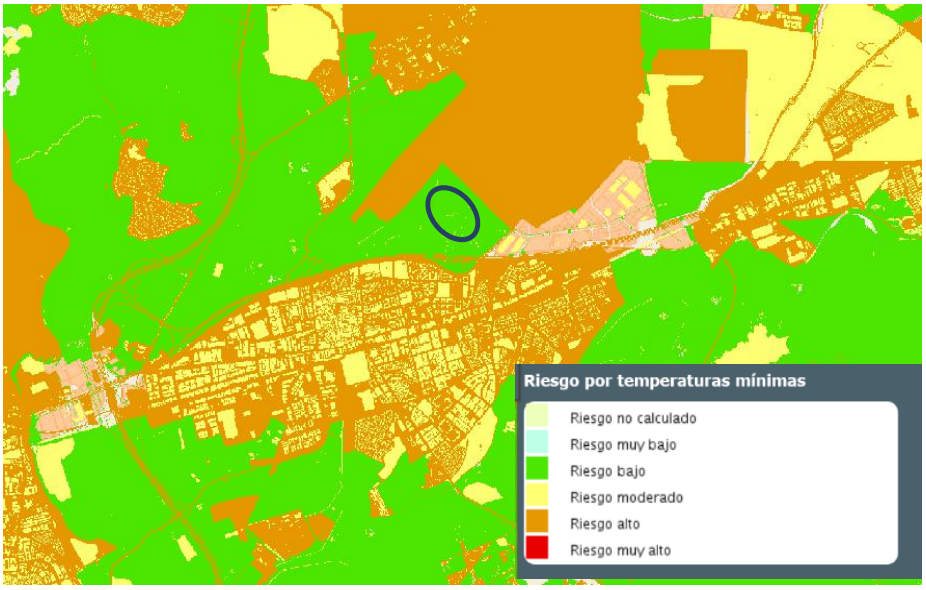


Imagen 66. *Riesgo por temperaturas mínimas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 93 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

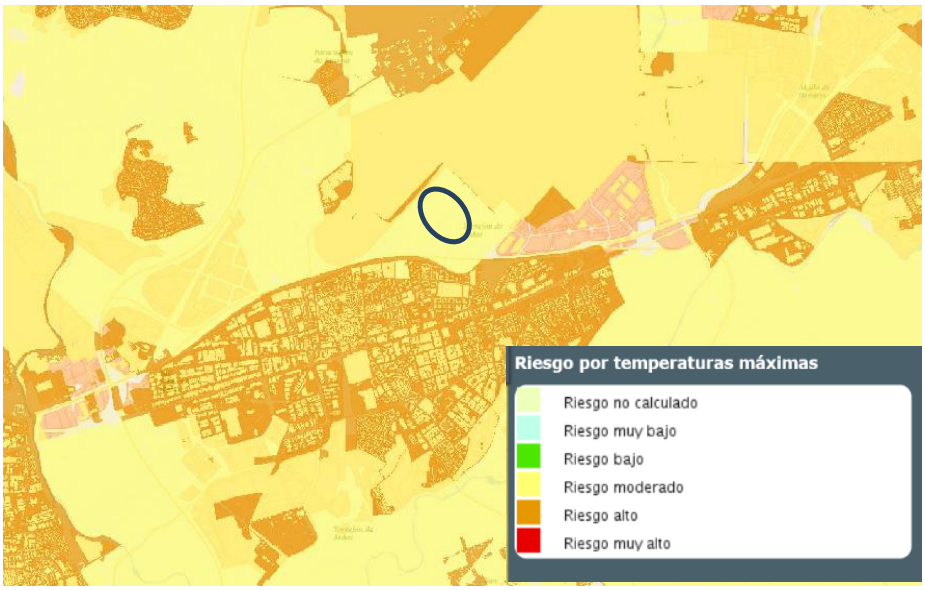


Imagen 67. *Riesgo por temperaturas máximas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

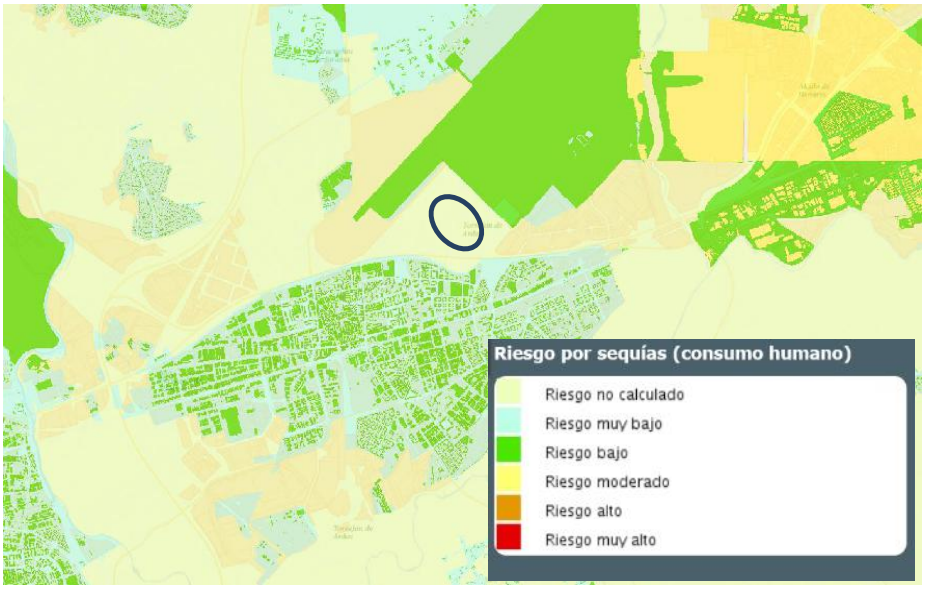


Imagen 68. *Riesgo por sequías. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 94 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

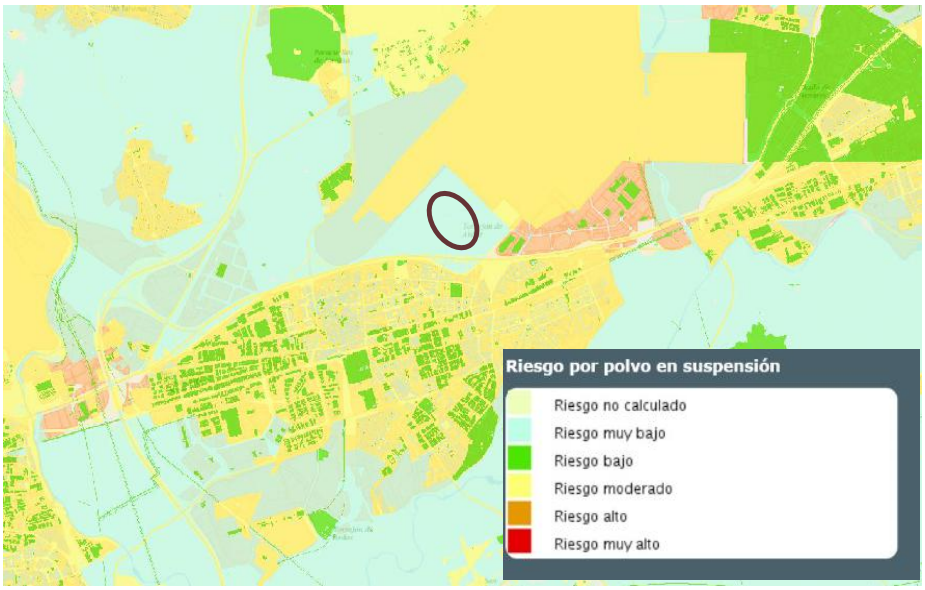


Imagen 69. *Riesgo por polvo en suspensión. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

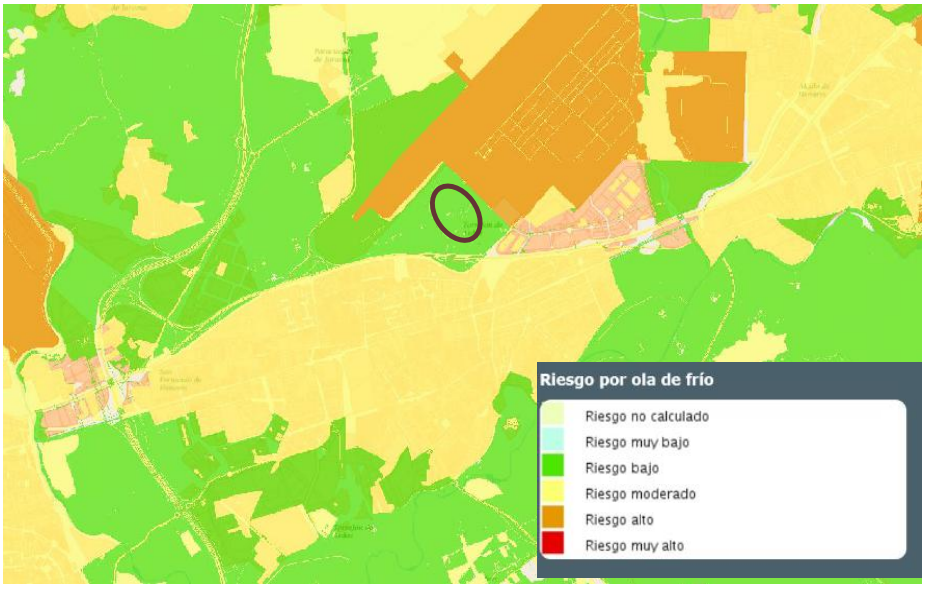


Imagen 70. *Riesgo por ola de frío. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 95 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

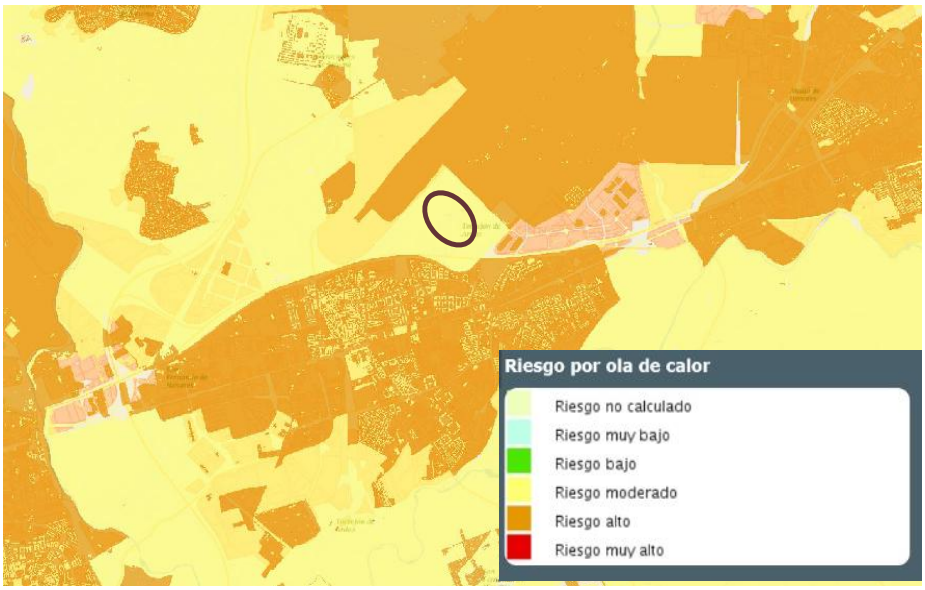


Imagen 71. *Riesgo por ola de calor. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

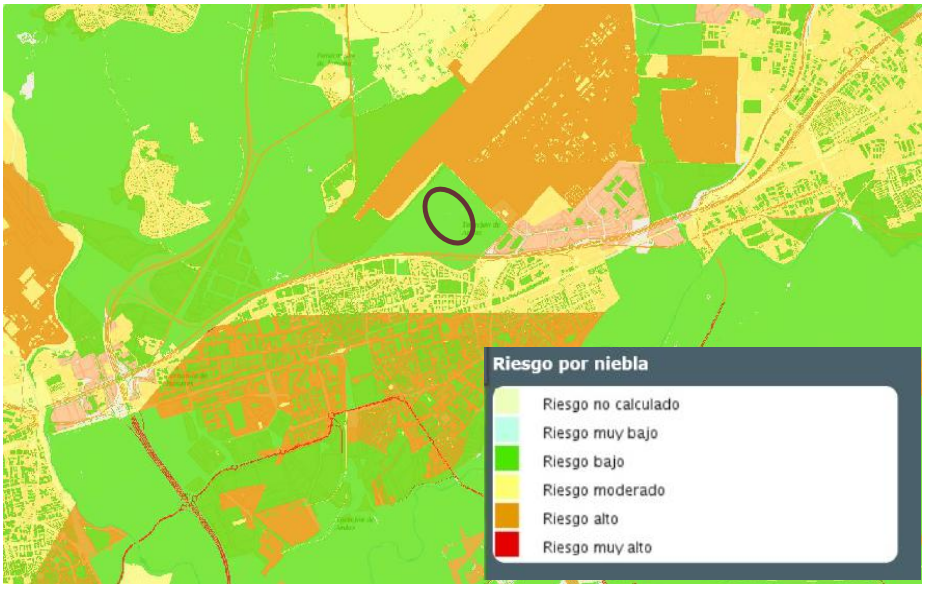


Imagen 72. *Riesgo por niebla. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 96 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

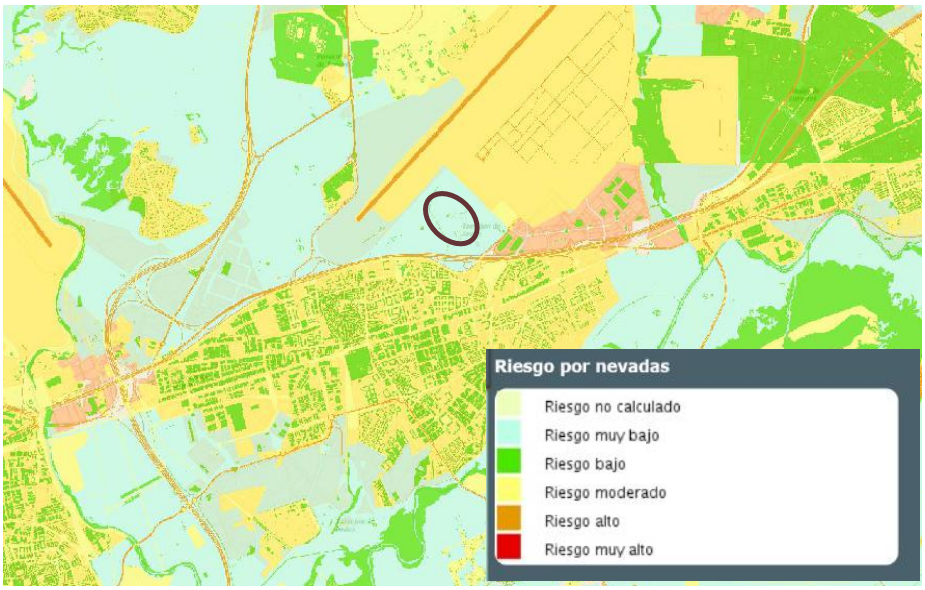


Imagen 73. *Riesgo por nevadas. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

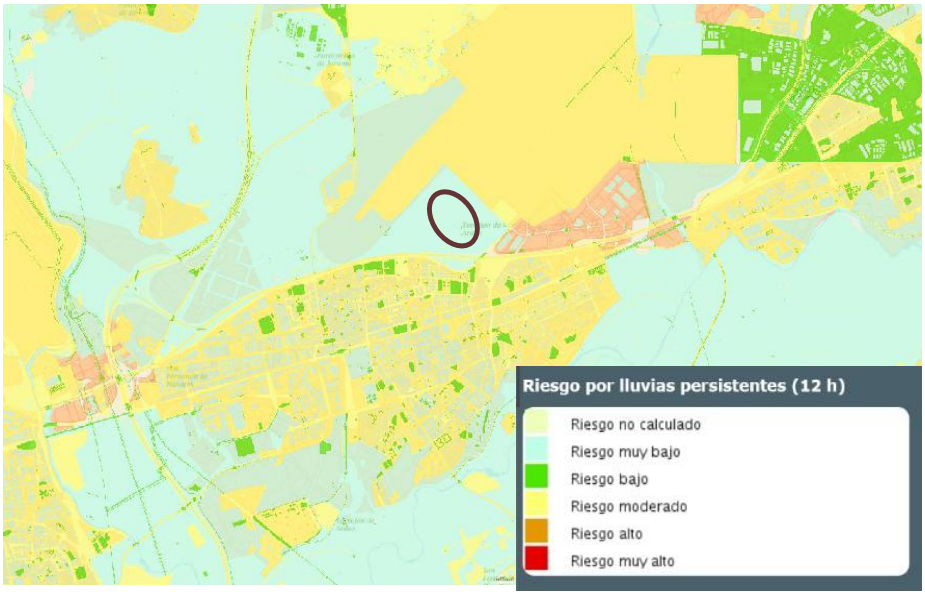


Imagen 74. *Riesgo por lluvias persistentes (12 horas). Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 97 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

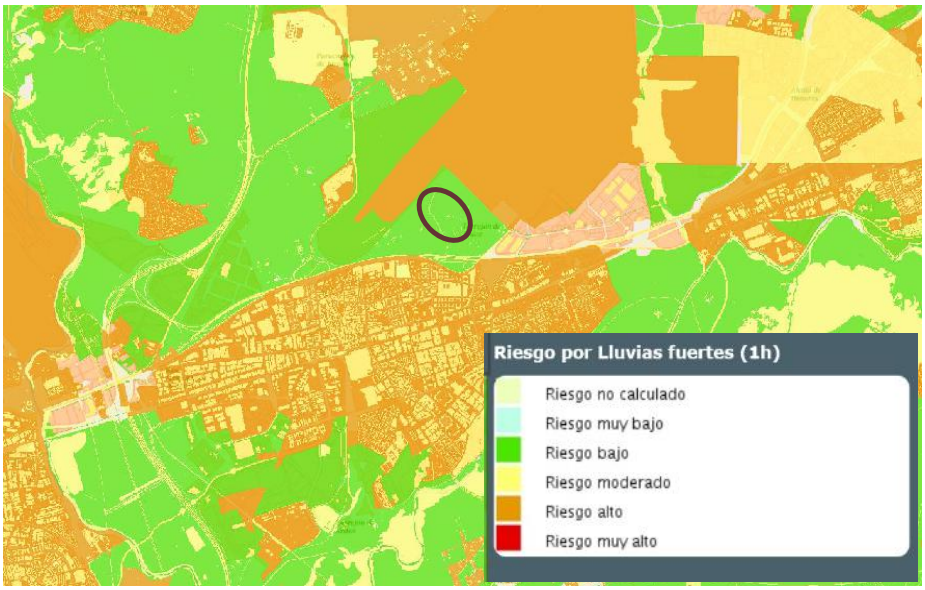


Imagen 75. *Riesgo por lluvias fuertes (1 hora). Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

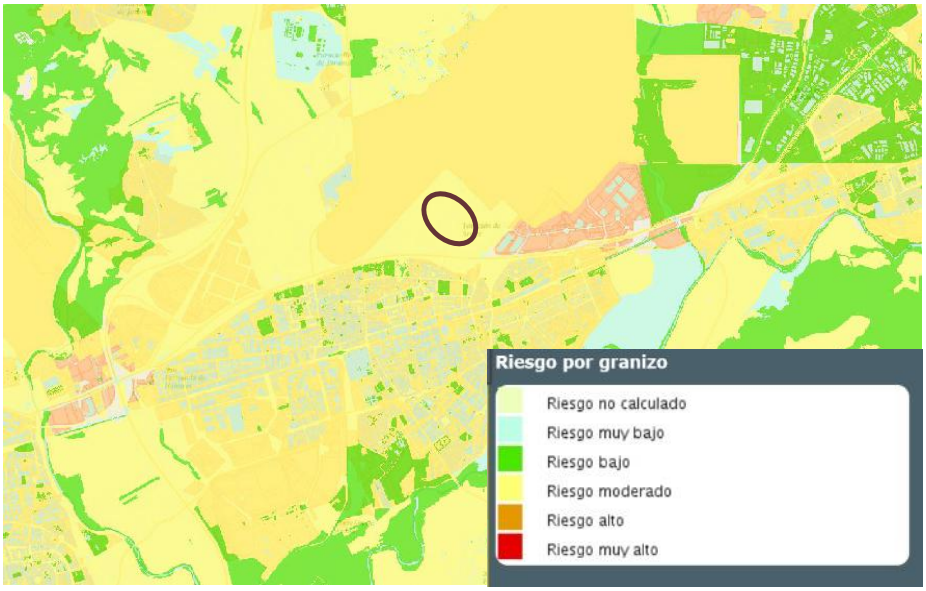


Imagen 76. *Riesgo por granizo. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

Emisión de contaminantes o residuos peligrosos.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 98 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Derivado de cada actuación o tipo actividad es necesario determinar los residuos generados, así como emisiones a la atmósfera que puedan provocar situaciones de contaminación o accidentes graves y catástrofes por sustancias peligrosas.

En el caso de una planta solar fotovoltaica no se emiten gases a la atmósfera durante la fase de construcción y funcionamiento más allá de la emisión de CO_2 y otros gases de combustión derivada de la maquinaria y vehículos asociados y de la generación de polvo durante las obras.

Durante las obras se producirán pequeñas cantidades de residuos peligrosos y cantidades relativamente grandes de residuos de carácter no peligroso, así como residuos sólidos asimilables a urbanos. La siguiente tabla recoge una lista con los residuos probablemente generados en la fase de construcción y que, en cualquier caso, serán adecuadamente gestionados:

CÓDIGO LER	RESIDUO	TRATAMIENTO	DESTINO
02 01 07	Silvicultura	Desbroce y/o acondicionamiento del terreno	Restauración / Vertedero
17 05 04	Tierras limpias y materiales pétreos	Excedentes de excavación de los movimientos de tierra	Restauración / Vertedero
17 01 01	Hormigón	Cimentaciones	Planta reciclaje RCD / vertedero RCD
17 04 05	Metales: hierros y acero	Montaje e instalaciones	Valoración en planta de reciclaje
17 02 01	Madera	Suministro equipos	Valoración en planta de reciclaje
17 02 03	Plásticos.	Montaje e instalaciones	Valoración en planta de reciclaje
16 02 14	Módulos fotovoltaicos	Montaje e instalaciones	Valoración en planta reciclaje/ Gestor autorizado
15 02 02*	Absorbentes y trapos contaminados valorizables	Montaje e instalaciones	Gestor Autorizado
12 01 12*	Ceras y Grasas	Montaje e instalaciones	Gestor Autorizado
20 03 01	Residuos urbanos	Personal asociado a obra	Planta de tratamiento / vertedero
20 01 39	Resto de plástico y envases no contaminados valorizables	Suministro equipos	Valorización en planta de reciclaje
20 01 01	Restos de papel y cartón valorizables	Suministro equipos	Valorización en planta de reciclaje
20 03 04	Lodos procedentes de baños químicos y de fosa séptica estanca	Personal asociado a obra	Gestor autorizado

Tabla 16. Estimación de residuos posiblemente generados en las distintas fases. Fuente: Ideas Medioambientales.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 99 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La evaluación del volumen aparente de RCD's se calcula a partir de la superficie construida. En ausencia de datos más contrastados, se adopta el criterio de utiliza parámetros estimativos. Para la estimación de los diferentes volúmenes de residuos en obra nueva se partirá del siguiente porcentaje en peso (%) de generación de los diferentes residuos:

CÓDIGO LER	RESIDUO	CANTIDAD (m^3)	CANTIDAD (Tn)
19 12 09	Arena, grava y otros áridos	102,6	174,4
17 01 01	Hormigón	34,2	82,1
15 01 03	Madera	58,7	35,2
17 04 05	Metales	14	105
15 01 01	Cartón	251	12,5
15 01 02	Plástico	154,0	4,6
19 03 06	Residuos peligrosos	0,5	0,4
	Residuos sólidos urbanos	1,0	1,0
TOTAL		615,9	615,9

Tabla 17. Estimación de residuos posiblemente generados en la fase de construcción del proyecto. Fuente: Estudio gestión de residuos Planta Fotovoltaica para conexión a red PF Casablanca.

Se debe prestar especial atención a los residuos industriales peligrosos (grasas, aceites y/o lubricantes, bien impregnados en paños o en material arenoso). El Titular debe mantener un registro actualizado. Estos residuos serán almacenados en forma segregada en el interior de un área temporal especialmente habilitada dentro de la superficie afectada por las obras, la que contará con un cierre perimetral y demarcación interior para las áreas donde se acumularán los distintos tipos de residuos.

Atendiendo a la Ley 26/2007 de Responsabilidad Medioambiental y al texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, donde se indican las actividades industriales que deben establecer un sistema de prevención y control integrados de la contaminación con el fin de alcanzar una elevada protección del medio ambiente en su conjunto, la actividad de producción energética a partir de energía solar, como son las Plantas Fotovoltaicas, no está incluida en el Anejo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, debido a que el riesgo de contaminación por emisión es baja.

Por último, según la información acerca del riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera y por ferrocarril en la Comunidad de Madrid, proporcionada por el visor cartográfico de Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid disponible en https://www.comunidad.madrid/servicios/seguridad-emergencias/proteccion-civil, en el ámbito del plan el riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera está catalogado como bajo y moderado, con zonas de riesgo alto en zonas urbanas próximas a la carretera o el aeropuerto. No obstante, se seguirán las directrices de los Planes de Protección Civil vigentes en la zona de actuación.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 100 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

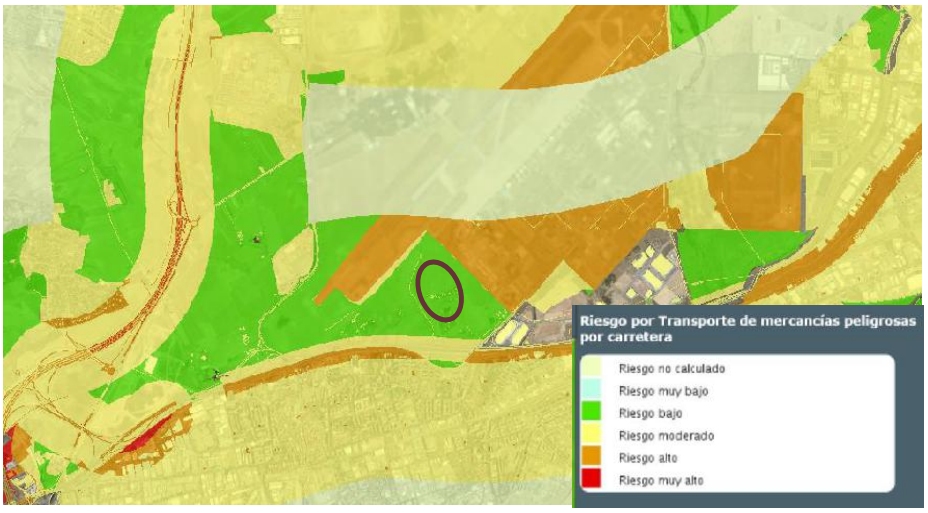


Imagen 77. *Riesgo por transporte de mercancias peligrosas por carretera en el ámbito del plan. Fuente: Visor Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.*

Por todo lo expuesto, se considera que el **riesgo de contaminación derivado de la actuación objeto es bajo**.

Riesgo de erosión.

Los resultados que a continuación se exponen proceden del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA) para la Comunidad de Madrid.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 101 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

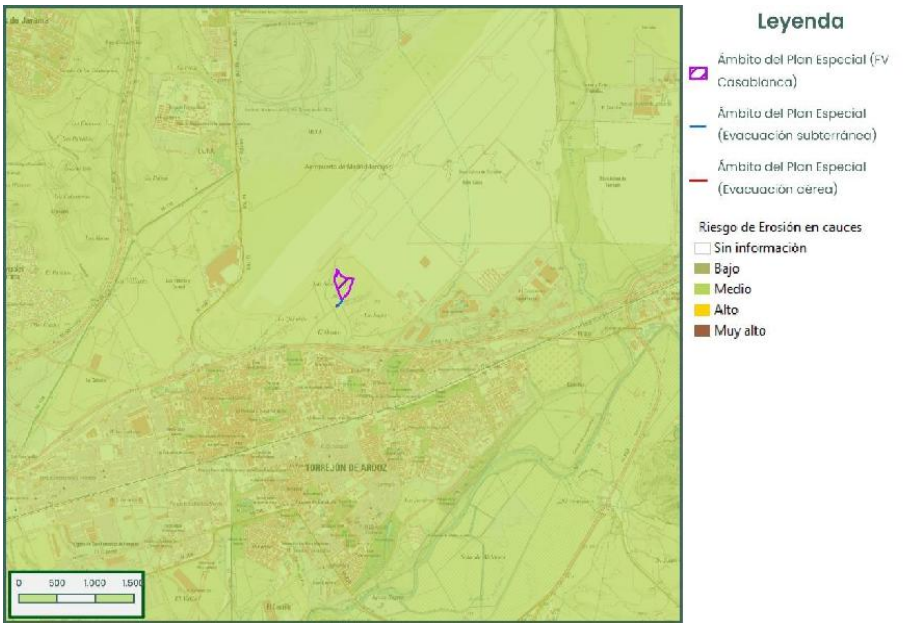


Imagen 78. *Representación gráfica de los resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión de cauces, en el ámbito del Plan.*

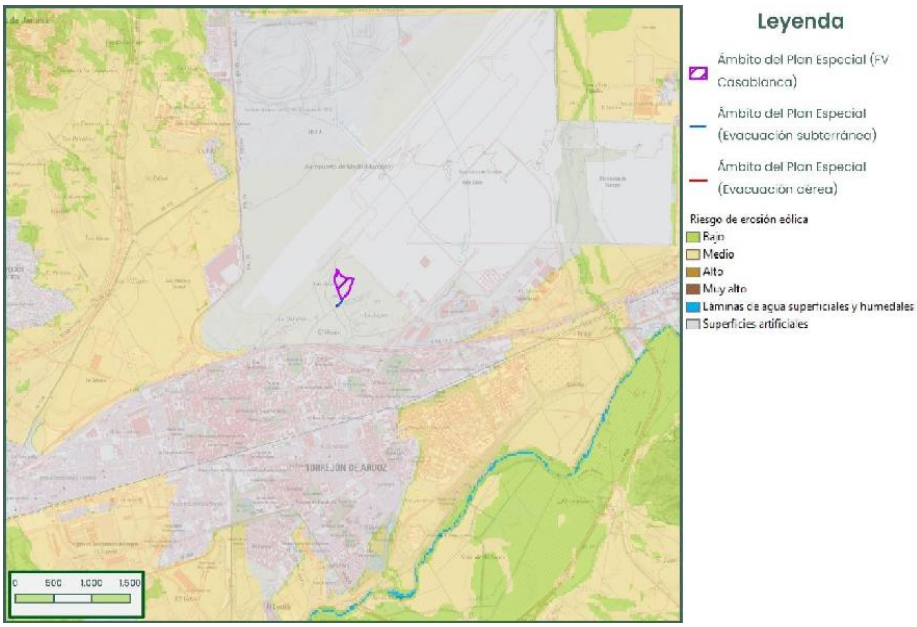


Imagen 79. *Representación gráfica de los resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión eólica, en el ámbito del Plan.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 102 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

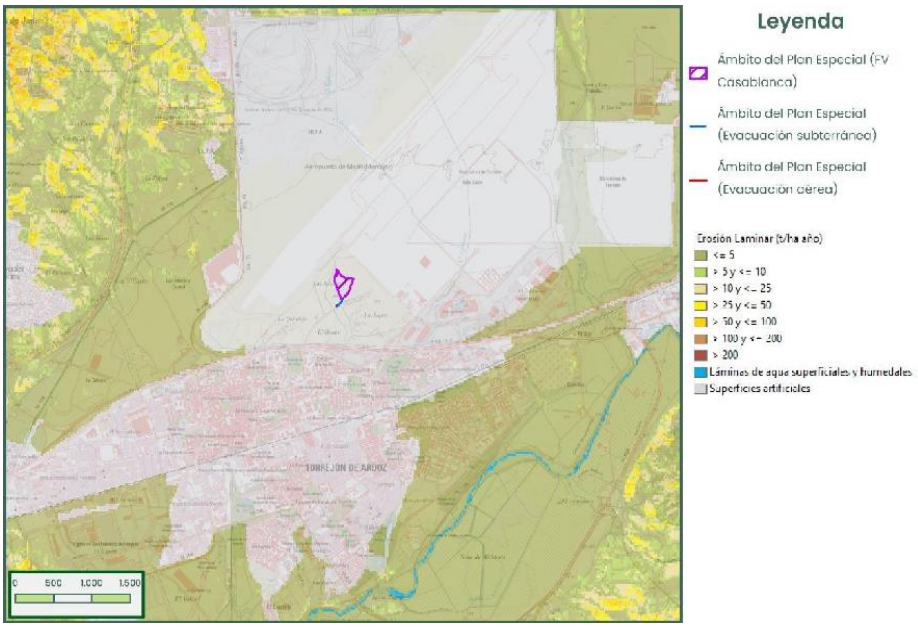


Imagen 80. *Representación gráfica de los resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión laminar, en el ámbito del Plan.*

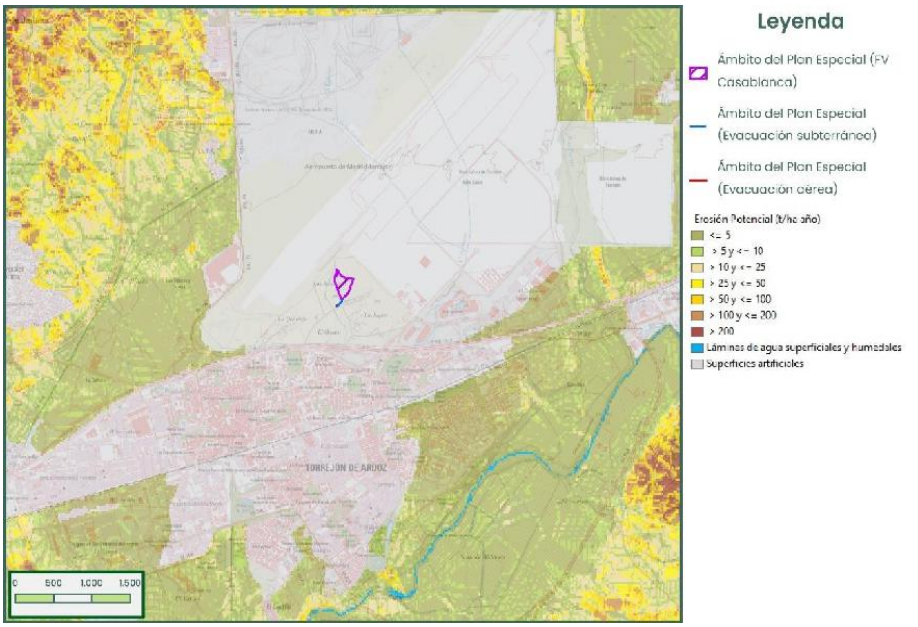


Imagen 81. *Representación gráfica Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), erosión potencial, en el ámbito del Plan.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 103 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

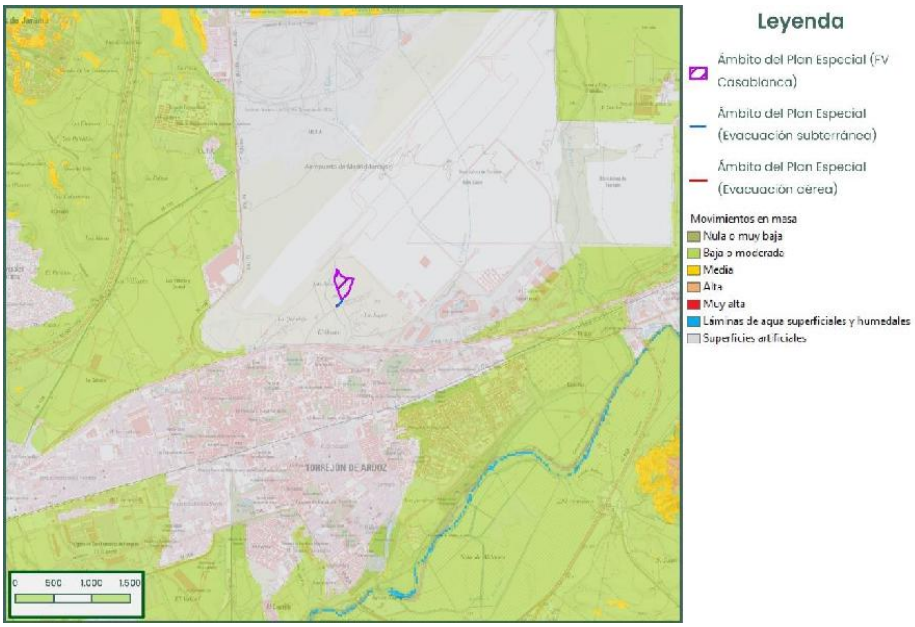


Imagen 82. *Representación gráfica Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA), movimientos en masa (erosión en profundidad), en el ámbito del Plan.*

Así, el ámbito de estudio presenta los siguientes resultados:

TIPO DE EROSIÓN	VALOR
De cauces	Medio
Eólica	Superficies artificiales
Laminar	Superficies artificiales
Erosión potencial	Superficies artificiales
Movimientos en masa (erosión en profundidad)	Superficies artificiales

Tabla 18. Resultados del Inventario Nacional de Erosión de Suelos (2002-2019) (MAPAMA) en el ámbito del plan. Elaboración propia.

Teniendo en cuenta los resultados junto a las características de los terrenos, se considera que **el riesgo de erosión en los terrenos de actuación es medio**.

Valoración de riesgos y medidas.

Para estimar el riesgo existente en el medio donde se desarrolla la planificación objeto para cada uno de los factores estudiados, se realiza una evaluación cualitativa básica de riesgos,

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 104 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

donde se establecen categorías según la probabilidad de ocurrencia del factor (alta probabilidad, media probabilidad y baja probabilidad) y según la vulnerabilidad que tiene el medio para verse afectado por estos factores de riesgo (alta vulnerabilidad, media vulnerabilidad y baja vulnerabilidad):

TABLA DE ESTIMACIÓN DEL RIESGO		Vulnerabilidad		
		Baja	**Media**	**Alta**
Probabilidad	**Baja**	Escaso	Tolerable	Moderado
	Media	Tolerable	Moderado	Importante
	Alta	Moderado	Importante	Muy Grave

Tabla 19. Estimación del Riesgo para los factores estudiados. Elaboración propia.

Según la Probabilidad y Vulnerabilidad obtenida para cada factor de riesgo estudiado se obtienen distintas categorías de riesgo:

- Riesgo Escaso: No se requieren medidas de actuación.
- Riesgo Tolerable: No se necesitan medidas de actuación. Sin embargo, se requieren comprobaciones periódicas para asegurar que se mantiene la eficacia de las medidas de control y no aumenta el riesgo.
- Riesgo Moderado: Se deben hacer esfuerzos para reducir el riesgo, determinando las acciones precisas. Las medidas para reducir el riesgo deben implantarse en un período determinado.
- Riesgo Importante: No debe ejecutarse la actuación hasta que se haya reducido el riesgo con las medias pertinentes. Puede que se precisen recursos considerables para controlar el riesgo, de lo contrario pueden ocurrir accidentes graves y catástrofes. Se deben evaluar otras opciones.
- Riesgo Muy Grave: No se debe realizar la actuación hasta que se reduzca el riesgo. La probabilidad de ocurrencia de accidentes graves y catástrofes es alta. Si no es posible reducir el riesgo, debe buscarse otra ubicación o zona donde no exista riesgo.

Los resultados de la evaluación para los factores de riesgo estudiados en el ámbito de estudio objeto del presente, se resumen a continuación:

Factor de riesgo	Probabilidad	Vulnerabilidad	Riesgo	Medidas de actuación
Inundación	Baja	Baja	Escaso	No se requieren.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 105 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Factor de riesgo	Probabilidad	Vulnerabilidad	Riesgo	Medidas de actuación
				Planificación de acuerdo con la normativa sectorial.
Terremoto	Baja	Baja	Escaso	No se requieren. Cimentaciones adecuadas de acuerdo con estudio geotécnico previo a la ejecución.
Incendios forestales	Baja	Baja	Escaso	No se requieren. No obstante, se plantea el control de la vegetación herbácea bajo paneles mediante medios mecánicos o ganado y un adecuado mantenimiento de las instalaciones para evitar situaciones que aumenten el riesgo. Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación.
Fenómenos meteorológicos	Baja-Media	Baja	Escaso-Tolerable	Medidas de seguridad y prevención de sentido común.
Erosión	Medio-bajo	Baja	Escaso-Tolerable	Se tomarán medidas para prevenir el riesgo, mediante la preservación de la red hidrológica, una adecuada red de drenaje e implementación de revegetaciones en la restauración tras la obra civil. Comprobaciones periódicas para verificar el riesgo y posibilidad de daños en las instalaciones.
Emisión de contaminantes y	Baja	Baja	Escaso	Adecuada gestión y almacenamiento de residuos generados y resto de

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 106 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Factor de riesgo	Probabilidad	Vulnerabilidad	Riesgo	Medidas de actuación
residuos peligrosos				obligaciones de acuerdo con los Planes de Protección Civil vigentes.

Tabla 20. Valoración de factores de riesgo para el plan. Elaboración propia.

Debido a que, tras la valoración, dentro de los umbrales de riesgo Moderado, Importante o Muy Grave, no se observar ningún umbral que supere estos, se concluye que los riesgos que podrían afectar a las infraestructuras de la Planta fotovoltaica para la conexión a red PF Casablanca e infraestructura de evacuación son escasos y tolerables.

Para el riesgo catalogado como Escaso-Tolerable por **fenómenos atmosféricos adversos**, en caso de producirse, se adoptarán medidas de seguridad y prevención de sentido común (precaución en las labores en planta en épocas de temporal o lluvias, así como en los desplazamientos en vehículo durante fenómenos de fuertes lluvias y densas nieblas; adaptación de horarios de trabajo en situaciones de riesgo por altas temperaturas…). En cualquier caso, dada la tipología de las instalaciones que componen el ámbito del plan, se descarta que puedan ocasionar catástrofes o graves accidentes al medio ambiente o a las personas en caso de producirse un fenómeno atmosférico importante.

En cuanto al **riesgo de erosión**, catalogado como Escaso-Tolerable, para eliminar o prevenir este riesgo se introducirán medidas relacionadas con la preservación de la red hidrológica presente, el diseño de una red de drenaje y el mantenimiento de la cubierta vegetal y las actuaciones de restauración contempladas en las áreas de actuación tras la obra civil, que contribuirán a prevenir el riesgo de erosión por escorrentía. En cualquier caso, no se realizarán movimientos de tierra que produzcan alteraciones topográficas que puedan afectar a los cauces estacionales existentes. Siempre que sea posible, se favorecerá la colonización de vegetación herbácea bajo la superficie de los paneles, la cual deberá ser sometida a un control de altura para compatibilizar su presencia con el funcionamiento correcto y seguro de la instalación.

Con respecto al riesgo de **incendio forestal**, catalogado como Escaso, se establecerán medidas de prevención mediante un control de la vegetación herbácea que crezca en el interior de la planta mediante pastoreo o desbroce, así como un control periódico de la maquinaria de mantenimiento generadora de chispas para mantenerla en un estado adecuado, junto con el adecuado mantenimiento de las instalaciones que conforman el plan para evitar posibles situaciones que aumenten este riesgo.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 107 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Como medida contra la emisión de contaminantes y residuos peligrosos, aunque de riesgo Escaso, se prevé disponer de una adecuada gestión y almacenamiento de los residuos generados asociados al plan, así como seguir las directrices de Planes de Protección Civil vigentes en la zona de actuación.

El resto de los factores presentan riesgo Escaso en el ámbito de actuación, por lo que no es necesario establecer medidas de actuación para reducir o evitar estos riesgos, ya que no tiene la entidad suficiente para acarrear accidentes graves o catástrofes en la población y el medio donde se desarrollará. No obstante, en general, se realizarán comprobaciones periódicas.

1.1.5 Efectos ambientales previsibles

Para la valoración de los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución del Plan Especial, se realiza un análisis comparativo entre la probable evolución de los elementos del medio en el caso de mantenerse las condiciones existentes, de acuerdo con la caracterización del medio realizada en el apartado 1.1.4, y la transformación de los mismos en el caso de que se ejecute la planificación.

El objetivo principal es predecir y evaluar las consecuencias que la planificación propuesta pueda ocasionar en el entorno en que se localizará y, en base a ello, proponer las medidas correctoras o minimizadoras de los efectos oportunos, incluso en el peor de los casos implementar medidas compensatorias para paliar dichos efectos.

Así, una vez estudiado el medio donde se sitúa la actuación, se señalan a continuación las alteraciones esperadas según las características del mismo, promoviendo acciones que conduzcan a un nivel admisible para la estabilidad del sistema natural.

La metodología de evaluación se basa en Conesa, V. (2000), que establece la importancia del impacto (i) en base a la expresión i = ± (3 Intensidad + 2 Extensión + Momento + Persistencia + Reversibilidad + Sinergia + Acumulación + Efecto + Periodicidad + Recuperabilidad), respondiendo así a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y demás normativa vigente en la materia.

En concreto, los elementos de la expresión anterior utilizados para caracterizar el impacto son los siguientes:

- Signo; Indica la naturaleza o carácter del impacto, siendo positivo (+) o negativo (-) con respecto al estado previo de la acción, haciendo referencia en el primer caso a un efecto beneficioso y en el segundo a uno perjudicial.
- Intensidad (I): Hace referencia al grado de incidencia de la acción, tomando valores de 1, 2, 4, 8 y 12 según sea la misma baja, media, alta, muy alta o total.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 108 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Extensión (Ex): Es el área de influencia del impacto en el entorno de actuación. Toma valores idénticos a la intensidad siendo en esta ocasión puntual, parcial, extenso y total. Se añade el valor de 4 en el caso que la extensión sea crítica.
- Momento (Mo): Es el tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto. Sus valores pueden ser de 1, 2 y 4 para el largo, medio e inmediato. En este factor también se añade el valor 4 cuando es crítica la manifestación.
- Persistencia (Pe): Se refiere al tiempo que permanecería el efecto desde su aparición hasta que el medio retorne a las condiciones iniciales. Será fugaz (valor 1), temporal (valor 2) o permanente (valor 4).
- Reversibilidad (Rv): Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor ambiental afectado. Toma valores 1, 2 y 4, según sea a corto plazo, medio o irreversible.
- Sinergia (Si): Indica que la manifestación de los efectos simples actuando simultáneamente es superior a la de ambos efectos por separado. Este elemento es de difícil predicción; así, cuando se concluye con la no existencia de sinergia se da un valor de 1, si existiera sinergia se da valor 2 y si fuera muy sinérgico se da valor 4.
- Acumulación (Ac): Da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada la acción que lo genera. Puede ser simple (1) o acumulativo (4).
- Efecto (Ef): Se refiere a la forma de manifestación del efecto sobre el factor. Adopta valores de 1 ó 4 según sea indirecto o directo.
- Periodicidad (Pr): Viene dada por la regularidad de la manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o periódica (valor 2), impredecible o irregular (valor 1) o constante en el tiempo o continuo (valor 4).
- Recuperabilidad (Mc): Posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia de la actuación. Si es recuperable de manera inmediata se asigna el valor 1; si lo es a medio plazo, 2; si fuera mitigable, 4; y si es irrecuperable, 8.

Una vez caracterizados los diferentes impactos, se relaciona la valoración de los mismos obtenida según la metodología empleada con una escala de niveles de impacto, que para los efectos negativos es la siguiente:

- Impacto compatible: valoración inferior a 25 puntos. Será aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no ha precisado de prácticas protectoras o correctoras.
- Impacto moderado: valoración entre 25-50. Se refiere al efecto cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, aunque sí son recomendables, y

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 109 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

en el que la vuelta a las condiciones ambientales iniciales, una vez aplicadas estas medidas, requiere cierto tiempo.

- Impacto severo: valoración entre 50 y 75. Será aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas preventivas y correctoras y en el que, aún con esas medidas, la recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- Impacto crítico: valoración superior a 75. Serán aquellos de magnitud superior al umbral aceptable, es decir, producen una pérdida permanente o casi permanente de la calidad de las condiciones ambientales sin una posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. Requieren la adopción de medidas compensatorias.

Para los impactos positivos o beneficiosos se han considerado cuatro magnitudes o niveles de impacto, tomando de referencia los mismos grupos en la valoración que en el caso de los negativos (menor de 25, entre 25 y 50, entre 50 y 75 y superior a 75): mínimos, medios, notables y sobresalientes.

De todos los efectos ambientales identificados, se ha utilizado esta metodología para cuantificar la importancia de las afecciones estimadas, relativas a la alternativa seleccionada para la planificación según la valoración de alternativas efectuada en el apartado 1.1.2. A continuación, se realiza una descripción de los posibles impactos ocasionados por el desarrollo de la planificación, que incluye el detalle de la valoración conforme a la metodología utilizada.

IDENTIFICACIÓN DE ACCIONES Y FACTORES DEL MEDIO

De las acciones para llevar a cabo la planificación prevista, y con el objeto de no realizar sobrevaloraciones en la evaluación y simplificar la matriz de impactos para su mejor comprensión, puesto que muchas de las acciones producen los mismos efectos, se agrupan de la siguiente manera, divididas en dos fases:

- **Acciones relacionadas con la obra civil necesaria para el desarrollo de la planificación (fase de construcción):**
  - Preparación del terreno (eliminación cubierta, acondicionamiento de caminos, compactaciones).
  - Depósito y acopio de materiales.
  - Hincas e instalación de armaduras y hormigonados.
  - Presencia de personal (desempeño de la obra civil y labores de instalación y montaje) y maquinaria.

Estas mismas acciones serán **extrapolables al desmantelamiento**, ya que en una y otra etapa serán similares, aunque en orden inverso de ejecución; esto es, una vida finalizada la vida

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 110 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

útil de las actuaciones que se pretenden con la planificación evaluada, estimada en unos 35 años, se devolverán los terrenos a su uso anterior a la planificación.

- **Acciones asociadas al funcionamiento de la actividad de generación y transporte de energía (fase de funcionamiento):**
  - Operatividad y presencia física de los paneles y el vallado.
  - Mantenimiento.

Por otro lado, para el análisis de los impactos potenciales derivados de la planificación, se identifican los factores del medio susceptibles de ser afectados, quedando el entorno dividido en diversos sistemas, a cada uno de los cuales le corresponde una serie de factores o componentes ambientales:

- **Medio natural.**

Atmósfera:

* Alteración de la calidad del aire y niveles sonoros.

Suelo y geología:

* Ocupación y compactación.
* Contaminación del suelo y subsuelo.
* Alteración geomorfológica y del relieve del terreno.
* Erosión y pérdida de suelo fértil.

Agua:

* Alteración de la calidad del agua superficial y/o subterránea.
* Consumo.

Vegetación:

* Eliminación de la cubierta vegetal.
* Afección a hábitats de interés comunitario.

Fauna:

* Alteración y eliminación de hábitats faunísticos.
* Molestias.
* Mortalidad.

Medio perceptual:

* Intrusión visual.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 111 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Alteración de la calidad del paisaje.

- **Medio socioeconómico.**

Población:

- Incremento de tráfico.
- Molestias a la población.

Economía:

- Desarrollo económico y nuevos recursos energéticos.

Territorio:

- Afección a la propiedad.
- Afección a recursos cinegéticos.
- Afección a recursos naturales protegidos.

Patrimonio:

- Afección a vías pecuarias y MUP.
- Efectos sobre Bienes de Interés Cultural y restos arqueológicos.

1.1.5.1 Afección sobre la atmósfera

- **Fase de construcción.**

Durante la obra civil necesaria para la implantación de los nuevos usos se darán acciones que requieren de movimiento de tierras (acondicionamiento de caminos, zanjas, etc.) que provocarán la emisión de polvo y partículas en suspensión, así como la eliminación temporal de la cubierta vegetal que fija CO_2 y otros gases contaminantes. Por otra parte, el uso de maquinaria en las tareas de construcción deriva en la posible emisión de contaminantes (como NOx, CO, hidrocarburos, SOx) y la generación de ruido.

Valoración del impacto: compatible - moderado.

IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Calidad del aire	Eliminación cubierta vegetal	-24	1	2	4	1	1	1	1	4	4	1
	Movimientos Tierra	-27	2	2	4	1	1	1	1	4	4	1
	Presencia personal y maquinaria	-24	1	2	4	1	1	1	1	4	4	1
Ruido	Presencia personal y maquinaria	-31	4	1	4	1	1	1	1	4	4	1

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 112 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Dado que no existirán movimientos de tierra significativos, la producción de polvo se deberá principalmente a la circulación de la maquinaria:

- Camiones volquetes.
- Retroexcavadora Mixta
- Mini excavadoras.
- Zanjadoras.
- Carretillas elevadoras 4x4 tipo “manitou”
- Maquinas elevadoras.
- Máquina de perforación e hincado.
- Dumper 4x4
- Cabestrante de tendido.
- Máquina de freno.
- Recuperador hidráulico.
- Hormigonera.
- Medios de transporte para material y equipos.
- Camiones Trailers.
- Camiones Góndolas
- Grúa o camión grúa.
- Vehículos tipo turismo y furgonetas

En la etapa de Funcionamiento, de Operación y Mantenimiento, el número de maquinaria se reducirá considerablemente, tanto la maquinaria como la frecuencia de uso de las mismas.

Cuando un vehículo circula por una superficie sin pavimentar, el rozamiento de las ruedas con la superficie origina una resuspensión de polvo. La cantidad de polvo que se resuspende por el paso de los camiones depende de las condiciones de la vía, de la velocidad de los camiones y de las condiciones meteorológicas.

El factor de emisión E (g/km vehículo) se puede determinar con la siguiente fórmula[3]:

$$E = k\ (s/12)^a (W/3)^b$$

Donde:

s: Contenido de finos (partículas < 75 µm) en la superficie de la pista no pavimentada (%). La EPA (Agencia de Protección Ambiental de EEUU) recomienda un valor de 6,4 % para caminos internos.

[3] Emissions Factors & AP 42, Compilation of Air Pollutant Emission Factors. 13.2.2 Unpaved Roads

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 113 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

W: Peso medio del vehículo (t).

k, a, b: En la siguiente tabla se indican los valores de k, a y b para PM10 y PST.

	PM_{10}	**PM_{30} ~ PST**
k (g/Km)	422,85	1381,31
a	0,9	0,7
b	0,45	0,45

Tabla 21. Factores de emisión en función del tamaño de las partículas.

Para calcular las emisiones en un tramo, E_{tramo}:

$$E_{tramo} = FE_{tramo} \times (N^{o}\ vehículos/año)_{tramo} \times longitud_{tramo}$$

Las emisiones totales se calculan sumando las emisiones de cada tramo teniendo en cuenta el efecto de las precipitaciones:

$$(Emisiones\ totales)_{corregidas\ precipitación} = Emisiones\ totales \times (1 - p/365)$$

Donde:

p es el número de días al año con precipitación pluviométrica > 0,254 mm.

Por lo tanto, teniendo en cuenta los siguientes valores:

- 48 días lluviosos anuales (p)
- 12 meses de actividad (incluyendo fase de construcción y de desmantelamiento)
- 15 t de peso medio del vehículo (w)
- FE = 1381,31 $(6,4/12)^{0,7}(15/3)^{0,45}$ = 1.835,38 g de PM30/km
- 700 vehículos transitarán la obra (n^{o} vehículos/año)$_{tramo}$
- 10 km de desplazamiento promedio ($longitud_{tramo}$)

Las emisiones totales son iguales a:

- Emisiones totales = 1.835,38 x 700 x 10 x (1-48/365) = 11.158.104 g de PM30 (~ Partículas Sólidas Totales o PST)

Se ha de añadir que estas 11,2 toneladas de polvo son potenciales, ya que la aplicación de las medidas preventivas y correctivas, como el riego de la zona, reducirán eficazmente estas

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 114 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

emisiones. Por otro lado, los potenciales receptores, que serán los trabajadores de la propia obra, dispondrán de la formación y EPIs necesarios para minimizar los riesgos derivados de los posibles episodios de contaminación difusa por partículas, especialmente en los periodos de mayor sequedad.

- **Fase de funcionamiento.**

Uno de los aspectos más relevantes se refiere a la contribución de las energías renovables a la mitigación del cambio climático, que tendrá lugar una vez implantados los nuevos usos. A pesar de que la fabricación de los paneles solares y la construcción y operación de este tipo de instalaciones conllevan unas emisiones de CO_2 equivalente asociadas, y que su construcción comporta una destrucción del efecto sumidero del terreno, existe una amplia compensación por las emisiones evitadas gracias a la generación de electricidad a partir de esta fuente renovable frente a su generación con alternativas convencionales. Este ahorro, durante la vida útil de la instalación, supone evitar la emisión de **100.535 toneladas de CO_2**.

Durante la fase de funcionamiento no se prevé la generación de ruidos salvo los propios de las labores de mantenimiento. Este impacto se ha valorado en la matriz en la acción de mantenimiento de la PF y sus instalaciones asociadas, obteniendo un valor absoluto de 24 unidades, tratándose, por tanto, de un impacto compatible.

Valoración del impacto: positivo-mínimo y compatible.

IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Calidad del aire y cambio climático	Operatividad	+23	2	2	4	4	4	2	4	1	4	2
Ruido	Operatividad	-21	2	2	4	1	2	2	1	1	2	1

1.1.5.2 Afección sobre suelo

- **Fase de construcción.**

La ocupación del suelo en esta fase vendrá dada por los efectos derivados de las labores necesarias para la implementación de los elementos de la actuación, a lo hay que sumar el acopio de elementos y materiales. Por otro lado, la compactación del suelo se traduce en una disminución de la actividad biológica del mismo, pudiendo desaparecer los horizontes superficiales, lo que impide el desarrollo de la vegetación y la disminución de la capacidad de retención de agua.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 115 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las superficies de ocupación temporal, a las que hay que sumar la correspondiente a las zanjas para el cableado, podrán ser restauradas una vez finalizadas las obras e integradas en el medio, incorporadas a las actuaciones de restauración previstas.

La valoración de la ocupación y compactaciones durante las obras se ha estimado para las acciones más representativas de esta fase, esto es: movimientos de tierra (acondicionamiento de caminos fundamentalmente), compactaciones, acopio de materiales e hincas y hormigonados.

En función de la acción, el efecto derivado se considera de mayor o menor intensidad, extensión, persistencia, recuperabilidad y reversibilidad; así, acciones como los acopios de materiales para la ejecución de las labores, únicamente necesarias para el desarrollo de las obras, se consideran con persistencia temporal, es decir, una vez finalice esta fase dejarán de producirse estas afecciones y se procederá a la recuperación de estas áreas mediante su restauración; las compactaciones valoradas en la matriz se refieren a las labores necesarias para la ejecución de instalaciones permanentes, incorporación de hormigonados y los viales internos, por tanto de naturaleza permanente, aunque de extensión puntual o parcial al igual que los movimientos de tierras necesarios para la implantación; las tareas de incorporación de hormigonados, a pesar de que se consideran efectos de intensos, persistentes, irreversibles y mitigables, presentan como particularidad su extensión puntual en relación con la superficie de ocupación total estimada. De este modo los impactos moderados derivados de las compactaciones y hormigonados (hincas y cimentaciones) obtienen una puntuación de 40 unidades absolutas (-40) y los producidos por el movimiento de tierras -32 unidades. El impacto derivado del depósito de materiales se valora como compatible con -23 unidades.

Por otro lado, la posibilidad de contaminación del suelo es un impacto común a muchas de las acciones de la construcción, ya que la presencia de maquinaria en todas las acciones necesarias implica el riesgo inherente de vertidos accidentales, principalmente de aceites y lubricantes, combustibles o fluidos hidráulicos. Algunos de los efectos desfavorables de los contaminantes en el suelo como sistema son, principalmente: la destrucción de la capacidad de autodepuración de suelo por procesos de regeneración biológica, disminución del crecimiento normal de los microorganismos y alteración de su diversidad (Genou et al. 1992).

Las afecciones derivadas de vertidos accidentales serán controladas mediante la aplicación de las pautas establecidas en el Programa de Vigilancia Ambiental, y han sido valoradas para la acción de presencia de maquinaria. La calificación del efecto resulta ser compatible o no significativo, con un valor absoluto de 23 unidades. Como particularidad en la valoración, mencionar que la afección se considera impredecible en cuanto a su periodicidad, ya que como se ha comentado sería accidental en caso de producirse, y localizada en cuanto a su extensión.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 116 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por otra parte, dentro de estos efectos se considera la implementación de las cimentaciones necesarias, que suponen la alteración de las características del suelo y, por tanto, una contaminación del mismo, aunque en una superficie puntual y, por tanto, mínima dentro de las 4,86 ha correspondientes al área vallada, obteniendo en la valoración impactos moderados en este sentido con una puntuación absoluta de 32 unidades.

La construcción de caminos y, en general, los movimientos de tierra necesarios para la construcción de las infraestructuras del Plan supondrán una modificación del relieve natural del terreno. Así, la valoración de este impacto se ha realizado en la matriz, por un lado, en la acción de movimientos de tierras necesarios para las obras de implantación de las infraestructuras del plan, obteniendo la calificación de moderado (35 unidades absolutas) y por otro por las compactaciones necesarias, dada la necesidad de estas en áreas de acopio y otras áreas de trabajo (impacto moderado -31 unidades). Se trata de unos efectos de intensidad baja sobre el factor, dado los escasos movimientos de tierras y compactaciones previstos, con afecciones que se manifiestan de forma inmediata y de persistencia asociada a la vida útil de las instalaciones asociadas al plan. Son efectos irreversibles y continuos durante las obras, aunque recuperables a medio plazo.

En lo que respecta a Lugares de Interés Geológico, no se encuentran en el ámbito del plan, no hay por lo que no se espera afección sobre elementos de esta naturaleza.

La eliminación de la cubierta vegetal para la preparación del terreno producirá una pérdida de suelo fértil, que podrá ser temporal en aquellas zonas afectadas únicamente durante las obras y posteriormente restauradas o permanente en las áreas ocupadas por las instalaciones que requieran de cimentación o compactación (edificaciones, hincas, postes de vallado). La valoración de esta afección se ha realizado en la acción de eliminación de la cubierta vegetal, obteniendo la categoría de impacto moderado al considerarse efectos de extensión parcial, inmediatos, y de intensidad media.

De la evaluación de estos efectos se obtiene una categorización del impacto como compatible, para las acciones relacionadas con los movimientos de tierra (-23 unidades), compactaciones necesarias (-22 unidades) y la presencia de maquinaria (-18 unidades); mientras que los efectos de la eliminación de la cubierta vegetal obtienen una valoración del impacto dentro de la categoría de moderado (-33 unidades).

Valoración del impacto: compatible-moderado.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 117 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IMPACTOS SOBRE EL SUELO EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Ocupación y compactación	Movimientos Tierra	-32	2	2	4	2	4	1	1	4	4	2
	Compactaciones	-32	2	2	4	2	2	1	1	4	4	4
	Acopio de materiales	-23	1	1	4	1	1	1	1	4	4	2
	Hincas y cimentaciones	-40	4	2	4	2	4	1	1	4	4	4
Contaminación suelo y subsuelo	Hincas y cimentaciones	-32	2	1	4	2	4	1	1	4	4	4
	Presencia personal y maquinaria	-23	2	1	4	1	1	1	1	4	1	2
Alteración geomorfológica y del relieve	Movimientos Tierra	-35	1	4	4	4	4	1	1	4	4	2
	Compactaciones	-31	1	2	4	4	4	1	1	4	4	2
Erosión y pérdida de suelo fértil	Eliminación cubierta vegetal	-33	2	2	4	4	4	1	1	4	4	1
	Movimientos Tierra	-23	2	2	1	4	2	1	1	1	1	2
	Compactaciones	-22	1	2	1	4	4	1	1	1	1	2
	Presencia personal y maquinaria	-18	1	1	4	2	2	1	1	1	1	1

- **Fase de funcionamiento.**

En esta fase se valoran los impactos sobre el suelo por compactación derivada de las tareas de mantenimiento fuera de las áreas previstas (viales y caminos de acceso), incluidas las zonas que fueron afectadas en las obras ya restauradas y las zonas para el mantenimiento de las condiciones de albedo bajo las estructuras de la planta solar. La valoración obtenida para este impacto se califica como moderado (-27), al considerarse efectos poco intensos y restringidos a zonas puntuales, no inmediatos sino más bien notables a medio plazo, aunque temporales e irreversibles si no se aplican las correspondientes correcciones e irrecuperables, acumulativos, directos y que se producirán de manera irregular durante su vida útil.

También se considera la posible contaminación del suelo derivada de vertidos accidentales procedentes de las tareas de mantenimiento. Como ya se comentó para la fase de construcción, la presencia de maquinaria implica el riesgo inherente de vertidos accidentales, principalmente de aceites e hidráulicos, aunque controlados con las medidas preventivas y correctoras propuestas en este sentido, las pautas del Programa de Vigilancia Ambiental y la adecuada implantación de un sistema de gestión de los residuos producidos en las instalaciones de la planta solar (almacenaje correcto, adecuada señalización, etiquetado de los residuos producidos, contratos con gestores autorizados, etc.). Estas afecciones han sido valoradas para la acción del mantenimiento, obteniendo la calificación de compatibles o no significativas, con un valor absoluto de 22 unidades. Como particularidad en la valoración, hay que mencionar que la afección se considera impredecible en cuanto a su periodicidad, ya que como se ha comentado sería accidental en caso de producirse, y localizada en cuanto a su extensión y recuperable.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 118 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por otra parte, es probable que bajo unas condiciones climáticas favorables para el desarrollo de la vegetación, la implantación de la planta solar (en zonas agrícolas previas) podrá conllevar la mejora de las condiciones del suelo debido al abandono de esta actividad, y por ende la no aplicación de fertilizantes químicos y productos fitosanitarios que conllevará el aumento de la actividad biológica, mejorándose la estructura del suelo e incrementándose la capacidad de infiltración y, por tanto, reduciendo el riesgo de erosión.

Por tanto, se espera que la operatividad de la planta solar provoque un efecto positivo sobre el suelo de intensidad baja, de forma puntual, permanente, aunque reversible a corto plazo en caso de volver a la situación inicial, sin sinergias ni acumulaciones, pero con un efecto continuo durante la vida útil, que resulta un impacto mínimo positivo (+23).

Valoración del impacto: compatible-moderado y mínimo.

IMPACTOS SOBRE EL SUELO EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Ocupación y compactación	Mantenimiento	-27	1	1	2	2	4	1	4	4	1	4
Contaminación suelo y subsuelo	Mantenimiento	-22	1	1	4	2	2	1	1	4	1	2
Erosión y pérdida de suelo fértil	Operatividad	+23	1	1	2	4	1	1	1	1	4	4

1.1.5.3 Afección sobre el agua

- **Fase de construcción.**

Tal y como se desarrolló en el apartado 1.1.4. de caracterización de la situación del medio, el ámbito del plan se enmarca en el ámbito de la cuenca del Tajo. Según la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el ámbito de actuación la red hidrográfica superficial más cercana se encuentra a unos 460 m al sur de la poligonal correspondiente a un arroyo innominado. El arroyo de las Culebras se sitúa a aproximadamente 1,1 km al noreste y el arroyo del Monte a 1,1 km al sureste del vallado de la planta.

Durante las obras, los posibles efectos considerados sobre este factor son las afecciones sobre la calidad de las aguas. Estas afecciones podrán estar provocadas por el arrastre accidental de material derivado de los movimientos de tierras hacia cauces estacionales o permanentes o por el riesgo de vertidos accidentales que pueden venir inducidos por la presencia de maquinaria en todas las acciones de esta fase. Ambos impactos obtienen la calificación de compatibles con 22 unidades absolutas (-22).

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 119 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En este sentido, será muy importante la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas para la protección de este factor disminuyendo la probabilidad de afección, así como el control de su implementación a través del Programa de Vigilancia Ambiental.

Valoración del impacto: compatible.

IMPACTOS SOBRE EL AGUA EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Calidad agua superficial y subterránea	Movimientos Tierra	-22	2	1	4	2	2	1	1	1	1	2
	Presencia de maquinaria	-22	2	1	4	2	2	1	1	1	1	2

- **Fase de funcionamiento.**

En fase de funcionamiento existe un impacto sobre el agua debido a la operatividad de la planta solar que vendrá dado por la mejora de la calidad de las aguas de lavado desde el terreno hasta los acuíferos de la zona. El cese en el uso de productos fitosanitarios y fertilizantes en toda el área de actuación contribuirá a que estas aguas de lavado se liberen de productos químicos, produciéndose por tanto un impacto positivo mínimo (+22), pues se trata de efectos de baja intensidad, extensión puntual, con manifestación a largo plazo; permanentes e irreversibles durante la vida útil de las instalaciones contempladas en el plan, continuos mientras permanezca la PSF, indirectos, simples, no sinérgicos y recuperables a corto plazo una vez se devuelvan los terrenos a su uso original.

Por otro lado existe un impacto sobre el agua derivado del cambio de uso agrícola y demanda de agua existente para los cultivos en la actualidad. Con esto, se conseguirá reducir el consumo de agua para el riego de los terrenos cultivados y mejorar el estado de las masas de agua afectadas. Por ello, se produciría un impacto positivo medio (+42 unidades) al tratarse de un impacto de media intensidad, extensión alta, con manifestación a medio plazo; permanente e irreversible durante la vida útil de las instalaciones, continuos mientras permanezca la PSF, directo, sinérgico y mitigable una vez se devuelvan los terrenos a su uso inicial.

En oposición a lo anterior, el mantenimiento de la planta implicará consumo de agua para la limpieza de los paneles, al menos dos veces al año.

A modo estimativo, y considerando los métodos existentes menos eficientes consumen 3 l/panel, se esperan 6.840 paneles x 3 litros x 2 veces al año = 41.040 litros/año, es decir 41,04 m^3.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 120 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El abastecimiento de agua para el uso de las instalaciones de higiene será provisto igual que en el caso de obra mediante un camión cisterna, y almacenada en un estanque o depósito habilitado para este fin y se asegurará su potabilidad mediante procesos de cloración.

El número de trabajadores estimado para la fase de explotación es de 1 a 2 trabajadores, un consumo medio de 30 l/ persona y día. En función de estos valores el consumo estimado sería de 21,9 m3 al año.

Valoración del impacto: positivo mínimo y medio.

IMPACTOS SOBRE EL AGUA EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Calidad agua superficial y subterránea	Funcionamiento de la planta	22	1	1	1	4	4	1	1	1	4	1
Cambio de uso y consumo	Funcionamiento de la planta	42	2	4	2	4	4	2	4	4	4	4

1.1.5.4 Efectos sobre la vegetación y hábitats

- **Fase de construcción.**

En este punto se valora el impacto sobre la cubierta vegetal derivado de su eliminación para el acondicionamiento y ocupación de los terrenos donde se localizan las infraestructuras objeto del Plan. En gran parte de estas superficies, la ocupación será sólo temporal, pudiendo aplicarse medidas correctoras tras la finalización de las obras mediante las actuaciones de restauración. Una vez concluida la construcción, la superficie que quedará ocupada permanentemente será la correspondiente a las cimentaciones puntuales necesarias para la sustentación de infraestructuras como centros de transformación y postes del vallado.

La distribución, composición, estructura y valoración de las unidades de vegetación existente en el ámbito de actuación han sido analizadas en el inventario ambiental, componiéndose principalmente de terrenos agrícolas por lo que el potencial impacto no se producirá sobre vegetación natural, reduciéndose por tanto a la eliminación de cubierta vegetal asociado al cultivo agrícola.

Así, la evaluación de los efectos obtiene la categorización del impacto como moderado (-30 unidades) por tratarse de actuaciones de intensidad media y parciales, aunque consideradas de persistencia temporal y recuperables a medio plazo a través de las restauraciones.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 121 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por otra parte, la importancia de los efectos sobre la cubierta vegetal, inducidos por actuaciones permanentes (compactaciones) resulta moderada, obteniendo 34 unidades absolutas en la valoración, por tratarse de actuaciones de intensidad media y extensión puntual respecto de la superficie total afectada, que perdurarán puesto que se ciñen a áreas de ocupación permanente.

En los terrenos destinados a la planta así como su trazado de evacuación objeto del plan, no se ha localizado ningún hábitat de interés comunitario o terreno forestal, por lo que no se realiza evaluación sobre dicho factor.

Valoración del impacto: moderado.

IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Eliminación de la cubierta vegetal	Eliminación Cubierta vegetal (temporal)	-30	2	2	4	2	2	1	1	4	4	2
	Compactaciones	-34	2	1	4	4	4	1	1	4	4	4

1.1.5.5 Afección a la fauna

- **Fase de construcción.**

La bibliografía refleja que los impactos básicos sobre la fauna derivados de la construcción de parques solares son:

- Alteraciones de hábitats faunísticos
- Molestias en los hábitos
- Mortalidad por atropello

Considerando estos tres impactos básicos y teniendo en cuenta la integración de la información de campo, administrativa y bibliográfica, a continuación, se exponen los impactos derivados de la instalación de la PF y su infraestructura de evacuación asociada. Para la valoración se parte de la realidad presente, donde destaca la influencia humana en el ámbito del plan con presencia de infraestructuras (carreteras, núcleos de población, etc.) y de otras actividades (industrias, naves, etc.) junto con una amplia representación de zonas de cultivo.

Se analizan, en primer lugar, los factores faunísticos afectados, donde se determinan los tipos de impacto y su magnitud sobre la comunidad de vertebrados terrestres inventariada. Tras la identificación de los impactos y los elementos faunísticos influidos, se ha procedido a su valoración cualitativa mediante una matriz de impacto adaptada de las sugerencias aportadas

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 122 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

por WWF (2000), Cox (2004) y Lynch-Steward (2004). Esta estimación se ha basado en los valores obtenidos para la fauna en general y la biología y factores de amenaza de las especies clasificadas como sensibles.

A continuación, se exponen los factores afectados por los impactos derivados de la instalación del proyecto fotovoltaico:

- El principal impacto vendrá derivado de la destrucción del hábitat, que es una de las principales causas de pérdida de biodiversidad a nivel global (véase Andrén 1994, Stephens et al. 2003 para aves y mamíferos; y Santos & Tellería 2006 para una revisión general); y la pérdida de la vegetación, responsable de provocar efectos de barrera que condicionen los desplazamientos y distribuciones de las especies (véase Rosell et al. 2004). Las molestias por incremento de la actividad también están consideradas como una afección que influye negativamente sobre las especies (Sauvajot 1998, Chase & Walsh 2006), y su efecto ya se ha observado en otro tipo de infraestructuras como los parques eólicos (Langston & Pullan 2004, Kingsley & Whittman 2005, Drewit & Langston 2006).
- Las especies más sensibles serán las rapaces diurnas y quirópteros, y los hábitats más afectados serán los agroecosistemas y ecosistemas forestales, especialmente los de alto valor natural (HNV).
- El desarrollo del proyecto implicará la apertura de pistas, zanjas, etc. que supondrá una pérdida de hábitat agrícola.

Todas las referencias existentes sobre la identificación de los impactos asociados a la instalación y operatividad de este tipo de proyectos fotovoltaicos reconocen entre las principales afecciones negativas la alteración de los hábitats faunísticos, derivada de las necesidades de suelo y el cambio de uso del mismo. Estos posibles efectos durante las obras estarán relacionados principalmente con las tareas de preparación del suelo, lo cual puede suponer una pérdida del espacio que proporciona refugio y alimento a numerosas especies de fauna, lo que conlleva el deterioro o pérdida de hábitats faunísticos, constituyendo una amenaza importante para la fauna.

En el caso de los reptiles, estas acciones podrían provocar la pérdida de refugios y puntos de cría.

Por su parte, los anfibios se verían afectados en aquellos puntos donde pudieran producirse alteraciones en las charcas temporales, acequias, arquetas de riego o balsas de agua.

Por otra parte, estas operaciones pueden dar lugar a la destrucción de puestas y nidadas, aspecto que es particularmente grave en el caso de las especies esteparias que figuran en los catálogos de especies amenazadas; sin embargo, no se han obtenido contactos con las especies

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 123 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

esteparias, lo que indica que la zona no es propicia para estas especies, que buscan hábitats agrícolas más extensos y con menos intensificación agrícola de las zonas más llanas. Las especies que podrían verse más perjudicadas por este impacto son el resto de aves esteparias, de hábitos terrestres que ubican sus nidos en el suelo, en campos de cereal y barbechos, ya sea escondidos entre la vegetación o simplemente camuflados con el terreno. Entre estas aves cabe destacar algunas especies, pero no incluidas en las categorías de máxima protección (Cogujada común, Alondra común, Collalba rubia o Cistícola buitrón). Deberá controlarse este impacto posible en la aplicación de Programa de Vigilancia ambiental.

Asimismo, el deterioro y pérdida del hábitat que ocasiona la implantación de este tipo de proyectos en zonas agrícolas y forestales abiertas y de bajo porte debe ser tenido en cuenta en el plan de vigilancia ambiental, que debe controlar la evolución de las especies para evitar impactos por abandonos de zonas de reproducción.

Por lo que, teniendo en cuenta las referencias existentes sobre la identificación de los impactos asociados a este tipo de proyectos expuestas anteriormente y los resultados del análisis faunístico en el ámbito de estudio, se valora la incidencia negativa por el deterioro o pérdida de hábitats faunísticos en la fase de construcción del proyecto objeto, incluyendo las molestias, considerándose de intensidad alta para el grupo de aves, baja para los grupos de mamíferos y reptiles y nula para el resto de grupos:

GRUPO	PÉRDIDA/DETERIORO HÁBITAT Y MOLESTIAS	INTENSIDAD POR GRUPO				
		NULA	BAJA	MEDIA	ALTA	CRÍTICA
Aves	SI				X	
Mamíferos	SI		X			
Anfibios	NO	X				
Reptiles	SI		X			
Peces	NO	X				

Tabla 22. Definición de la potencialidad del impacto causado por pérdida/deterioro de hábitats faunísticos y molestias en las obras y su intensidad en el conjunto de grupos taxonómicos en el ámbito del plan.

Así, la evaluación de la posible afección sobre la fauna por pérdida/deterioro de hábitats durante las obras se realiza en la acción de eliminación de cubierta vegetal y obtiene la calificación de moderada (39 unidades absolutas), pudiendo minimizarse la afección adoptando las medidas preventivas y correctoras establecidas. Entre las particularidades de la valoración, mencionar la consideración de la intensidad del efecto como alta, manifestación del efecto inmediato, extensión parcial, directo, sinérgico, simple y recuperable a medio plazo.

Por otro lado, la ejecución de las obras implica una serie de labores (movimientos de tierras para cimentaciones y cableados subterráneos, excavaciones, trasiego de personal y vehículos,

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 124 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

generación de ruidos, etc.) que inducen una serie de molestias para la fauna, pudiendo provocar temporalmente el alejamiento de las especies más sensibles y la proliferación de las más adaptables. Sin embargo, ha de tenerse en cuenta que las molestias serán de carácter temporal, limitándose a la duración de las obras, enmarcadas en un entorno con actividad antrópica derivada de la presencia de infraestructuras, como las carreteras M-108, A-2 y otras carreteras adyacentes así como infraestructuras aeroportuarias. Así, la evaluación de las posibles molestias sobre la fauna se realiza en la acción de presencia de personal y maquinaria, común a todas las labores de la obra civil, resultando un impacto negativo moderado (25 unidades absolutas).

Por último, con el aumento del tránsito de vehículos debido a las obras de construcción se podría prever un aumento en el riesgo de atropello de animales terrestres. No obstante, se ha de considerar respecto de la situación actual que el ámbito de actuación es un entorno muy antropizado y frecuentado por los usuarios de las carreteras existentes, por lo que el riesgo actualmente ya existe. Por otra parte, tener en cuenta que se limitará la velocidad de circulación de los vehículos en la obra a 30 km/h como máximo y que los viales contarán con una sección con anchura suficiente y de sobreancho en las curvas de radio reducido, dejando cierto margen de maniobra y respuesta al conductor, contribuyendo con ello a minimizar la probabilidad de atropello mediante el aumento del tiempo de respuesta.

La valoración de este impacto negativo se realiza para la acción relacionada con el tránsito de maquinaria y vehículos, obteniendo en la evaluación una calificación de compatible con 23 unidades absolutas.

Valoración del impacto: compatible-moderado.

IMPACTOS SOBRE LA FAUNA EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Alteración y eliminación de hábitats faunísticos	Eliminación cubierta vegetal	-39	4	2	4	4	2	2	1	4	4	2
Molestias	Presencia personal y maquinaria	-25	1	2	4	2	1	2	1	4	2	2
Mortalidad	Presencia maquinaria	-23	1	2	4	2	4	1	1	1	1	2

- **Fase de funcionamiento.**

Durante la fase de funcionamiento, tanto la experiencia en campo en las tareas de vigilancia ambiental como la bibliografía reflejan que los impactos básicos de las plantas fotovoltaicas sobre los vertebrados son el deterioro y la pérdida de hábitat, así como un efecto barrera sobre las rutas migratorias o los desplazamientos locales, y con menor relevancia la

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 125 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

mortalidad por colisión y/o electrocución con estructuras de la planta o las alteraciones y desplazamientos por molestias humanas.

Durante la fase de funcionamiento, la presencia de la planta fotovoltaica podría genera un efecto barrera y una fragmentación del hábitat para la fauna terrestre. Las instalaciones fotovoltaicas pueden actuar como una barrera para el movimiento de la fauna terrestre por la presencia de las propias estructuras soporte y el cerramiento perimetral (a pesar de que éste presente unas características de permeabilidad para a fauna).

Las especies más generalistas están mejor adaptadas a los ambientes más antropizados y serán las que se vean menos afectadas. Sin embargo, especies con requerimientos más especializados pueden verse más afectados por la presencia de la actividad. Esta afección puede producir una reorganización de los territorios de los diferentes individuos que ocupan las inmediaciones de la infraestructura, y en último término puede provocar diferentes procesos demográficos y genéticos que desencadenen una disminución de individuos de la población. La calificación de estos efectos en la matriz obtiene la categoría de moderado (- 37), al presentar una intensidad media, parcial, con efecto directo, continuo, no sinérgico, así como mitigable.

Por otro lado, se producirán molestias sobre la fauna por el ruido producido por la circulación de vehículos y presencia de personas durante las operaciones de mantenimiento. Dado que estas operaciones se realizarán de forma puntual y que la intensidad de la afección se estima mínima con efectos recuperables, reversibles, limitados a la duración de una tarea de mantenimiento e irregulares en el tiempo, el impacto en la valoración resulta compatible, con un valor de 20 unidades absolutas.

En cuanto a la mortalidad, se considera mínima la probabilidad de que se produzca una pérdida de efectivos de avifauna (u otros grupos) por colisión con el vallado de la PSF; así mismo, el riesgo de colisión que presentan los paneles solares para las aves y los murciélagos es bajo, aunque no imposible según la bibliografía más reciente (C. Harrison et al., 2017). Se considera por tanto moderado este impacto desde el lado de la seguridad, hasta que se compruebe, por medio del seguimiento ambiental de la planta, el verdadero impacto por colisión. También se tiene en cuenta el tramo aéreo de la línea de evacuación, aunque su longitud es escasa, de 18 m, necesaria para establecer la conexión en apoyo existente.

Se considera también en este apartado de mortalidad, la valoración por la pérdida ocasional de efectivos de fauna terrestre por atropellos en los caminos de acceso a la planta, derivado del tránsito de vehículos relacionado con el mantenimiento del mismo.

Por lo tanto, como resultado de la evaluación de este efecto negativo se obtiene una calificación del mismo como moderado (-34). Se trata de efectos de intensidad media, permanentes e irreversibles dada la vida útil de la planta solar fotovoltaica, directos, sinérgicos y simples, compensables y con periodicidad irregular o impredecible.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 126 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Valoración del impacto: compatible - moderado.

IMPACTOS SOBRE LA FAUNA EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Alteración y eliminación de hábitats faunísticos	Operatividad	-37	2	2	2	4	4	1	4	4	4	4
Molestias	Mantenimiento	-20	1	1	4	1	1	1	1	4	1	2
Mortalidad	Mantenimiento	-34	2	2	4	4	4	2	1	4	1	4

1.1.5.6 Afección al paisaje

- **Fase de construcción.**

Durante la fase de construcción, el paisaje de la zona se verá afectado por distintas causas, entre las que destacan: los movimientos de tierra realizados antes del perfilado y rematado final, los desbroces, la presencia de maquinaria, la apertura de zanjas, acopios de materiales… Todas estas acciones durante la construcción producirán una alteración de los componentes del paisaje que definen su calidad y fragilidad. Asimismo, la presencia de maquinaria puede producir un efecto sobre la cuenca visual.

Para la valoración de estos impactos se tiene en cuenta la situación actual de este factor del medio (ver apartado 1.1.4), que ha obtenido como resultado valores de calidad y fragilidad no catalogados (unidad urbano), tras su identificación y análisis en el inventario. En la evaluación de estos efectos se estima la temporalidad y persistencia limitada a la duración de las obras de las acciones, su grado bajo de incidencia respecto de la actual unidad paisajística donde se enmarca; así como una capacidad de reconstrucción y recuperabilidad del paisaje actual altas una vez deja de actuar la acción, entre otras causas gracias a la antropización a la que está sometido el entorno inmediato del ámbito del plan, contribuyendo a la mimetización del mismo. Por todo ello, se han obtenido impactos dentro de la categoría de compatibles o no significativos, valorados a través de las acciones de eliminación de la cubierta vegetal, movimientos de tierras y presencia de maquinaria, con valores absolutos de 24, 24 y 19 unidades respectivamente.

Valoración del impacto: compatible.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 127 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Intrusión visual y efectos sobre la calidad del paisaje	Eliminación cubierta veg	-24	1	2	4	2	2	1	4	1	1	2
	Movimientos Tierra	-24	1	2	4	2	2	1	4	1	1	2
	Presencia personal y maquinaria	-21	1	2	4	2	2	1	1	1	1	2

- **Fase de funcionamiento.**

En esta fase se analizan los impactos por intrusión visual derivados de la presencia de no sólo las infraestructuras de la planta fotovoltaica durante su vida útil, sino también de las infraestructuras ya presentes en la zona y que pueden repercutir en la calidad del paisaje. Los efectos se producirán fundamentalmente por la presencia de los paneles, aunque se consideran también los inversores, viales, vallado y el apoyo. En general, se tiene en cuenta en la valoración que el impacto visual es mayor cuanto mayor sea la superficie de la planta solar y que el impacto visual será tanto menor cuanto mayor sea la distancia a la que se encuentra el observador.

El resultado obtenido tras el análisis de la cuenca visual (ver apartado 1.1.4). muestra que el ámbito del plan, sin tener en cuenta su línea de evacuación al ser soterradas casi en su totalidad, será visible desde el 18,78 % del ámbito de estudio definido por su cuenca visual, no siendo visible por tanto desde el 81,22% del ámbito de estudio y localizándose la mayor visibilidad al noreste y noroeste de estas.

Estos resultados hacen que se asigne en la valoración una intensidad baja y una calificación de parcial en su extensión. En cuanto al momento, referido éste al plazo de manifestación del efecto, será inmediato, ya que la intrusión visual se producirá en el momento de la construcción. La persistencia, referida al tiempo que permanecerá el efecto, se considera permanente, estimando un periodo de vida de las plantas de 35 años. También se considera irreversible dado que el efecto no desaparecerá hasta el desmantelamiento de la planta, tratándose además de un impacto directo y continuo. Por último, se considera mitigable, ya que no es recuperable inmediato o a medio plazo, puesto que la recuperación no podrá realizarse en menos de 1 año, ni entre 1 y 10 años, aunque tampoco se trata de un efecto irrecuperable sobre el paisaje, ya que la eliminación de las instalaciones y la restauración de la zona tras la finalización de su vida útil podrá llevarse a cabo sin problemas.

Por todo lo anterior, el impacto sobre el paisaje en esta fase ha obtenido una calificación de moderado (-37).

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 128 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Valoración del impacto: moderado.

IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Intrusión visual y efectos sobre la calidad del paisaje	Operatividad	-37	1	2	4	4	4	2	4	4	4	4

1.1.5.7 Efectos sobre la población

- **Fase de construcción.**

El transporte de materiales y tránsito de maquinaria y vehículos asociados a la fase de construcción producen un incremento del tráfico, que puede provocar molestias sobre la población de las localidades más cercanas. También puede provocar otras molestias relacionadas con el incremento de partículas en suspensión, humos o ruidos derivados de las obras. Teniendo en cuenta la distancia a núcleos de población y la existencia de rutas alternativas que eviten atravesar los cascos urbanos, no se prevé que los efectos en este sentido derivados de la construcción de las instalaciones asociadas al plan sean significativos respecto de la situación actual.

La valoración de estos impactos en la matriz se ha realizado en el campo de acopio de materiales, en su relación con el transporte de los mismos, obteniendo una valoración de 21 y, por tanto, la categoría de compatibles. Se consideran efectos de intensidad baja sobre este factor, apenas persistentes, reversibles y recuperables e irregulares.

La construcción de las instalaciones generará otras molestias a la población de la zona, debidas fundamentalmente a acciones como los movimientos de tierra, montaje de infraestructuras, cimentaciones, etc., todas ellas con efectos comunes como incremento de partículas en suspensión, humos o ruidos producidos o asociado a la obra.

Las posibles molestias derivadas de estos efectos sobre la población se valoran en la matriz en el campo relacionado con la presencia de personal y maquinaria, inherente a cualquiera de las labores de la obra civil necesarias, obteniendo la valoración de moderado. La valoración obtenida es de 29 unidades absolutas, ya que se consideran efectos temporales y considerados de baja intensidad por la distancia a los principales núcleos de población, recuperables y reversibles.

Valoración del impacto: compatible-moderado.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 129 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Incremento del tráfico	Depósito de materiales	-21	1	2	4	1	1	1	1	4	1	1
Molestias a la población	Presencia de personal y maquinaria	-29	4	1	4	2	1	1	1	4	1	1

1.1.5.8 Efectos sobre la economía

- **Fase de construcción.**

Las actividades de ejecución de obra repercutirán positivamente en la economía de la zona en forma de nuevos puestos de trabajo, cualificados o no, así como en la repercusión que ello puede tener en el sector servicios de los núcleos de población próximos (hostelería, restauración, alojamiento, etc.). La valoración de este efecto positivo se realiza a través de la acción de presencia de personal y maquinaria, obteniendo una calificación media (37 unidades absolutas), pues se trata de efectos de gran incidencia en la economía rural (alta intensidad), de extensión parcial al presentar la posibilidad de afectar a las varias localidades existentes, aunque de persistencia temporal limitada a la duración de las obras, pero de efectos directos y continuos durante las mismas.

Por otro lado, con la implantación del plan, se producirá una pérdida de productividad por cambio de uso en los terrenos anteriormente con aprovechamiento agrícola ocupados permanentemente por las infraestructuras, produciendo por tanto un impacto negativo, aunque mínimo. Vinculado directamente sobre la población, los cambios de suelo pueden provocar por un lado pérdida de puestos de trabajo claves para la sostenibilidad del entorno, concretamente, en el sector agrícola, y, por otro lado, puede repercutir a amenazar el ecosistema del entorno suponiendo un incremento en problemas relacionados con el cambio climático, que repercuten en la población, pudiendo generar impactos negativos en la sostenibilidad del territorio.

El resultado de la evaluación de este impacto arroja una afección moderada (-27 unidades), al considerarse efectos de baja intensidad sobre este factor, parciales, reversibles, no sinérgicos, simples, recuperables, aunque persistentes durante toda la vida útil de las instalaciones objeto del plan, inmediatos y continuos.

Valoración del impacto: positivo-medio y moderado.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 130 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IMPACTOS SOBRE LA ECONOMÍA EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Desarrollo económico	Presencia personal y maquinaria	+37	4	2	4	2	2	2	1	4	4	2
Productividad del suelo	Movimiento de tierras	-27	1	2	4	1	1	1	1	4	4	4

- **Fase de funcionamiento.**

La instalaciones asociadas al plan conlleva también efectos positivos sobre el desarrollo económico en esta fase, derivado de las tareas de mantenimiento de la instalación en relación con la creación de nuevos empleos (personal necesario para la gestión, operación y mantenimiento, desarrollo de las tareas de vigilancia ambiental, etc.), que a su vez conduce a un incremento en la demanda de los servicios de la zona, a lo que habrá que sumar el beneficio económico durante la operatividad de la planta solar para los propietarios de los terrenos afectados y para el Ayuntamiento en forma de tasas asociadas (licencias de obra, impuestos de actividad, etc.), que redundarán en último término en una mejora en los servicios de la población.

La valoración de estos efectos en la matriz se realiza a través de la acción de presencia de personal y maquinaria, en este caso, para la fase de operación y mantenimiento, con un impacto en la generación de empleo, obteniendo una calificación del impacto positiva de importancia media (+30).

Por otro lado, al igual que en la fase de obra, en la fase de funcionamiento, la implantación objeto mantienen una pérdida de productividad por cambio de uso en los terrenos anteriormente con aprovechamiento agrícola ocupados ahora permanentemente por las infraestructuras, produciendo por tanto un impacto negativo, aunque mínimo. No obstante, se realizarán acuerdos con los propietarios de los terrenos afectados para la compensación económica por la ocupación.

El resultado de la evaluación de este impacto consiste en una afección compatible (-24), al considerarse efectos de baja intensidad sobre este factor, parciales, reversibles, no sinérgicos, simples, recuperables, aunque persistentes durante toda la vida útil de las instalaciones objeto del plan, inmediatos y continuos.

Por último, la instalación de la planta solar generará un impacto beneficioso relativo a la implantación de un nuevo recurso energético, lo que repercute en la mejora de la calidad de vida. La energía solar se trata de una fuente de energía renovable, que aprovecha un recurso autóctono e inagotable, evitando con ello la quema de combustibles fósiles.

La evaluación de este efecto positivo obtiene una calificación de medio positivo (+38).

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 131 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Valoración del impacto: positivo-medio y compatible.

IMPACTOS SOBRE LA ECONOMÍA EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Desarrollo económico	Operatividad	+30	1	1	4	4	4	2	1	4	4	2
Productividad del suelo	Operatividad	-24	1	2	4	4	1	1	1	1	4	1
Recursos energéticos	Operatividad	+38	2	2	2	4	4	2	4	4	4	4

1.1.5.9 Afección sobre el patrimonio

- **Fase de construcción.**

Para valorar la afección sobre el patrimonio se consulta la información cartográfica disponible sobre montes preservados y de utilidad pública así como vías pecuarias de la Comunidad de Madrid. Como resultado, la implantación de las instalaciones tiene en cuenta la ubicación de la vía pecuaria más cercana a la planta, Cordel de Pelayo, la cual es adyacente al vallado de la planta en su zona oeste y la vía pecuaria Cordel de las Viñas que aparece cartografiada paralela al trazado de la línea de evacuación.

En todo momento se respeta la anchura legal de las vías pecuarias y se tramitarán las correspondientes solicitudes de ocupación.

En cuanto a Montes de Utilidad Pública (MUP), no se ven afectados por la superficie que comprende la poligonal de la planta objeto del plan.

Por tanto, la afección en la fase de construcción sobre estos elementos se estima compatible (-24), dada la intensidad media y extensión parcial, con una afección inmediata pero fugaz y recuperable de manera inmediata.

Con respecto al Patrimonio Cultural, se valoran las posibles afecciones del plan sobre este factor por parte de un técnico especialista, dentro del procedimiento específico, estableciéndose las medidas protectoras para garantizar la conservación de este factor. En cualquier caso, se cumplirán los requerimientos establecidos dentro del procedimiento de evaluación del impacto sobre el Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico, actualmente en tramitación, así como en la resolución que se obtenga para compatibilizar las obras y funcionamiento de las instalaciones asociadas al plan con la conservación de este factor del medio. Por lo tanto, no se consideran afecciones sobre este factor.

Valoración del impacto: compatible.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 132 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO EN CONSTRUCCIÓN	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Vías pecuarias, MUP	Presencia personal y maquinaria	-24	2	2	4	1	1	1	1	4	1	1

- **Fase de funcionamiento.**

Dada la presencia de vías pecuarias, como se ha mencionado, el Cordel de Pelayo y Cordel de las Viñas, deberá comprobarse que la instalación de la planta fotovoltaica no afecta a la conectividad de las vías pecuarias y que no es afectado ningún MUP.

Se comprobará que se han obtenido antes de la puesta en funcionamiento los permisos necesarios. El impacto se ha valorado como compatible (-22).

Valoración del impacto: compatible.

IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Vías pecuarias, MUP	Operatividad	-22	1	1	4	1	1	1	4	1	1	4

1.1.5.10 Afección sobre el territorio.

- **Fase de funcionamiento.**

La implantación de la Instalación Solar fotovoltaica sobre el terreno no ocupará ni inutilizará ningún camino agrícola que esté en uso. Solo se produciría afección sobre las parcelas catastrales donde se sitúa la planta bajo acuerdos con la propiedad, resultando un impacto moderado de 34 unidades absolutas.

Con respecto a posibles afecciones derivadas del funcionamiento a espacios protegidos y posibles repercusiones sobre la Red Natura 2000, atendiendo a los resultados del inventario de los espacios existentes en el entorno de la PF, destaca la existencia de la ZEC “Cuencas de los Ríos Jarama y Henares”, a unos 1.900 m al norte de la planta, así como la ZEPA “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares” en la misma localización. Asimismo, se localiza, al sureste de la implantación a unos 4,5 km, La ZEPA “Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”; y a 5,3 km al sur esta misma ZEPA y la “ZEC Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid”. De acuerdo con el análisis realizado de posibles repercusiones sobre estos espacios, no se esperan efectos negativos significativos en fase de funcionamiento sobre la fauna y

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 133 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

vegetación claves en estos espacios, siendo en todo caso de aplicación las medidas preventivas contempladas en el apartado 1.1.9.

Valoración del impacto: moderado-compatible.

IMPACTOS SOBRE EL TERRITORIO EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Afección a la Propiedad	Operatividad	-34	2	2	4	4	4	1	1	4	4	2
Afección sobre espacios protegidos	Operatividad	-24	1	1	4	2	4	1	1	1	4	2

1.1.5.11 Efectos derivados de los riesgos analizados.

- **Fase de funcionamiento.**

De acuerdo con el análisis realizado en el apartado 1.1.4, el riesgo de inundación en el ámbito de actuación es bajo, en el ámbito del plan, dada la distancia existente a zonas inundables.

Por lo tanto, los efectos sobre el medio ambiente y las personas derivados de una posible inundación en la zona teniendo en cuenta la presencia de las instalaciones objeto del plan (fase de funcionamiento), obtienen la valoración de impacto compatible con 21 unidades absolutas.

En cuanto al riesgo sísmico, partiendo de que la probabilidad en la zona del plan es baja (ver análisis en el apartado 1.1.4), y que la resiliencia del medio natural donde se sitúa la PSF y sus instalaciones asociadas a producirse un terremoto se considera alta (este tipo de actuaciones no tiene edificaciones y construcciones que puedan causar daños importantes en caso de terremoto), los impactos que produciría un terremoto sobre el medio ambiente y las personas teniendo en cuenta la presencia de las actuaciones que contempla el plan (fase de funcionamiento) se valora como compatible (-23) de extensión puntual en caso de producirse y reversible y recuperable en un periodo breve.

Respecto a los riesgos meteorológicos, los posibles impactos que generarían los fenómenos meteorológicos adversos la actuación sobre el medio y las personas son catalogados como compatibles con 23 unidades absolutas. Es necesario tener en cuenta que en esta fase los fenómenos adversos como las lluvias torrenciales, las fuertes heladas, y sobre todo los fuertes vientos podrían producir impactos relevantes en el medio y especialmente en la instalación.

Por último en cuento al riesgo de incendios forestales, tal y como se recoge en el apartado 1.1.4., se considera que el riesgo de incendios forestales en el ámbito de actuación es bajo, existiendo zonas en los alrededores con riesgo moderado en el peor de los escenarios.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 134 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Dado que la tipología de las actuaciones y actividades asociadas a la actuación prevista no requieren de medidas especiales de protección contra incendios, no se considera que las actuaciones derivadas del plan puedan ejercer influencia sobre el riesgo de incendio forestal actualmente existente, obteniendo una valoración de la importancia de este impacto, negativo aunque compatible con 24 unidades absolutas.

En cuanto al riesgo de erosión, este factor ha sido caracterizado para el factor del suelo tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

IMPACTOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS EN FUNCIONAMIENTO	Acción	Importancia	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc
Riesgo de inundación	Operatividad	-21	1	2	2	2	2	1	1	4	1	1
Riesgo sísmico	Operatividad	-23	2	1	4	2	1	1	1	4	1	1
Riesgo meteorológico	Operatividad	-23	2	1	4	2	1	1	1	4	1	1
Riesgo incendio forestal	Operatividad	-24	1	2	4	2	2	1	1	4	1	2

1.1.5.12 Recopilación, valoración y diagnóstico.

En resumen, **no se espera ningún impacto de naturaleza crítica o severa y los impactos moderados serán compensados con efectos positivos sobre el cambio climático, el agua y la economía**, siendo los resultados obtenidos los siguientes:

- Impactos negativos compatibles: 25
- Impactos negativos moderados: 20
- Impactos negativos severos: 0
- Impactos positivos mínimos: 3
- Impactos positivos medios: 4

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

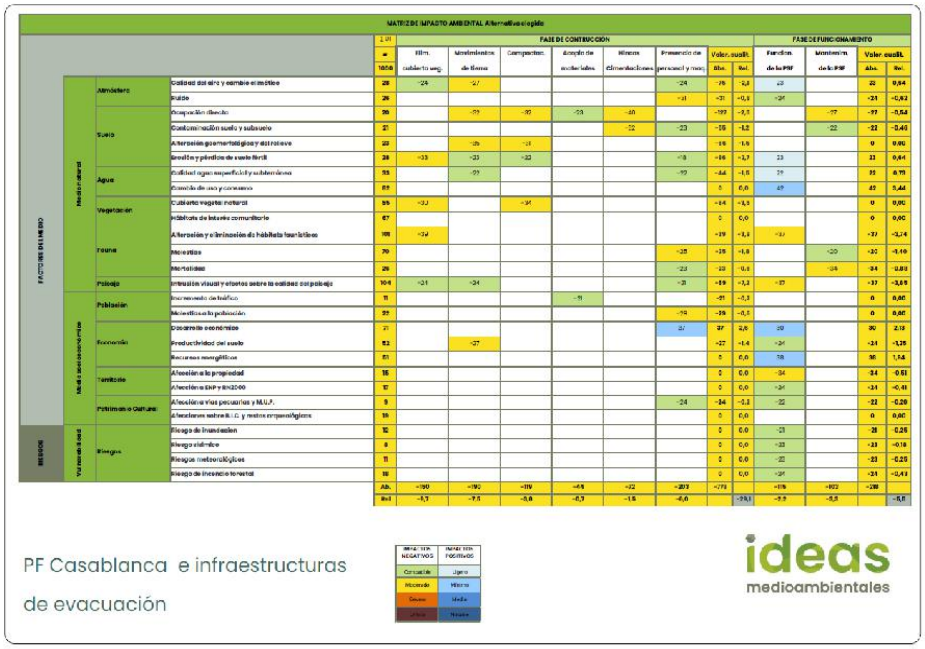
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 135 de 192

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Por todo lo expuesto, cabe concluir que **la ejecución y desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras de la Planta fotovoltaica para conexión a red "Casablanca" y su infraestructura de evacuación, a ubicar en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), se considera compatible con el medio, siempre y cuando se establezcan y se ejecuten las medidas preventivas y correctoras propuestas, así como una adecuada labor de vigilancia ambiental**.

Por último, extraer las siguientes conclusiones:

- El cambio de uso propuesto no contempla la creación de infraestructuras urbanas propias o conexas susceptibles de generar alteraciones estratégicas significativas en el medio ambiente.

- En conjunto, el Plan Especial de infraestructuras evaluado se orienta a la **satisfacción de los objetivos y logros propios de una política energética medioambiental sostenible**, en condiciones de desarrollo sostenible, contribuyendo a la **reducción de la dependencia energética y de las tasas de emisión de gases de efecto invernadero**, a la **diversificación de las fuentes de suministro de energía dando prioridad a las renovables** frente a las convencionales, así como a facilitar el cumplimiento del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC); de manera **compatible con la protección de las variables ambientales estratégicas y el cumplimiento**

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 136 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

de objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial de aplicación.

- Abundando en lo anteriormente referido, cabría señalar que **la planificación propuesta no tiene efectos significativos de carácter estratégico sobre la calidad medioambiental ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales** dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

1.1.5.13 Efectos sinérgicos.

Según la Real Academia de la Lengua, la definición de sinergia es: "Acción de dos o más causas cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales". El presente apartado, dedicado a las sinergias, tiene como objeto último analizar todos los factores del medio que se han desarrollado en el apartado 1.1.4. desde una perspectiva global. Es decir, considerando todas las instalaciones existentes, y con especial atención, a las actuaciones relacionadas con la energía fotovoltaica y eólica que se localizan o se pretenden desarrollar en el término municipal de Torrejón de Ardoz o en sus proximidades, y con ello identificar posibles sinergias negativas y positivas derivadas de la proliferación de estas actuaciones en la zona.

Además de las infraestructuras existentes expuestas en el 1.1.4., se ha llevado a cabo un estudio de sinergias para un ámbito de estudio de 5 km, con la finalidad de fundamentar la valoración de impactos sinérgicos y acumulativos, incluyendo, además de los proyectos y planes existentes y/o aprobados, los proyectos y planes en tramitación no aprobados/no autorizados a disposición pública a fecha de redacción del presente, de acuerdo con las siguientes fuentes consultadas:

- https://www.comunidad.madrid/inversion/energia/informacion-publica-instalaciones-energeticas-comunidad-madrid
- Sección "consultas a los interesados" de https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/evaluacion-impacto-ambiental
- https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/tramitacion-ambiental-planes-especiales-energia-fotovoltaica-o-eolica-comunidad-madrid
- https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/navServicioContenido

Además de proyectos y planes existentes o aprobados, se ha realizado la consulta sobre aquellos en información pública.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 137 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por tanto, en cuanto a energías renovables, se han consultado los proyectos con Declaración de impacto ambiental o Informe de Impacto Ambiental publicados en los términos municipales afectados por el buffer de 5 km, así como cartografía oficial de referencia para la localización de proyectos existentes, concluyendo que no se localizan proyectos existentes o aprobados en un radio de 5 km en torno a la zona de estudio. Se localiza una planta fotovoltaica existente al este del aeropuerto de barajas, que queda fuera del ámbito de este estudio.

Tampoco se han localizado proyectos energéticos en información pública en el ámbito de este estudio. No obstante, a 3,1 km al oeste se encuentra en fase de desarrollo la PF La Mina, en el TM de Paracuellos del Jarama, que se tiene en cuenta para el presente estudio de sinergias, ubicada como muestra la siguiente figura:

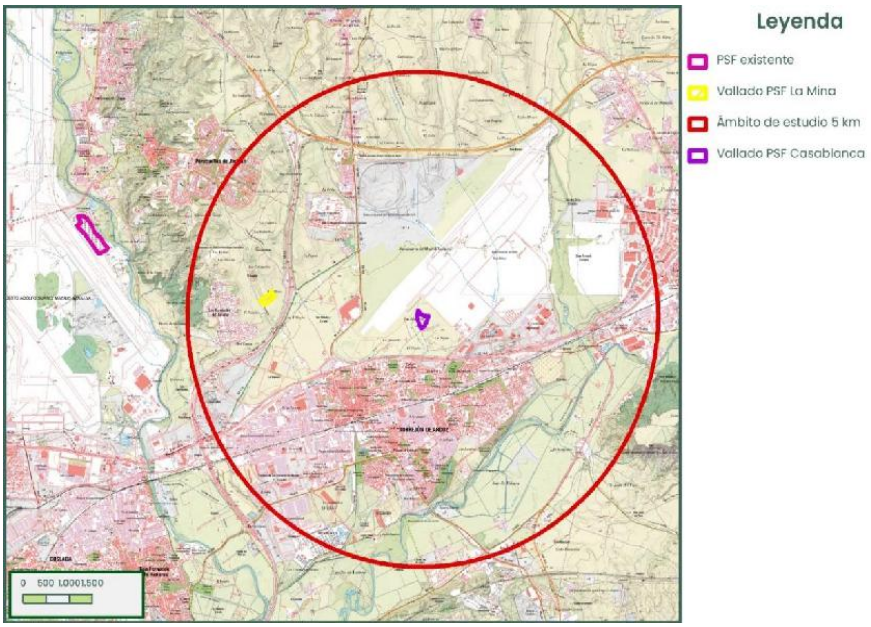


Imagen 83. *Situación de PF Casablanca y otros proyectos/planes de renovables en tramitación, autorizados o existentes.*

Las actuaciones situadas a más de 5 km de distancias se consideran lo suficientemente alejados para no tenerlos en cuenta en el presente Estudio de sinergias, quedando fuera del radio de estudio.

Se realiza una evaluación de los factores del medio potencialmente afectados por la presencia de la PF Casablanca y otras posibles infraestructuras o instalaciones cercanas indicando la forma en la que se han identificado y evaluado para, posteriormente, detallar los

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 138 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

factores sometidos a sinergias o acumulación de impactos por el aumento de la extensión y que afectan, principalmente, a flora, fauna y paisaje.

Identificación de sinergias

En cuanto al efecto sobre el **suelo**, la ocupación del suelo, la pérdida de suelo para actividades agropecuarias, la compactación y la posible contaminación durante la fase de obras, son las acciones impactantes que se han valorado por la implantación y desarrollo de la actividad de las instalaciones fotovoltaicas objeto del plan. En ninguno de estos casos se ha identificado la sinergia de impactos por actividades presentes o asociadas a la actividad, pero sí que se ha considerado la superficie a ocupar por una misma actividad, impacto asociado a la capacidad del paisaje para integrarlo en las nuevas visuales, así como la concentración de puntos de observadores, y que se desarrolla dentro del presente documento ambiental. En relación al uso actual del suelo, con la implantación del campo solar se desplazará el uso agrícola de las parcelas afectadas y no se ha previsto que se generen interferencias en las actuales actividades en parcelas colindantes: terrenos principalmente agrícolas.

En cuanto a los efectos sobre la **atmósfera** cabe indicar que otras actividades presentes en la zona, tales como la agricultura y ganadería, no generarán impactos sinérgicos por la presencia y la puesta en funcionamiento de los módulos solares fotovoltaicos objetos del plan. Incluso se podrán abordar posibles actividades compatibles dentro de los nuevos recintos creados para el desarrollo fotovoltaico, como puede ser el pastoreo.

Para valorar los efectos sobre la **socioeconomía** cabe señalar que los planeamientos urbanísticos vigentes permiten la implantación de instalaciones fotovoltaicas (industriales) y no se establecen incompatibilidades por la acumulación de proyectos similares. En cualquier caso, estarán sujetos a la correspondiente tramitación para la calificación urbanística. Por tanto, este trámite deberá considerar la ocupación de futuros proyectos solares para que las medidas a implementar dentro del T.M. afectado sean homogéneas y ajustadas a la ocupación del suelo.

De igual forma, en la fase de obras, se ha tomado en consideración las sinergias que se generarán en la economía local, provincial y regional, con el incremento de actividad y, por tanto, económico por la ejecución de las obras, tanto de forma directa en la actividad industrial, eléctrica y de obra civil, así como en otros sectores, como el sector servicios, que se verán favorecidos por la implantación de las instalaciones asociadas al plan como las objeto de estudio.

En referencia a los efectos sobre la **vegetación**, tal y como se expuso en la valoración de los impactos sobre la vegetación existente por la actuaciones derivadas del plan (apartado 1.1.5.4.), se asienta sobre terrenos agrícolas transcurriendo parte del trazado subterráneo de evacuación apoyado en viales existentes. De igual forma, mediante la ejecución de un plan de

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 139 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

restauración se mantendrá el mismo criterio para los trabajos de adecuación, recuperación y plantación, para así poder homogeneizar la integración del paisaje y mejorar el entorno, así como las visuales.

Análisis de los factores sometidos a sinergias

Además de lo recopilado en párrafos anteriores, la acumulación o concertación de actuaciones similares (plantas solares fotovoltaicas), requiere que se analicen de forma pormenorizada los factores que se verán más afectados por una amplia extensión de terreno (flora y fauna) y concentrada en una misma localización (paisaje).

Así las principales afecciones provocadas por este tipo de instalaciones sobre la **fauna** se producen durante el funcionamiento de las instalaciones, provocadas por la presencia física y operatividad de las mismas, esto es: Alteración/pérdida de hábitats, efecto barrera, molestias y mortalidad. En este caso, el efecto sinérgico se ha recogido en la evaluación de impactos del proyecto, trasladado al incremento en la ocupación de terrenos (alteración o pérdida de hábitat), el aumento de presencia física de elementos verticales (barreras) y la probabilidad en la aparición de accidentes (molestias y mortalidad).

En relación a la eliminación de la cubierta vegetal, en el caso de la PF Casablanca, no será necesario realizar una sustitución de sustratos y la implantación de los módulos mediante hincas permitirá la evolución de la vegetación natural dentro del campo solar que, aunque se deberá someter a un control del volumen asociado a labores técnicas y de seguridad, permitirá mantener una cubierta vegetal. Por otro lado, la presencia del cerramiento perimetral podría implicar una mayor fragmentación del territorio, que deberá contrarrestarse con la creación de apantallamientos vegetales entre instalaciones, a modo de linderos, o en cualquier con un cerramiento permeable para la fauna de pequeño tamaño, favoreciendo así la creación de nuevos corredores ecológicos y la conectividad del territorio.

Por tanto, el desarrollo de las diversas actuaciones dentro de la zona de estudio podrá suponer la sustitución de las zonas de refugio y alimento a numerosas especies de fauna, lo que conlleva deterioro o pérdida de hábitats faunísticos, constituyendo una amenaza importante para algunas especies de fauna; pero no supondrá su eliminación, como es el caso de otras infraestructuras lineales (carreteras) y urbanísticas (núcleos de población y edificaciones).

Hay que tener en cuenta que la PF Casablanca objeto del plan puede suponer nuevas áreas de refugio para otras especies, con una reorganización de los territorios de los diferentes individuos, que puede generar cambios en los procesos demográficos y genéticos, asociado a una nueva distribución de las poblaciones.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 140 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por otro lado, la suma de actuaciones dentro del entorno generará un aumento en la producción de molestias sobre la fauna, por el ruido derivado del personal, maquinaria y vehículos y presencia de los mismos. No obstante, todas estas alteraciones serán puntuales y quedarán amortiguadas por la antropización ya existente en el entorno.

Por último, se estiman las posibles pérdidas ocasionadas por la colisión de individuos con cerramientos, módulos, o por atropellos en los viales de acceso derivados del tránsito de vehículos de mantenimiento, pero que, como en los casos anteriores, quedarán adscritas a una suma de incidentes y no a un efecto multiplicador de la presencia de varias instalaciones de producción de energía.

Como conclusión se puede afirmar que los impactos ocasionados por el efecto barrera, fragmentación y transformación del paisaje y la conectividad que se pueden producir por la presencia de la PF Casablanca junto con otras actuaciones de energías renovables en tramitación (no se han detectado proyectos existentes y autorizados en el radio de 5 km en torno al área de estudio), se consideran compatibles con el medio siempre y cuando se lleven a cabo las medidas correctoras y compensatorias que se planteen, centradas en la mejora de la conectividad del paisaje y en la mejora de hábitats de las especies más vulnerables.

En cuanto a **paisaje**, al contrario que con otras instalaciones generadoras de energía renovable, como es el caso de los parques eólicos, donde el impacto sobre el paisaje es uno de los aspectos que más preocupa a la sociedad, en los campos solares fotovoltaicos su implantación no aumenta los efectos negativos sobre el paisaje, ya valorados de forma individual, pero sí conlleva un incremento del paisaje alterado, así como una modificación de las visuales en los puntos más sensibles.

Para evaluar dicho efecto a la presencia de la PF Casablanca objeto del plan se realiza un estudio de accesibilidad visual, esto es, la posibilidad real de observación de los módulos, condicionada por la topografía y la presencia de observadores, fundamentalmente. Para llevar a cabo dicho estudio, se ha obtenido la cuenca visual de las plantas proyectadas en la zona (ya que no se han detectado plantas existentes y autorizadas ubicadas en las inmediaciones), a los que se suma la presencia de la PF Casablanca.

Paralelamente, se han seleccionado los puntos más sensibles a la afección paisajística, en este caso, los núcleos urbanos incluidos en el ámbito de 5 km (Torrejón de Ardoz, Berrocales del Jarama, Paracuellos del Jarama, Alcalá de Henares…). Finalmente, analizando conjuntamente las cuencas visuales y la ubicación de los puntos sensibles, se ha analizado la visibilidad de la planta desde dichos puntos. Cabe indicar que en el análisis realizado se han tenido en consideración aquellas infraestructuras incluidas en el ámbito de 5 km, no habiendo incluido sus infraestructuras asociadas como subestaciones eléctricas, líneas de evacuación, etc.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 141 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

(ya que las líneas de evacuación son subterráneas, y a efectos paisajísticos, no producen efectos significativos).

El proceso para la obtención de cada una de las cuencas visuales ha sido el mismo que el empleado en el epígrafe 1.1.4 Paisaje del entorno. Así, para evaluar el posible efecto acumulativo y sinérgico sobre el paisaje, se estudian dos posibles escenarios:

- Escenario 1: situación con otras actuaciones en tramitación en el ámbito de estudio.
- Escenario 2: situación con PF Casablanca y teniendo en cuenta el resto de proyectos en tramitación en el ámbito de estudio (no aprobados ni ejecutados).

El alcance visual se ha establecido en base a los siguientes criterios: altura del observador de 1,70 m; alturas del punto observado de 2,6 m para la FV objeto y otros proyectos fotovoltaicos.

Así, el análisis de visibilidad se realiza con la información anterior implementada en un SIG y un conjunto de herramientas propias de los análisis espaciales clásicos de este SIG, calculando sobre el MDE las zonas visibles y no visibles en todos los escenarios. Los resultados de este análisis se exponen en planos temáticos incluidos en la cartografía, pudiéndose extraer como conclusión que en el escenario 1 con las actuaciones en tramitación en el área de estudio, desde el 8,58% de la cuenca visual resulta visible alguna de las infraestructuras existentes consideradas; en el escenario 2, añadiendo a la situación anterior la PF Casablanca, las áreas visibles se incrementan hasta el 22,01% de la cuenca visual; De esta forma, podemos concluir que el proyecto no supondrá efecto acumulativo y sinérgico con respecto a la situación actual, mientras que otras actuaciones en tramitación en el ámbito de estudio supondrán un incremento del 3,32% de áreas visibles teniendo en cuenta la cuenca visual del proyecto objeto de estudio expuesta en el apartado 1.1.4.

En los dos escenarios, alguna de las infraestructuras consideradas resulta visible desde la periferia de los municipios de Torrejón de Ardoz, San Fernando de Henares y Los Berrocales del Jarama, así como desde las vías de comunicación presentes (M-50, M-108 y A-2) quedando el efecto amortiguado por el efecto de los obstáculos del terreno.

Como se ha indicado, aunque se considera la PF La Mina que se encuentra en tramitación en el ámbito de estudio para el análisis, no se detectan en el ámbito de estudio de 5 km otros proyectos fotovoltaicos construidos o autorizados.

Por tanto, se considera que no existe un impacto sinérgico desde el punto de vista paisajístico con respecto a la PF Casablanca.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 142 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

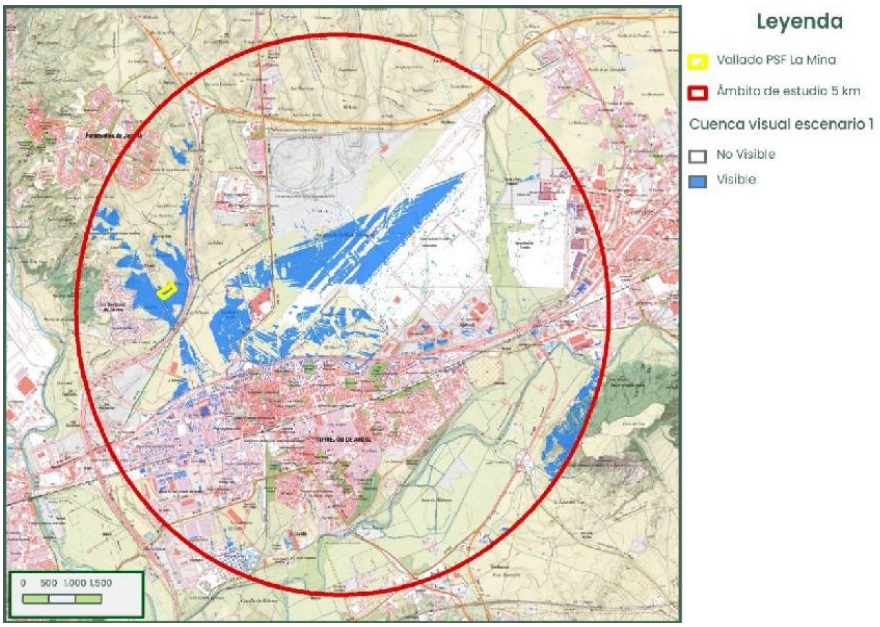


Imagen 84. *Cuenca visual escenario 1*

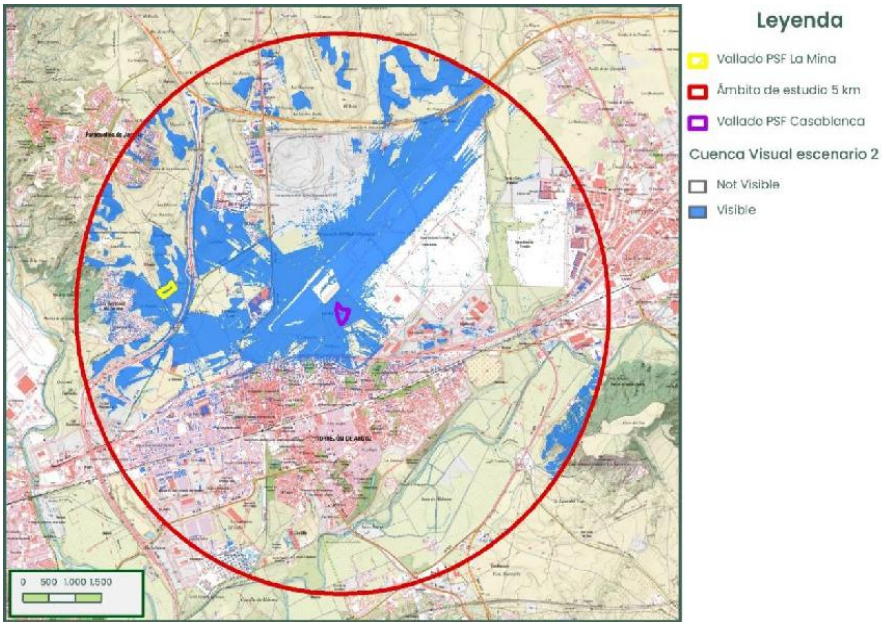


Imagen 85. *Cuenca visual escenario 2 con la FV Casablanca y el resto de actuaciones en tramitación en el entorno.*

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 143 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Valoración de los impactos sinérgicos

Para la valoración de los principales impactos que se generarán en el entorno de los terrenos objeto del plan debido a la construcción de sus infraestructuras, se utiliza la metodología de Matriz de Pre-Valoración, también conocida como Método Hernández Muñoz, la cual es un sistema mixto, que se basa en:

- Identificación previa mediante Matriz Acción/Factor, con pre-valoración de impactos representado por colores.
- Posterior simplificación, eliminando filas y/o columnas con impactos de menor gravedad.

En este caso, se han eliminado aquellos impactos en cuyo caso no exista sinergia o acumulación, teniendo en cuenta los proyectos/planes estudiados, así como aquellos impactos de poca entidad que se asimilan a inexistentes.

Por otro lado, para combinar esta valoración de los efectos sinérgicos con una valoración cuantitativa que permita conocer el grado o nivel de sinergia de cada acción del proyecto sobre los distintos factores estudiados, se ha diseñado un método de cálculo, en el que se tienen en cuenta 4 variables, asignándole a cada una clasificación:

a) Tipo de sinergia/acumulación: Positiva (+) o negativa (-).
b) Grado de sinergia/acumulación de la acción impactante, en función del análisis pormenorizado realizado para cada factor en los epígrafes anteriores: Leve (1), Media (2), Alta (4) o Muy Alta (8).
c) Factor superficie: tiene en cuenta la superficie de afección de los distintos proyectos en los que se produce sinergia para cada factor ambiental estudiado, clasificándose en Leve (1) (<50 ha), Media (2) (50-100 ha), Alta (4) (100-1000 ha) y Muy Alta (8) (>1000 ha).
d) Factor de ponderación que tiene en cuenta el número de proyectos que en el entorno de estudio producen sinergia/acumulación en cada acción valorada y para cada factor ambiental: <5 proyectos se le asigna el valor 1; 5-20 proyectos, valor 2; 21-50 proyectos, valor 3; >50 proyectos, valor 4.

Estas variables son fundamentales para poder identificar y cuantificar las sinergias y acumulación que se pueden producir en el medio ambiente a partir de las acciones impactantes de las actuaciones, y poder comparar unas con otras, ya que se debe diferenciar el grado de sinergia o acumulación en función de una acción u otra, pero además en función de la superficie afectada, a su vez, relacionada con el número de actuaciones existentes.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 144 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Para obtener esta valoración final, se ha diseñado la siguiente fórmula matemática:

Valoración cuantitativa de la sinergia y acumulación = Tipo de sinergia/acumulación + (Rango de sinergia + Superficie) * Factor Nº proyectos

En particular y para el caso de las actuaciones que conforman este marco de estudio, se ha valorado cuantitativamente la sinergia/acumulación para cada una de las acciones sobre los valores ambientales considerados.

En este caso, el número de actuaciones en desarrollo consideradas son 2, cuya superficie aproximada de ocupación dentro del ámbito de estudio es de 8,52 ha.

El rango de la sinergia/acumulación se obtiene de manera objetiva en función de aquellos impactos que se considera que producen más efectos sinérgicos y/o acumulativos en los factores ambientales y aquellos que producen menos sinergias o acumulación, de acuerdo con lo expuesto a continuación:

Fase de construcción

- Impactos a la fauna
  - Pérdida de hábitats por ocupación del territorio, cambio de actividad o uso del suelo: Rango de sinergia Alta.
  - Pérdida de hábitats por efecto borde: Rango de sinergia Alta.
- Impactos a la vegetación:
  - Eliminación de la vegetación por ocupación del territorio y cambio en la actividad o uso del suelo: Rango de acumulación Leve
- Impacto al suelo e hidrología:
  - Afección al suelo y a la red hidrológica superficial y subterránea derivada de la ocupación del territorio y cambio de la actividad o uso del suelo: Rango de sinergia Leve.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 145 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

	FACTORES AMBIENTALES							
	FAUNA			VEGETACIÓN	PAISAJE	SUELO E HIDROLOGÍA	SOCIOECONOMÍA	ENERGÍA
ACCIONES DEL PLAN FASE DE CONSTRUCCIÓN	Pérdida de hábitats	Molestias	Mortalidad	Eliminación de vegetación	Alteración paisajística	Afección a suelo y red hidrológica	Generación de empleo y desarrollo rural	Transición Energ. (ahorro CO2) y lucha cambio climático
Ocupación del territorio, y cambio de actividad o uso del suelo.	-5			-2		-2		
Efecto borde	-5							

	Valor sinergia/acumulación		
	Impactos positivos	**Impactos negativos**	**Valor**
Escasa	+	-	2-8
Moderada	+	-	9-18
Importante	+	-	20-30
Muy importante	+	-	32-64

Tabla 23. Matriz pre-valoración de impactos sinérgicos en la zona de estudio y valoración cuantitativa en fase de construcción.

Los efectos con mayor grado de sinergia/acumulación se producirán sobre la pérdida de hábitats faunísticos, tanto por la ocupación de territorio como por el efecto borde derivados de la implantación de las actuaciones derivadas del plan durante la fase de construcción, aunque presentan un valor escaso.

Fase de explotación:

- Impactos a la fauna
  - Molestias a la fauna por presencia de infraestructuras fotovoltaicas y de evacuación: Rango de sinergia Media.
  - Molestias a la fauna por actividades derivadas del funcionamiento y/o mantenimiento del entorno de las instalaciones: Rango de sinergia Leve.
  - Mortalidad de la fauna por la presencia de las instalaciones o el mantenimiento de las mismas: Rango de sinergia Media.
- Impactos al paisaje:

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 146 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Alteración paisajística por la presencia de infraestructuras fotovoltaicas y de evacuación: Rango de sinergia Alta.

◦ Impacto al suelo e hidrología:

- Afección al suelo y la red hidrológica superficial y subterránea derivada de la ocupación del territorio y cambio del uso del suelo: Rango de sinergia Leve.

◦ Impactos positivos a la socioeconomía:

- Generación de empleo y desarrollo rural derivado de las actividades derivadas del mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones. Rango de sinergia Alta.

◦ Impactos positivos de la energía:

- Transición energética, ahorro de CO_2 y lucha contra el cambio climático por la producción de energía a partir de una fuente renovable: Rango de sinergia Muy Alta.

	FACTORES AMBIENTALES							
	FAUNA			VEGETACIÓN	PAISAJE	SUELO E HIDROLOGÍA	SOCIOECONOMÍA	ENERGÍA
ACCIONES DEL PLAN FASE EXPLOTACIÓN	Pérdida de hábitats	Molestias	Mortalidad	Eliminación de vegetación	Alteración paisajística	Afección a suelo y red hidrológica	Generación de empleo y desarrollo rural	Transición Energética (ahorro CO2) y lucha contra el cambio climático
Presencia de infraestructuras fotovoltaicas y de evacuación		-3	-3		-5	-2		9
Actividades derivadas del funcionamiento y/o mantenimiento de las instalaciones		-2					5	

	Valor sinergia/acumulación		
	Impactos positivos	Impactos negativos	Valor
Escasa	+	-	2-8
Moderada	+	-	9-18
Importante	+	-	20-30
Muy importante	+	-	32-64

Tabla 24. Matriz pre-valoración de impactos sinérgicos en la zona de estudio y valoración cuantitativa en fase de explotación.

Durante la vida útil de las instalaciones asociadas al plan, los mayores efectos sinérgicos/acumulativos se producirán sobre paisaje, seguido de la fauna, derivados de la

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 147 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

presencia de infraestructuras. No obstante, se esperan afecciones sinérgicas y acumulativas escasas.

También se van a producir efectos acumulativos y sinérgicos positivos, moderados sobre la lucha contra el cambio climático y escasos sobre la generación de empleo y el desarrollo rural.

Fase de desmantelamiento

- Impactos al suelo e hidrología:
  - Afección al suelo y a la red hidrológica superficial y subterránea derivada de la ocupación del territorio y cambio de uso del suelo: Rango de sinergia Leve.
- Impactos positivos a la socioeconomía:
  - Generación de empleo y desarrollo rural derivado de las actividades derivadas de la ejecución del desmantelamiento de las instalaciones. Rango de sinergia Alta.

	FACTORES AMBIENTALES							
	FAUNA			VEGETACIÓN	PAISAJE	SUELO E HIDROLOGÍA	SOCIOECONOMÍA	ENERGÍA
ACCIONES DEL PLAN DESMANTELAMIENTO	Pérdida de hábitats	Molestias	Mortalidad	Eliminación de vegetación	Alteración paisajística	Afección a suelo y red hidrológica	Generación de empleo y desarrollo rural	Transición Energética (ahorro CO2) y lucha contra el cambio climático
Ocupación del territorio, y cambio de actividad o uso del suelo.						-2	5	

	Valor sinergia/acumulación		
	Impactos positivos	Impactos negativos	Valor
Escasa	+	-	2-8
Moderada	+	-	9-18
Importante	+	-	20-30
Muy importante	+	-	32-64

Tabla 25. Matriz pre-valoración de impactos sinérgicos en la zona de estudio y valoración cuantitativa en fase de desmantelamiento.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 148 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Los efectos sinérgicos y acumulativos durante la fase de desmantelamiento van a estar relacionados con la posible afección al suelo e hidrología superficial y subterránea derivados de las ocupaciones necesarias para las tareas de desmantelamiento y cese de la actividad. No obstante, se esperan afecciones sinérgicas y acumulativas escasas.

También se van a producir efectos acumulativos y sinérgicos positivos sobre la generación de empleo de carácter escaso.

1.1.6 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

Dentro de este contexto se han de considerar tanto los planes y programas de ámbito general, como aquellos otros que se refieren a un ámbito regional o local y que, por lo tanto, pueden tener una influencia más directa con la planificación de infraestructuras propuesta.

Los instrumentos de planificación territorial que se analizan, desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias, son los siguientes:

- **Planeamiento municipal vigente en Torrejón de Ardoz:**

Según la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, los usos e instalaciones contempladas en el presente plan están autorizados en todo tipo de suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección (arts. 25-a y 29.2 LSCM), prevaleciendo esta admisibilidad sobre cualquier otra limitación del planeamiento general municipal.

No obstante, se analiza la situación de los terrenos que incluye el Plan Especial con respecto al planeamiento del municipio afectado.

La ordenación urbanística del ámbito municipal que aplica al suelo afectado por la actuación objeto, es la definida por las siguientes leyes, reglamentos, e instrumentos del planeamiento urbanístico: la ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid; la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobada con fecha 6 de mayo de 1999 y publicado en el BOCM el 12 de junio de 1999. Según el mismas, y tal y como se indica en el visor de Planeamiento Urbanístico de la Comunidad de Madrid, la planta recae sobre **Suelo No Urbanizable común** (Suelo Urbanizable no sectorizado según ley 9/2001) salvo una pequeña zona que se asienta en **Suelo no Urbanizable Protegido Vías Pecuarias** (suelo no urbanizable de protección según ley 9/2001). Cabe indicar que el trazado de la vía pecuaria que se muestra en el visor de Planeamiento Urbanístico en el ámbito del plan, no coincide con el trazado de la vía pecuaria recogido en la cartografía de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, el cual se localiza, según dicha cartografía, al oeste de la zona de implantación. En cuanto a la línea de evacuación transcurre por Suelo No Urbanizable común y Suelo no Urbanizable Protegido Vías Pecuarias.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 149 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Cabe indicar que se solicitó con fecha 17/10/2023 al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz informe de compatibilidad urbanística de la parcela objeto, si bien no se ha obtenido respuesta a fecha de la redacción del presente documento.

El trazado, al transcurrir casi en su totalidad en subterráneo bajo suelo urbanizable no programado y sobre suelo no urbanizable de protección, no tendrá efectos sobre el planeamiento ni sobre las condiciones de protección, más allá de la obligación de observar cuantos requerimientos se deriven con las legislaciones sectoriales de aplicación. En cuanto al apoyo proyectado, según el visor se encuentra sobre suelo no urbanizable de protección vías pecuarias. Tras consultar el inventario de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, el cordel de las viñas tramo 2 objeto, según las modificaciones publicadas en el BOCM 14/04/1997 y tal y como se recoge en el PGOU presenta una anchura de 10 m. En todo caso la ocupación permanente del apoyo respetará la anchura legal de 10 m de esta vía pecuaria.

En cuanto a la planta, asentada sobre suelo no urbanizable común y protegido vías pecuarias, según el PGOU los usos permitidos serían tales como actividades indispensables para el funcionamiento, conservación y mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos.

En base a la información consultada, se espera que en el informe de compatibilidad urbanística solicitado se señale la viabilidad urbanística de la implantación de esta actividad, acreditando la utilidad pública de la misma.

Se valora la afección al planeamiento vigente de Majadahonda como COMPATIBLE.

- **Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo:**

Entre sus principales objetivos figura la satisfacción de las demandas en cantidad y calidad, actuales y futuras; la implantación de una gestión eficiente que aproveche las innovaciones técnicas; la protección del recurso en armonía con las necesidades ambientales y demás recursos naturales; la garantía de la calidad para cada uso y para la conservación del medio ambiente; la protección de la población y el territorio de las situaciones hidrológicas extremas, avenidas, inundaciones y sequías; o la protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico y la ordenación del uso recreativo y cultural del mismo.

A la vista de los objetivos definidos en la planificación hidrológica se puede concluir que las actuaciones de la planificación urbanística no presentan situaciones que comprometan la satisfacción de los mismos, por lo que los efectos se valoran como COMPATIBLES.

- **Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los Espacios Naturales Protegidos:**

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 150 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Cerca de un 48% del territorio de la Comunidad de Madrid se encuentra respaldado por una o varias de las categorías de protección derivadas de la legislación autonómica, estatal, comunitaria e internacional que consolidan su protección y conservación, a la vez que promueven un desarrollo sostenible, encontrándose agrupadas en diversas figuras de protección siguiendo los criterios establecidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

A aproximadamente a 1.900 m al norte de la planta se encuentra la ZEC "Cuencas de los Ríos Jarama y Henares", así como la ZEPA "Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares" en la misma localización. A unos 4,5 km al sureste de la actuación se localiza la ZEPA "Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares". A unos 5,3 km al sur del ámbito del plan se encuentra la ZEPA y la "ZEC Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid". Así mismo encontramos a unos 5,3 km al sur, el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, el cual presenta coincidencia parcial geográfica con la ZEC Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid.

Se ha de tener en cuenta que se trata una actuación de escasa magnitud (4,86 ha) en el entorno de infraestructuras de comunicación, así como núcleos de población, por lo que no se considera que pueda generar afecciones sobre la conservación de estos espacios.

Dada la magnitud de la actuación prevista, la realidad del ámbito de actuación propuesto, la externalidad de la instalación respecto de estos espacios y la evaluación efectuada, se considera que la planificación será COMPATIBLE con la conservación de los valores de estos espacios, pues no supondrá repercusiones negativas sobre sus elementos clave, ni tampoco repercusiones significativas sobre otros valores.

- **Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030 (EECAM):**

Supone la plasmación, con objetivos y medidas concretas, del compromiso del Gobierno regional para facilitar la transformación de la Comunidad de Madrid en una región descarbonizada, energéticamente más segura y con un nivel de calidad del aire excelente que esté a la vanguardia desde el punto de vista económico, social y ambiental.

Así, el objetivo a conseguir se concreta en hacer de la Comunidad de Madrid un ecosistema descarbonizado, resistente a los efectos climáticos adversos.

Entre sus líneas estratégicas se encuentran:

- Impulsar la eficiencia energética y fomentar el autoconsumo de fuentes renovables

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 151 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Contribuir a la mejora de la disponibilidad, seguridad y calidad del suministro de energía a un precio razonable y promoviendo el autoabastecimiento.
- Promover el crecimiento de la producción de energía eléctrica y térmica con fuentes renovables o bajas en carbono.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando la captación de carbono y los sumideros
- Reducir las emisiones de contaminantes atmosféricos para mejorar la calidad del aire
- Avanzar en un territorio completamente adaptado a las potenciales amenazas climáticas.
- Favorecer el cambio cultural para la transición hacia una sociedad descarbonizada, impulsando el desarrollo y la investigación.

En base al análisis realizado y los objetivos estratégicos planteados, se identifican los sectores donde es preciso actuar y las barreras que se pueden encontrar, proponiendo las áreas de actuación en las que los agentes del cambio, es decir, la sociedad en su conjunto y cada uno de los agentes implicados, deben focalizar sus esfuerzos. En total, en la EECAM se contemplan 58 medidas centradas en cuatro sectores principales -sector de transporte y la movilidad; sector residencial, comercial e institucional; sector energía, industria y las utilities; sector de la agricultura y el medio natural- y áreas de actuación transversales.

Tomando en consideración los objetivos definidos en esta estrategia, se estima que las actuaciones de la planificación prevista tendrán una sinergia positiva sobre la satisfacción de dichos objetivos, presentando un efecto POSITIVO MÍNIMO con este Plan.

- **Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024):**

Este documento pone de manifiesto la importancia tanto de la prevención de la generación de los residuos como del fomento de la reutilización y el reciclado. También establece la necesidad de fomentar el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos, ya que esto constituye una fuente de riqueza a la vez que un beneficio ambiental. Por último, pretende impulsar la implantación de tecnologías de valorización que permitan reducir el consumo de materias primas y la disminución de los efectos negativos de las opciones de tratamientos existentes, fundamentalmente la ocupación del suelo por infraestructuras de vertido y las emisiones contaminantes.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 152 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

A la vista de los objetivos definidos en la estrategia, se puede concluir que las actuaciones de la planificación urbanística no presentan situaciones que comprometan la satisfacción de los mismos, por lo que los efectos se valoran como COMPATIBLES.

A continuación, se presenta un resumen de los objetivos y aspectos comunes y discordantes:

Planificación concurrente	Objetivos o aspectos relacionados/ Valoración
Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz	Los objetivos del Plan en el ámbito del planeamiento municipal afectado son compatibles.
Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo	Los objetivos del Plan no interfieren con la satisfacción de objetivos del Plan Hidrológico, evaluándose las afecciones al DPH del Plan como Compatibles
Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los Espacios Naturales Protegidos	Conservación de los recursos naturales clave de las figuras protegidas del entorno. Valoración: Compatible
Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva. Valoración: positivo mínimo.
Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024)	Minimización de la generación de residuos. Valoración: Compatible.

En consecuencia, del análisis de los objetivos de los planes y programas llevado a cabo, se desprenden dos tipos de afecciones: por un lado, las referidas a la planificación del medio físico y, por otro, aquellas que lo hacen sobre el entramado socioeconómico.

Sobre las primeras, destacar que ninguno de los planes concernidos sufriría afecciones significativas de carácter estratégico en su función estructurante de la ordenación territorial, siendo en cualquier caso compatibles con el cumplimiento de objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente. En relación con las segundas, se constata una afección positiva de carácter mínimo, fundamentalmente por la satisfacción de las necesidades de la sociedad en la lucha contra el cambio climático y en la descarbonización del sistema energético, junto a la generación de empleo y desarrollo rural, favoreciendo la calidad de vida.

Por todo lo anterior, se concluye que el Plan Especial de Infraestructuras de la Planta fotovoltaica para conexión a red “PF Casablanca” y su infraestructura de evacuación, a ubicar en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), considerado en su globalidad y en los términos establecidos en este Documento Ambiental Estratégico, previsiblemente no dará lugar a efectos significativos de carácter estratégico en el medio ambiente.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 153 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.1.7 Motivación de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada

El Plan Especial de Infraestructuras de la Planta fotovoltaica para conexión a red "PF Casablanca" y su infraestructura de evacuación se localiza en el término municipal de Torrejón de Ardoz, ubicado en la zona este de la Comunidad de Madrid.

Para el desarrollo del Plan Especial se parte de que se precisa un emplazamiento, con una superficie estimada de menos de 5 ha (4,86 ha), que reúna las condiciones adecuadas para el uso particular a implantar que establece la legislación ambiental sectorial.

El municipio de Torrejón de Ardoz se extiende a través de una superficie de 3.249 ha, por lo que el ámbito del Plan Especial supone únicamente alrededor del 0,15% de la superficie municipal. Es por ello que se considera razonable entender que se trata de una zona de reducida extensión a nivel municipal.

En consecuencia, el presente Plan Especial motivaría la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, siguiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental y en la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

1.1.8 Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas

La **alternativa cero** consiste en no acometer la transformación de los usos del suelo para dar cabida a la planificación propuesta para la producción de electricidad a partir de fuentes renovables, es decir, en un escenario en el que la generación de energía eléctrica continuaría realizándose a partir de fuentes convencionales. En resumen, con esta alternativa no se lograría la consecución de necesidades y objetivos perseguidos (ODS de las Naciones Unidas, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 PNIEC…), generando impactos negativos mayores en todos los aspectos frente a la alternativa de ejecución.

En concreto, con las tres alternativas de ejecución se logra la consecución de la finalidad perseguida y, a excepción de los impactos negativos ambientales asociados a las necesidades de suelo, cambios en el paisaje, posibles efectos sobre los hábitats faunísticos, y asociados a la línea de evacuación, aunque realizándose con todas las medidas y controles necesarios para que estos efectos sean admisibles, estas alternativas generarían impactos beneficiosos en todos los aspectos, en contraposición a la situación actual.

Por lo que, una vez analizadas, se concluye que las alternativas 1 y 2 de ejecución, presentan una superficie mayor que la alternativa 3 así como que precisarían de una línea de

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 154 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

evacuación de mayor longitud dada su ubicación respecto al punto de conexión. Esto provocaría mayores afecciones sobre el suelo y los hábitats y sus potenciales efectos hasta llegar al punto de conexión concedido (afección a cauces, cruzamiento con carreteras…), además de que una mayor longitud del trazado presentaría una menor viabilidad económica del proyecto. También comportarían una mayor probabilidad de pérdidas en la evacuación de la energía generada. Además, cabe recordar que la alternativa 2, se encuentra sobre zona IBA, lo que podría suponer mayores impactos sobre los valores faunísticos que definen esta zona. Por tanto, estas alternativas presentan una menor puntuación frente a la alternativa 3 de ejecución.

Una vez analizadas las diferentes opciones y en base a las consideraciones y valoración anteriormente expuestas, la alternativa 3 de ejecución planteada se considera la mejor opción, pues logra minimizar la superficie de ocupación y longitud de la infraestructura para la evacuación (a solo 153 m del punto de conexión), constituyendo la mejor opción que **conjuga todos los criterios ambientales, técnicos, sociales y económicos.**

1.1.9 Medidas preventivas, reductoras y correctoras, considerando el cambio climático

Para subsanar los efectos que generará el desarrollo del nuevo uso propuesto por el Plan Especial de Infraestructuras expuesto, es necesario establecer una serie de medidas con la finalidad de prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier repercusión ambiental relevante negativa.

Es importante indicar que las medidas que se exponen a continuación se aplicarán o se tendrán que cumplir cuando se vaya a desarrollar el cambio de uso propuesto. A nivel de Evaluación Ambiental Estratégica, fase de la tramitación en la que nos encontramos, la medida que se puede aplicar es de tipo preventiva, a través de un análisis de los elementos que componen el ámbito de estudio y, a partir de éste, conocer cuáles son las zonas más aptas para proponer los nuevos usos. Este modelo de medida preventiva se corresponde con el estudio de alternativas realizado, expuesto en el apartado 1.1.2 del presente documento.

Se han distinguido dos tipos de medidas a ejecutar:

- **Medidas protectoras***:* aquellas que se aplican con carácter preventivo al objeto de evitar un posible impacto ambiental.
- **Medidas correctoras***:* las que tienen como objetivo reducir o minimizar un impacto previsto.

Los instrumentos disponibles para llevar a cabo la minoración de los efectos negativos son, básicamente, los siguientes:

- Establecimiento de dispositivos genéricos de protección del medio ambiente.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 155 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Actuaciones en el diseño y la localización de las actuaciones que supondrán el cambio de uso.

1.1.9.1 Medidas preventivas en fase de diseño.

- Planificar en detalle las necesidades de movimientos de tierra (explanaciones, desmontes, etc.), con la finalidad de reducir al máximo las superficies de suelo alteradas y las consiguientes actuaciones de restauración posterior. Se procurará la adaptación a la orografía existente haciendo uso de las tecnologías más adecuadas (seguidor, estructura fija, hincado…).
- Planificar en detalle la restauración de las áreas afectadas que no vayan a ocuparse permanentemente por las instalaciones, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas y, como norma general, evitando la introducción de especies alóctonas.
- Definición de las casetas que formen parte de la implantación respetando las características de las edificaciones de la zona en cuanto a colores, formas, materiales de construcción, etc., con la finalidad de favorecer la integración y mimetización de las instalaciones en el entorno.
- Realizar una adecuada ordenación del territorio en la zona para evitar la instalación de elementos en lugares inadecuados (zonas de servidumbre de cauces, afecciones a ejemplares de encina no previstas, afecciones a linderos y caminos…).
- Planificar las acciones necesarias para la amortiguación de impactos.

1.1.9.2 Medidas para la protección de la calidad del aire y contra el cambio climático

- Durante la fase de ejecución de la planificación propuesta, debido principalmente a los movimientos de tierra a acometer, se deberá evitar que se produzca contaminación de la atmósfera por la acción del polvo y partículas en suspensión. Para ello, se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, las zonas afectadas por los movimientos de tierra, así como las zonas de acopio de materiales; por su parte, los camiones que realicen el transporte de los materiales originados en los movimientos de tierras deberán circular con las cajas cubiertas con lonas o similar, siempre que los trayectos que vayan a realizar sean de consideración (más de 1 km) y se realicen en zonas donde exista vegetación susceptible de ser afectada.
- Se reducirá la altura de descarga, para minimizar la emisión de polvo.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 156 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se utilizará maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones de la normativa relativa a la protección del ambiente atmosférico y demás reglamentación que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones. Se realizará un uso adecuado de la maquinaria con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros.
- La maquinaria de obra debe cumplir con la legislación vigente en relación a la homologación de la maquinaria y vehículos de obra, contando con las inspecciones reglamentarias que en su caso sean requeridas, así como con un mantenimiento a nivel interno, a fin de mitigar la emisión de gases contaminantes y ruidos.
- La velocidad de circulación de camiones y maquinaria entrando o saliendo de la obra será inferior a los 30 km/h, siempre que circulen por pistas de tierra.
- Creación de áreas verdes que pueden actuar como zonas tampón.
- Durante la operatividad de las instalaciones, medidas preventivas de la contaminación lumínica:
  - Con carácter general, las luminarias para el alumbrado no pueden enviar luz por encima del plano horizontal en su posición de instalación.
  - El espectro de la luz debe ser tal que se evite una mayor intensidad en longitudes de onda inferiores de 540 nm que la que emiten las lámparas de Vapor de Sodio a alta presión.
  - Se favorecerán, siempre dentro de las posibilidades del entorno, los pavimentos oscuros en aquellos lugares más sensibles al impacto medioambiental de la contaminación lumínica (lugares rurales, instalaciones fuera de núcleos de población, etc.).
  - Se iluminarán exclusivamente aquellos lugares donde la luz sea necesaria. Se evitará la intrusión lumínica en espacios innecesarios y por supuesto la emisión directa al cielo.

1.1.9.3 Medidas para la protección del suelo y agua

- Replanteo de las instalaciones con el fin de evitar la afección a superficies innecesarias.
- Se maximizará el aprovechamiento de los accesos existentes.
- Los vehículos de obra accederán al área de implantación exclusivamente por caminos habilitados a tal efecto.
- Las labores de mantenimiento de la maquinaria empleada durante la fase de instalación deberán realizarse en talleres apropiados, donde se realizará la gestión de los residuos considerados como peligrosos, tales como baterías, filtros de aceite y gasóleo, aceites,

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 157 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

grasas, líquidos de freno, anticongelantes, etc., que deberán ser almacenados en contenedores apropiados, posteriormente recogidos y transportados por gestor autorizado para su tratamiento.

- Los aceites usados procedentes de la maquinaria empleada en las obras serán almacenados correctamente en depósitos herméticos y entregados a gestores de residuos autorizados. Estos depósitos deberán permanecer en áreas habilitadas a tal efecto, siempre sobre suelo impermeable y a cubierto. Se evitará realizar cambios de aceite, filtros y baterías a pie de obra; en caso necesario, se realizará en las zonas habilitadas, procediendo al almacenamiento correcto de los productos y residuos que se generen.
- En caso de cualquier incidencia, como derrame accidental de combustibles o lubricantes, se actuará de forma que se restaure el suelo afectado, extrayendo la parte de suelo contaminado, que deberá ser recogido y transportado por gestor autorizado para su posterior tratamiento.
- Se deberá disponer en obra de sacos de sepiolita, absorbente vegetal ignífugo o similar, para el control y recogida de posibles derrames de aceite.
- Los residuos generados deben ser separados en función de su naturaleza conforme a la Ley 07/2022, de 2 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular; y al Real Decreto 105/2008, de 01/02/2008, por el que se regula la producción y gestión de los Residuos de construcción y demolición. Serán convenientemente retirados por gestor de residuos autorizado, y previamente almacenados, cumpliendo en todo momento con la normativa vigente.
- El promotor deberá estar inscrito en el registro de productores de residuos peligrosos, atendiendo a las obligaciones a las que están sujetos.
- Se deberán instalar paneles informativos relativos a la situación de los contenedores de residuos contiendo además otras medidas ambientales a tener en cuenta.
- Los materiales procedentes de las excavaciones, tierras y escombros serán reutilizados o depositados en vertederos de inertes autorizados. Los préstamos se realizarán a partir de canteras y zonas de préstamo provistas de la correspondiente autorización administrativa.
- En las obras, se aprovecharán al máximo los suelos fértiles extraídos en tareas de desbroce y serán trasladados posteriormente a zonas potencialmente mejorables (plataformas, zanjas...). Dichas tareas de traslado se realizarán sin alterar los horizontes del suelo, con el fin de no modificar la estructura del mismo. El almacenaje de las capas fértiles se realizará en cordones con una altura inferior a 1,5-2,5 m situándose en zonas

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 158 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

donde no exista compactación por el paso de maquinaria y evitando así la pérdida de suelo por falta de oxígeno en el mismo.

- En la apertura de zanjas para la conexión de líneas subterráneas durante las obras, se procederá de inmediato a la instalación del tramo de línea y relleno de la zanja.
- Las hormigoneras utilizadas en obra serán lavadas en sus plantas de origen, nunca en el área de construcción del parque. No obstante, en el caso en que esto sea necesario, serán lavadas sobre una zona habilitada para tal fin que dispondrá de un suelo adecuadamente impermeabilizado y con un sistema de recogida de efluentes a fin de evitar la contaminación del suelo. Si esto no fuera posible y en último término, se procederá a la apertura de un hoyo para su vertido, de dimensiones máximas 2 m x 2 m x 2 m, el cual deberá estar provisto de membrana geosintética o geomembrana de polietileno o PVC (impermeable) que impida el lavado del hormigón y el contacto con el suelo del cemento. Una vez seco, se procederá a la retirada del cemento incluyendo el geotextil, trasladándolos a vertederos autorizados. Este posible hoyo se situará siempre lejos de arroyos, cauces permanentes o no, ramblas y en zona a idéntica cota, es decir plana.
- Tanto el acopio de materiales como la realización de los trabajos, ya sean de instalación o de mantenimiento, se realizarán de la manera más respetuosa con el medio ambiente, empleando aquellos métodos y alternativas que menor impacto tengan sobre el terreno y la vegetación natural, considerando accesos y maquinaria a emplear.
- En caso necesario, se realizarán pequeñas obras de drenaje superficial (cunetas, caños, etc.) para evitar la aparición de regueros o cárcavas. En este sentido y siempre que sea posible, el acondicionamiento de los viales se ajustará a las trazas y anchuras preexistentes. No se superará la anchura máxima estrictamente necesaria establecida en el proyecto constructivo, con el fin de evitar afecciones de terrenos adyacentes.
- Se recuerda que la construcción, montaje o ubicación de instalaciones han de respetar el dominio público hidráulico, en aplicación del artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- El drenaje de viales de servicio y plataformas se realizará con dimensiones adecuadas.
- Se comprobará que los efluentes de los sanitarios del personal de obra se gestionan adecuadamente, mediante la instalación de WC químico o a través de acuerdos con casas agrícolas existentes en las inmediaciones.
- Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 159 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

autorización administrativa por parte de la Administración hidráulica competente, en aplicación del artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas. En caso necesario, se dispondrán elementos de balizamiento y señalización de cauces y de prohibición del depósito de residuos y vertidos.

- Los acopios temporales deberán ubicarse fuera de las zonas de influencia directa de arroyos y vaguadas, ubicándose en las zonas de menor valor ecológico.
- En general, el diseño de la implantación deberá cumplir en todo caso lo recogido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Todas las instalaciones proyectadas se situarán fuera de la zona de servidumbre de los cauces.
- En caso de cruce de líneas eléctricas y viales de acceso sobre el dominio público hidráulico, se tramitarían ante el correspondiente Organismo de cuenca las autorizaciones necesarias, conforme a lo establecido por el artículo 127 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, respetando la altura mínima en metros sobre el nivel alcanzado por las máximas avenidas que se deduce de las normas del Ministerio de Industria y Energía.
- En caso de los cruces de canalizaciones bajo cauce, se tramitarán las correspondientes autorizaciones ante el Organismo de cuenca competente y, asimismo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
    - El cauce deberá quedar siempre libre y diáfano en cualquier caso para evacuar, al menos, la máxima avenida ordinaria.
    - Si la obra se ejecuta mediante la excavación de zanja, alojamiento de la conducción y posterior recubrimiento, se respetarán las directrices indicadas por la Confederación competente.
- Se deberá garantizar el mantenimiento de la red fluvial actual, minimizando las alteraciones de caudal durante la ejecución de las obras, y sin que se produzca variación entre el régimen de caudales anterior y posterior a la ejecución.
- En su caso, en los puntos donde exista riesgo de afección al dominio público hidráulico, durante la ejecución de las obras deberán instalarse las oportunas barreras de retención de sedimentos, balsas de decantación, zanjas de infiltración u otros dispositivos análogos con objeto de evitar arrastre de tierras.
- Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el Dominio Público Hidráulico y sus zonas próximas deberán estar previstas de medidas de restauración, tanto de la vegetación como de los relieves alterados en su caso, a realizar de forma inmediata tras la finalización de las obras.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 160 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- En caso de tener que llevar a cabo la restauración de cauces y riberas mediante plantaciones, se llevarán a cabo con vegetación autóctona, con distribución en bosquetes evitando las plantaciones lineales.
- Se evitarán la rectificación y canalización de cauces de cualquier orden, la utilización de terraplenes con drenaje transversal para resolver cruzamientos con cursos de agua, la concentración del drenaje de varios cursos no permanentes de agua a través de una sola estructura y la instalación de otras obras de paso a menos de 10 m de los márgenes.
- Se evitará una excesiva limitación de número de aliviaderos de los sistemas de drenaje longitudinal o una incorrecta ubicación de los mismos que pueda ocasionar alteraciones importantes del régimen de escorrentía con efectos erosivos puntuales, así como la construcción de vados en los viales auxiliares que supongan un aumento de la turbidez de las aguas por el paso frecuente de maquinaria pesada y el establecimiento de vertederos de materiales sobrantes de la excavación sobre el dominio público hidráulico.
- Se deberá determinar el origen del agua a utilizar y su legalidad, debiendo estar amparado necesariamente por un derecho al uso del agua.
- Se dispondrá de agua embotellada para consumo del personal. Para los casos en que fuera necesario para la aplicación de riegos como medida correctora de las emisiones de polvo, previsiblemente se procederá a la contratación de una empresa especializada de transporte y suministro de agua; en todo caso, se deberá actuar conforme a lo especificado en la medida de protección anterior.
- Se controlará la consecución de objetivos en aplicación de las medidas de restauración previstas a ejecutar tras la finalización de las obras.
- Ya durante la fase de funcionamiento una vez realizado el cambio de uso de la planificación, en caso de observar deterioro de la red viaria como consecuencia del tráfico inducido y/o de elementos rurales tradicionales, se procederá a la restitución de caminos, infraestructuras o cualquier otra servidumbre afectada y elementos rurales tradicionales como mamposterías, vallados, setos vivos, etc. Además, si se observasen síntomas de erosión debido a la mala evacuación de aguas por cunetas, obras de fábrica, etc., se procederá a su arreglo o sustitución.

1.1.9.4 Medidas para la protección de la vegetación

- La demarcación de las zonas de actuación se realizará de forma que sea visible y clara para los trabajadores, manteniéndose durante el tiempo de duración de las obras para evitar la afección innecesaria de terrenos adyacentes.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 161 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se primará por el hincado de los perfiles y no se realizarán movimientos de tierra que puedan afectar permanentemente a las especies vegetales.
- Durante las tareas de replanteo de las obras se delimitará (si las hubiera), mediante balizamiento las áreas susceptibles de afección. Se tratará de ocupar la menor superficie posible evitando la invasión de zonas aledañas a las áreas de actuación directa.
- En caso de que sea necesario actuar sobre matorral y/o arbolado, siempre que sea posible, se limitarán a desbroces manuales, que afectan únicamente a la parte aérea del matorral mediante su corta a ras de suelo para permitir su regeneración posterior, y a la poda de arbolado; y, previamente si fuera necesario, se procederá a solicitar autorización de actuaciones sobre vegetación natural.
- Si hubiera labores de desbroce del material vegetal, se recomienda que éste sea incorporado de nuevo al suelo por medio de trituradora, evitando en su caso la deposición de grandes trozas de material vegetal que son potencialmente focos de enfermedades y plagas, así como riesgo de incendio forestal.
- En caso de producirse descuajes o daños sobre el ramaje de la vegetación a preservar fuera del área de actuación directa, deberá realizarse la poda correcta de las ramas dañadas y aplicar después pastas cicatrizantes en caso de ser de consideración, evitando así la entrada de elementos patógenos y humedad.
- Las zonas ocupadas por instalaciones auxiliares, tales como almacenes de materiales e instalaciones provisionales de obra, se deberán ubicar en zonas donde los suelos no tengan especial valor, evitando la ocupación de zonas cubiertas por vegetación natural.

1.1.9.5 Medidas para la protección de la fauna

- Durante las obras, se evitará el tránsito de maquinaria fuera de los caminos, evitando que sus maniobras afecten a la vegetación circundante.
- Durante la noche, las zanjas que no hayan sido cerradas deberán contar con sistemas de escape para posibles ejemplares de fauna que pudieran quedar atrapados.
- Se instalará un vallado permeable cinegético para favorecer el tránsito de la fauna.
- Se aplicarán las medidas establecidas en los puntos anteriores relativos a la preservación de la vegetación, con el fin de minimizar las posibles molestias sobre este factor.
- El vallado deberá ser totalmente permeable a la fauna de pequeño y mediano tamaño.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 162 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se minimizará la apertura de nuevos viales de acceso dando preferencia al uso de los existentes, lo que contribuirá a minimizar las posibles molestias y a evitar la alteración y/o deterioro del hábitat de este factor.
- La evacuación se diseña en subterráneo, evitando el impacto faunístico debido a la colisión y electrocución por líneas eléctricas.
- Durante la fase de funcionamiento, en caso de producirse cualquier incidente de las aves del entorno con la instalación (colisión, intento de nidificación, etc.), el promotor lo pondrá en conocimiento del órgano ambiental competente de forma inmediata, a fin de poder determinar en su caso las medidas complementarias necesarias.
- El vallado estará señalizado con placas de color blanco y acabado mate de 25x25 cm, instaladas cada tres vanos en la parte superior del cerramiento. Estas placas no deberán tener ángulos cortantes.
- Durante los trabajos de mantenimiento de la PF no deberán emplearse productos fitosanitarios, entendidos éstos según la normativa comunitaria y española como “las sustancias activas y los preparados que contengan una o más sustancias activas presentados en la forma en que se ofrecen para su distribución a los usuarios, destinados a proteger los vegetales o productos vegetales contra las plagas o evitar la acción de éstas, mejorar la conservación de los productos vegetales, destruir los vegetales indeseables o partes de vegetales, o influir en el proceso vital de los mismos de forma distinta a como actúan los nutrientes”; incluidos los autorizados en prácticas como la agricultura ecológica, agricultura integrada o agricultura de conservación.
- El control de la cobertura vegetal se realizará exclusivamente por medios naturales (pastoreo mediante ganado ovino) o medios mecánicos (desbroce con desbrozadora mecánica). En el caso en que los desbroces sean realizados de forma mecánica, se utilizaría una desbrozadora mecánica manual a emplear por un operario del personal de mantenimiento de la planta, incluyendo los EPIs correspondientes y que posea formación en este sentido; también podría realizarse por personal externo expresamente contratado y técnicamente cualificado.
- Ejecución y desarrollo del Programa de Vigilancia Ambiental.

1.1.9.6 Medidas para la protección del paisaje y del medio social

- La edificación a instalar, tales como el edificio prefabricado que acogerá el centro de transformación, de protección, medida y control, deberá presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminadas, con el empleo en ellos de formas y materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 163 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

tradicionales de la zona o aquellos que favorezcan la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

- Las áreas circundantes a los viales interiores de la planta, incluyendo la orla exterior perimetral junto al vallado, en la medida de lo posible deberán ser revegetados de la forma más adecuada de acuerdo a sus características (pendiente, superficie…). Se primará la naturalización de los terrenos que alberguen los generadores fotovoltaicos, promoviendo suelos provistos de vegetación natural.
- Los colores empleados en los elementos presentes en los parques solares proyectados deben ser adecuados, escogiendo aquellos que presenten mayor armonía cromática con el terreno y el entorno. Se escogerán tintes ocres, marrones o grisáceos para las casetas y las vallas metálicas deben ser de malla gris.
- Se informará al personal para que mantenga en buenas condiciones de limpieza todas las zonas de la planta, tanto durante la construcción como durante la explotación, con el objeto de minimizar el impacto visual evitando la presencia de residuos o restos que restan valor al paisaje.
- El tipo de zahorra utilizada en los viales de acceso tendrá unas características tales que no existan diferencias apreciables de color entre los caminos existentes y los de nueva construcción.
- Se desmantelarán y restaurarán todas aquellas superficies no necesarias para la fase de funcionamiento, tales como acopios, vertederos, instalaciones auxiliares o viales temporales.
- Se recomienda la instalación de paneles informativos relativos a la situación de los contenedores de residuos, conteniendo además otras medidas ambientales a tener en cuenta.
- Se propone la instalación de una pantalla vegetal alrededor de perímetro exterior del vallado de la poligonal que constituye la PF.
- Tras la finalización de las obras (así como tras el desmantelamiento una vez finalizada la vida útil de las instalaciones) deberá valorarse la necesidad de ejecutar medidas de restauración ambiental adicionales, orientadas a la descompactación de los terrenos afectados, dada la naturaleza de su uso actual.
- Desarrollo de acciones de restauración previstas. Esta medida deberá ponerse en marcha entre la fase final de la obra y la puesta en funcionamiento, abordando la restauración del espacio afectado por la construcción de las estructuras de carácter temporal y obras civiles y de las posibles zonas de acopio o parques de maquinaria que se generen.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 164 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se desmantelarán y restaurarán todas aquellas superficies no necesarias para la fase de funcionamiento, tales como acopios, vertederos, instalaciones auxiliares o viales temporales, siguiendo las indicaciones de las medidas de restauración previstas.
- Un año antes de la finalización de la vida útil y su desmantelamiento deberá presentarse ante la Administración competente un documento detallado con el Plan de Desmantelamiento y Restauración.

1.1.9.7 Medidas para la protección del Patrimonio y Bienes de Dominio Público

- La protección del Patrimonio vendrá impuesta por lo establecido en la resolución sobre el procedimiento de Evaluación del Impacto sobre el Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico que emita la sección de Patrimonio de la consejería correspondiente.
- En el caso de que apareciera algún tipo de resto arqueológico, deberá comunicarse inmediatamente a la Administración competente en materia de patrimonio.
- Se respetarán los caminos de uso público, cauces públicos y otras servidumbres que existan, que serán transitables de acuerdo con sus normas específicas y el Código Civil.
- En cuanto a los cruzamientos y paralelismos por la línea de evacuación a desarrollar con el Plan Especial, en su caso, se deberán tramitar las solicitudes de autorización correspondientes ante los organismos con competencia en esta materia (acceso, cruces, etc.).
- La ubicación de las instalaciones a desarrollar con el Plan Especial deberá respetar las distancias y retranqueos establecidos en las diferentes normativas e instrumentos de ordenación.
- Las obras se realizarán en el menor tiempo posible, con el fin de paliar las molestias a la población y al tráfico de las carreteras de la zona.

1.1.9.8 Medidas de restauración tras las obras

El objetivo de estas medidas consiste en contribuir a la restauración e integración paisajística de las instalaciones que propiciarán el cambio de uso que se pretende con el Plan Especial evaluado en el entorno que las acogerá.

Como se ha comentado, estas medidas deberán ponerse en marcha entre la fase final de la obra y la puesta en funcionamiento, abordando la restauración del espacio natural afectado por la construcción de las estructuras de carácter temporal y obras civiles y de las posibles zonas de acopio o parques de maquinaria que se generen.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 165 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

No obstante, los trabajos definitivos de restauración deberán quedar definidos durante la tramitación de la Autorización Administrativa, Calificación Urbanística y Licencia de Obras y deberán ser replanteados, en caso necesario, durante las labores de Vigilancia y Control Ambiental de las obras, en coordinación con la Dirección de Obra y supervisión por los técnicos de Medio Ambiente, pues la superficie objeto de integración podrá variar por el ajuste de las actuaciones, lo que podrá conllevar la modificación de las mediciones y previsión económica a continuación indicadas.

- **Superficie de restauración.**

Tras la instalación de las infraestructuras, alrededor del 90 % del suelo quedará libre de instalaciones propiamente dichas y que por lo tanto es susceptible de restauración e integración, ya que el suelo bajo paneles podrá cumplir similares funciones al existente antes de las obras, a excepción del uso agrícola, siendo capaz de sustentar vegetación herbácea y ser hábitat de la fauna.

Se estima, por tanto, que sólo las áreas ocupadas por viales de acceso, hincados de postes de paneles, vallado, inversores, etc. serán objeto de ocupación directa permanente y, por lo tanto, no utilizable para una función paisajística o ambiental.

Del total de superficie afectada (incluyendo la superficie vallada, el camino de acceso y línea de evacuación: 4,9 ha), se calcula que hasta un 43,32% estará ocupada por la proyección de los paneles y aproximadamente un 1 % será de ocupación permanente de viales, cables en zanjas, pilares de estructuras y edificios prefabricados, superficie que se incorporará posteriormente al plan de recuperación o restauración tras su desmantelamiento.

Por tanto, se considera como superficie de restauración para las actuaciones contempladas en el presente epígrafe toda aquella que quede libre de instalaciones a excepción de los paneles, bajo los cuales también existirá vegetación adventicia que se mantendrá en su estado natural, siempre y cuando su presencia sea compatible con el rendimiento y seguridad de la planta solar, de acuerdo con la cuantificación expuesta en la siguiente tabla.

Elemento	m^2	% del total ocupado
Superficie bajo módulos	21.247,45	43,32%
Viales	180	0,35%
Línea evacuación	164	0,33%
Centro de Transformación, Protección, Medida y Control (edificio+ acera)	63	0,12%
Superficie vallada	48642,65	98,27%
Ocupación total	49.049,65	100%

Tabla 26. Relación de superficies ocupadas por los principales elementos de la instalación.

- **Acciones de restauración propuestas.**

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 166 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Es necesario para planificar las tareas de restauración conocer la totalidad del área objeto de restauración para asignar distintos tratamientos en función de dicha tipología, ya que las labores de restauración no se plantean de forma única y constante a lo largo de las distintas áreas; para conseguir como objetivo último la mejor integración de las instalaciones en el paisaje y su mejor adecuación al uso por parte de la fauna, se planifican distintas operaciones de restauración, aunque algunas de ellas son comunes a todas las zonas.

Concretamente, se incluyen las siguientes actuaciones:

Desbroce, acopio y almacenamiento de la tierra vegetal.

La primera de las acciones a realizar durante la construcción de las instalaciones será la retirada de la cubierta vegetal ubicada en zonas útiles y el posterior aprovechamiento o trituración del material vegetal.

Como primera labor, tras la operación de trituración y desbroce, se realizará el rastrillado de la tierra vegetal y la tierra procedente de las excavaciones realizadas en la obra se almacenará junto a las zonas de actuación en montículos de escasa altura, para su posterior reutilización en las labores de revegetación. Si estas tierras permanecieran más de seis meses acopiadas se recomienda el abonado para aportar los elementos nutritivos necesarios (nitrógeno, fósforo y potasio).

Aunque se describen aquí, se trata de acciones propias del proyecto técnico que desarrolle la planificación propuesta, por lo que su coste estará contemplado en el mismo.

Preparación del suelo.

Ya dentro de la restauración propiamente dicha, una vez finalizada la instalación de las zanjas de media tensión, viales, la instalación de paneles y otros elementos asociados, se procederá a la reincorporación de la tierra vegetal retirada previamente en las zonas objeto de restauración. Igualmente, en caso de que el técnico de Vigilancia y Control Ambiental de las obras observe episodios de compactación en cualquier área de la actuación se deberá proceder a la descompactación mediante gradeo de roturación superficial (20-30 cm) con doble pase, con el objeto de permitir posteriormente la implantación de la vegetación. Tras la anterior operación si fuera necesaria, se incorporará la tierra vegetal sobre todas las superficies afectadas utilizando los cordones de tierra vegetal almacenados. Con ello se considera suficiente la cantidad de materia orgánica disponible y con características agrológicas y fisicoquímicas adecuadas para la implantación de cualquier vegetación.

Regeneración de la vegetación.

En el caso de la línea de evacuación subterránea planteada, para el restablecimiento de la vegetación natural afectada temporalmente por la zanja del tendido eléctrico, una vez rellenada la zanja con las tierras procedentes de la misma, se dispondrá de la capa de tierra vegetal en la

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 167 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

misma posición superficial en las áreas afectadas. Previamente, las tierras extraídas serán acopiadas sin alterar los horizontes del suelo con el fin de no modificar la estructura del mismo, en cordones con una altura inferior a 1,5-2,5 m, en zonas donde no exista compactación por el paso de maquinaria y evitando así la pérdida de suelo por falta de oxígeno en el mismo.

Dada la tipología de la formación vegetal afectada, se estima que la mejor solución para la devolución a su estado preoperacional es no actuar una vez recuperado el suelo, pues se trata de especies con gran capacidad de colonización cuando no son sometidas a presiones o afecciones. Se comprobará la evolución durante el seguimiento y vigilancia ambiental del proyecto en la fase de funcionamiento, de manera que, si no se recuperase bien, se procedería a realizar plantaciones con las especies presentes en el entorno, cuyos trabajos y resultado final se contemplarían en el informe anual de seguimiento.

Plantaciones. Pantalla vegetal:

Con el objeto de integrar las instalaciones y mejorar la visual del entorno, así como la prevención de deslumbramientos, se pretende realizar una plantación con especies autóctonas arbóreas y arbustivas alrededor del perímetro de las PF, en la franja de terreno externa al vallado dentro de las parcelas catastrales afectadas por el plan. Esta pantalla vegetal propuesta, además de amortiguar el impacto visual y por deslumbramiento de las instalaciones de la planta y mantener la integridad del paisaje, serviría también de corredor para la fauna y facilitaría el paso y la conectividad entre los hábitats de la zona, cumpliendo asimismo con otras funciones de importancia relacionadas con la protección del suelo.

Se plantea realizar una plantación perimetral en todo el vallado, por la cara externa siempre que sea posible y con una anchura de al menos 1 m (siempre que se respete la distancia reglamentaria a elementos del dominio público); en concreto, la longitud de la totalidad del vallado es de aproximadamente 974 m, planteándose la pantalla en su totalidad dada la presencia de observadores potenciales en sus proximidades, al existir núcleos urbanos, diseminados y vías de comunicación.

El diseño de la pantalla vegetal se ha realizado teniendo en cuenta la vegetación natural de la zona, es decir, se realizará con las especies vegetales naturales de la zona, la cual también contribuirá a la integración de las instalaciones en el entorno.

Las especies que podrían emplearse en la revegetación, de acuerdo con la vegetación potencial y la vegetación presente, son las siguientes:

- Retama (*Retama sphaerocarpa*).
- Coscoja (*Quercus coccifera*).
- Esparto (*Stipa tenacissima*).

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 168 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las superficies, densidades y especies vegetales a introducir estarán sujetas a lo establecido por las administraciones, en cumplimiento con la normativa sectorial. Se propone crear un marco de plantación variable en la parte exterior del vallado para ofrecer naturalidad al entorno, y ejecutando hoyos como mínimo de 40 x 40 x 40 cm. La apertura del hoyo se realizará al menos dos semanas antes de la plantación para favorecer la meteorización de las paredes del mismo y el posterior enraizamiento y la plantación será manual con tapado del hoyo al mismo tiempo. Se recomienda añadir 10 g de fertilizante tipo NPK de asimilación lenta por hoyo y se compactará ligeramente el terreno. Se efectuará un aporcado en el cuello de la planta para evitar la desecación y se preparará un alcorque manual. Para las especies arbustivas se empleará planta de 1 a 2 savias en contenedor tipo forest-pot o similar que evite la espiralización de las raíces.

Considerando una franja de 1 m en torno a la longitud de vallado donde se propone pantalla vegetal, por la parte exterior del vallado, la pantalla vegetal ocupará una superficie aproximada de 974 m^2.

Imagen 86. *Pantalla vegetal en instalacion fotovoltaica con especies de porte similar al planteado en PF Casablanca.*

- **Coste estimado de las actuaciones de restauración.**

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas asciende a **DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.563,67€).**

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 169 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: PLANTACIONES			
Resumen partida	**Ud.**	**Precio**	**Importe (€)**
Laboreo superficial (ha)	0,098	223,65	21,92
Preparación hoyo 40x40x40.Suelo suelto d>700 ho/ha. pte<50% (ud)	324	4,39	1422,36
Distribución planta en bandeja <=250 cm^3 distancia <=500 m, pte<50% (ud)	324	0,17	55,08
Colocación malla contra roedores con tutores (m)	324	0,42	136,08
Protector de red contra roedores de 60 cm de altura. (ud)	324	0,69	223,56
Retama sphaerocarpa, AF 200 cc, 0,20/0,30 m de altura. (ud)	108	0,85	91,8
AR. Quercus coccifera, AF 300 cc, 0,10/0,15 m de altura. (ud)	108	0,81	87,48
Esparto (Stipa tenacissima) de 1-2 savias	108	0,88	95,04
Reposición de marras especies arbustivas (ud)	65	3,63	235,95
Riego de apoyo a la plantación. (ud)	324	0,60	194,4
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			2.563,67

Tabla 27. Presupuesto estimado de la restauración.

Este presupuesto no contempla las partidas de retirada y conservación de tierra vegetal, tareas de descompactación y restitución de la capa de tierra vegetal, ya que se consideran parte de la obra civil y, por tanto, se presupuestan en dicho apartado y fuera de este estudio; los costes de la retirada y gestión de elementos auxiliares y residuos, posibles tasas o visados, otras actuaciones no contempladas en este documento, tramitación en su caso de permisos ni los relacionados con posibles tareas de mantenimiento. Así mismo, no incluye los costes de los cuidados posteriores descritos, ya que dichas labores dependerán del éxito de las plantaciones alcanzado.

Las partidas que se presupuestan están valoradas según bases de precios disponibles, por lo que el coste real de las unidades de obra podría variar, así como si se dieran otras

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 170 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

circunstancias distintas a las valoradas. Es necesario advertir que se trata de un presupuesto estimativo no vinculante.

- **Actuaciones de mantenimiento.**

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

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

1.1.9.9 Medidas de restauración tras la vida útil y restitución del suelo al estado original

La acometida de estas medidas se realizará tras el desmantelamiento de las instalaciones asociadas al plan, una vez concluida su vida útil.

El objetivo será la restauración de los terrenos a las condiciones anteriores a su construcción, minimizando así la afección al medio ambiente y recuperando el valor ecológico de la zona afectada. En este caso concreto, se tratará de devolver los terrenos a su estado agrícola preoperacional (cultivos herbáceos en secano).

No obstante, las actuaciones de recuperación de superficies que se mencionan necesitarán, llegado el momento y previo a su inicio, de la redacción de un plan de trabajo específico que detalle el estado de los terrenos objeto de actuación, su dimensión y la especificación de las unidades de obra a realizar.

- **Actuaciones de restauración tras el desmantelamiento.**

Tras el desmontaje de los componentes de la planta, se procederá a la restauración de la parcela donde se ubica la planta a su situación preoperacional, en este caso, para uso agrícola de cultivos herbáceos en secano.

- **Remodelación del terreno**. Como parte de la obra civil asociada al desmantelamiento, se rellenarán huecos y eliminarán ángulos con tierra vegetal.
- **Descompactación del terreno**. Con la descompactación se persigue que los suelos recuperen una densidad equivalente a la que poseen capas similares en suelos no perturbados, de modo que el medio que encuentre la vegetación para su desarrollo sea el adecuado.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 171 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- **Aporte de tierra vegetal** previamente acopiada en labores iniciales de la fase de desmantelamiento. Una vez remodelado y descompactado el terreno, se procederá al aporte y extendido de la tierra acopiada. Puesto que se prevé habilitar el terreno para el cultivo, se podrá contemplar la posibilidad de un aporte de tierra vegetal o estercolado de fondo en determinadas zonas más afectadas de la planta, aunque no se estima estrictamente necesario, procediéndose posteriormente a su extendido y volteado mediante tractor hasta que consiga una profundidad de 15 cm como mínimo. Para establecer un coste estimado, en este caso se tiene en cuenta el extendido de tierra vegetal previamente acopiada hasta un espesor de 15 cm y estercolado de fondo en el entorno de los terrenos recuperados por la desocupación de infraestructuras permanentes (5% de la superficie).
- **Despedregado del terreno**, si procede. Como última etapa de la fase de restauración del terreno se eliminará la pedregosidad superficial. Las piedras recogidas se depositarán en montones, que posteriormente serán trasladadas a canteras o vertederos cercanos autorizados.

Con estas labores, se estima que los terrenos afectados quedarán así listos para su uso agrícola por parte del propietario de los terrenos.

◦ **Coste estimado de las actuaciones de desmantelamiento y restauración final.**

El coste estimado de ejecución material de las medidas de restauración descritas de los terrenos una vez realizado el desmantelamiento asciende a SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (6.766,72 €).

PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: RESTAURACIÓN TRAS DESMANTELAMIENTO			
Resumen partida	**Cantidad**	**Precio unitario (€)**	**Importe (€)**
Gradeo de roturación doble pase, pendiente <15% (ha)	4,86	203,58	989,40
Extendido mecánico tierra vegetal cribada/sin cribar, espesor medio sin incluir el suministro de la tierra vegetal (m^3)	364,5	2,25	820,12
Extensión, incorporación y volteado con motocultor de capa de estiércol en dosis de 0,04 kg/m^2 hasta una profundidad de 15 cm (m^2)	2.430	2,04	4.957,2
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			**6.766,72**

Tabla 28. Presupuesto estimado de la restauración tras el desmantelamiento.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 172 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Este coste no incluye la cuantificación económica del desmantelamiento, ya que se desconocen los materiales reales de desmantelamiento en la presente fase. Esto se conocerá una vez se inicie la obra y el desmantelamiento de las infraestructuras, pudiendo tener valores muy variables. **Como estimación**, **el presupuesto de desmantelamiento podría suponer alrededor del 1 % del presupuesto de ejecución material**.

1.1.10 Medidas compensatorias, considerando el cambio climático

Según el artículo 3, apartado 24), de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, las medidas compensatorias se definen como las medidas específicas que se incluyen en un plan o proyecto que tienen por objeto compensar, lo más exactamente posible, su impacto negativo sobre la especie o el hábitat afectado. Es decir, la finalidad de las medidas compensatorias será equilibrar los efectos negativos ocasionados a un valor natural con los efectos positivos de la medida generados sobre el mismo o semejante valor natural, en el mismo lugar o diferente.

En base al documento “medidas compensatorias para la mejora de hábitat estepario como consecuencia de la instalación de proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en la Comunidad de Madrid, definidas por la Dirección General de Biodiversidad y recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura para todos los proyectos en tramitación que afecten al territorio regional”, de fecha 27 de abril de 2022, así como a su informe complementario de 26 de abril de 2023, las plantas solares fotovoltaicas cuya **superficie se solape con corredores ecológicos principales** deberá **compensarse** aplicando un **coeficiente corrector de valor 2** sobre la superficie total a ocupar en ese corredor. Sobre la superficie de compensación habrá que descontar la superficie de la planta que se ubique a menos de 250 m de infraestructuras de comunicación (mínimo 2 carriles en cada sentido).

Dado que la poligonal de la PF Casablanca no solapa con corredores ecológicos principales y que la línea de evacuación se diseña en soterrado, no se estima necesario realizar medidas compensatorias.

1.1.11 Seguimiento ambiental del Plan Especial

La supervisión y control, tanto de las actuaciones realizadas como de los impactos generados, pueden considerarse como un importante componente de la planificación. Las medidas de control, establecidas dentro de un Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA), tienen como finalidad comprobar la severidad y distribución de los impactos negativos

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 173 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

previstos y, especialmente, de los no previstos cuando ocurran, para asegurar así el desarrollo de nuevas medidas correctoras o las compensaciones necesarias donde se precisen.

Así, la principal función del PVA es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas preventivas y correctoras contenidas en el presente documento y su Resolución, sin perjuicio de los instrumentos de control urbanísticos recogidos en la legislación aplicable.

Otras de las finalidades del PVA son las siguientes:

1) Supervisión de las obras por un técnico designado, que deberá realizar visitas periódicas y frecuentes a las zonas de trabajo, con objeto de controlar que se están acometiendo las anteriores medidas.
2) Obtener garantías de que el personal contratado es cualificado y tiene experiencia en los campos que se desarrollan, de manera que las acciones se lleven a cabo de la forma más eficiente posible, evitando accidentes laborales o actuaciones erróneas que provoquen efectos negativos en el entorno.
3) Asegurar la correcta gestión de los residuos que se generen en la fase de obras.

1.1.11.1 Sistema de indicadores

El PVA se divide en dos fases, claramente diferenciadas:

- Primera fase. Se realizará durante la ejecución de las obras de desarrollo de la planificación y, por lo tanto, su duración coincide con la de éstas. Esta fase normalmente se inicia con el Acta de Replanteo y finaliza con el Acta de Recepción de las obras. Esta fase es extrapolable al desmantelamiento.
- Segunda fase. Esta fase habitualmente se inicia con el Acta de Recepción de las obras, relativa al funcionamiento de las instalaciones asociadas al plan.

Los objetivos del presente PVA, descritos en el epígrafe anterior, se alcanzarán mediante controles y comprobaciones, para lo cual se establece un sistema de indicadores ambientales.

El sistema de indicadores utilizado permitirá comparar la situación “sin actuación” y “con actuación”, de tal forma que se pueda observar y comprobar cómo evoluciona cada factor del medio ambiente afectado.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 174 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Los indicadores establecidos para el seguimiento ambiental en este caso son los siguientes:

- En la fase de construcción o ejecución de la actuación infraestructural, de manera general, deberán realizarse los siguientes controles:
  - Control de la calidad del aire.
  - Control de áreas de actuación.
  - Control de afecciones al suelo.
  - Control de residuos y vertidos.
  - Control de la calidad de las aguas.
  - Control de la vegetación, de la fauna y de la restauración.
  - Control de restauración ambiental propuesto.

Antes de iniciar las obras, el promotor notificará al órgano ambiental el comienzo de las mismas.

En las siguientes tablas se expone la metodología que se seguirá para su aplicación, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 175 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LAS EMISIONES DE POLVO	
Objetivos de control	Reducción de las emisiones de polvo. Evitar afecciones por acumulación de polvo, principalmente a vegetación existente.
Actuaciones derivadas del control	Utilización de lonas para cubrir los camiones que transportan los áridos, las tierras, etc. en trayectos de consideración (>1 km)
	Realizar riegos en las áreas afectadas por el movimiento de tierras y por el tránsito de vehículos y maquinaria.
	Limitación de la velocidad de circulación a < 30 km/h
Parámetros sometidos a control	Depósitos de polvo en la vegetación circundante.
Indicadores propuestos	Aparición de depósitos de polvo.
Lugar del control	Accesos a la obra, interior del área de actuación sometida a movimientos de tierras.
Metodologías	Control visual del riego de las áreas afectadas por el movimiento de tierras, especialmente de caminos, cuando las condiciones meteorológicas lo requieran.
	Control visual de los camiones de transporte de materiales susceptibles de producir polvo, comprobando que la caja de los mismos se encuentre debidamente cubierta cuando los trayectos son de consideración.
	Control visual del tránsito de vehículos, caminos y maquinaria, comprobando que la velocidad de circulación sea inferior a 30 km/h en caminos no asfaltados.
Umbral crítico	Depósito de polvo.
	Niveles de polvo que cubren totalmente más del 50% de la vegetación del entorno.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Riego de las zonas o materiales afectados por movimientos de tierras.
	Riego de la vegetación afectada con un umbral crítico.
Documentación generada	Parte de visita

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 176 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE ÁREAS DE ACTUACIÓN	
Objetivos de control	Detección de posibles afecciones no previstas en áreas externas al ámbito de actuación establecido, con efectos sobre bienes de dominio público o sobre áreas de interés.
Actuaciones derivadas del control	Señalización y balizamiento de las zonas de obras y comprobación de que las tareas se desarrollan en las mismas.
	Comprobación del aprovechamiento de la red de caminos existente.
	Supervisión de la correcta retirada y almacenamiento de tierra vegetal.
Parámetros sometidos a control	Detección de problemas de compactación para aplicación de medidas correctoras.
	Seguimiento de zonas aledañas a las obras, comprobando su no afección.
Indicadores propuestos	Falta de señalización en lugares donde ésta sea imprescindible.
	Afecciones no previstas sobre caminos públicos, vegetación y otros bienes.
	Detección de montículos de tierra vegetal con alturas inadecuadas o en lugares inapropiados.
	Zonas compactadas que puedan provocar problemas de erosión en áreas que no vayan a ser de nuevo afectadas por pasos de maquinaria.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Control visual de balizamientos.
	Seguimiento de zonas aledañas.
	Seguimiento de las medidas de corrección necesarias.
Umbral crítico	Daños no previstos sobre la vegetación u otros bienes.
	Presencia de zonas aledañas afectadas por las obras.
	Montículos de tierra vegetal con altura superior a 2,5 m o almacenados en áreas inapropiadas.
	Compactaciones no corregidas en áreas objeto de restauración.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona afectada no prevista.
	Jalonamiento apropiado del área de actuación o reposición del mismo.
	Medidas correctoras: disminución de la altura del acopio de tierra vegetal o su traslado a áreas apropiadas, descompactación, restitución de elementos afectados no previstos a su estado previo a la situación preoperacional.
	En caso necesario, proponer medidas compensatorias para remediar los daños que hubieran podido causar las obras por el exterior de la zona destinada a tal fin.
Documentación generada	Parte de visita

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 177 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE CONTAMINACIÓN AL SUELO	
Objetivos de control	Detección y evaluación de posibles vertidos contaminantes al suelo (fundamentalmente, hidrocarburos).
Actuaciones derivadas del control	Identificación y localización de suelo contaminado.
	Comprobación de la aplicación de las tareas de descontaminación.
	Control del punto limpio o almacén de residuos habilitado y del correcto mantenimiento de la maquinaria (documentalmente).
Parámetros sometidos a control	Presencia de olores.
	Presencia de vertidos.
	Actividades de obra que pueden originar vertidos de sustancias contaminantes.
Indicadores propuestos	Aparición de fenómenos de olores.
	Aparición de manchas de vertidos.
	Documentos de Identificación de residuos generados por gestor
	Certificados o documentación relacionada con el mantenimiento de la maquinaria.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica y áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación
Metodologías	Identificación de malos olores, asimilables a hidrocarburos.
	Control visual de manchas en el suelo, equiparables a hidrocarburos.
	Seguimiento de las tareas de descontaminación: aporte de absorbente y retirada del suelo contaminado y su gestión adecuada
	Control documental de la gestión de residuos y control visual del punto limpio
Umbral crítico	Presencia de olores.
	Detección de manchas de hidrocarburos u otras sustancias contaminantes.
	Presencia de actividades de obra causantes de focos de contaminación.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona de suelo contaminado.
	Descontaminación: aportar material absorbente y retirar el material y suelo contaminado. Gestión adecuada del residuo generado.
	Reparación del foco origen de la contaminación (maquinaria, almacén de residuos, gestión de residuos, etc.)
Documentación generada	Parte de visita

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 178 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS	
Objetivos de control	Garantizar la segregación, almacenamiento y retirada de los residuos peligrosos (RP) de forma que se evite que afecten al entorno, según lo establecido en la reglamentación pertinente.
	Los residuos peligrosos principales generados en este tipo de obra son: Aceites de motorización usados. Filtros de aceite y gasolina usados. Tierras contaminadas. Trapos, papel y otras sustancias absorbentes contaminadas. Baterías usadas. Aerosoles. Envases de metal y/o plástico que hayan contenido estas sustancias.
Actuaciones derivadas del control	Habilitar una zona de almacenamiento de RP identificada y adecuada según reglamentación.
	Colocar contenedores convenientemente etiquetados en los puntos de obra donde se generen RP y segregarlos convenientemente.
	Colocar sistemas de contención de derrames en los contenedores de RP líquidos (como aceites usados…).
	Contratar un Gestor y Transportista autorizado.
	No almacenar los residuos más de seis meses.
	Realizar la gestión de los residuos peligrosos según la normativa vigente.
Parámetros sometidos a control	Condiciones de almacenamiento.
	Tiempo de almacenamiento.
	Documentación de RP.
Indicadores propuestos	Presencia o ausencia de RP en contenedores adecuados.
	Número de ocasiones en que se observa segregación incorrecta de los RP.
	Número de ocasiones en que se observa etiquetado de los contenedores no ajustado a lo requerido por la normativa aplicable.
	Número de ocasiones en que se observa almacenamiento de RP durante un periodo superior a seis meses.
	Número de entregas de RP a gestor o transportista no autorizado.
	Aparición de documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los RP.
Lugar del control	Donde se generan y se almacenan los RP (parques de maquinaria, punto limpio, tajos…).
Metodologías	Comprobar semanalmente y visualmente el almacenamiento, segregación y etiquetado de los RP.
	Comprobar, documentalmente, los registros de autorización del gestor y/o transportista y la documentación de gestión.
Umbral crítico	Presencia de RP fuera de los contenedores.
	Segregación incorrecta de los RP.
	Etiquetado de los contenedores no ajustado a lo requerido por la normativa aplicable.
	Almacenamiento de RP durante un periodo superior a seis meses.
	Entrega de RP a gestor o transportista no autorizado.
	Documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los RP.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Colocar los contenedores necesarios para la segregación de los RP.
	Concienciar al personal de obra y subcontratistas.
Documentación generada	Parte de visita e informe final de obra

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 179 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS INERTES	
Objetivos de control	Segregación de los residuos inertes según lo recogido en la legislación de residuos para su posterior reutilización, reciclado o valorización.
	Disminuir las necesidades de utilizar vertederos autorizados, mediante la compensación de tierras.
Actuaciones derivadas del control	Distribución de los contenedores necesarios de estos residuos en las zonas donde se producen.
	Gestión y reciclado de los materiales metálicos.
	Transporte a plantas de reciclado de residuos inertes.
	Transporte de los residuos que no puedan ser reutilizados o reciclados a vertedero autorizado.
	Entrega del residuo a un gestor de residuos no peligrosos autorizado.
	Realizar la gestión de residuos según la normativa vigente.
Parámetros sometidos a control	Correcta segregación de los residuos inertes en la zona destinada al almacenamiento de residuos. Disponibilidad de contenedores.
	Documentación que acredite que los residuos se gestionan según la normativa vigente.
Indicadores propuestos	Número de ocasiones en que se observa incorrecta segregación de los residuos inertes.
	Presencia o ausencia de residuos inertes en contenedores adecuados.
	Número de entregas de residuos inertes a gestor o transportista no autorizado.
	Aparición de documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los residuos inertes.
Lugar del control	Aquellos lugares donde se producen estos residuos (tajos, puntos limpios…)
Metodologías	Comprobar semanalmente y visualmente, la correcta segregación de los residuos inertes y la disponibilidad de contenedores.
	Comprobar, documentalmente, la documentación que acredite que la gestión de los residuos se realiza conforme a la normativa vigente.
Umbral crítico	Incorrecta segregación de los residuos inertes, mezcla de residuos.
	Ausencia de contenedores, según la cantidad de residuos producida.
	Ausencia de la documentación que acredite que los residuos se gestionan según la normativa vigente, o cumplimentación incorrecta de la misma.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Segregación de los residuos mezclados.
	Concienciación de los empleados y subcontratistas.
	Contratación de transportistas y gestores autorizados.
Documentación generada	Parte de visita e informe final de obra

CONTROL DE AFECCIONES NO PREVISTAS A VEGETACIÓN	
Objetivos de control	Detección de posibles afecciones no previstas en áreas externas al ámbito de actuación establecido, con efectos sobre la vegetación.
Actuaciones derivadas del control	Señalización y balizamiento de las zonas de obras y comprobación de que las tareas se desarrollan en las mismas.
Parámetros sometidos a control	Seguimiento de vegetación en zonas aledañas a las obras o de vegetación a preservar dentro de los límites de la obra, comprobando su no afección.
Indicadores propuestos	Falta de señalización en lugares donde ésta sea imprescindible.
	Afecciones no previstas sobre vegetación.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Control visual de balizamientos.
	Seguimiento de zonas aledañas.
	Seguimiento de las medidas de corrección necesarias.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 180 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE AFECCIONES NO PREVISTAS A VEGETACIÓN	
Umbral crítico	Daños no previstos sobre la vegetación (daños en ramas, troncos, caídas de ejemplares…).
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona afectada no prevista.
	Jalonamiento apropiado del área de actuación o reposición del mismo.
	Medidas correctoras: aplicación de pastas cicatrizantes, cortes adecuados, talas, retirada de restos vegetales.
	En caso necesario, proponer medidas compensatorias para remediar los daños no previstos que hubieran podido causar las obras.
Documentación generada	Parte de visita

DETECCIÓN PREVIA DE FAUNA DE INTERÉS	
Objetivos de control	Evitar efectos no previstos sobre especies de fauna de interés
Actuaciones derivadas del control	Prospección de fauna anterior al comienzo de las obras
Parámetros sometidos a control	Seguimiento de la posible presencia de especies de fauna con interés conservacionista y que pudieran verse afectadas por el desarrollo de las obras
Indicadores propuestos	Detección de nidos, puestas o cualquier indicio de reproducción en un radio de 500 m en torno a lo que será el área de actuación.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Prospección preoperacional de fauna con la metodología a establecer por el designado responsable del seguimiento y vigilancia ambiental
Umbral crítico	Detección de especies de fauna de interés
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Notificación a la Dirección de Obra/Promotor en caso de detección. Planificación de las obras en los puntos sensibles.
Documentación generada	Parte de visita que incluya planimetría con los resultados del seguimiento

MORTALIDAD DE FAUNA	
Objetivos de control	Controlar la presencia de individuos atropellados por parte de vehículos y maquinaria de obra, o muertos en zanjas por no disponer de elementos de escape.
Actuaciones derivadas del control	Supervisión de caminos de acceso, zonas de tránsito y zanjas.
Parámetros sometidos a control	Seguimiento de zanjas, accesos y zonas de tránsito.
Indicadores propuestos	Detección de ejemplares muertos en zanjas, accesos, zonas de tránsito y otras no previstas.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas de acceso.
Metodologías	Prospección visual
Umbral crítico	Detección de ejemplares muertos a causa del desarrollo de las obras
	Superación de los límites de velocidad de circulación
	Tránsito de maquinaria y vehículos de obra fuera de las zonas previstas
	Zanjas que hayan quedado abiertas durante la noche sin contar con sistemas de escape
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Notificación a la Dirección de Obra/Promotor en caso de detección
	Medidas correctoras: instalar sistemas de escape en zanjas, señalización de las zonas de tránsito, señalización de límites de velocidad en la obra
Documentación generada	Parte de visita

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 181 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LAS ZONAS AFECTADAS POR LAS OBRAS	
Objetivos de control	Ejecución de las obras derivadas de las medidas restauración previstas.
	Correcta restauración ambiental de las obras afectadas por las obras.
Actuaciones derivadas del control	Control de las labores de restauración de la zona (aprovechamiento de la tierra vegetal previamente almacenada, descompactaciones necesarias, regeneración de la vegetación).
Parámetros sometidos a control	Control del éxito de la ejecución de las actuaciones.
	Superficie de áreas a restaurar afectadas por las obras.
Lugar del control	Zona afectada por las obras y tajos de obra.
	Zonas de almacenamiento y acopio.
	Zonas de paso de maquinaria.
	Zonas aledañas a las obras
Metodologías	Control visual de la ejecución y finalización de las labores.
	Seguimiento de zonas aledañas.
Umbral crítico	No restauración por parte del contratista de las zonas afectadas por las obras.
	Existencia de zonas de paso de maquinaria pesada sin descompactar ni recuperar, una vez terminada la obra.
	Incorrecta ejecución de las labores de restauración en general.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Establecer medidas correctoras de las desviaciones detectadas.
	Cumplimiento de los requisitos establecidos para el éxito de la restauración.
Documentación generada	Parte de visita
	Informe final de obra

- Durante la <u>fase de funcionamiento</u> de las instalaciones asociadas al plan, los controles a realizar serán los siguientes:
  - Control de la restauración ambiental.
  - Control de la fauna.

En las siguientes tablas se expone la metodología que se seguirá para su aplicación, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA RESTAURACIÓN AMBIENTAL	
Objetivos de control	Correcta restauración ambiental de las zonas afectadas por las obras.
	Control del éxito de las medidas correctoras.
	Comprobación de que no se han dejado terrenos ocupados por restos de las obras.
Actuaciones derivadas del control	Control del éxito de la regeneración de la vegetación.
Parámetros sometidos a control	Control del éxito de la regeneración de la vegetación.
	Control de la gestión de la vegetación en el campo solar.
	Superficie de áreas a restaurar afectadas por las labores de mantenimiento.
Lugar del control	Zonas restauradas.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 182 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA RESTAURACIÓN AMBIENTAL	
	Zonas sometidas a labores de mantenimiento que precisen de la ocupación temporal de áreas restauradas
Metodologías	Control visual de las regeneraciones.
	Seguimiento de zonas afectadas temporalmente por tareas de mantenimiento.
Umbral crítico	No restauración por parte del contratista de las zonas afectadas por tareas de mantenimiento.
	Existencia de zonas sin descompactar ni recuperar u ocupadas por restos de obra.
	Escaso éxito de las regeneraciones previstas.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Establecer medidas correctoras de las desviaciones detectadas.
	Cumplimiento de los requisitos establecidos para el éxito de la restauración.
Documentación generada	Parte de visita
	Informe del seguimiento

MORTALIDAD DE FAUNA	
Objetivos de control	Controlar la presencia de individuos muertos por colisión con el vallado o paneles fotovoltaicos.
Actuaciones derivadas del control	Supervisión del campo solar.
	Programa de vigilancia periódica de aves
Parámetros sometidos a control	Vallado y calles del campo solar.
Indicadores propuestos	Detección de ejemplares muertos en el campo solar.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica y el interior del campo solar.
Metodologías	Prospección visual
Umbral crítico	Detección de ejemplares muertos por colisión con las infraestructuras
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Notificación al Promotor en caso de detección
	Establecer medidas correctoras adicionales a las ya previstas (señalización de vallado) o medidas compensatorias en caso necesario.
Documentación generada	Parte de visita
	Informe del seguimiento

- Durante la <u>fase de desmantelamiento</u>, fase análoga a la fase de obras, por lo que se verificarán y controlarán los mismos aspectos planteados teniendo especial relevancia los controles en relación con:
  - La retirada de todos los elementos asociados al plan y su adecuada gestión, bien como elementos a reciclar/reutilizar o bien como residuos.
  - La restitución de los terrenos para recuperar su estado original o el proyectado con la nueva situación.

1.1.11.2 Información recopilada y generación de informes

El PVA deberá contemplar, como mínimo, la emisión de los siguientes informes:

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 183 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

• **Al finalizar la fase de construcción**: Informe único donde se describan detalladamente la evolución y consecución de los trabajos, así como las medidas preventivas y correctoras ejecutadas. Igualmente se indicarán todas las incidencias y/o desviaciones ambientales durante esta fase.

Todas las actuaciones y mediciones que se realicen durante la vigilancia ambiental en esta fase deberán tener constancia escrita y gráfica mediante actas, lecturas, estadillos, fotografías y/o planos, de forma que permitan comprobar la correcta ejecución y cumplimiento de las condiciones establecidas y la normativa vigente que le sea de aplicación. Esta documentación recogerá todos los datos desde el inicio de los trabajos, estando a disposición de los órganos de inspección y vigilancia.

• **En la fase de funcionamiento, anualmente y durante el tiempo que establezca la Administración competente**: Informe de la situación de las instalaciones y de las medidas de protección propuestas, con especial incidencia en el seguimiento de la fauna, la gestión de residuos y el estado y mantenimiento de las medidas de restauración a implementar.

• **Sin periodicidad fija**: Emisión de informes especiales y puntuales cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioros o situaciones de riesgo, con objeto de arbitrar las medidas complementarias necesarias, en orden a eliminar o, en su caso, minimizar o compensar dichos deterioros o riesgos; así como informes que requiera la Administración competente en relación con la implantación, funcionamiento o desmantelamiento.

Al finalizar la fase de desmantelamiento: informe ordinario único, entregado tres meses tras finalizar la restauración.

En cualquier caso, los controles, la frecuencia de las visitas y la duración del Programa quedan abiertos a las exigencias que determine la administración competente en su caso.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 184 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.2 Informe Ambiental Estratégico

1.2.1 Informe Ambiental Estratégico y justificación de su cumplimiento

Conforme a lo estipulado en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, el resultado de la información pública si la hubiere y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico si el plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El contenido del informe ambiental estratégico deberá ser incorporado al plan de manera previa a su aprobación definitiva.

Por consiguiente, en la fase de redacción de este Documento aún no se dispone del Informe Ambiental Estratégico.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 185 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 2 – Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 186 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

2 EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS (VOLUMEN 2)

2.1 Anexos de la Ley 21/2013

Según la legislación sectorial aplicable en materia de evaluación ambiental, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, complementada por lo establecido en el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental contemplado en la Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, el ámbito del plan **no se incluye entre las actividades del Anexo I** de la citada Ley, ocupando una superficie inferior a 5 ha (4,86 ha) y una línea de evacuación de apenas 153 m siendo solo 18 m en aéreo:

- Anexo I, grupo 3, epígrafe j) "Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, que no se ubiquen en cubiertas y tejados y que ocupen más de 100 ha de superficie."
- Anexo I, grupo 3, epígrafe g) "Construcción de líneas eléctricas con un voltaje igual o superior a 220 kV y una longitud superior a 15 km, salvo que discurran íntegramente en subterráneo por suelo urbanizado, así como sus subestaciones asociadas. A estos efectos, las líneas aéreas de contacto de las infraestructuras ferroviarias no tienen la consideración de líneas de transmisión de energía eléctrica."

Sin embargo, las actuaciones objeto del plan **se incluye** en el siguiente supuesto contemplado en el **Anexo II**:

- Anexo II, grupo 4, epígrafe j) "Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar no incluidas en el anexo I, ni instaladas sobre cubiertas o tejados de edificios, así como, las que ocupen una superficie inferior a 5 ha salvo que cumplan los criterios generales 1 o 2"
- Anexo II, grupo 4, epígrafe b) "Construcción de líneas eléctricas (proyectos no incluidos en el anexo I) con un voltaje igual o superior a 15 kV, que tengan una longitud superior a 3 km, incluidas sus subestaciones asociadas, así como por debajo de los anteriores

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 187 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

umbrales cuando cumplan los criterios generales 1 o 2, o no incluyan las medidas preventivas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, o discurran a menos de 200 m de población o de 100 m de viviendas aisladas en alguna parte de su recorrido, salvo que discurran íntegramente en subterráneo por suelo urbanizado".

En concreto la vivienda aislada más cercana al tramo aéreo de la línea de evacuación objeto del plan se sitúa en la parcela con referencia catastral 28148A00400070. Se trata de una parcela con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico) a efectos catastrales, situándose la edificación con uso principal como vivienda a 114 m del punto más cercano del tramo aéreo de la línea de evacuación, aunque a 50 m del tramo soterrado de esta.

Por lo tanto, en base a la distancia a la línea subterránea y las indicaciones recibidas por parte del órgano sustantivo al respecto, el ámbito del plan se sitúa dentro de los umbrales establecidos en el Anexo II (grupo 4.b) de la Ley 21/2013, y cumple con los criterios para su sometimiento a evaluación de impacto ambiental simplificada.

Así, se ha solicitado la autorización administrativa del proyecto, incluyendo entre la documentación a presentar el documento ambiental para la evaluación de impacto ambiental por el procedimiento simplificado del proyecto Planta solar fotovoltaica "Casablanca" e infraestructura de evacuación, a ubicar en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid, como órgano sustantivo de la actividad, tal y como establece la normativa al respecto.

En todo caso, se atenderá lo que se dictamine por las administraciones implicadas en la tramitación administrativa de las autorizaciones de la Planta.

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 188 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3 DOCUMENTO AMBIENTAL

Se aporta copia de la documentación generada hasta la fecha en el trámite de evaluación de impacto ambiental por procedimiento simplificado del proyecto, para incorporación al proyecto e integrante de este Bloque II, concretamente:

- Documento Ambiental para inicio de evaluación de impacto ambiental simplificada. Julio 2024

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 189 de 192
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4 CARTOGRAFÍA

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

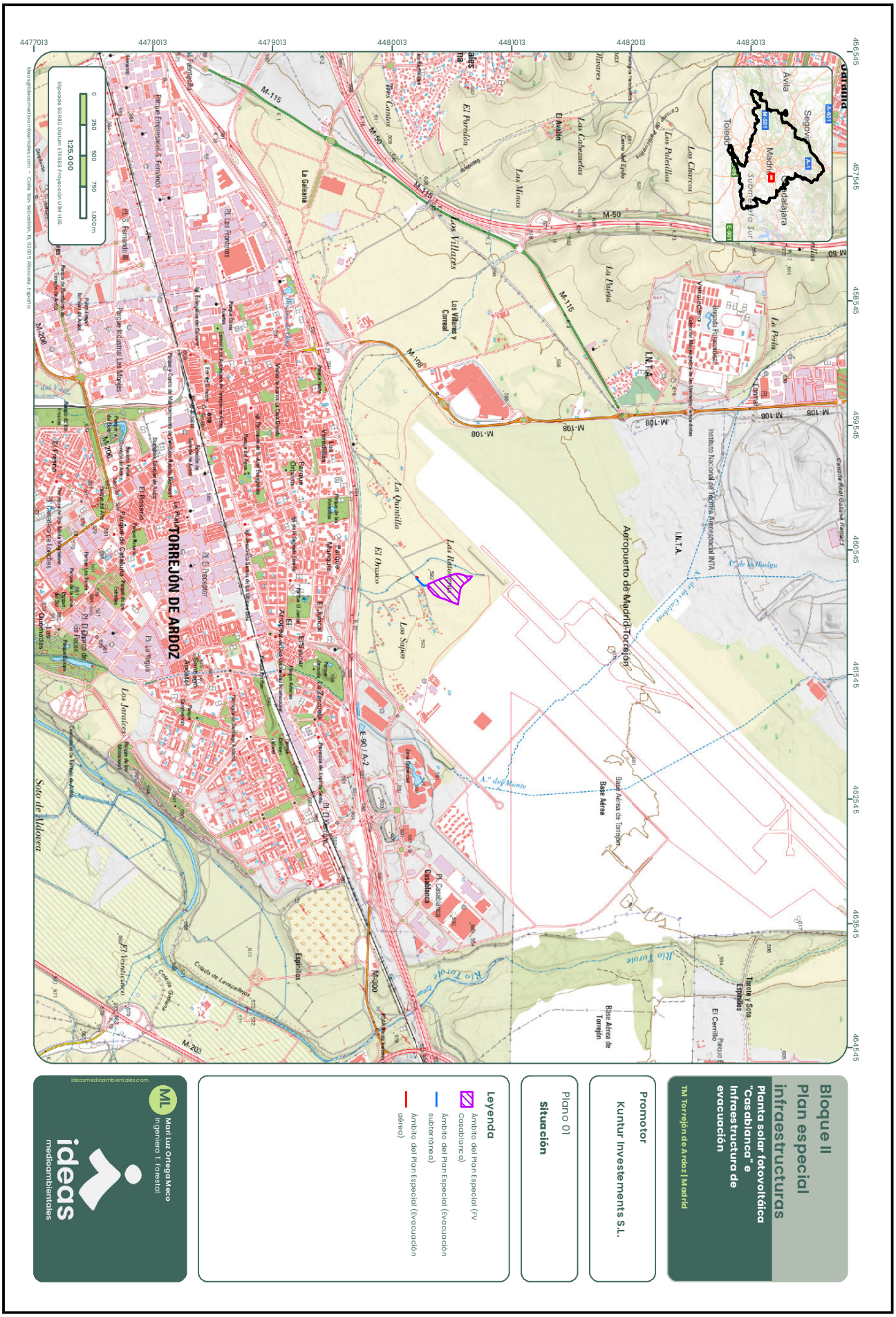
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 190 de 192

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA


Bloque II
Plan especial infraestructuras
Planta solar fotovoltáica "Casablanca" e Infraestructura de evacuación
TM Torrejón de Ardoz | Madrid
Promotor
Kuntur Investements S.L.
Plano 01
Situación
Leyenda
Ámbito del Plan Especial (PV Casablanca)
Ámbito del Plan Especial (evacuación subterránea)
Ámbito del Plan Especial (evacuación aérea)
ideasmedioambientales.com
ML
Mari Luz Ortega Meco
Ingeniera T. Forestal
ideas medioambientales
TORREJÓN DE ARDOZ
Aeropuerto de Madrid-Torrejón
Base Aérea de Torrejón
Parque Empresarial S. Fernando
Parque Industrial Las Monjas
Parque Ortosa
Parque Europa
Parque de Cataluña
Parque Arcoiris
Parque Quemadas
Parque Huerta Grande
Parque Las Veredillas
Parque Los Jarafices
Parque Los Sotillos
Parque Los Pinos
Parque Los Almendros
Parque Los Cipreses
Parque Los Tomillares
Parque Los Rosales
Parque Los Cantos
Parque Los Olivos
Parque Los Pinares
Parque Los Sauces
Parque Los Tilos
Parque Los Robles
Parque Los Abetos
Parque Los Cedros
Parque Los Nogales
Parque Los Castaños
Parque Los Manzanos
Parque Los Perales
Parque Los Ciruelos
Parque Los Melocotones
Parque Los Albaricoques
Parque Los Membrillos
Parque Los Granados
Parque Los Higueras
Parque Los Naranjos
Parque Los Limoneros
Parque Los Mandarinos
Parque Los Pomelos
Parque Los Kiwis
Parque Los Aguacates
Parque Los Mangos
Parque Los Papayas
Parque Los Piñas
Parque Los Bananas
Parque Los Cocos
Parque Los Dátiles
Parque Los Higos
Parque Los Caquis
Parque Los Nísperos

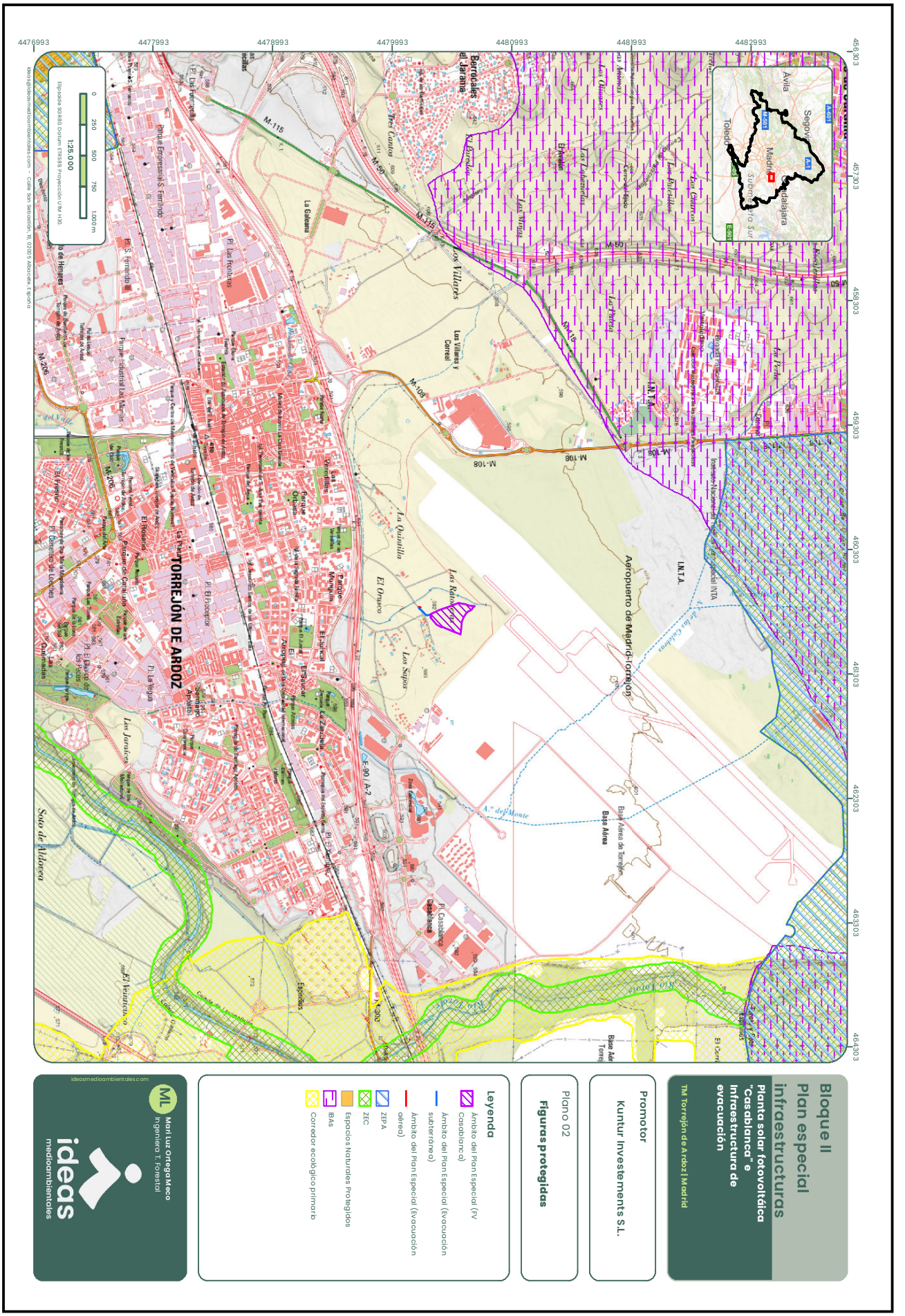
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 191 de 192

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA


Bloque II
Plan especial infraestructuras
Planta solar fotovoltáica "Casablanca" e Infraestructura de evacuación
TM Torrejón de Ardoz | Madrid
Promotor
Kuntur Investements S.L.
Plano 02
Figuras protegidas
Leyenda
Ámbito del Plan Especial (FV Casablanca)
Ámbito del Plan Especial (evacuación subterráneo)
Ámbito del Plan Especial (evacuación aéreo)
ZEPA
ZEC
Espacios Naturales Protegidos
IBAs
Corredor ecológico primario
TORREJÓN DE ARDOZ
Aeropuerto de Madrid-Torrejón
Base Aérea de Torrejón
I.N.T.A.
Soto de Aldovea
Barrocales del Jarama
Los Villares
Los Villares y Correal
Las Rozas
Las Matas
Las Pedrizas
Las Perdices
Las Cabezadas
Las Quinientas
Las Suertes
Las Ventillas
Las Zarzuelas
Las Rastrojas
Los Sapos
El Otero
El Otero
La Quintilla
Parque Industrial Las Marinas
Parque Empresarial S. Fernando
Parque Empresarial Las Mercedes
Parque Empresarial Las Rozas
Parque Empresarial Las Matas
Parque Empresarial Las Pedrizas
Parque Empresarial Las Perdices
Parque Empresarial Las Cabezadas
Parque Empresarial Las Quinientas
Parque Empresarial Las Suertes
Parque Empresarial Las Ventillas
Parque Empresarial Las Zarzuelas
Parque Empresarial Las Rastrojas
Parque Empresarial Los Sapos
Parque Empresarial El Otero
Parque Empresarial La Quintilla
Parque Empresarial Las Marinas

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_3_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **9AINM-QYYEN-3PTRR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:43**
Página 192 de 192

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

REDACCIÓN

REDACTADO	REVISADO	APROBADO
Mari Luz Ortega Meco *Ingeniera Técnica Forestal.*	Rosario Hernández Murat *Ingeniera T. Forestal, col. 4.581* *Codirección Evaluación Ambiental*	Luis Alfonso Monteagudo Martínez *Responsable de Calidad y M.A.*
	Firmado por HERNANDEZ MURAT ROSARIO - ***5404** el día 18/10/2024	

IDEAS MEDIOAMBIENTALES, SL. está inscrita en el REA y sus técnicos han cumplido en todo momento con la reglamentación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales y señalizaciones de seguridad aplicables, llevando los EPIS necesarios de acuerdo al trabajo a realizar y respetando las indicaciones del coordinador de seguridad y salud de la obra, así como las prescripciones del plan de seguridad y salud en cuanto al trabajo a desempeñar dentro de la obra.
IDEAS MEDIOAMBIENTALES, SL. se encuentra certificada en calidad y gestión medioambiental según normas UNE ISO 9001/ 14001 por Applus. En virtud de lo establecido en la ley orgánica 15/1999 Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, el promotor cuyos datos figuran en el presente documento consiente a **IDEAS MEDIOAMBIENTALES, SL.,** el tratamiento de sus datos personales, así como la autorización a la comunicación con aquellas entidades respecto de las cuales **IDEAS MEDIOAMBIENTALES SL** tuviera concertado contrato de prestación y promoción de servicios. Los datos se incluirán en un fichero automatizado de **IDEAS MEDIOAMBIENTALES, SL** que dispone de las medidas de seguridad necesarias para su confidencialidad y que el promotor podrá ejercitar conforme a la ley sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a **IDEAS MEDIOAMBIENTALES SL** C/ San Sebastián n 19 02005 Albacete.ref.datos.
Por todo lo anterior **IDEAS MEDIOAMBIENTALES, SL.,** se compromete a guardar absoluta confidencialidad sobre la información que maneje relativa a los trabajos realizados. Para la impresión de este documento **IDEAS MEDIOAMBIENTALES, SL** ha utilizado papel procedente de MADERA JUSTA, con Certificación FSC y se ha adquirido como un producto desarrollado bajo COMERCIO JUSTO, a través de la asociación copade.org.

San Sebastián 19 , 02005 Albacete ¬ t 967 610710 f 967 610 714 ¬ ideas@ ideasmedioambientales. com

4777057 9AINM-QYYEN-3PTRR 7732BC00A9AE742E21B410B86D5D955EFC018D7B El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-06254044E,GIVENNAME=ROSARIO,SURNAME=HERNANDEZ MURAT,CN=HERNANDEZ MURAT ROSARIO - 06254044E (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

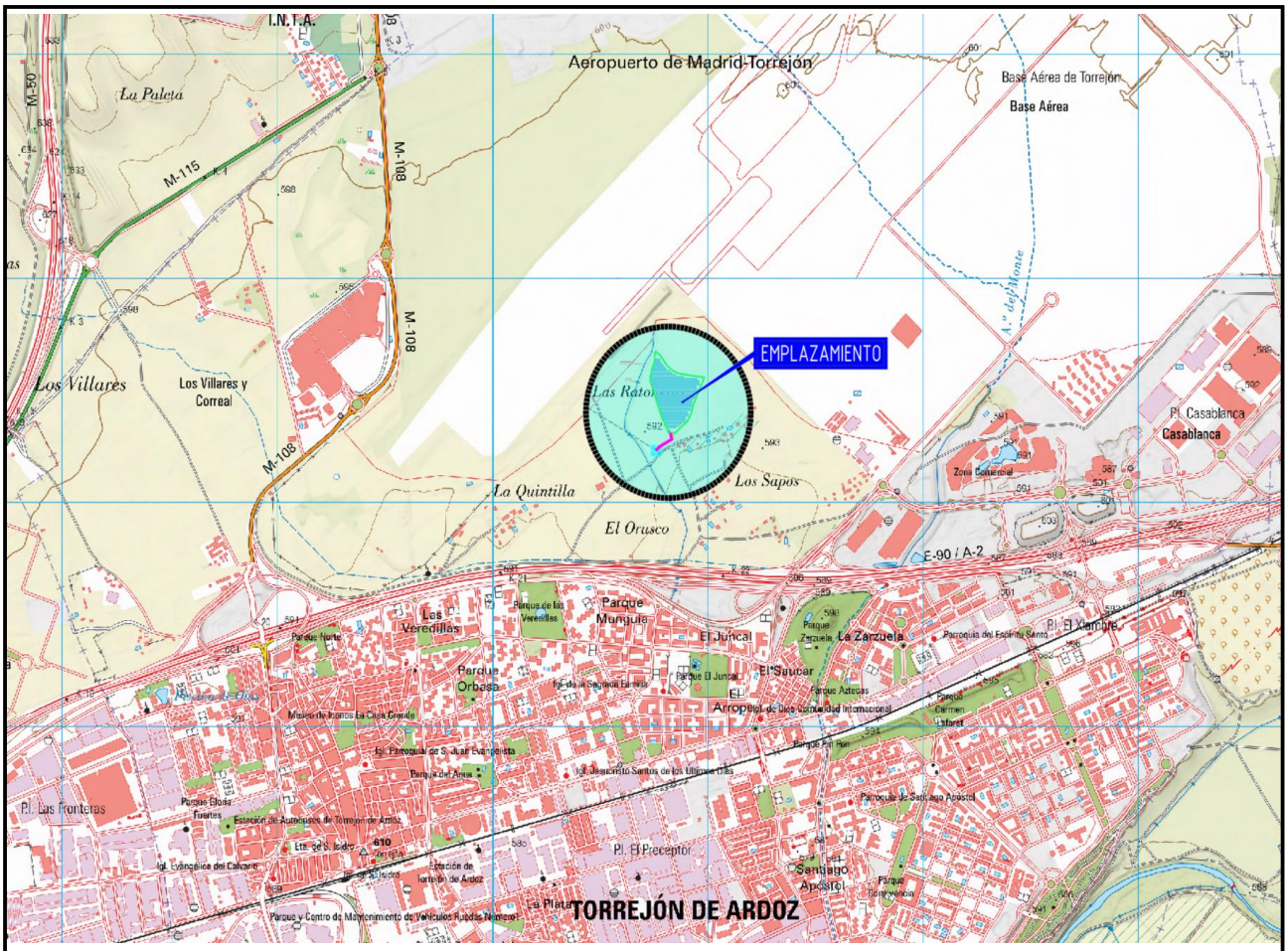
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_4_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DFHQD-AL6CP-LSWOL**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:53**
Página 1 de 8

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF CASABLANCA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA, EN EL T. M. DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Promotor Kuntur Investments, S.L.

Autor Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha diciembre de 2024

Localización
Término Municipal Torrejón de Ardoz (Madrid)

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CFF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CFF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

RESUMEN EJECUTIVO

- **Control de cambios – revisión del Documento:**

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Diciembre 2024

Firmado por VAZQUEZ MORENO ALVARO - ***7860** el día 21/01/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_4_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **DFHQD-AL6CP-LSWOL**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:53**
Página 3 de 8

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Resumen Ejecutivo

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CFF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_4_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **DFHQD-AL6CP-LSWOL**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:53**
Página 4 de 8
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La mercantil Kuntur Investments, S.L., con CIF CIF B13651484 y domicilio en Avenida de Bruselas, 31 de Alcobendas (28108-Madrid) promueve el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" (PSF) con potencia nominal 3.600 kWn, la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE) e infraestructura de interconexión (LAI) con la red eléctrica general.

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Kuntur Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF y parte del trazado de la LSEE para un período de 35 años (vida útil de la Planta). Para la parte del trazado de la LSEE y LAI que transita fuera de la parcela 7 y parcela 8 del polígono 15, se gestionará con carácter preferencial la autorización de paso sobre la parcela 10 - polígono 15 (titularidad privada) y en última instancia se podría proponer la declaración de utilidad pública (DUP) sobre la ocupación de esta última parcela. Para el cruzamiento de la LSEE bajo el corredor del dominio público pecuario del Cordel de Pelayo, se tramitará la autorización y ocupación ante la Comunidad de Madrid (Vías Pecuarias).

Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tiene:

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (460830.79, 4480309.60).
- Posición Centro auxiliar, baterías (BESS): (460827.19, 4480322.06).
- Posición nuevo apoyo (OCR) proyectado previo al punto de conexión a la Red General: (460776.43, 4480246.10).
- Conexión a la Red General: (460762.18, 4480232.67).

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras se grafía en el plano nº I-4 adjunto y está conformado por una superficie total de 59.338,81 m2, distribuidas en cada parcela según se recoge en las tablas adjuntas:

- Ámbito PSF:

Parcela Proyecto (ID.)	*FINCAS PSF*					
	Paraje, Ref.	*Pol.*	*Parc.*	*Ref. Catastral*	*Superficie Catastral (m2)*	*Superficie Vallada (m2)*
1	El Jabalí	15	7	28148A015000070000BD	37.931,00	33083,16
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	15559,49

Parcela Proyecto (ID.)	*CONSTRUCCIONES*					
	Centros de Transformación			*Centros Auxiliares - Baterias (BESS)*		
	Unidades	*Sup. Ud (m2)*	*Sup. Tot. (m2)*	*Unidades*	*Sup. Ud (m2)*	*Sup. Tot. (m2)*
1						
2	1	20,00	20,00	1	32,00	32,00

Total Sup. Ámbito PSF (m2)=	**59.145,00**

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_4_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **DFHQD-AL6CP-LSWOL**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:53**
Página 5 de 8
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Ámbito LSEE. La superficie de ocupación referida a la parcela ID nº 2, ya se encuentra incluida en el ámbito de la PSF.

Parcela Proyecto (ID.)	FINCAS Línea Subterránea de Evacuación de la Energía (LSEE)					OCUPACIÓN LSEE		
						LSEE		
	Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Longitud (m)	Anchura Zanja (m)	Superficie (m2)
1	El Jabalí	15	7	28148A015000070000BD	37.931,00	0,00	0,40	
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	46,13	0,40	18,45
3	El Jabalí	15	9005	28148A015090050000BJ	1.576,00	3,59	0,40	1,44
4	El Jabalí	15	10	28148A015000100000BD	41.339,00	46,10	0,40	18,44

Parcela Proyecto (ID.)	SERVIDUMBRES LSEE					
	Servidumbre Permanente		Servidumbre de Paso		Servidumbre Temporal	
	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)
1	0,20		1,50		2,00	
2	0,20	18,45	1,50	138,39	2,00	184,52
3	0,20	1,44	1,50	10,77	2,00	14,36
4	0,20	18,44	1,50	138,30	2,00	184,40

Total Sup. Ámbito LSEE (m2)=	**287,46**

- Ámbito acceso. La superficie referida a este ámbito (132,86 m2) ya se incluye en el ámbito de la PSF al pertenecer a la parcela ID nº 2.

Parcela Proyecto (ID.)	FINCAS ACCESO PSF					
	Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)	Superficie Acceso (m2)
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	132,86

Total Sup. Ámbito Acceso (m2)=	**132,86**

- Ámbito Interconexión:

Parcela Proyecto (ID.)	FINCAS Interconexión				
	Paraje, Ref.	Pol.	Parc.	Ref. Catastral	Superficie Catastral (m2)
4	El Jabalí	15	10	28148A015000100000BD	41.339,00

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CFF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_4_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **DFHQD-AL6CP-LSWOL**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:53**
Página 6 de 8
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela Proyecto (ID.)	SERVIDUMBRES Interconexión						
	Servidumbre de Vuelo			Servidumbre Permanente		Servidumbre Temporal	
	Longitud (m)	Anchura Vuelo (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)	Anchura a cada lado del Eje (m)	Superficie (m2)
4	19,58	2,29	44,74	0,00	3,24	0,00	144,00

Total Sup. Ámbito Interconexión (m2)=	**44,74**

- Resumen. La superficie neta del ámbito asciende a 59.338,81 m2 → ~5,93 Ha.

	Superficie Bruta	Superficie Neta
Total Sup. Ámbito PSF (m2)=	*59.145,00*	*59.145,00*
Total Sup. Ámbito LSEE (m2)=	*287,46*	*149,07*
Total Sup. Ámbito Interconexión (m2)=	*44,74*	*44,74*
Total Sup. Ámbito Acceso (m2)=	*132,86*	*0,00*
Total Superficie del Ámbito (m2)=	**59.610,06**	**59.338,81**

La concepción global del proyecto es la siguiente:

- La PSF está conformada por un único recinto conformado por dos parcelas catastrales pertenecientes al término municipal de Torrejón de Ardoz, identificadas en los planos adjuntos: parcela 7 y parcela 8 del polígono 15.
- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico (LSEE e interconexión a la red) se realiza a través de la red viaria existente, en este caso conformada por el corredor del camino de Torrejón a Meco que linda con el ámbito. Este camino en el entorno próximo se identifica con la parcela 9001 - polígono 3 y parcela 9001 - polígono 15, del T. M. de Torrejón de Ardoz.
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, zona de paso para circulación y líneas eléctricas subterráneas, junto a pequeño material auxiliar eléctrico generalmente dispuesto bajo la estructura de los paneles; igualmente se prevé la instalación de un módulo prefabricado auxiliar para la instalación de baterías (a futuro).
- Lindante con el vallado en la zona sur de la finca, se ubica un centro de transformación y medida (centro de control) con objeto de tener acceso desde el exterior sin necesidad de acceder al interior de la PSF.
- Exterior al vallado se diferencia: LSEE, LAI y conexión a la red eléctrica general previa disposición de un poste (OCR).
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximada ~95,82 desde el Centro de Transformación (parcela 8- polígono 15 del término municipal de Torrejón de Ardoz) hasta la parcela 10 - polígono 15, en donde conecta en la línea aérea existente.
- La LSEE realiza un cruzamiento de una Vía Pecuaria (Cordel de Pelayo) y transita mayoritariamente por la parcela 10 – polígono 5.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente generado: "EXP-28-9043428996", de fecha 3 de julio de 2024. Se conecta a la línea "LAMT L385615 entre los apoyos 34 y 37".

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CFF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_4_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **DFHQD-AL6CP-LSWOL**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:53**
Página 7 de 8
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

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

Zona	*Planeamiento Municipal*	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal*
1	PGOU	Suelo No Urbanizable Común
2	PGOU	Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias

El desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica e instalaciones anexas se puede considerar encuadrable en un uso de "de utilidad pública o interés social" atendiendo a la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. En el artículo 2.2: se indica que *"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."* y en el artículo 54 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

Para el Suelo No Urbanizable Común, en el artículo III.2 de las Ordenanzas Generales del PGOU se establece la posibilidad de desarrollar Planes Especiales.

Con arreglo al régimen del Suelo No Urbanizable de Protección, en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se establece en el artículo 29 se recoge:

"1. En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.

2. Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. (…)

d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades. (…)"

Por otra parte y como complemento, cabe referir que la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico en su artículo 1.2, incluye que son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: la generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico. Y según el artículo 2.2:

"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."

El artículo 5 apartado 4 de dicha Ley declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada.

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CFF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_4_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **DFHQD-AL6CP-LSWOL**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:53**
Página 8 de 8
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El carácter de interés general y de utilidad pública de esta actividad deberá tenerse en cuenta por los Ayuntamientos, ya que este uso en concreto condiciona la calificación de las parcelas como Sistema General a efectos urbanísticos, por aplicación directa de lo preceptuado en el artículo 5.4 de la Ley del Sector Eléctrico:

"A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales".

De forma complementaria cabe referir el contenido del artículo 140 Utilidad Pública del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Artículo 140. Utilidad pública.

"1. De acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley del Sector Eléctrico, se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.

3. Para el reconocimiento en concreto de utilidad pública de estas instalaciones, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación."

En base a lo anterior se considera encuadrable el proyecto en régimen de aplicación del Suelo No Urbanizable de Protección, previa tramitación y aprobación de este Plan Especial. No obstante cabe referir que la mayor parte del proyecto recae en Suelo No Urbanizable Común y de forma puntual en Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias.

Las determinaciones estructurantes se reflejan en el artículo 35.1-2 de la LSCM. Con el desarrollo de este Plan Especial de Infraestructuras no se modifican las determinaciones estructurantes. Por otra parte las determinaciones pormenorizadas se reflejan en el artículo 35.3-4 de la LSCM, respetándose el contenido íntegro del planeamiento municipal en el que se proyecta el sistema fotovoltaico.

El proyecto tramitará la correspondiente Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de acuerdo al Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica. En este sentido, el promotor ha solicitado y ha sido admitida a trámite la Autorización Administrativa presentada con registro de entrada 10/660026.9/24 de fecha 26/07/2024 ante la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Se ha generado el expediente 14-0141-00903.2/2024, GRUPO I, 2024P903.

Se acompaña plano ilustrativo con la implantación del proyecto, con enlace de descarga:

DESCARGA PLANO O-2

4777060 DFHQD-AL6CP-LSWOL 6CC2F0E23DDAFC758E1CFF92CE8DCB4ED24D3021 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

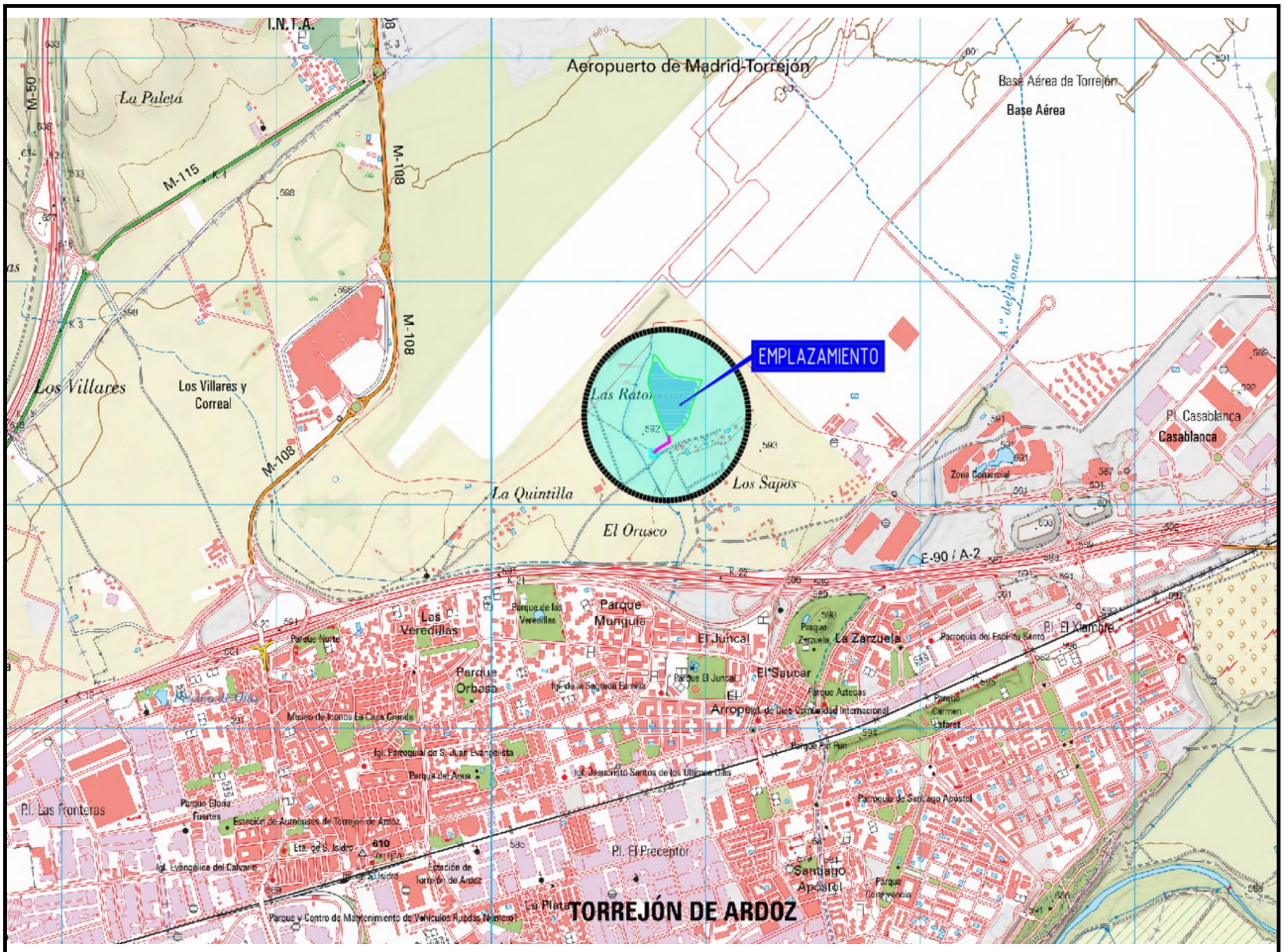
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 1 de 102

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF CASABLANCA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA, EN EL T. M. DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Promotor Kuntur Investments, S.L.

Autor Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha diciembre de 2024

Localización
Término Municipal Torrejón de Ardoz (Madrid)

ingenio Alvaro Vazquez

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 2 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

- **Control de cambios – revisión del Documento:**

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Diciembre 2024

Firmado por VAZQUEZ MORENO ALVARO - ***7860** el día 21/01/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 3 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

NOTAS PRELIMINARES

Cabe aportar de forma general las siguientes:

- Los Bloques I y III del Plan Especial de Infraestructuras se redactan por el técnico que suscribe.
- El Bloque II relativo a la valoración ambiental del proyecto se redacta por la firma Ideas Medioambientales.
- En los referidos Bloques se incluye de forma conjunta el sistema fotovoltaico para desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" y la línea subterránea de evacuación de la energía a la red general; toda la actuación se proyecta en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid).
- Por tanto el desarrollo del proyecto afecta a un único término municipal: Torrejón de Ardoz, con población superior a 137.000 habitantes.
- En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se recoge la tramitación y aprobación de los Planes Especiales, resaltando los siguientes artículos:
  - Artículo 59. Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.
  - Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.
  - Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 4 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 1 – MEMORIA DE EJECUCIÓN

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS 8

1.1 OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL 8
1.2 MARCO NORMATIVO 9
1.3 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN 9
1.3.1 Documentos técnicos existentes 11
1.3.2 Descripción general 11
1.3.3 Instalaciones 13
1.3.4 Construcciones 19
1.3.5 Obra civil 20
1.3.6 Acceso a la red viaria 23
1.3.7 Auxiliares 23
1.3.8 Uso previsto 24
1.3.9 Tratamientos superficiales, texturas, y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías o cualquier otro elemento exterior 24
1.4 ZONA DE AFECCIÓN 25
1.4.1 Propiedades afectadas, RBDA y servidumbres 25
1.4.2 Organismos afectados 30
1.4.3 Afecciones sectoriales 31
1.5 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS 37
1.5.1 Determinaciones Estructurantes 37
1.5.2 Determinaciones Pormenorizadas 37
1.6 SERVICIOS URBANOS 38
1.7 REGLAMENTOS, NORMAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO 39
1.7.1 Normas de proyecto 39
1.7.2 Especificaciones de proyecto 39
1.8 REPLANTEO 39
1.9 CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE 40
1.10 RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO 40

2 ORDENACIÓN 46

2.1 DEFINICIÓN Y CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS USOS 46
2.2 INTERÉS PÚBLICO DE LA INICIATIVA DE PLANEAMIENTO 46
2.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR EL PEI, ACTUAL Y PROPUESTA 46
2.4 CALIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR EL PEI, ACTUAL Y PROPUESTA 47
2.5 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DEL USO PROPUESTO EN EL PEI CON EL PLANEAMIENTO GENERAL DE LOS MUNICIPIOS AFECTADOS 47
2.6 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA AL QUE SE SOMETE EL PEI 47
2.7 CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PEI 48

3 PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 50

3.1 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 50
3.2 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA 51
3.2.1 Plazos de ejecución 51
3.2.2 Valoración de las obras 52
3.2.3 Estimación de los gastos auxiliares 53

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 5 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.4 Estimación total de costes del Plan Especial 53
3.2.5 Sistema de ejecución y financiación 54

4 MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO 57

4.1 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO 57
4.2 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL 57
4.3 IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA 57
4.4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 57
4.5 SISTEMA DE ACTUACIÓN 58
4.6 CONDICIONES SECTORIALES 58

5 CONCLUSIÓN 59

VOLUMEN 2 – NORMATIVA URBANÍSITCA 61

1 DISPOSICIONES GENERALES 61

1.1 OBJETO DEL PEI 61
1.2 ÁMBITO DEL PEI 61
1.3 ÓRGANOS SUSTANTIVOS (COMPETENTES PARA TRAMITAR Y APROBAR EL PEI) 61
1.4 VIGENCIA DEL PEI 62
1.5 EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PEI 62
1.6 ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PEI 62
1.7 NORMAS DE INTERPRETACIÓN 62
1.8 SISTEMA DE ACTUACIÓN 62

2 RÉGIMEN DE USOS 63

2.1 DEFINICIÓN DE LOS USOS 63
2.2 RÉGIMEN DE LOS USOS DEFINIDOS 63

3 NORMAS PARTICULARES PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA 64

3.1 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA PSF 64
3.2 EDIFICACIONES AUXILIARES PERMITIDAS 64
3.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES AUXILIARES 64
3.4 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES AUXILIARES 65
3.5 ZONAS DE PROTECCIÓN Y AFECCIÓN DE LAS INSTALACIONES (SERVIDUMBRES) 65

4 NORMAS PARTICULARES PARA LA LSEE 65

4.1 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA LSEE 65
4.2 VIARIOS INTERIORES DE LA PSFV 65
4.3 ZONAS DE PROTECCIÓN Y AFECCIÓN DE LA LSEE (SERVIDUMBRES) 65

5 MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS 66

5.1 MEDIDAS EN FASE DE DISEÑO 66
5.2 MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LAS DIFERENTES FASES DEL PROYECTO 67
5.3 MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN 67
5.3.1 Protección de la calidad del aire 67
5.3.2 Evitar la contaminación lumínica 68

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 6 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.3.3 Protección del suelo y el agua 68
5.3.4 Protección de la vegetación 70
5.3.5 Protección de la fauna 71
5.3.6 Protección del paisaje y del medio social 71
5.3.7 Protección del Patrimonio y bienes de dominio público 72
5.4 MEDIDAS EN FASE DE EXPLOTACIÓN 73
5.4.1 Protección de la calidad del aire 73
5.4.2 Evitar la contaminación lumínica 73
5.4.3 Protección del suelo y el agua 74
5.4.4 Protección de la vegetación 74
5.4.5 Protección de la fauna 75
5.5 MEDIDAS DE RESTAURACIÓN 75
5.5.1 Tras la fase de montaje y ejecución de las infraestructuras 75
5.5.2 En la fase restauración, tras la vida útil de la PSFV y su LSEE, para restitución del suelo al estado originario 77

6 MEDIDAS AMBIENTALES COMPENSATORIAS 80

6.1 MEDIDAS QUE CORRESPONDAN EN FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS Y VALORES AMBIENTALES AFECTADOS POR LAS OBRAS OBJETO DEL PEI 80

7 NORMAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL 81

7.1 CONTROL SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PEI 81
7.2 VIGILANCIA AMBIENTAL EN FASES PREVIAS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 82
7.3 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASE DE OBRA DEL PEI 82
7.3.1 Asesoría ambiental durante la ejecución 82
7.3.2 Elaboración del Manual de Buenas Prácticas Ambientales 83
7.3.3 Control de calidad de la obra y sobre el patrimonio natural y el paisaje 83
7.3.4 Control sobre la ocupación y usos del suelo 91
7.3.5 Control sobre el movimiento de tierras 93
7.3.6 Control sobre la contaminación acústica 94
7.3.7 Control sobre la generación y gestión de residuos 94
7.3.8 Control sobre las afecciones a las aguas 97
7.3.9 Control de la contaminación atmosférica 98
7.3.10 Control sobre la protección de la población y sobre los servicios afectados 98
7.4 CONTROL DOCUMENTAL DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL 99

VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN 101

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 7 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Funcionamiento tipo - genérico de una Planta Fotovoltaica 10
Imagen 2. Datos panel fotovoltaico 14
Imagen 3. Estructura giratorioa a un eje..... *15*
Imagen 4. Estructura fija *15*
Imagen 5. Inversor centralizado..... 16
Imagen 6. Inversores distribuidos..... 16
Imagen 7. Secciones tipo zanja línea evacuación..... 18
Imagen 8. Interconexión, OCR 18
Imagen 9. Sala auxiliares – baterías (BESS)..... 20
Imagen 10. Módulo – centro de transformación tipo 20
Imagen 11. Módulo prefabricado 21
Imagen 12. Sección tipo zona de paso – acceso a C.T..... 22
Imagen 13. Secciones zanjas baja tensión 22
Imagen 14. Sección tipo del vallado..... 23
Imagen 15. Cámaras de vigilancia 24
Imagen 16. Emplazamiento red viaria 32
Imagen 17. Emplazamiento red de VV.PP..... 33
Imagen 18. Emplazamiento servidumbres aeronáuticas..... 35
Imagen 19. Emplazamiento derecho minero 36

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Ficha resumen de la PSF..... 12
Tabla 2. Especificaciones estructura soporte..... 15
Tabla 3. Parcelario del ámbito..... 25
Tabla 4. Parcela ID-1 del ámbito..... 26
Tabla 5. Parcela ID-2 del ámbito..... 27
Tabla 6. Parcela ID-3 del ámbito..... 28
Tabla 7. Parcela ID-4 del ámbito..... 29
Tabla 8. RBDA y servidumbres 30
Tabla 9. Suelo del ámbito..... 47
Tabla 10. Cronograma..... 52
Tabla 11. Estimación económica PSF y LSEE 52
Tabla 12. Estimación Costes Plan Especial – Vida útil PSF 35 años..... 54
Tabla 13. Estados financieros (€) 56

Volumen 2 – PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1: PLANTA GENERAL

O-2: PLANTA DETALLADA

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 8 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 1 – Memoria de Ejecución

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 9 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS

1.1 Objetivos, justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial

➢ ***Objetivos***

Esta Memoria con sus planos anexos conforman el Bloque III (Documentación Normativa) integrante en el Plan Especial de Infraestructuras redactado para legitimar en materia urbanística el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" (en adelante PSF), la línea subterránea de evacuación de la energía (en adelante LSEE) y la conexión con la red eléctrica general conformada por la línea aérea de interconexión (en adelante LAI) y apoyo (OCR) para instalación de un Órgano de Corte en Red; todo el proyecto recae en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Los objetivos del Plan Especial de Infraestructuras son aportar información del proyecto fotovoltaico a desarrollar, sus características de ejecución, integración en el territorio y cumplimiento del planeamiento urbanístico.

- Se aporta descripción característica del proyecto a desarrollar, su encuadre en el planeamiento vigente y la determinación de las afecciones que desarrolla y las afecciones que debe respetar. Para ello se redacta el Bloque I – Documentación Informativa.
- Se incluye la determinación sobre la evaluación ambiental del proyecto en el Bloque II – Documentación Ambiental.
- Se indica el modo de ejecución de la instalación y su relación con el marco normativo, en este Bloque III – Documentación Normativa.

De forma complementaria, el proyecto fotovoltaico se desarrolla con los objetivos de promover el desarrollo urbanístico sostenible encuadrado en la Agenda 2030 (economía verde y circular), mediante la generación de energía eléctrica a través de fuentes renovables y la disposición de la misma a las necesidades demandadas por la población.

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Kuntur Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos en los que se implanta la PSF está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF y parte del trazado de la LSEE para un período de 35 años (vida útil de la Planta). Para la parte del trazado de la LSEE y LAI que transita fuera de la parcela 7 y parcela 8 del polígono 15, se transita mayoritariamente en la parcela 10 - polígono 15, se tramitarán las correspondientes autorizaciones y en última instancia se podría proponer la declaración de utilidad pública (DUP) sobre la ocupación de esta última parcela. De forma puntual, se realiza un cruzamiento subterráneo del Cordel de Pelayo.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 10 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- ***Justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial***

Se incluye su justificación en el apartado 1.2 de la Memoria Informativa del Bloque I.

1.2 Marco normativo

Se ha referido la legislación vigente directamente aplicable al contenido del Plan Especial en el apartado 1.4 del Bloque I. Sobre esta legislación, el marco normativo de enfoque directo al desarrollo del proyecto es el siguiente:

- En materia urbanística establecer el encuadre en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, junto con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), asegurando su complimiento para los usos, construcciones y actividad pretendida. Para ello en el Bloque I se divide el ámbito en dos Zonas, caracterizadas por su clasificación/categoría de suelo y por tanto el grado de desarrollo del planeamiento sobre los mismos.
- En materia ambiental se atiende a la evaluación ambiental de todo el proyecto; se adjunta en el Bloque II.
- En materia de aguas, se respetarán las avenidas, zona de flujo preferente y zona de servidumbre del arroyo Pelayo, emplazado al oeste del ámbito – recinto de la PSF; se atenderá en este sentido a la legislación en materia de aguas, con especial referencia al Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En materia de carreteras, no se tienen corredores próximos; el corredor de la Autovía A-2 y carretera M-108 distan del ámbito más de 500 y 1400 m respectivamente.
- En materia de infraestructuras se respetará la infraestructura viaria de carácter rural con el trazado de la LSEE y acceso (camino de Torrejón a Meco).
- En materia de patrimonio, atender lo que al respecto dictamine la Dirección General de Patrimonio y Cultura, de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid.
- Para garantizar la validación territorial del ámbito, el promotor cuenta con acuerdo – contrato firmado para disposición en régimen de alquiler de la totalidad del ámbito que conforma la PSF, en el término municipal de Torrejón de Ardoz.
- Para la conexión a la red eléctrica general se garantizará las condiciones impuestas por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para el expediente de referencia ("EXP-28-9043428996").

1.3 Descripción y características de la instalación

Se promueve el desarrollo de un proyecto fotovoltaico, conformado por la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca", la LSEE, la LAI y su conexión con la red general eléctrica; se aprovecha la red viaria y de caminos existentes para el trazado de la LSEE, LAI y acceso al ámbito (camino de Torrejón a Meco).

En esencia una Planta se conforma por módulos fotovoltaicos conectados eléctricamente entre sí, con objeto de transformar la energía del sol en energía eléctrica, generando una corriente continua proporcional a la irradiancia solar que incide sobre ellos. Esta corriente se conduce a

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 11 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

los inversores que la convierten en corriente alterna a la misma frecuencia y tensión que la red eléctrica (en este caso a nivel de baja tensión a 800V). Mediante transformadores de potencia se eleva la tensión eléctrica de generación a niveles de media tensión (en este caso a 20 kV) para poder evacuar la energía con las menores pérdidas posibles hasta el punto de conexión a la red general, garantizado para este proyecto por el punto de conexión autorizado al promotor por la compañía i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. Se aporta esquema ilustrativo del funcionamiento:

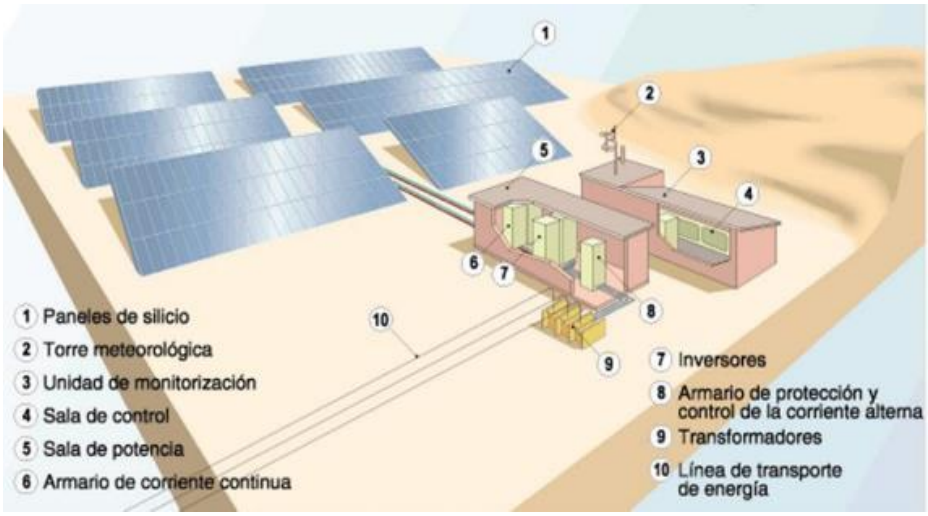


Imagen 1. Funcionamiento tipo - genérico de una Planta Fotovoltaica

Se considera una vida útil para la Planta de 35 años, pudiéndose prorrogar 10 – 15 años en función del estado operativo de la instalación.

En los siguientes apartados se incluyen descripciones conceptuales de los componentes del sistema fotovoltaico, dado el alcance de este documento, con un enfoque mayor urbanístico que constructivo; las instalaciones se encuentran convenientemente desarrolladas en los Proyectos redactados y referidos en el apartado siguiente (1.3.1).

La documentación referida se irá complementando con las Adendas que se anexen para complementar la ejecución de las obras en función de los condicionantes que se presenten en la tramitación del expediente, con independencia de redactar un Refundido Final previo a la aprobación definitiva del Plan Especial.

En resumen, las características básicas del Proyecto son:

- Tipología: generación de energía eléctrica a través de fuentes renovables.
- Emplazamiento: Torrejón de Ardoz (PSF, Centro de Transformación y Control (CT), Centro auxiliar y/o de baterías (BESS), LSEE, LAI, apoyo OCR y conexión a la red eléctrica general).
- Datos significativos para el proyecto:
  - PSF para desarrollo de una potencia nominal de 3.600 kWn y potencia pico de 4.753,8 kWp. Se dispone un CT de potencia 600 kVA.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 12 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Línea subterránea de evacuación de la energía eléctrica (LSEE), de longitud aproximada 95,82 m. Tensión de 20 kV.
- Línea aérea de interconexión (LAI) de longitud aproximada 19,58 m, con apoyo OCR previo.
- Interconexión con la red de energía eléctrica general en línea eléctrica aérea que transita por la calle 1, identificada como "LAMT L385615 entre los apoyos 34 y 37".

◦ Mantenimiento de la rasante natural del terreno en el ámbito de la PSF, régimen de escorrentías naturales y garantizando la conservación de la capacidad edáfica y productiva de las parcelas; no se realizarán movimientos de tierra ni alteraciones de la capa edáfica, salvo pequeñas localizaciones puntuales que pudieran detectarse por irregularidades superficiales del terreno.

1.3.1 Documentos técnicos existentes

En el momento de la redacción de este Plan Especial, el promotor ha impulsado los siguientes documentos técnicos, los cuales pueden ser descargados en los siguientes enlaces aportados:

◦ Proyecto para la PSF y LSEE:
- Título: "PROYECTO DE EJECUCIÓN ADMINISTRATIVO, PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED "CASABLANCA" (julio 2024).
- Autor: D. Antonio Moreno Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial, colegiado nº 1327 (Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real).
- Enlace de descarga: DESCARGA

◦ Estudio de Deslumbramiento por reflejos realizado por Ideas Medioambientales en octubre de 2024.
- Enlace de descarga: DESCARGA

◦ Estudio previo de la Calidad del Suelo, redactado en octubre de 2024 por D. Javier Bermejo López, Geólogo colegiado nº 6.245 (GEOGENIL, S.L.).
- Enlace de descarga: DESCARGA

Estos documentos se complementarán en su caso con las correspondientes Adendas atendiendo a las necesidades del proyecto y/o requerimientos de las administraciones implicadas.

1.3.2 Descripción general

La concepción global del proyecto es la siguiente:

◦ Se proyecta una Planta Solar Fotovoltaica (PSF) dispuesta sobre la rasante natural del terreno, respetando la orografía existente, el suelo edáfico y por tanto manteniendo la capacidad productiva del suelo.

◦ La PSF está conformada por un único recinto conformado por dos parcelas catastrales pertenecientes al término municipal de Torrejón de Ardoz, identificadas en el plano O-1 adjunto: parcela 7 y parcela 8 del polígono 15.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 13 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico se realiza a través de la red viaria existente, en este caso conformada por el camino de Torrejón a Meco, que circunda por el límite sur del ámbito.
- Interior al vallado se dispone la siguiente infraestructura: paneles fotovoltaicos, zona de paso para circulación y líneas eléctricas subterráneas, junto a pequeño material auxiliar eléctrico generalmente dispuesto bajo la estructura de los paneles; igualmente se prevé la instalación de un módulo prefabricado auxiliar para la instalación de baterías (a futuro).
- Lindante con el vallado en la zona sur de la finca, se ubica un centro de transformación y medida (centro de control) con objeto de tener acceso desde el exterior sin necesidad de acceder al interior de la PSF.
- Exterior al vallado se diferencia: LSEE, LAI, conexión a la red eléctrica general previa disposición de un nuevo apoyo (OCR).
- La PSF evacua la energía generada a través de una línea subterránea, de longitud aproximada 95,82 m desde el Centro de Transformación (parcela 8 - polígono 15 del término municipal de Torrejón de Ardoz) hasta la línea aérea existente.
- La conexión a la red general está garantizada mediante permiso de acceso y conexión obtenido por el promotor ante i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en base al expediente generado: "EXP-28-9043428996", de fecha 3 de julio de 2024. Se conecta a la línea "LAMT L385615 entre los apoyos 34 y 37".

Se aportan descripciones conceptuales de los componentes del sistema fotovoltaico; dado el alcance de este Documento Urbanístico se localiza mayor desarrollo en los documentos técnicos referidos anteriormente. Como ficha resumen de la PSF se tiene:

DATOS GENERALES DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA	
Tipo de Instalación de generación de electricidad	b.1.1
Tecnología	Solar Fotovoltaica
Potencia de Acceso	3.500 kW
Potencia Nominal (AC) (inversores)	3.600 kW
Potencia Pico Total (DC) (paneles)	4.753,8 kW
Potencia del panel solar	695 W
No. Total de paneles	6.840 ud
Inversores Totales	12 ud
Inversor. Potencia unitaria a 40º	300 kW
No. Paneles en serie por string	30 ud
No. Total de strings en paralelo	228 ud
No. Total de transformadores	1 ud
Potencia Transformador	4.200 kVA
Potencia contratada prevista para los servicios auxiliares.	10 kW

Parámetro	Valor de Diseño
Superficie afectada por la instalación	4,86 Ha.
Seguimiento	Fija
Orientación. Inclinación	25°
Orientación. Acimut	0º
Número de paneles por mesa	15/30/60
Separación entre filas de mesas a ejes(m)	8,7 m

Tabla 1. Ficha resumen de la PSF

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 14 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.3.3 Instalaciones

Se identifican las siguientes para desarrollo de la PSF:

- Módulos fotovoltaicos.
- Estructura de soporte de módulos fotovoltaicos.
- Inversores.
- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Instalación eléctrica de media tensión.
- Línea de evacuación y punto de conexión a la red eléctrica general (interconexión).

En resumen simplificado, la PSF se compone básicamente de un generador solar de corriente continua, inversores que convierten esta corriente en alterna, transformador elevador para adaptar la energía a las condiciones de red y una serie de elementos que interconectan estos equipos: cableado, protecciones, cuadros eléctricos, etc. La PSF además contará con otros sistemas auxiliares que garantizarán la operatividad de ésta: suministro eléctrico propio, sistemas de vigilancia, de seguridad y de monitorización.

De este modo, podemos distinguir en la PSF tres partes funcionales diferenciadas: el sistema productor fotovoltaico o generador solar, los sistemas de acondicionamiento de la energía eléctrica (inversores CC/CA y Centro de Transformación BT/MT) y los sistemas auxiliares. Se incluyen para cada una de ellas una descripción resumida.

1.3.3.1 Módulos fotovoltaicos

El conjunto de módulos fotovoltaicos unidos entre sí conforma el generador fotovoltaico. Los módulos son el elemento de generación eléctrica y están formados por un número determinado de células que están protegidas por un vidrio, encapsuladas sobre un material plástico y todo el conjunto enmarcado con un perfil metálico.

Los valores de la energía media disponible de una cantidad de módulos fotovoltaicos orientados al sur y con una inclinación determinada (15º), junto con su rendimiento y su potencia nominal, son los parámetros determinantes de la producción eléctrica de los paneles. La disposición de estos paneles se hace mediante la interconexión de módulos para aumentar su fiabilidad. Estos módulos están constituidos por células cuadradas fotovoltaicas de silicio. El uso de estas células evita los circuitos serie-paralelo, con sus problemas inherentes, que utilizan otros fabricantes para la construcción de módulos de alta potencia. Este tipo de célula asegura una producción eléctrica que se extiende desde el amanecer hasta el atardecer, aprovechando toda la potencia útil posible que nos es suministrada por el sol.

Son de construcción sumamente robusta que garantiza una vida de más de 20 años aun en ambientes climatológicos adversos. Los paneles se conectarán eléctricamente a la red de tierra de la Planta, como rige la legislación vigente.

Los módulos previstos para este proyecto son módulos de tecnología Low LID Mono Perc y están diseñados según norma IEC61215. Disponen de 3 diodos de by-pass para evitar el efecto "hot spot" (punto caliente). El diodo "by-pass" permite un camino alternativo para la corriente, en una asociación en serie de células, cuando alguna de ellas está bajo sombras o no conduce corriente. Estos módulos serán módulos bifaciales, que ofrecen muchas ventajas sobre los paneles solares tradicionales. Se puede producir energía desde ambos lados de un módulo bifacial, aumentando

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el : : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

la generación de energía total. Los módulos bifaciales producen energía solar desde ambos lados del panel. Mientras que los paneles tradicionales opacos de lámina posterior son monofaciales, los módulos bifaciales exponen tanto la parte frontal como la parte posterior de las celdas solares.

Se ha elegido para este proyecto el panel TRINA TSM-NEG21C.20 de 695 Wp.. El módulo cumple con todas las especificaciones de calidad requeridas y tiene una eficiencia de 22, %.

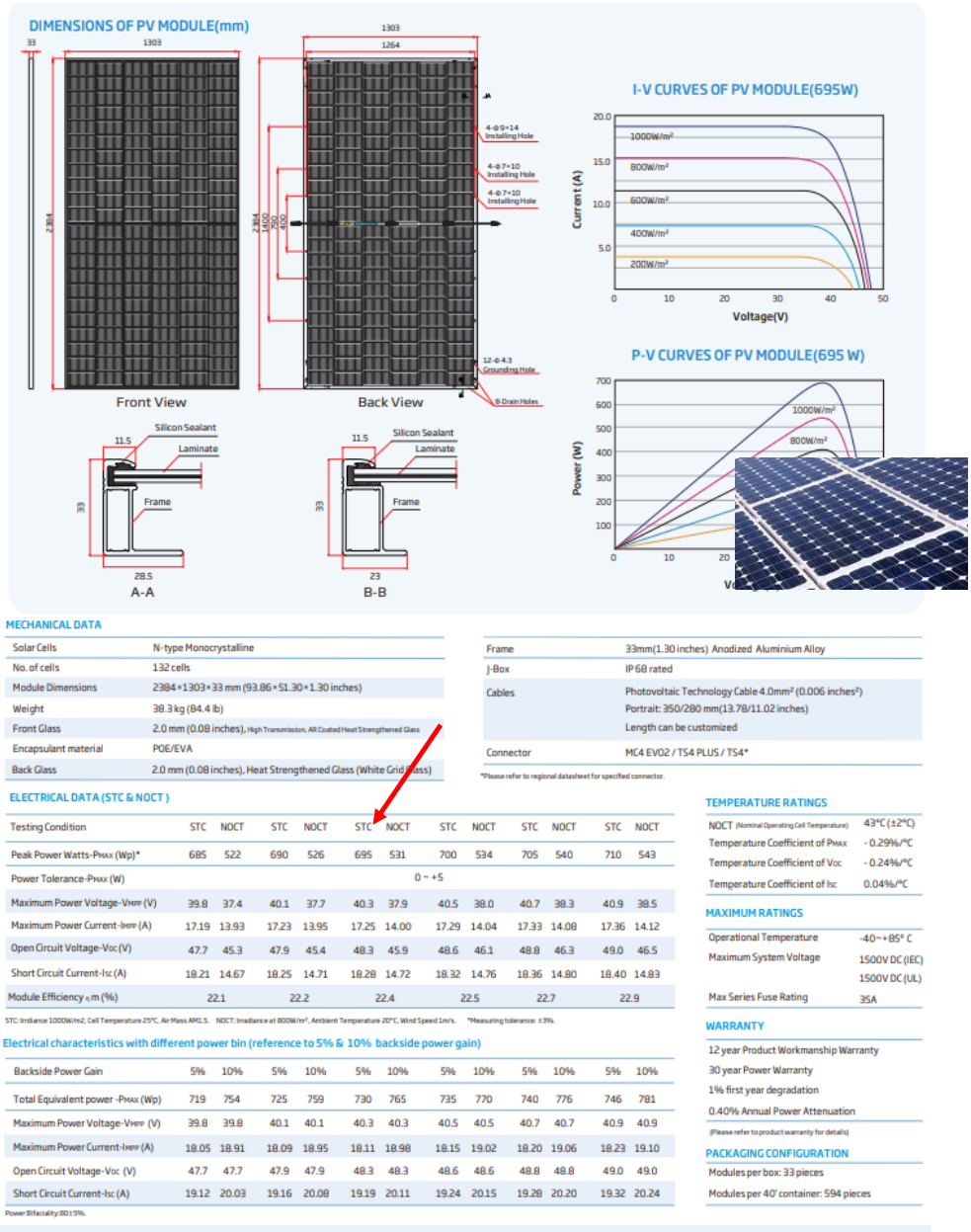


Imagen 2. Datos panel fotovoltaico

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 16 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.3.3.2 Estructura de soporte

Los paneles necesitan un soporte que de estabilidad a la estructura y la orientación óptima. Existen dos tipos de soportes: soporte fijo y soporte con seguidor. Cuando se instalan con estructura fija, éstas se hacen de acero galvanizado con el espesor correspondiente a la zona climática. Cuando se usan seguidores además de la resistencia estructural, el sistema de seguimientos optimiza al máximo la radicación captada por los paneles. Las principales características de ambos sistemas son:

- Facilidad de montaje debido a la sencillez de sus elementos y uniones
- Todos los elementos estructurales y tornillería utilizada son galvanizados en caliente según norma UNE-EN-ISO 1461.
- Ningún elemento estructural presenta soldaduras ni uniones soldadas.
- Gran adaptabilidad del sistema a la topografía del terreno (pendientes de hasta el 15%).
- Anclaje mediante hincado al terreno.

La separación entre filas se encuadra en el intervalo de 3,5 a 10 m aproximadamente para evitar pérdidas por formación de sombras, estando en este proyecto en el entorno de los 5 m.

Imagen 3. Estructura giratorioa a un eje

Imagen 4. Estructura fija

Para este proyecto se ha elegido una estructura fija. Se diferencian en planta en el plano O-1 y O-2 adjuntos. Las especificaciones son las siguientes:

ESPECIFICACIONES	
Estructura	Fija: 2Vx30 (60 Módulos) 2Vx15 (30 Módulos) 2Vx8 (15 Módulos)
Inclinación	25°
Opciones de cimentación	Hincado directo / Pre-drilling + hincado / Micropilote/ Predrilling + compactado + hincado
Adaptación al terreno	Hasta 20% inclinación N/S**
Perfiles: calidad y tratamiento	Acero de alta resistencia S275JR, S355JR y acero ZM310
Tornillería	Grado 8.8 / ZnNi + sellante
Tipos de módulos compatibles	Con marco, sin marco o glass...
Cargas de viento y nieve	A medida según requerimientos
Normativa y regulación	Cálculo, diseño y fabricación de la estructura de acuerdo a las normas Eurocódigo.

Tabla 2. Especificaciones estructura soporte

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 17 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.3.3.3 Inversores

El sistema de inversión es el encargado de convertir la corriente continua procedente del generador fotovoltaico proporcional a la radiación incidente en corriente alterna. Por lo tanto, es necesario esa transformación de corriente continua en alterna de las mismas características (tensión y frecuencia) que la red, para que el sistema fotovoltaico pueda operar en paralelo con la red existente.

El funcionamiento de los inversores será automático. A partir de que los módulos solares generan suficiente potencia, la electrónica de potencia implementada en los equipos inversores se encargará de supervisar la tensión, frecuencia de red, así como la producción de energía. A partir de que ésta sea suficiente, el equipo comenzará la inyección a red.

Hay dos tipos de inversores que determinan la configuración de una Planta Fotovoltaica tipo:

- Inversores centralizados. Actualmente de 1.500 y 3.500 kWca.

Imagen 5. Inversor centralizado

- Inversores distribuidos o inversores de tipo string. Actualmente los inversores distribuidos son de 100 a 250 KW.

Imagen 6. Inversores distribuidos

Los inversores elegidos para la PSF son del tipo String, y ha ha sido el modelo HUAWEI 330KTL-H1. En la elección se ha preferido que la potencia sea de 300 kW.

El inversor adoptado permite un rango muy amplio de tensión de entrada desde el campo fotovoltaico, lo que permite una gran flexibilidad de configuración y posibilidades de ampliación en el futuro. A partir de la potencia recibida del campo fotovoltaico, el punto de operación del inversor es optimizado constantemente con relación a las condiciones de radiación, las propias

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 18 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

características y la temperatura del panel, y las características propias del inversor. Su rendimiento máximo es superior al 98% y presenta una distorsión armónica inferior al 3%.

Suelen ubicarse cerca de los módulos solares, como se pone de manifiesto en la imagen anterior, normalmente instalados sobre la propia estructura del "tracker". Posteriormente las salidas de AC de cada inversor son conducidas a un Centro de Transformación.

1.3.3.4 Instalación eléctrica de baja tensión

El sistema de baja tensión de la PSF comprende todos los componentes entre los módulos fotovoltaicos y los transformadores.

Todo el cableado de baja tensión deberá ser de tipo auto extinguible y resistente a temperaturas hasta 90ºC. Debe tener alta resistencia al ataque químico y debe estar certificado por el fabricante para soportar una vida útil de 30 años o más. Los accesorios deben tener una expectativa de vida útil de al menos 30 años. Los cables de baja tensión (CC y AC) se diseñarán para limitar la caída de tensión a un 2,0% de media, y deberán haber sido diseñados con los códigos y normativa que sean de aplicación para cableado en aplicaciones de energía.

Los paneles se conexionarán en serie, uniéndose parcialmente hasta las cajas de primer nivel (en el caso de instalar inversores centrales) o hasta el propio inversor.

Cableado en Corriente Continua

Los cables CC que se utilicen para conectar los módulos fotovoltaicos de un string serán de cobre, y deben estar catalogados como cable tipo solar de acuerdo con todas las normativas aplicables. Estos cables se llevarán por zonas que eviten la exposición directa a la luz del sol siempre que esto sea posible. Los cables CC tendrán aislamiento XPLE y serán adecuados para 1.500 Vcc

Cableado en Corriente Alterna

El cableado de baja tensión en CA, va desde los inversores al transformador, estará diseñado, fabricado y probado de acuerdo a la normativa vigente. Este cableado será flexible, adecuado para el transporte y distribución de potencia eléctrica, y adecuado para la instalación al aire o enterrada.

Los transformadores estarán en el centro de transformación proyectado en la PSF (en este caso un transformador de potencia 600 kVA), próximo al acceso (parcela 8 - polígono 15 del T. M. de Torrejón de Ardoz).

Sistema de Puesta a Tierra

El sistema de puesta a tierra incluye interconexiones eléctricas que se realizan de forma intencionada entre conductores del sistema eléctrico y el terreno. El diseño del sistema de puesta a tierra se hará de acuerdo con toda la normativa aplicable, así como con los requisitos de la compañía local. El propósito principal de la puesta a tierra de forma intencionada es limitar la magnitud de la línea a la tensión de puesta a tierra dentro de límites predecibles, tanto en estado estacionario como en condiciones transitorias, reduciendo así el esfuerzo de tensión en el aislamiento de los equipos.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 19 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.3.3.5 Línea de evacuación y punto de conexión a la Red General

Conectará la energía eléctrica generada en la PSF con la Red General. Se aportan las secciones tipo de zanjas para la LSEE:

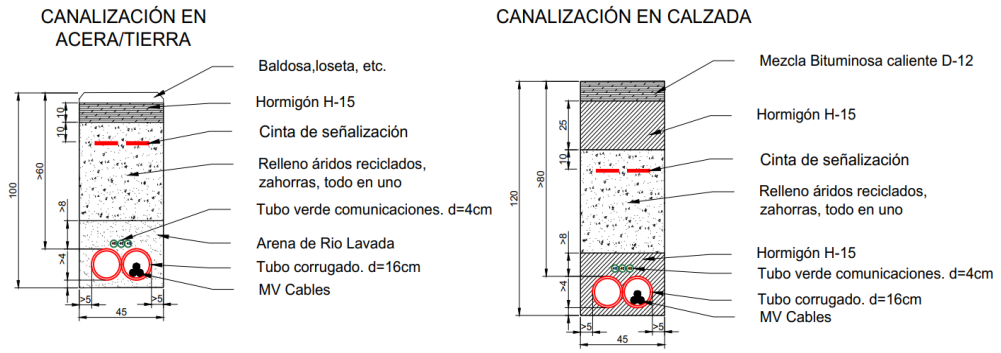


Imagen 7. Secciones tipo zanja línea evacuación

La conexión a la red eléctrica general se realiza como se ha referido anteriormente en la línea aérea existente en la calle 1, en el ámbito "Carril del Tejar" de Torrejón de Ardoz: "LAMT L385615 entre los apoyos 34 y 37".

Este punto de conexión ha sido confirmado por la compañía eléctrica i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. ("EXP-28-9043428996"), mediante escrito de fecha 3 de julio de 2024.

En el plano "1380-EL Detalles Interconexión" recogido en el Proyecto de la PSF referido en al apartado 1.3.1 se recoge la interconexión con la red eléctrica general.

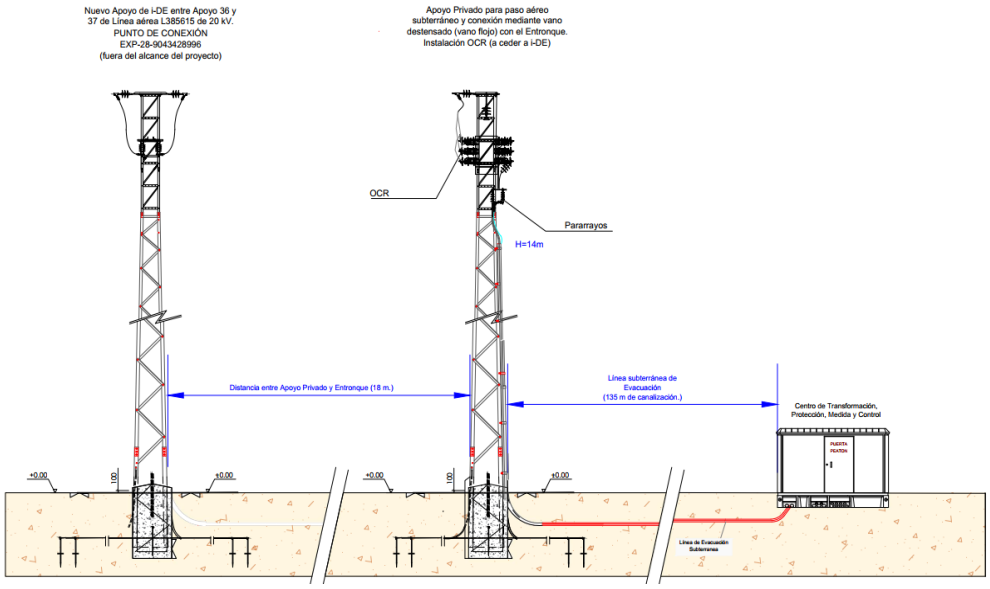


Imagen 8. Interconexión, OCR

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 20 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Como coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) del emplazamiento de las instalaciones de referencia se tienen (T. M. de Torrejón de Ardoz):

- Posición Centro de Transformación, Control y Medida (salida de la PSF): (460830.79, 4480309.60).
- Posición Centro auxiliar, baterías (BESS): (460827.19, 4480322.06).
- Posición nuevo apoyo (OCR) proyectado previo al punto de conexión a la Red General: (460776.43, 4480246.10).
- Conexión a la Red General: (460762.18, 4480232.67).
- Definición del trazado en el plano nº O-1 y conjunto de planos nº O-2 adjuntos.

1.3.3.6 Instalación eléctrica de media tensión

La red de media tensión comprende: el transformador de media tensión, las celdas de media tensión y el cableado de media tensión que une las celdas con la línea eléctrica a la que conectar para la evacuación de la energía generada en la PSF.

Este sistema de media tensión será subterráneo con los cables directamente colocados en zanjas. Toda la red eléctrica de media tensión se proyecta subterránea, salvo el último tramo de interconexión a la red eléctrica general que es en aéreo, dado que la línea eléctrica a la que se conecta es aérea.

La PSF cuenta con una infraestructura de evacuación consistente en un Centro de Transformación unido mediante una línea de media tensión a un Centro de Protección y Medida, y éste a un apoyo OCR que se conecta con una línea de evacuación en 20 kV hasta llegar al Punto de Interconexión en la red eléctrica general.

1.3.4 Construcciones

Se pueden considerar las siguientes con la tipología constructiva y características generales expuestas: centro de control, centro de transformación y centro auxiliar o de almacenamiento de baterías.

1.3.4.1 Centro de control, auxiliares y/o baterías

Caseta prefabricada de panel sándwich (tipo obra). Podrá ubicar los elementos y equipos de monitorización y seguridad de la PSF, cualquier otra instalación de control o auxiliar para la instalación, elemento auxiliar que no pueda instalarse en el módulo del centro de transformación, sistemas auxiliares necesarios como antiintrusión, detección de incendios, sistemas de acondicionamiento, etc., con especial dedicación al almacenamiento – disposición de baterías (BESS) en caso de que en un futuro en la PSF se realice un proceso de "hibridación".

Dispone de las siguientes dimensiones aproximadas con la tipología prefabricada expuesta en la imagen, para una superficie de 31,68 m2 aproximadamente (40 pies):

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 21 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Longitud (mm): 12000.
- Anchura (mm): 2640.
- Altura (mm): 2600.
- Superficie (m2): 31,68.

Imagen 9. Sala auxiliares – baterías (BESS)

1.3.4.2 Centro de transformación, control y medida

Caseta prefabricada de panel sándwich (tipo obra) o de hormigón. Se ubicarán los elementos y equipos de monitorización, centro de transformación, seguridad de la PSF y almacenamiento de pequeños repuestos en su caso. Contará principalmente de equipos electrónicos para visualizar el comportamiento de la PSF, así como las cámaras. Dispone de las siguientes dimensiones aproximadas con la tipología prefabricada expuesta en la imagen, para una superficie de 19 m2 aproximadamente:

- Longitud (mm): 8080.
- Anchura (mm): 2380.
- Altura (mm): 2790.
- Superficie (m2): 19,23.

Imagen 10. Módulo – centro de transformación tipo

1.3.5 Obra civil

La obra civil proyectada no es significativa y se agrupa en las siguientes actuaciones.

1.3.5.1 Acondicionamiento del terreno

Dado que la estructura de suportación de los módulos fotovoltaicos va hincada en el terreno y con adaptabilidad a la orografía natural del mismo, los movimientos de tierra serán mínimos, prácticamente inexistentes y localizados a las zonas de circulación, instalación de equipos prefabricados, etc. El campo fotovoltaico se quedará con la cobertura vegetal actual para integrar la instalación en el medio, con la conformación de una pradera de vegetación herbácea. Se aporta indicación del posicionamiento del movimiento de tierras obtenido del proyecto, centrado más en redistribución de la capa superficial para minimizar las irregularidades existentes.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 22 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las construcciones prefabricadas relativas a casetas y módulos se asentarán sobre base granular compactada y posterior disposición de solera de hormigón hasta cubrir el perímetro de la caseta en cada caso. Se aporta sección constructiva obtenida del proyecto:

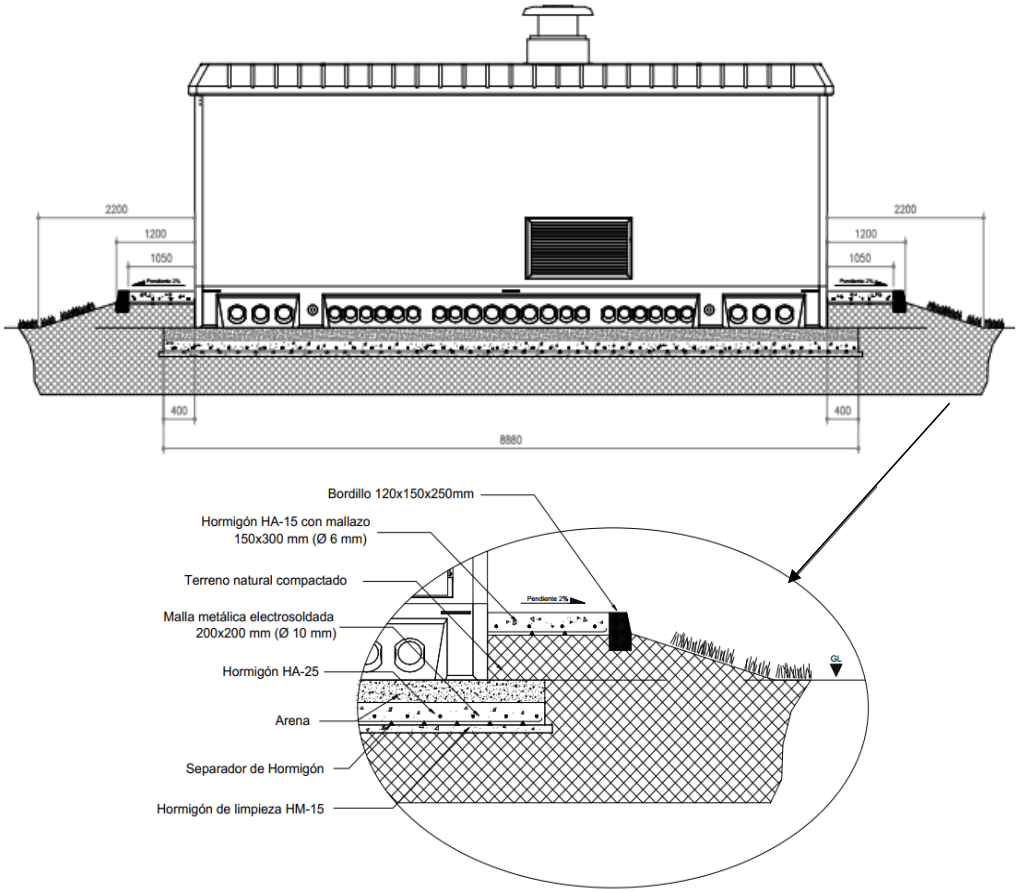


Imagen 11. Módulo prefabricado

1.3.5.2 Zonas de circulación interiores

Se diseñarán con firme flexible y granular (zahorra artificial compactada, 98% PM), dando continuidad en todo caso al drenaje natural de la escorrentía. La rasante se adaptará al terreno natural en la medida de lo posible para no desarrollar los movimientos de tierras. La capacidad portante exigida es mínima ya que el tráfico circulante será muy reducido, ocasional para labores de mantenimiento. Se aporta sección tipo obtenida de proyecto con un ancho de rodadura de 4 m:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 23 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

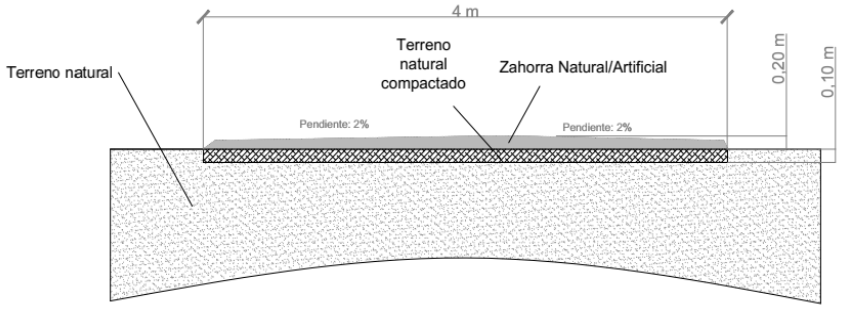


Imagen 12. Sección tipo zona de paso – acceso a C.T.

1.3.5.3 Zanjas para líneas eléctricas subterráneas

La totalidad de las líneas eléctricas de baja y media tensión se proyectarán subterráneas. La apertura de zanjas constituye una actividad transitoria para alojar las líneas; la excavación se rellenará con material seleccionado procedentes de la propia zanja y de aporte (arenas y gravas finas) en la zona próxima a las conducciones. El terreno natural no sufrirá ninguna alteración con arreglo a su estado actual, quedando con la misma rasante natural con el tapado de las zanjas, disponiendo superiormente la capa de tierra vegetal previamente extraída. Ya se han aportado previamente las secciones de la LSEE. Las proyectadas son las siguientes:

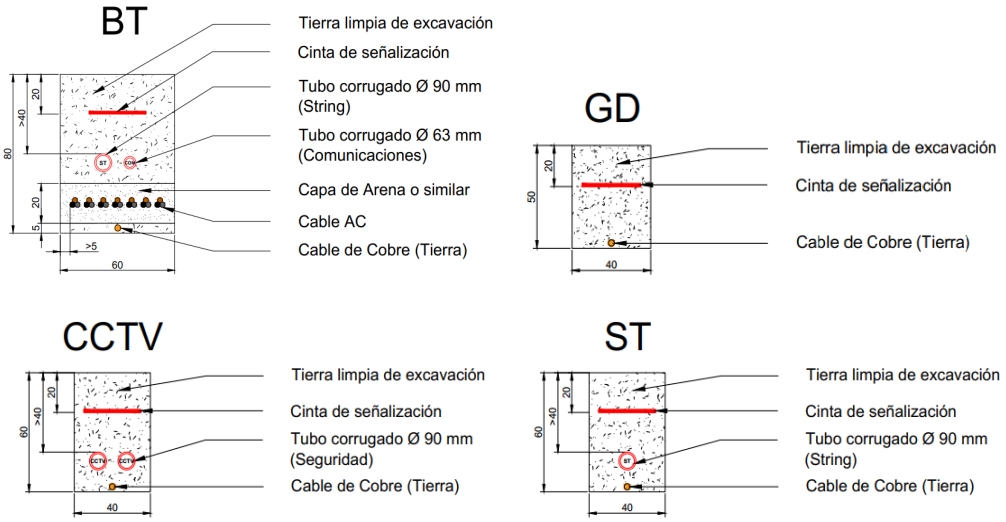


Imagen 13. Secciones zanjas baja tensión

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 24 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.3.5.4 Vallado perimetral

La PSF irá vallada en todo su perímetro por razones de seguridad. Este vallado será de tipo diáfano, cinegético para permitir la permeabilidad de la fauna, con malla de alambre con hilos galvanizados, de altura 2 m (no torsionados), sustentados con postes metálicos galvanizados de sección circular de 50 mm de diámetro cada 3-5 m y anclados al terreno por dados de hormigón en masa. La puerta de acceso a la PSF será de la misma tipología, con dos hojas y anchura mínima de 4 m. Se aporta sección tipo obtenida del Proyecto de la PSF (plano 1115-CV):

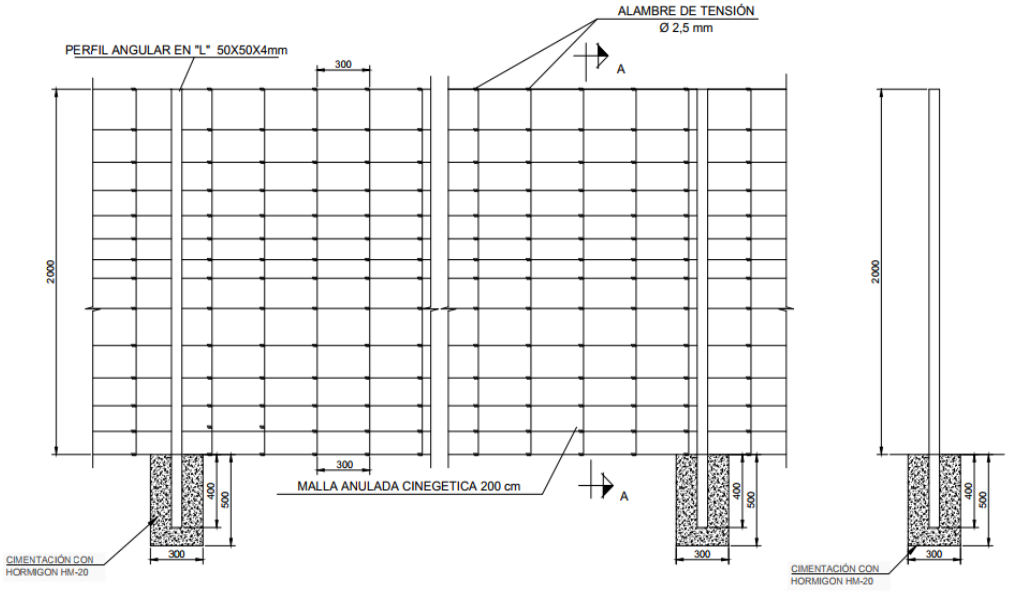


Imagen 14. Sección tipo del vallado

1.3.6 Acceso a la red viaria

Se indican en el apartado 1.3.4 del Bloque I.

1.3.7 Auxiliares

Se consideran como partes auxiliares de la instalación la monitorización de la PSF y el sistema de seguridad y vigilancia de la misma.

1.3.7.1 Monitorización

Mediante un sistema de monitorización SCADA se realiza un control interno del funcionamiento de la PSF, que facilita la gestión y control desde el centro de control.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 25 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.3.7.2 Seguridad y sistema de vigilancia

Perimetralmente se instala un sistema de video detección para proteger al recinto vallado de la PSF, conectado a una central receptora de alarma de forma permanente. Se aporta configuración tipo de las cámaras de videovigilancia.

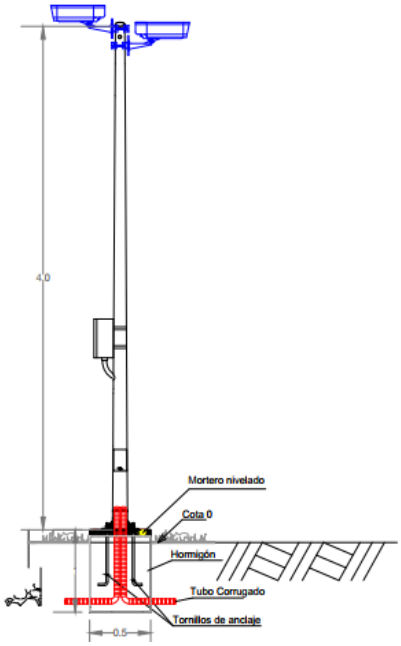


Imagen 15. Cámaras de vigilancia

1.3.8 Uso previsto

El uso previsto para el proyecto se identifica con el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca", recogidos en el apartado 2.1 de este Bloque. Por otra parte, en el Bloque I del Plan Especial se recoge el encuadre del uso con arreglo al planeamiento municipal del municipio (Plan General de Ordenación Urbana) y a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

En este Bloque III se incluyen fichas en el apartado 1.4.1 que indican el uso – actividad para cada parcela del ámbito.

1.3.9 Tratamientos superficiales, texturas, y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías o cualquier otro elemento exterior

Como se ha expuesto anteriormente las construcciones que conforman el proyecto, más allá de los módulos fotovoltaicos son mínimas. Se identifican construcciones prefabricadas con las siguientes características:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 26 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Caseta para centro de transformación:
  - Paramentos exteriores: hormigón visto coloreado, de color ocre o blanco.
  - Cubierta inclinada con inclusión de teja.
  - Carpintería exterior: metálica galvanizada o con aplicación de esmalte de color gris o similar.
- Caseta auxiliar, baterías (BESS):
  - Caseta prefabricada de panel sándwich o prefabricada de hormigón.
  - Paramentos exteriores y cubierta: panel sándwich con chapa lacada en color ocre o blanco o como alternativa hormigón prefabricado de mismas terminaciones. La cubierta tendrá panel con terminación – imitación a teja.
  - Carpintería exterior: metálica lacada en color ocre o blanco.

1.4 Zona de afección

1.4.1 Propiedades afectadas, RBDA y servidumbres

1.4.1.1 Propiedades afectadas

Se indica en las siguientes fichas el parcelario afectado para el desarrollo de la PSF, las LSEE y LAI, conexión a la red general y acceso. Se aporta de forma resumida el siguiente encuadre e identificación de las parcelas involucradas expuesto en la tabla siguiente junto con la declaración responsable del promotor de la disposición de los terrenos en régimen de alquiler:

DESCARGA

Parcela Proyecto (ID.)	*CATASTRO*					*PROPIEDAD*	*Modo de participación en el proyecto*	*Emplazamiento en el ámbito*
	Paraje, Ref.	*Pol.*	*Parc.*	*Ref. Catastral*	*Superficie Catastral (m2)*	*Titular*		
1	El Jabalí	15	7	28148A015000070000BD	37.931,00	Privado	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF
2	El Jabalí	15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	Privado	Alquiler, contrato arrendamiento	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE
3	El Jabalí	15	9005	28148A015090050000BJ	1.576,00	Público	Autorización administrativa	Tramo LSEE
4	El Jabalí	15	10	28148A015000100000BD	41.339,00	Privado	Acuerdo - autorización, DUP	Tramo LSEE, poste OCR y conexión a Red Eléctrica General

Tabla 3. Parcelario del ámbito

De forma pormenorizada para cada una de ellas se tiene:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 27 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela Proyecto				*1*		
Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Superficie Catastral (m2)	Finca Registral	Titular	Naturaleza
15	7	28148A015000070000BD	37.931,00	-	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secano

Disponibilidad	Alquiler, contrato arrendamiento				
Superficie proyecto	*PSF*	*LSEE*	*Interconex.*	*Acceso*	*Vallado*
	37.931,00			*0,00*	*33.083,16*
Total (m2)	*71.014,16*				
Obras a ejecutar	Paneles fotovoltaicos, zanjas de media y baja tensión.				
Ámbito	PSF				

AFECCIONES	Retranqueo Construcciones:	3 m desde borde de caminos	
	Retranqueo Vallado:	3 m desde borde de caminos	
	Otros:		
	CAUCE	*Nombre:*	*Desagüe - Arroyo Pelayo*
		Zona de Policía:	*Franja 100 m desde la MCO*
		Zona de Servidumbre:	*Franja 5 m desde la MCO*
		Legislación:	*R D 849/1986, de 11 de abril*
		Administración:	*C. H. del Tajo*
		Otros:	*Construcciones en zona policía*
	VÍA PECUARIA	*Nombre:*	*Cordel de Pelayo*
		Ocupación:	*Construcciones fuera V. P.*
		Legislación:	*Ley 8/1998, de 15 de junio* *Decreto 7/2021, de 27 de enero*
		Administración:	*Comunidad de Madrid*
		Otros:	*Tramitar autorización*
	CAMINO PÚBLICO	*Nombre:*	*Camino en Cordel de Pelayo*
		Legislación:	*PGOU*
		Administración, Ayto. de	*Torrejón de Ardoz*
		Otros:	*Respetar Ordenanza N-RV*
Otras referencias			

Tabla 4. Parcela ID-1 del ámbito

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 28 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela Proyecto				*2*		
Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Superficie Catastral (m2)	Finca Registral	Titular	Naturaleza
15	8	28148A015000080000BX	21.214,00	-	Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secano

Disponibilidad	Alquiler, contrato arrendamiento				
Superficie proyecto	*PSF*	*LSEE*	*Interconex.*	*Acceso*	*Vallado*
	21.214,00	*18,45*		*132,86*	*15.559,49*
Total (m2)	*36.924,80*				
Obras a ejecutar	Paneles fotovoltaicos, zanjas de media y baja tensión. Módulos prefabricados para CT y BESS. Acceso				
Ámbito	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE				

AFECCIONES	Retranqueo Construcciones:	3 m desde borde de caminos	
	Retranqueo Vallado:	3 m desde borde de caminos	
	Otros:		
	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE LA ENERGÍA (LSEE)	*Tipología:*	*Subterránea*
		Longitud (m):	*46,13*
		Servidumbre Permanente	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*0,20*
		Superficie Servidumbre Permanente (m2)=	*18,45*
		Servidumbre de Paso	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*1,50*
		Superficie Servidumbre de Paso (m2)=	*138,39*
		Servidumbre Temporal	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*2,00*
		Superficie Servidumbre Temporal (m2)=	*184,52*
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	Servidumbre Centro Transformación, Medida, Control	
		Superficie Acceso (m2)=	*50,10*
		Superficie ocupación módulo (m2)=	*20,00*
		uperficie ocupación módulo+acerado (m2)=	*50,10*
		Total (m2)=	*120,20*
	CAUCE	*Nombre:*	*Desagüe - Arroyo Pelayo*
		Zona de Policía:	*Franja 100 m desde la MCO*
		Zona de Servidumbre:	*Franja 5 m desde la MCO*
		Legislación:	*R D 849/1986, de 11 de abril*
		Administración:	*C. H. del Tajo*
		Otros:	*Construcciones en zona policía*
	VÍA PECUARIA	*Nombre:*	*Cordel de Pelayo*
		Ocupación:	*Paso subterráneo de LSEE*
		Legislación:	*Ley 8/1998, de 15 de junio*
			Decreto 7/2021, de 27 de enero
		Administración:	*Comunidad de Madrid*
		Otros:	*Tramitar autorización*
	CAMINO PÚBLICO	*Nombre:*	*Camino en Cordel de Pelayo*
		Legislación:	*PGOU*
		Administración, Ayto. de	*Torrejón de Ardoz*
		Otros:	*Respetar Ordenanza N-RV*
Otras referencias			

Tabla 5. Parcela ID-2 del ámbito

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 29 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela Proyecto				*3*		
Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Superficie Catastral (m2)	Finca Registral	Titular	Naturaleza
15	9005	28148A015090050000BJ	1.576,00	-	Público	Camino. VT- Vía de de dominio público. Cordel de Pelayo

Disponibilidad	Autorización administrativa				
Superficie proyecto	*PSF*	*LSEE*	*Interconex.*	*Acceso*	*Vallado*
		1,44		*0,00*	*3,00*
Total (m2)	*4,44*				
Obras a ejecutar	Zanjas de media tensión.				
Ámbito	Tramo LSEE				

AFECCIONES	Retranqueo Construcciones:	3 m desde borde de caminos	
	Retranqueo Vallado:	3 m desde borde de caminos	
	Otros:		
	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE LA ENERGÍA (LSEE)	*Tipología:*	*Subterránea*
		Longitud (m):	*3,59*
		Servidumbre Permanente	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*0,20*
		Superficie Servidumbre Permanente (m2)=	*1,44*
		Servidumbre de Paso	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*1,50*
		Superficie Servidumbre de Paso (m2)=	*10,77*
		Servidumbre Temporal	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*2,00*
		Superficie Servidumbre Temporal (m2)=	*14,36*
	VÍA PECUARIA	*Nombre:*	*Cordel de Pelayo*
		Ocupación:	*Paso subterráneo de LSEE*
		Legislación:	*Ley 8/1998, de 15 de junio*
			Decreto 7/2021, de 27 de enero
		Administración:	*Comunidad de Madrid*
		Otros:	*Tramitar autorización*
	CAMINO PÚBLICO	*Nombre:*	*Camino Cordel de Pelayo*
		Legislación:	*PGOU*
		Administración, Ayto. de	*Torrejón de Ardoz*
		Otros:	*Respetar Ordenanza N-RV*
Otras referencias			

Tabla 6. Parcela ID-3 del ámbito

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 30 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela Proyecto				*4*		
Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Superficie Catastral (m2)	Finca Registral	Titular	Naturaleza
15	10	28148A015000100000BD	41.339,00		Privado	Agrario. C- Labor o Labradío secano

Disponibilidad	Acuerdo - autorización, DUP				
Superficie proyecto	*PSF*	*LSEE*	*Interconex.*	*Acceso*	*Vallado*
		18,44	*44,74*	*0,00*	*4,00*
Total (m2)	*67,18*				
Obras a ejecutar	Zanjas de media tensión, apoyo OCR, conexión aérea a la red eléctrica general.				
Ámbito	Tramo LSEE, poste OCR y conexión a Red Eléctrica General				

AFECCIONES	Retranqueo Construcciones:	3 m desde borde de caminos	
	Retranqueo Vallado:	3 m desde borde de caminos	
	Otros:		
	LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE LA ENERGÍA (LSEE)	*Tipología:*	*Subterránea*
		Longitud (m):	*46,10*
		Servidumbre Permanente	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*0,20*
		Superficie Servidumbre Permanente (m2)=	*18,44*
		Servidumbre de Paso	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*1,50*
		Superficie Servidumbre de Paso (m2)=	*138,30*
		Servidumbre Temporal	
		Anchura a cada lado del eje (m)=	*2,00*
		Superficie Servidumbre Temporal (m2)=	*184,40*
	CAUCE	*Nombre:*	*Desagüe - Arroyo Pelayo*
		Zona de Policía:	*Franja 100 m desde la MCO*
		Zona de Servidumbre:	*Franja 5 m desde la MCO*
		Legislación:	*R D 849/1986, de 11 de abril*
		Administración:	*C. H. del Tajo*
		Otros:	*Construcciones en zona policía*
	VÍA PECUARIA	*Nombre:*	*Cordel de las Viñas*
		Ocupación:	*Paso subterráneo de LSEE*
		Legislación:	*Ley 8/1998, de 15 de junio*
			Decreto 7/2021, de 27 de enero
		Administración:	*Comunidad de Madrid*
		Otros:	*Paralelismo fuera del DPPecuario*
Otras referencias			

Tabla 7. Parcela ID-4 del ámbito

1.4.1.2 RBDA y servidumbres

Se aporta la Relación de Bienes y Derechos Afectados obtenida del Proyecto redactado para la PSF, LSEE e interconexión a la red eléctrica general, y ya referidos en el apartado 1.3.1 de esta Memoria.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

										LÍNEA EVACUACIÓN - TRAMO SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (EXTERNA AL VALLADO)					
										A	B	C	D	E	F
ZONA	ID PARCELA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	USO	ID	PLANTA FV (ÁREA VALLADO) (m²)	VIALES DE ACCESO (EXTERNO AL VALLADO) (m²)	LESBT (m)	SERVIDUMBRE PERMANENTE LESBT (m²)	SERVIDUMBRE DE PASO LESBT (m²)	SERVIDUMBRE DE TEMPORAL LESBT (m²)
PFV	1	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	7	28148A015000070000BD	37.931	Agrario C	-	33.083,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PFV	2	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	8	28148A015000080000BX	21.214	Agrario C	-	15.559,49	132,86	46,13	18,45	138,39	184,52
LÍNEA	3	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	9005	28148A015090050000BJ	1.576	Agrario VT	CAMINO	0,00	0,00	3,59	1,44	10,77	14,36
LINEA	4	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	10	28148A015000100000BD	41.339	Agrario CR	-	0,00	0,00	46,10	18,44	138,30	184,40

										LÍNEA EVACUACIÓN - TRAMO AÉREO DE MEDIA TENSIÓN (EXTERNA AL VALLADO)				
										G	H	I	J	K
ZONA	ID PARCELA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	USO	ID	LEAMT (m)	ID APOYO	SERVIDUMBRE PERMANENTE LEAMT Sup.Apoyos (m²)	SERVIDUMBRE DE VUELO LEAMT (m²)	SERVIDUMBRE DE TEMPORAL LEAMT (m²)
PFV	1	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	7	28148A015000070000BD	37.931	Agrario C	-	0,00	-	0,00	0,00	0,00
PFV	2	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	8	28148A015000080000BX	21.214	Agrario C	-	0,00	-	0,00	0,00	0,00
LÍNEA	3	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	9005	28148A015090050000BJ	1.576	Agrario VT	CAMINO	0,00	-	0,00	0,00	0,00
LINEA	4	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	10	28148A015000100000BD	41.339	Agrario CR	-	19,58	Apoyo privado paso aereo-subterráneo	3,24	44,74	144,00

										CENTRO DE PROTECCIÓN, MEDIDA Y CONTROL		
										L	M	
ZONA	ID PARCELA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	USO	ID	SERVIDUMBRE PERMANENTE (EDIFICIO) (m²)	SERVIDUMBRE PERMANENTE (EDIFICIO + ACERA) (m²)	OCUPACIÓN PLENO DOMINIO (A + B + E + I + J) (m²)
PFV	1	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	7	28148A015000070000BD	37.931	Agrario C	-	0,00	0,00	33.083
PFV	2	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	8	28148A015000080000BX	21.214	Agrario C	-	19,23	50,10	15.881
LÍNEA	3	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	9005	28148A015090050000BJ	1.576	Agrario VT	CAMINO	0,00	0,00	11
LINEA	4	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	10	28148A015000100000BD	41.339	Agrario CR	-	0,00	0,00	186

Tabla 8. RBDA y servidumbres

1.4.2 Organismos afectados

Como organismos o administraciones afectadas pueden identificarse inicialmente los siguientes, sin carácter limitativo ni excluyente:

- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
  - Licencia de obras (PSF, LSEE e interconexión – conexión a la red eléctrica).
  - Plan Especial de Infraestructuras.
  - Autorizaciones inherentes a las licencias de actividad, etc.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de la Comunidad de Madrid.
  - Evaluación ambiental (Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, Dirección General de Descarbonización y Transición Energética - Dirección General de Transición Energética y Economía Circular).
  - Plan Especial de Infraestructuras (Dirección General de Urbanismo).
  - Calidad del Suelo (Dirección General de Economía Circular)

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 32 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Línea Subterránea de Evacuación de la Energía (Dirección General de Transición Energética y Economía Circular).

◦ Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid. Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Afección a Patrimonio y Vías Pecuarias.

◦ Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid. Viceconsejería de Economía y Empleo, Dirección General de Promoción Económica e Industrial, Subdirección General de Minas y Seguridad Industrial.

- Industria y Minas.

◦ Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Dirección Gral. de Salud Pública.

- Medidas en materia de salud de la población.

◦ i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

- Conexión a la Red Eléctrica General e interconexión – apoyo OCR.

◦ Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Construcciones en zona de policía del arroyo Pelayo.

◦ Ministerio de Defensa:

- Proximidad Base Aérea Torrejón.

◦ Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) y Dirección General de Aviación Civil.

- Zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto Adolfo Suarez y de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz.

1.4.3 Afecciones sectoriales

Se relacionan las materias a considerar en el desarrollo del contenido del Plan Especial para determinar las posibles afecciones o no, y en tal caso respetarlas e incorporarlas al desarrollo del proyecto: planeamiento municipal vigente en el municipio, red viaria, caminos rurales, cauce, infraestructuras de instalaciones eléctricas y elementos de seguridad y protección, patrimonio histórico y cultural, medioambiente, servidumbres aeronáuticas y elementos singulares del territorio. A continuación se exponen los elementos de protección y/o afecciones a considerar en cada caso, determinados en esta fase de redacción del Plan y a complementar con el recibimiento de los correspondientes informes sectoriales.

1.4.3.1 Planeamiento municipal vigente

El encuadre y cumplimiento del contenido del planeamiento municipal vigente (Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz) ya se ha incorporado en el apartado 1.7 del Bloque I.

1.4.3.2 Protección de la red viaria

En el entorno del ámbito se diferencian los corredores de la Autovía A-2 y carretera M-108, a una distancia de 500 m y 1300 m respectivamente; por tanto fuera de la zona de afección – protección de las mismas. Se aporta esquema ilustrativo del emplazamiento, obtenido del portal https://www.comunidad.madrid/servicios/transporte/carreteras:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 33 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Imagen 16. Emplazamiento red viaria

1.4.3.3 Protección del FF.CC.

No hay corredores de estas infraestructuras en el entorno del ámbito.

1.4.3.4 Protección de Vías Pecuarias

Las Vías Pecuarias identificadas en el entorno del ámbito son:

- El Cordel de Pelayo sobre el que se realiza un cruzamiento subterráneo de la LSEE con coordenadas UTM de referencia (H30-ETRS89):
  - Inicio: (460834.04, 4480281.55).
  - Fin: (460801.50, 4480262.56).
- El Cordel de las Viñas. Sobre este cordel se realiza un paralelismo de la LSEE, pero transitando fuera del dominio público pecuario por tanto sin afección.

Se adjunta imagen extraída del visor de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid mostrado en el enlace https://idem.madrid.org:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 34 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

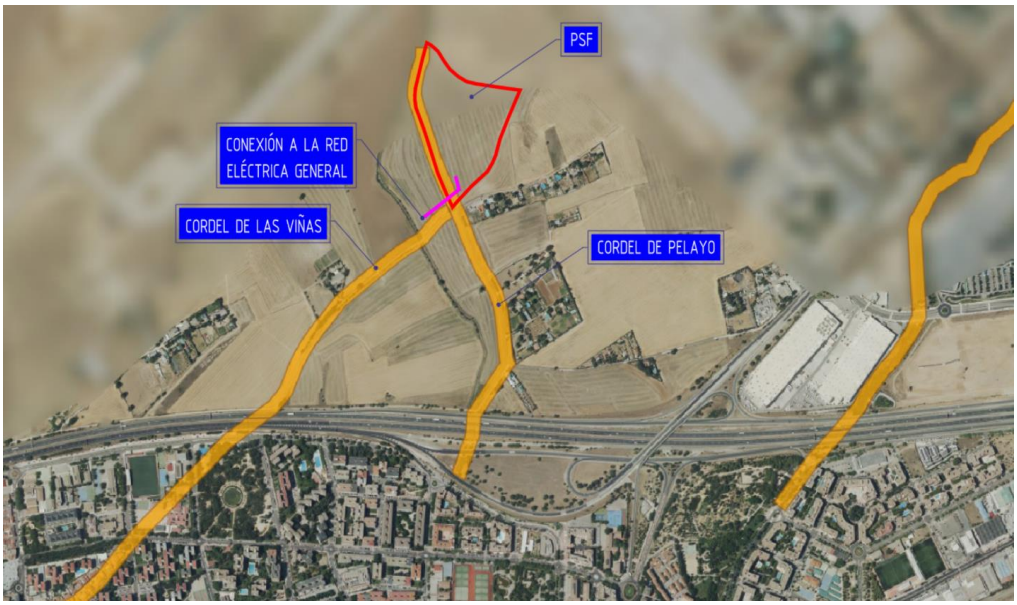


Imagen 17. Emplazamiento red de VV.PP.

Se respetará la legislación estatal, Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, que tiene el carácter de legislación básica y la propia de la Comunidad de Madrid (Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Se atenderá entre otros al contenido del artículo 38 de la Ley 8/1198, entre otros:

"1. Excepcionalmente y mediante concesión administrativa previamente otorgada al efecto podrá autorizarse la ocupación temporal de las vías pecuarias, cuando así lo exija inexcusablemente la realización de una obra, actividad de interés público o utilidad general, o para la instalación de servicios públicos, cuyas conducciones, tuberías, cables o líneas hayan de discurrir o cruzar por las vías pecuarias. En este último caso sólo podrá autorizarse la conducción subterránea de los citados servicios, a efectos de suprimir el impacto ambiental y visual negativo que provocaría su ubicación en superficie, debiendo cumplirse las especificaciones técnicas y de seguridad previstas en la normativa vigente."

1.4.3.5 Protección de caminos rurales

En el entorno del ámbito se diferencia como camino rural, el camino de Torrejón a Meco que sirve de acceso a la PSF y un camino integrante en el Cordel de Pelayo.

Se respetarán íntegramente sus trazas existentes y sus límites catastrales (en los casos que están diferenciados en el portal de Catastro), sin menoscabo de otras limitaciones que pueda indicar el planeamiento municipal.

El PGOU de Torrejón de Ardoz determina en la Norma Urbanística N-RV la protección para vías y caminos, resumiéndose en:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 35 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Anchura mínima del camino 5 m.
- Bandas de protección laterales de 3 m de anchura desde el borde del camino.
- En estas bandas de protección no se permite ninguna edificación, pero sí el paso de infraestructuras y comunicaciones.
- El vallado de las fincas lindantes se situará en el límite de la zona de protección.

Tal y como se recoge en el plano I-2, en el diseño del sistema fotovoltaico se da cumplimiento a estas limitaciones. El vallado se sitúa a más de 3 m de la zona de protección y sobre ésta únicamente se tiene una zona de paso (sin pavimentar) para acceso a la parcela.

1.4.3.6 Protección de cauces

En el entorno del ámbito de la PSF se diferencia, en dirección oeste el cauce del arroyo Pelayo (desagüe). Sobre este cauce no se proyectan actuaciones en el dominio público hidráulico (cruzamientos) pero sí construcciones en zona de policía.

Para ello se tramitará ante la Confederación Hidrográfica del Tajo las correspondientes autorizaciones.

1.4.3.7 Protección de instalaciones eléctricas

Se respetará el trazado de la línea aérea existente a la que se conecta la LSEE, atendiendo a las directrices y planos facilitados por i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

1.4.3.8 Protección de instalaciones urbanas

No se diferencian instalaciones urbanas en el entorno del ámbito.

1.4.3.9 Elementos de seguridad y protección

Como elementos de protección para las LSEE y LAI se dispone de banda señalizadora (conforme secciones tipo adjuntadas en el apartado 1.3.3) cumpliendo los requisitos de seguridad establecidos por la legislación sectorial en materia de energía eléctrica. Igualmente, sobre el terreno podrán colocarse hitos en vértices del trazado de la línea para su correcta localización en todo momento. También los conductos de la línea se hormigonarán en cruzamientos o tránsito por el camino de Torrejón a Meco.

Se tomará en cuenta lo descrito en las instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

- La profundidad, hasta la parte superior del cable más próximo a la superficie, no será menor de 0,6 m en acera o tierra, ni de 0,8 m en calzada. Inicialmente no se prevén acerados ni calzadas en este Plan Especial.
- El tendido del cable se hará por medios mecánicos.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 36 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Sobre el fondo de la zanja se colocará una capa de arena o material de características equivalentes de espesor mínimo 5 cm y exenta de cuerpos extraños. Los laterales de la zanja han de ser compactos y no deben desprender piedras o tierra.
- Sobre el cable se dispondrá otra capa de 10 cm de espesor, como mínimo, que podrá ser de arena o material con características equivalentes.
- Para proteger el cable frente a excavaciones hechas por terceros, labores de arado, etc., los cables deberán tener una protección mecánica que en las condiciones de instalación soporte un impacto puntual de una energía de 20 J y que cubra la proyección en planta de los cables, así como una cinta de señalización que advierta la existencia del cable eléctrico de A.T.
- Se admitirá también la colocación de placas con doble misión de protección mecánica y de señalización.

1.4.3.10 Protección servidumbres aeronáuticas

En este caso y tras consulta en el Visor de AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea) se ha detectado áreas de servidumbre en el ámbito. Se adjunta imagen ilustrativa capturada del plano "1050-GE, Afecciones Ministerio de Defensa" del proyecto de la PSF:

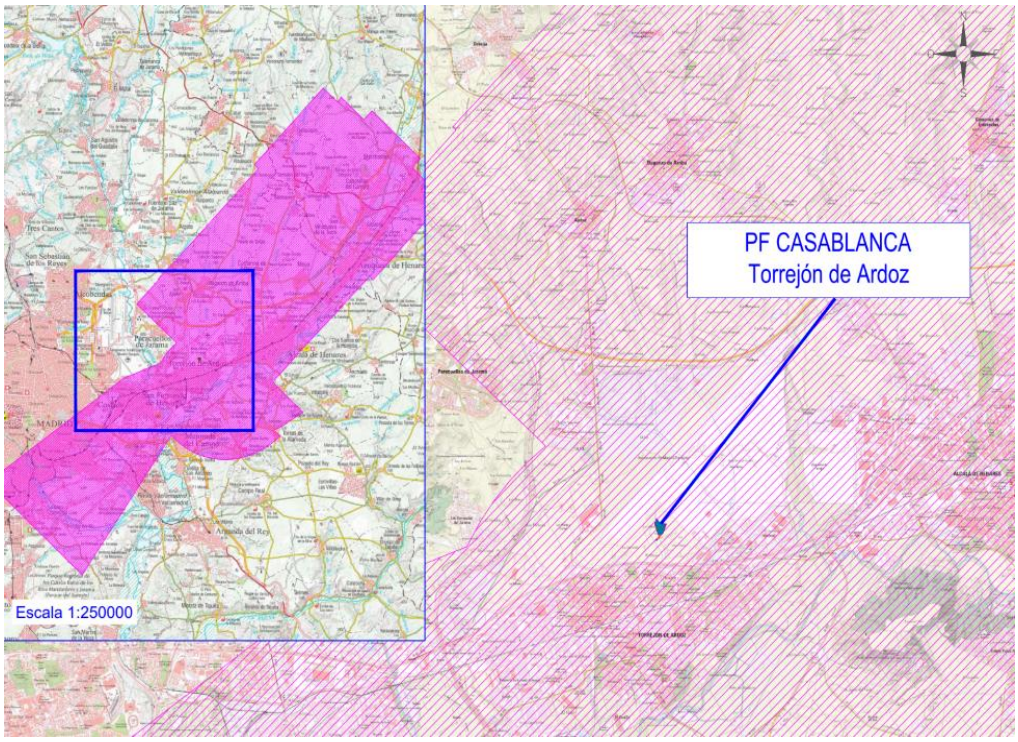


Imagen 18. Emplazamiento servidumbres aeronáuticas

Legislación de referencia: Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 37 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

1.4.3.11 Protección del patrimonio histórico y cultural

En el planeamiento municipal vigente no se recoge ningún elemento de protección detectado en el ámbito en el momento de la redacción de este Plan Especial. No obstante, se atenderá en este sentido a lo que se indique por las administraciones involucradas en la conservación y protección del mismo (Comunidad de Madrid) en la tramitación de este Plan Especial.

1.4.3.12 Protección medioambiental

La información en materia ambiental se aporta en el Bloque II – Documentación Ambiental de este Plan Especial donde se evalúa la afección ambiental. En los apartados 1.5.5. y 1.6.5 del Bloque I se han recogido los elementos de protección naturales y el estudio de alternativas, las medidas correctoras y la determinación de las actuaciones en materia de restauración.

1.4.3.13 Elementos singulares del territorio – concesión minera

La PSF se encuentra localizada dentro de una zona de derechos mineros: "Aldovea" con código 3209. Se atenderá al respecto a lo que indique el organismo sustantivo en materia minera de la Comunidad de Madrid. Se aporta en el Proyecto Ejecutivo de la PSF el plano con código y nombre "1049-GE, Afecciones Derechos Mineros", del cual se extrae captura:

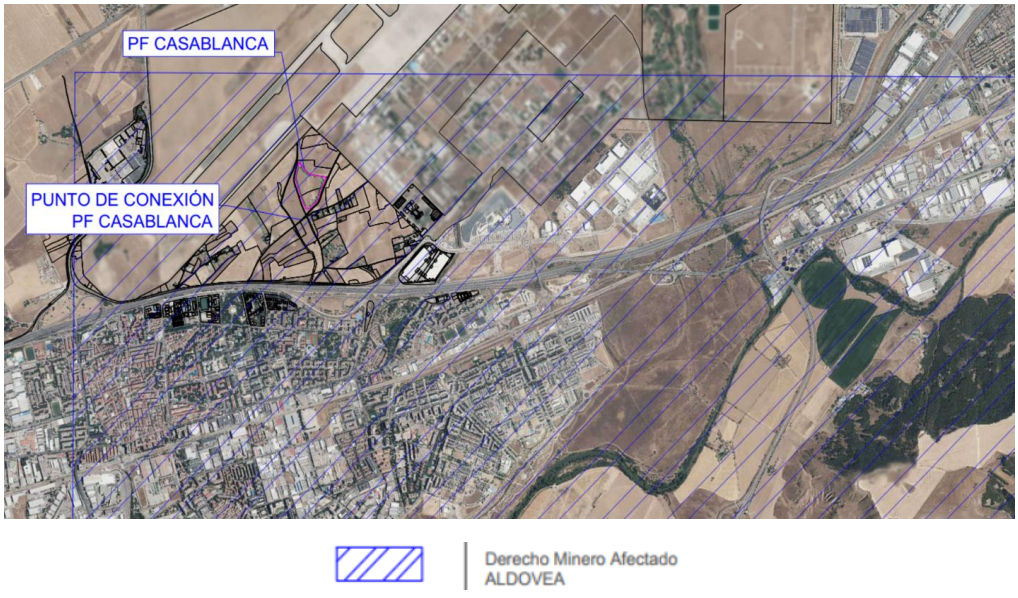


Imagen 19. Emplazamiento derecho minero

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 38 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.5 Determinaciones estructurantes y pormenorizadas

1.5.1 Determinaciones Estructurantes

Las determinaciones estructurantes se reflejan en el artículo 35.1-2 de la LSCM. Con el desarrollo de este Plan Especial de Infraestructuras, no se modifican las determinaciones estructurantes, en tanto que:

- El señalamiento de la clasificación del suelo y categoría de suelo: con el Plan Especial se mantienen las clasificaciones y categorías de suelo actuales, sin modificación.
- La previsión de reserva de suelo y condiciones básicas de ordenación para los elementos de las redes públicas supramunicipales y generales, así como, la determinación de sus dimensiones. En este caso no se modifica la red supramunicipal existente ni de infraestructuras (acceso) ni las referentes a la energía eléctrica (línea subterránea existente a la que se conecta); se mantienen conforme a sus estados actuales de reserva y ordenación, dando cumplimiento a su uso con las actuaciones incluidas en el Plan Especial. Para la LSEE solidaria a la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca", se prevé en este Plan Especial su trazado, dimensiones e identificación del suelo influenciado.
- La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores con la definición de usos globales, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos. No se modifican usos globales, ni edificabilidades ni aprovechamientos urbanísticos con el desarrollo del Plan Especial, manteniéndose los estándares recogidos en el planeamiento municipal.
- Determinaciones sobre los usos del suelo, edificabilidades y los aprovechamientos urbanísticos. Se mantienen el estado actual de los usos conforme a lo recogido en el planeamiento municipal; no se introduce ninguna propuesta de modificación.

1.5.2 Determinaciones Pormenorizadas

Las determinaciones pormenorizadas se reflejan en el artículo 35.3-4 de la LSCM. Para este caso se tienen las siguientes consideraciones:

- La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector de alineaciones y rasantes. En este caso en el Plan Especial se define el ámbito de actuaciones, justificándose el cumplimiento de los estándares reflejados en el planeamiento municipal, entre otros en el apartado 1.7 del Bloque I y este Bloque III.
- Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material. Paras las parcelas que se incluyen en el ámbito del Plan Especial, las condiciones regulatorias son las recogidas en el planeamiento municipal, para cada clase y categoría de suelo, ya justificadas el apartado 1.7 del Bloque I y este Bloque III.
- La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, construcciones, instalaciones y urbanizaciones. Al igual que para los casos anteriores, el Plan Especial no incluye regulación adicional sobre lo ya recogido en el planeamiento municipal, ya justificadas en el apartado 1.7 del Bloque I.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 39 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas. Sin aplicación a este caso por mantenerse sin modificación lo reflejado en el planeamiento municipal.
- La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales. En este aspecto, el Plan Especial de Infraestructuras y la documentación técnica anexa, define las infraestructuras e instalaciones a ejecutar, con referencia principalmente a los proyectos de ejecución de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca", la LSEE y la interconexión a la red eléctrica general.
- La delimitación de unidades de ejecución y asignación de los sistemas de ejecución. Sin aplicación a este caso, en tanto que no se definen unidades de ejecución.
- Aquellas que no estén calificadas en la sección anterior como determinaciones estructurantes. Sin aplicación a este Plan Especial ya que mantiene la aplicación directa del contenido del planeamiento municipal.

Por tanto, en este Plan Especial de Infraestructuras no es necesaria la introducción de normativa adicional para cumplimiento en su desarrollo y ejecución en tanto que se regirá por lo indicado en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz para cada clasificación y categoría de suelo influenciada; se mantienen todas ellas sin cambio alguno para desarrollo del proyecto amparado por este Plan Especial.

1.6 Servicios urbanos

El desarrollo de la PSF no necesita para su actividad (fase de explotación y mantenimiento) la conexión a servicios urbanos ni implementación de los mismos de forma autónoma en tanto que:

- Abastecimiento de agua potable: no se proyectan puntos de agua puesto que no se disponen edificaciones que así lo requieran.
- Saneamiento de aguas residuales. Al igual que el punto anterior, no son necesarias para el desarrollo de la actividad, al no existir edificaciones ni aseos.
- Suministro de agua de riego: no es necesaria para el desarrollo de la actividad.
- Energía eléctrica: en este caso la energía necesaria para el funcionamiento del equipamiento de la sala de control se obtiene de las propias instalaciones de la PSF y/o placa solar en cubierta para tal fin.
- Alumbrado: no se instalará alumbrado exterior en las instalaciones.
- La red interna de comunicaciones se conectará a la red exterior vía internet para la recepción de información y gestión remota de los sistemas de control de la PSF.

Por otra parte, cabe referir que para la fase de construcción de la PSF, LSEE e interconexión a la red eléctrica general:

- El suministro eléctrico se hará mediante conexión eléctrica general, o bien sistemas externos.
- El abastecimiento de agua para control de polvo, etc. mediante camiones cisterna.
- El saneamiento estará conformado por la colocación de aseos - módulos prefabricados, portátiles, de tipo químico con depósito estanco para los residuos. Por tanto no es

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 40 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

necesaria la conexión a red ya que se realizará la retirada del residuo por gestor autorizado.

1.7 Reglamentos, normas y especificaciones del proyecto

1.7.1 Normas de proyecto

Se recogerán en los proyectos de ejecución de las obras que se incluyen este Plan Especial de Infraestructuras, las normas específicas a considerar en complemento con lo referido para la legislación vigente en el apartado 1.4 del Bloque I. Se incluirán referencias relativas a:

- Los módulos fotovoltaicos (Normas IEC).
- La estructura soporte de módulos fotovoltaicos (Normas IED, ISO).
- Los sistemas eléctricos, cableados, dispositivos eléctricos de baja y media tensión, medida de la energía, transformadores, conectores, inversores, sistema de control, comunicaciones, monitorización y protecciones (Normas IEC, IEEE).
- Los reglamentos electrotécnicos de baja, media tensión y normas de compañía eléctrica.
- Los sistemas de calidad (Normas ISO, IEC y específicas de cada componente).
- La seguridad y salud en la construcción.

En los proyectos referidos en el apartado 1.3.1 se incluye la normativa en el apartado nº 6 "Normativa Legal" del Proyecto de Ejecución de la PSF, líneas eléctricas y conexión a red.

1.7.2 Especificaciones de proyecto

En el apartado 1.3.1 de este Bloque se indican los Documentos técnicos existentes promovidos por el promotor, sin carácter limitativo ni excluyente, los cuales podrán ser complementados con nueva información, la cual deberá respetar el contenido de este Plan Especial. En estos Documentos se incluye las especificaciones técnicas de la PSF, LSEE, LAI y conexión a la red eléctrica general.

1.8 Replanteo

El listado de puntos de replanteo para cada infraestructura – instalación se recogerá en el correspondiente Proyecto de Ejecución. En este Plan Especial se adjunta en el plano nº O-1 y conjunto de planos nº O-2 puntos singulares del sistema fotovoltaico e indicando sus coordenadas UTM, H30 ETRS89.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 41 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.9 Construcción y montaje

La construcción y montaje de la PSF, LSEE, LAI y conexión de la misma a la red eléctrica general, recae a cargo del promotor del proyecto, en tanto que la promoción del mismo es privada como se ha referido en este Plan Especial. Se gestionará la construcción y mantenimiento con las diferentes empresas contratistas.

1.10 Régimen de explotación y prestación del servicio

La explotación del conjunto de las instalaciones de la PSF, como se ha adelantado, recaerá en el promotor de la misma (Kuntur Investments, S.L.), en tanto que se enmarca dentro de una inversión privada. No se demandan servicios directos de la administración para la explotación y prestación del servicio.

1.10.1.1 Operación de la Planta

Gracias al control monitorizado del sistema desde el centro de control la operación se limitará al seguimiento de la producción (que tendrá que ser similar a la estimación de producción) que se podrá visualizar en el monitor o contador existente a tal efecto.

Los inversores de la instalación permiten la comunicación vía RS-485 con cualquier usuario a través de tecnología GSM o GPRS. Cualquier incidencia quedará registrada una vez se pasen los datos en el ordenador (en caso de la instalación de la interface de captura de datos).

El sistema de control prevé la conexión a un dispositivo externo (como una alarma) con tal de avisar en caso de fallo del sistema o pérdidas de energía.

1.10.1.2 Sistema de monitorización

El sistema de monitorización se basa en la acción conjunta de diversos equipos y tecnologías, para lograr una visión global y detallada del funcionamiento de la PSF y detección de fallos o alteración en los distintos componentes de la PSF.

Este sistema estará compuesto por un módulo de adquisición de datos, sensores de temperatura y radiación, un sistema de emisión de datos y el software de gestión central.

El módulo de gestión de datos se comunicará con el contador digital bidireccional homologado, y registrará la información real de energía producida por la instalación. Esta información junto con la obtenida del resto de entradas de información, permitirá:

- Gestionar la facturación de electricidad.
- El seguimiento de la instalación en tiempo real.
- Controlar y visualizar los parámetros básicos del generador (energía, potencia, radiación, temperaturas) diarios, mensuales y anuales.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 42 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Gestionar el mantenimiento de la instalación, para garantizar los niveles de productividad.
- La notificación de fallos a distancia.

El procesamiento de todos los datos recibidos se gestiona mediante una aplicación SCADA, que permita supervisar en tiempo real la producción del Parque, posibilitando una atención inmediata a cualquier incidencia que afecte o pudiera afectar a la producción y cualquier variación entre la producción prevista y la real, optimizando por tanto las capacidades productivas de la PSF para el propietario.

El sistema SCADA evalúa continuamente los valores de productividad de cada inversor, y de los diferentes dispositivos de forma que se puedan identificar aquellos que están produciendo por debajo de la media o por debajo de sus valores teóricos y así poder actuar de manera inmediata.

Permitiendo la detección a tiempo de pequeñas averías, comportamientos anómalos que reducen la producción, junto con la reducción de los tiempos de actuación en caso de incidencia, contribuyen a mejorar el rendimiento económico de su planta.

En cualquier caso, el sistema de monitorización proporcionará medidas, como mínimo, de las siguientes variables:

- Voltaje y corriente CC a la entrada del inversor.
- Voltaje de fase/s en la red, potencia total de salida del inversor.
- Frecuencia de Red.
- Radiación solar en el plano de los módulos, medida con un módulo o una célula de tecnología equivalente.
- Temperatura ambiente en la sombra.
- Potencia reactiva de salida del inversor.
- Temperatura de los módulos.
- Potencia total entregada a la Red.
- Potencia Total del parque.
- Energía total entregada.
- Ratio kWh/kWp.
- Performance Ratio

Dentro de la PSF se realizará una infraestructura de comunicaciones que interconectará entre sí todos los elementos a gestionar, de tal forma que en el Centro donde se instale el sistema se puedan monitorizar estos mismos elementos y gracias a un análisis lógico programado se puedan definir los rangos de funcionamiento.

Se almacenarán todos los datos registrados por el sistema de monitorización en una base de datos situada en el Centro donde se instale el sistema. Así mismo deberá realizarse diariamente una copia de seguridad de toda la información actualizada de esta base de datos en el mismo lugar.

Una vez desplegada toda la red de comunicaciones interna, incluidos los sistemas de gestión, control y monitorización es necesario conectar todo el sistema con el "exterior" (internet) para la recepción de información y la gestión remota de los sistemas.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 43 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Este tipo de comunicación necesita de los siguientes requerimientos:

- Las conexiones simétricas: igual velocidad de subida que de bajada.
- Se deberá disponer de una alta velocidad de subida.

1.10.1.3 Mantenimiento preventivo

El plan de mantenimiento preventivo está constituido por las operaciones de inspección visual, verificación de actuaciones y otras, que aplicadas a la instalación deben permitir mantener dentro de límites aceptables las condiciones de funcionamiento, prestaciones, protección y durabilidad de la misma.

El mantenimiento preventivo de la instalación incluirá al menos una visita semestral a la instalación. Se realizará un informe técnico en cada visita donde se reflejarán todos los controles y verificaciones realizados y si hay alguna incidencia.

Las instalaciones fotovoltaicas tienen dos partes claramente diferenciadas:

- 1. El conjunto de los paneles e inversores, que transforman la radiación solar en energía eléctrica, constituyendo en definitiva una planta de potencia de generación eléctrica.
- 2. El conjunto de equipos de la interconexión y protección, que permiten que la energía alterna tenga las características adecuadas según las normativas vigentes, y la protección de las personas y las instalaciones.

El mantenimiento de los equipos electrónicos viene especificado por el fabricante.

En el planteamiento del servicio de mantenimiento de las instalaciones el instalador debe considerar los siguientes puntos:

- Las operaciones necesarias de mantenimiento.
- Las operaciones a realizar por el servicio técnico y las que han de realizar el encargado de la instalación.
- La periodicidad de las operaciones de mantenimiento.
- El contrato de mantenimiento y la garantía de los equipos.
- Las operaciones de mantenimiento, pueden ser de dos tipos muy diferenciados. Por un lado, tenemos la revisión del estado de operatividad de los equipos, conexiones y cableado, incluyendo aspectos mecánicos, eléctricos y de limpieza; y por otro, el control y calibración de los inversores.
- Los procedimientos de mantenimiento, y la frecuencia de estos serán reflejados en el libro de mantenimiento de la instalación.

Los paneles fotovoltaicos requieren muy poco mantenimiento, por su propia configuración, carente de partes móviles y con el circuito interior de las células y las soldaduras de conexión muy protegidas del ambiente exterior por capas de material protector. Su mantenimiento abarca los siguientes procesos:

- Limpieza periódica de los paneles. La suciedad acumulada sobre la cubierta transparente del panel reduce el rendimiento del mismo y puede producir efectos de inversión similares a los producidos por las sombras. El problema puede llegar a ser importante en el caso de los residuos industriales y los procedentes de las aves. La

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 44 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

intensidad del efecto depende de la opacidad del residuo. Las capas de polvo que reducen la intensidad del sol de forma uniforme no son peligrosas y la reducción de la potencia no suele ser significativa. La periodicidad del proceso del proceso de limpieza depende, lógicamente, de la intensidad del proceso de ensuciamiento. La acción de la lluvia puede en muchos casos reducir al mínimo o eliminar la necesidad de la limpieza de los paneles.

- La operación de limpieza debe ser realizada en general por el personal encargado del mantenimiento de la instalación, y consiste simplemente en el lavado de los paneles con agua y algún detergente no abrasivo, procurando evitar que el agua no se acumule sobre el panel.
- La inspección visual del panel tiene por objeto detectar posibles fallos, concretamente:
    - Posible rotura del cristal: normalmente se produce por acciones externas y rara vez por fatiga térmica inducida por errores de montaje. Oxidaciones de los circuitos y soldaduras de las células fotovoltaicas: normalmente son debidas a entrada de humedad en el panel por fallo o rotura de las capas de encapsulado.
    - El adecuado estado de la estructura portante frente a corrosión.
    - La no existencia de sombras con afección al campo fotovoltaico, producidas por el crecimiento de vegetación en los alrededores.
- Control del estado de las conexiones eléctricas y del cableado. Se procederá a efectuar las siguientes operaciones:
    - Comprobación del apriete y estado de los terminales de los cables de conexionado de los paneles.
    - Comprobación de la estanquidad de la caja de terminales o del estado de los capuchones de protección de los terminales. En el caso de observarse fallos de estanqueidad, se procederá a la sustitución de los elementos afectados y a la limpieza de los terminales. Es importante cuidar el sellado da la caja de terminales, utilizando según el caso, juntas nuevas o un sellado de silicona.
- En el caso de seguidores como estructura soporte de módulos, el mantenimiento requiere una inspección periódica de todos los aprietes de la tornillería, así como inspección visual de todas las partes móviles. Requiere en el actuador lineal lubricación del engranaje cada 2 años. Inspección visual de los rodamientos, aunque en su mayoría no requieren lubricación, sí es necesario observar su posible degradación.
- El mantenimiento del sistema de regulación y control difiere especialmente de las operaciones normales en equipos electrónicos. Las averías son poco frecuentes y la simplicidad de los equipos reduce el mantenimiento a las siguientes operaciones:
    - Observación visual del estado y funcionamiento del equipo. La observación visual permite detectar generalmente su mal funcionamiento, ya que éste se traduce en un comportamiento muy anormal: frecuentes actuaciones del equipo, avisadores, luces, etc. En la inspección se debe comprobar también las posibles corrosiones y aprietes de bornes. Comprobación del conexionado y cableado de los equipos. Se procederá de forma similar que, en los paneles, revisando todas las conexiones y juntas de los equipos.
    - Comprobación del tarado de la tensión de ajuste a la temperatura ambiente, que les indicaciones sean correctas.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 45 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Toma de valores: Registro de los amperios-hora generados y consumidos en la instalación, horas de trabajo, ...

◦ El mantenimiento de las puestas a tierra: cuando se utiliza un método de protección que incluye la puesta a tierra, se ha de tener en cuenta que el valor de la resistencia de tierra, varía durante el año. Esta variación es debida a la destrucción corrosiva de los electrodos, aumento de la resistividad del terreno, aflojamiento, corrosión, polvo, etc., a las uniones de las líneas de tierra, rotura de las líneas de tierra, etc. Estas variaciones de la resistencia condicionan el control de la instalación para asegurar que el sistema de protección permanezca dentro de los límites de seguridad.

El programa de mantenimiento se basa en:

◦ Revisiones generales periódicas para poner de manifiesto los posibles defectos que existan en la instalación.

◦ Eliminación de los posibles defectos que aparezcan.

Se proponen revisiones generales semestrales, a realizar las siguientes medidas:

◦ Comprobación visual del generador fotovoltaico: detección de módulos dañados, acumulación de suciedad, etc.

◦ Comprobación de las características eléctricas del generador fotovoltaico (Voc, Isc, Vmáx e Imáx en operación).

◦ Comprobación de los ajustes en las conexiones, del estado del cableado, cajas de conexiones y de protecciones.

◦ Comprobación de las características eléctricas del inversor (Vin , Iin , Iout , Vred , Rendimiento, fred).

◦ Comprobación de las protecciones de la instalación (fallo de aislamiento), así como de sus períodos de actuación.

◦ Pruebas de arranque y parada en distintos instantes de funcionamiento.

◦ Comprobación de la potencia instalada e inyectada a la red.

◦ Comprobación del sistema de monitorización.

◦ Medir la resistencia de tierra, realizándose en el punto de puesta a tierra.

◦ Medir la resistencia de cada electrodo, desconectándolo previamente de la línea de enlace a tierra.

◦ Medir desde todas las carcasas metálicas la resistencia total que ofrecen, tanto las líneas de tierra como la toma de tierra.

Mantenimiento de los equipos de protección: la comprobación de todos los relés ha de efectuarse cuando se proceda a la revisión de toda la instalación, siguiendo todas las especificaciones de los fabricantes de estos.

En resumen, este plan de mantenimiento preventivo incluirá las siguientes actuaciones:

◦ Inspección visual de los módulos, cableado, conexiones, circuitos de protección e inversor.

◦ Medición y comprobación de las tensiones y corrientes de los módulos.

◦ Comprobación de las protecciones eléctricas, verificando su comportamiento.

◦ Comprobación del normal funcionamiento del inversor.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 46 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Comprobación de los cables y terminales, reapriete de bornes.

El mantenimiento debe realizarse por personal técnico cualificado bajo la responsabilidad de la empresa instaladora, o bien por otra empresa que disponga del contrato de mantenimiento y conozca la instalación en profundidad.

En las visitas de mantenimiento preventivo se le entregará al cliente copia de las verificaciones realizadas y las incidencias acaecidas, y se firmará en el libro de mantenimiento de la instalación, en el que constará la identificación del personal de mantenimiento (nombre, titulación y autorización de la empresa) y la fecha de la visita.

1.10.1.4 Mantenimiento correctivo

El plan de mantenimiento correctivo se refiere a todas las operaciones de sustitución necesarias para asegurar que el sistema funciona correctamente durante su vida útil. Incluye:

- La visita a la instalación en caso de incidencia, la cual deberá producirse dentro de los plazos establecidos en el contrato de mantenimiento, pero siempre en tiempo inferior a una semana, y cada vez que el usuario lo requiera por avería grave en la misma.
- El análisis y elaboración del presupuesto de los trabajos y reposiciones necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.
- Los costes económicos del mantenimiento correctivo, con el alcance indicado, forman parte del precio anual del contrato de mantenimiento. Podrán no estar incluidas ni la mano de obra ni las reposiciones de equipos necesarias más allá del período de garantía.

Este mantenimiento debe realizarse por personal técnico cualificado. Este plan incluye todas las operaciones de reparación de equipos necesarios para que el sistema funcione correctamente. Se elaborará un presupuesto de los trabajos y reposiciones necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación que deberá ser aceptado por el cliente antes de llevar a cabo dicha tarea.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 47 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2 ORDENACIÓN

2.1 Definición y consideraciones generales de los Usos

Con el desarrollo del Plan se identifican los siguientes usos para la implantación del sistema fotovoltaico y asociados al mismo:

- Uso Infraestructuras Eléctricas: comprende el establecido para la implantación de líneas eléctricas subterráneas, con especial incidencia a la línea subterránea de evacuación de la energía, desde la PSF hasta la conexión a la red eléctrica general en el punto de conexión otorgado por la compañía eléctrica, en este caso i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- Uso Infraestructuras Eléctricas Fotovoltaicas: incluye la implantación de todas las instalaciones que facilitan en el ámbito la generación de energía eléctrica, en este caso renovable – fotovoltaica. Comprende como elemento fundamental la instalación de paneles fotovoltaicos, infraestructura eléctrica y obra civil auxiliar: cableados, equipos eléctricos y paramenta eléctrica, elementos de seguridad, edificaciones auxiliares para equipos y control, estructura soporte, obra civil auxiliar (caminos, excavaciones de zanjas, bancadas, etc.) y cualquier otra que demande el desarrollo del sistema de generación de energía fotovoltaica.

Ambos usos están vinculados a la actividad generada con la producción de energía eléctrica. Finalizada dicha actividad también cesarán los usos referidos.

2.2 Interés público de la iniciativa de planeamiento

En el apartado 1.6.6 del Bloque I se recoge el encuadre de la utilidad pública e interés social de la iniciativa que se recoge en este Plan.

En este sentido, la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, recoge en el artículo 2.2 que *"El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."* y en el artículo 5.4 se declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que incluye las de titularidad privada. Es aquí donde se encuadra el sistema fotovoltaico recogido en este Plan.

Por consiguiente, en tanto que la actividad pretendida es considerada por la legislación sectorial como constituyente de un interés económico general y declaradas de utilidad pública, la iniciativa de planeamiento asociada a su desarrollo también debe considerarse de interés público.

2.3 Clasificación del Suelo afectado por el PEI, actual y propuesta

La clasificación y categoría (urbanística) del suelo afectado por el desarrollo del proyecto se expone en la siguiente tabla, diferenciando cada clasificación – categoría en una Zona (nomenclatura interna de este Plan para esquematizar la estructura del mismo); el planeamiento

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 48 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

municipal vigente en el municipio se corresponde con Plan General de Ordenación Urbana (Torrejón de Ardoz).

Zona	*Clasificación del Suelo según Planeamiento Municipal*	*Clasificación del Suelo según Ley 9/2001*	*Emplazamiento en el ámbito*
1	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbanizable No Sectorizado	PSF, CT, BESS, Acceso y tramo LSEE
2	Suelo No Urbanizable Protegido Vías Pecuarias	Suelo No Urbanizable de Protección	Tramo LSEE, poste OCR y conexión a Red Eléctrica General

Tabla 9. Suelo del ámbito

Con el desarrollo del sistema fotovoltaico y en el contenido de este Plan no se modifica ni la clasificación ni la categoría urbanística del suelo, actualmente vigente en el PGOU de Torrejón de Ardoz. Se aporta conjunto de planos nº I-3 con el emplazamiento urbanístico de la actuación en el Bloque I.

2.4 Calificación del Suelo afectado por el PEI, actual y propuesta

En este sentido y en añadidura y complemento de lo indicado en el apartado anterior, con la implantación del sistema fotovoltaico se desarrollarán usos de infraestructuras eléctricas e infraestructuras eléctricas fotovoltaicas. Por tanto la calificación del suelo propuesta se encuadra en "Red Pública Supramunicipal de Infraestructuras Eléctricas", acentuado en este caso en tanto que el ámbito del Plan se incluye en un único término municipal, y además se tiene lo anteriormente expuesto en el apartado 2.2 y recogido en la normativa sectorial en materia eléctrica a nivel estatal.

La calificación actual se ha expuesto en los apartado 1.7.1 y 1.7.2 del Bloque I, para las dos Zonas en las que se sectoriza el ámbito.

2.5 Compatibilidad urbanística del Uso propuesto en el PEI con el planeamiento general de los municipios afectados

Se recoge en el apartado 1.6.1 del Bloque I y como desarrollo en los apartados 1.7.1 y 1.7.2 también de dicho Bloque.

2.6 Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica al que se somete el PEI

Según la legislación sectorial aplicable en materia de evaluación ambiental, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, complementada por lo establecido en el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental contemplado en la Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, el ámbito del Plan no se incluye entre las actividades del Anexo I de la citada Ley, ocupando una superficie (<6 Ha) y una línea de evacuación de longitud 95,82 m:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 49 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Anexo I, grupo 3, epígrafe j) "Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, que no se ubiquen en cubiertas y tejados y que ocupen más de 100 ha de superficie."
- Anexo I, grupo 3, epígrafe g) "Construcción de líneas eléctricas con un voltaje igual o superior a 220 kV y una longitud superior a 15 km, salvo que discurran íntegramente en subterráneo por suelo urbanizado, así como sus subestaciones asociadas. A estos efectos, las líneas aéreas de contacto de las infraestructuras ferroviarias no tienen la consideración de líneas de transmisión de energía eléctrica.

Sin embargo, la PSF y la LSEE del Plan se incluyen en los siguientes supuestos contemplados en el Anexo II:

- Anexo II, grupo 4, epígrafe j) "Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar no incluidas en el anexo I, ni instaladas sobre cubiertas o tejados de edificios, así como, las que ocupen una superficie inferior a 5 ha salvo que cumplan los criterios generales 1 o 2."
- Anexo II, grupo 4, epígrafe b) "Construcción de líneas eléctricas (proyectos no incluidos en el anexo I) con un voltaje igual o superior a 15 kV, que tengan una longitud superior a 3 km, incluidas sus subestaciones asociadas, así como por debajo de los anteriores umbrales cuando cumplan los criterios generales 1 o 2, o no incluyan las medidas preventivas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, o discurran a menos de 200 m de población o de 100 m de viviendas aisladas en alguna parte de su recorrido, salvo que discurran íntegramente en subterráneo por suelo urbanizado."

El promotor, ha solicitado en julio de 2024 la autorización administrativa del proyecto, obteniéndose la admisión a trámite en agosto de 2024, incluyendo entre la documentación presentada el documento ambiental para la evaluación de impacto ambiental por el procedimiento simplificado.

Conforme a lo estipulado en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de la Comunidad de Madrid actuará, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, el resultado de la información pública si la hubiere y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico si el Plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, el Plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El contenido del informe ambiental estratégico deberá ser incorporado al Plan de manera previa a su aprobación definitiva.

En la fase de redacción de este Documento aún no se dispone del Informe Ambiental Estratégico.

2.7 Condiciones de desarrollo del PEI

Se incluirán en este apartado el resumen de los informes sectoriales que se emitan por los organismos o administraciones implicadas en la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 50 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

que ampara al sistema fotovoltaico, indicando su incorporación o cumplimiento en el contenido del Plan.

Estas condiciones se recogerán en el Texto Refundido Final que se redacte para este Plan Especial.

Con independencia de lo anterior, se deberá dar cumplimiento al contenido de los Bloques I, II y III, junto con la documentación técnica que desarrolle el promotor e inicialmente reflejada en esta fase de desarrollo en el apartado 1.3.1 de este Bloque III.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 51 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3 PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

3.1 Memoria de Sostenibilidad Económica

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, (TRLS y RU) describe la Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, introduciendo los conceptos de rentabilidad y sostenibilidad.

El apartado 4 de ese artículo 22 prescribe la necesidad de un informe o memoria de sostenibilidad económica como parte de la documentación en las actuaciones de transformación urbanística, el cual *"ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

El apartado 5 del mismo artículo requiere, para todo tipo de actuaciones sobre el medio urbano, la elaboración de "una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado *equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación."*

Este Plan Especial no ampara una actuación de transformación urbanística. No modifica los parámetros del planeamiento vigente en relación con la urbanización, las dotaciones y la edificabilidad.

Por tanto, conforme a la legislación vigente, el presente Plan Especial, por su objeto, no requiere una evaluación específica de esta materia. En todo caso cabe reseñar que la infraestructura no comporta compromiso de gasto alguno para las administraciones públicas afectadas, ya que su mantenimiento es obligación de su promotor (Kuntur Investments, S.L.).

Esta infraestructura supone, además, un impacto positivo ya que la implantación de las Plantas solares fotovoltaicas e instalaciones asociadas genera ingresos al Ayuntamiento del término municipal donde se ubica en concepto de:

- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras: ICIO. Para el cálculo del ICIO se aplican las normas establecidas en las Ordenanzas reguladoras del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento sobre el que se desarrolla la instalación. Se estima en el 4% del Presupuesto de Ejecución Material total; se dispone ordenanza reguladora (nº 3) para el municipio (enlace).
- Impuesto sobre Bienes e Inmuebles (en este caso de características especiales): IBICE, se dispone de ordenanza reguladora (nº 4) para el municipio (enlace). El Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en su artículo 23, párrafo segundo, definió los BICES (bienes inmuebles de características especiales), pero, en referencia a las instalaciones de producción de energía eléctrica, mencionaba solamente las incluidas en el Régimen Ordinario olvidándose de las incluidas en el Régimen Especial. Esta situación se revertió con la STS de 30 de mayo de 2007, por lo que las Plantas fotovoltaicas (y todas

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 52 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

sus instalaciones asociadas) pasan a considerarse BICE. La cuota tributaria se repercutirá según el Ayuntamiento en el momento de liquidación. En el caso de Torrejón de Ardoz, el tipo impositivo aplicable varía en función de la naturaleza del inmueble y su valoración catastral.

- Impuesto sobre Actividades Económicas: IAE. Además del citado IBICE sería de aplicación el Impuesto de Actividades Económicas IAE, la cuota tributaria será resultante de aplicar las tarifas del Impuesto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Se ha aplicado un coeficiente del 1,29 según el artículo 86 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

3.2 Memoria de Viabilidad Económica

El artículo 22.5 del RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que los instrumentos de ordenación de actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirán la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Puede señalarse que la viabilidad de la actuación en relación con el balance coste/beneficio para el promotor de la actuación, queda acreditada por el hecho de que es el mismo quien promueve a iniciativa, asumiendo la inversión evaluada en los capítulos siguientes, para evaluación de la infraestructura completa.

3.2.1 Plazos de ejecución

Se consideran los siguientes plazos para el desarrollo del Proyecto, según se acuerda con el promotor:

- **Fase 1:** Redacción de Documentación técnica y obtención de autorizaciones: 24 meses.
  - Inicio: mayo 2024.
  - Finalización prevista: mayo 2026.
- **Fase 2:** Construcción de la PSF, LSEE e interconexión: 7 meses una vez culminada la Fase nº 1.
  - Inicio previsto: junio 2026.
  - Finalización prevista: diciembre 2026.

Se aporta cronograma ilustrativo:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

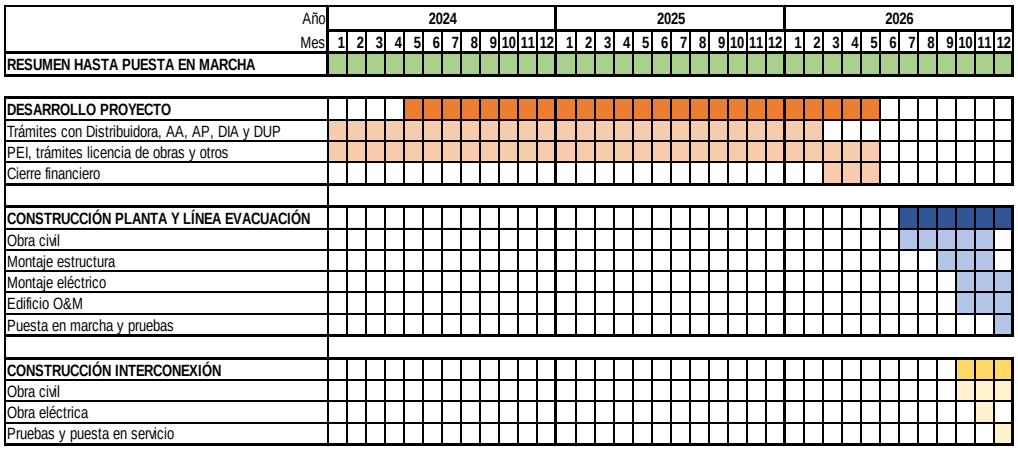


Tabla 10. Cronograma

3.2.2 Valoración de las obras

Se aportan cuadros resúmenes extraídos de la Documentación técnica ya redactada e indicada en el apartado 1.3.1 de este Documento, con la estimación económica establecida para la ejecución, la cual se complementará y actualizará con los condicionantes que imponga la tramitación del expediente ante cada administración – organismo afectado:

3.2.2.1 Planta Solar Fotovoltaica y líneas eléctricas

Se valora la ejecución material en dos millones veinte mil novecientos treinta y nueve euros con setenta y seis céntimos (2.020.939,76 €), sin IVA e incluyendo los equipos.

PLANTA FV	
1 TRABAJOS PREVIOS	58.500,00 €
2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	12.811,88 €
3 URBANIZACIÓN	50.739,00 €
4 ESTRUCTURAS	615.000,00 €
5 MÓDULOS FOTOVOLTAICOS	892.551,60 €
6 INVERSORES	68.400,00 €
7 INSTALACIÓN ELÉCTRICA BT PLANTA FV	121.191,16 €
8 INSTALACIÓN ELÉCTRICA MT PLANTA FV	108.062,72 €
9 CONTROL Y MONITORIZACIÓN	26.500,00 €
10 SEGURIDAD Y VIDEOVIGILANCIA	29.217,01 €
11 SEGURIDAD Y SALUD	19.792,00 €
12 GESTIÓN DE RESIDUOS	18.174,39 €
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL PLANTA FV	2.020.939,76 €
13% GASTOS GENERALES	262.722,17 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	121.256,39 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA PLANTA FV	2.404.918,31 €
IVA	505.032,85 €
PRESUPUESTO TOTAL PLANTA FV	2.909.951,16 €

Tabla 11. Estimación económica PSF y LSEE

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 54 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2.3 Estimación de los gastos auxiliares

Los gastos de ejecución referidos anteriormente se incrementan con las siguientes partidas, en cada caso:

- Honorarios Técnicos: 10% sobre la Ejecución Material.
- Adquisición de suelo en régimen de alquiler, por un montante anual de 10.000 €/año.
- Adquisición de autorización de paso para la LSEE: 1.215,00 €, repercutiendo 3 €/m2 para una anchura de banda de 3 m en la longitud de la LSEE (95,82 m).
- Gastos de operación y mantenimiento entre los que se incluyen todas las labores de operación, reparación, limpieza y mantenimiento: ~2.500,00 €/MWp/año, totalizando 11.882,50 € anuales.
- Pago de impuestos/otros/contingencias: 12.000,00 €/anuales.
- Gastos de desmantelamiento (6.766,72 €) y restauración (2.563,67 €).
- Vida útil de la PSF: 35 años.

Todos los gastos considerados se recogen en las proyecciones del estudio económico-financiero.

3.2.4 Estimación total de costes del Plan Especial

Para estimar el coste total de Plan Especial, adicionalmente al valor de las obras, hay que añadirle el coste de todos los estudios, impuestos y tasas aplicables al desarrollo y construcción del proyecto referidos en el apartado anterior. A continuación, se muestra una tabla con la estimación del coste del Plan Especial, el cual se ha tenido en cuenta en la modelización del estudio económico-financiero que analiza la viabilidad económica de la actuación por parte del promotor. A los gastos de ejecución referidos en el apartado 2.2 se complementan con las partidas referidas al alquiler de los terrenos, tasas, honorarios técnicos, mantenimiento y desmantelamiento - restauración del emplazamiento, resultando:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 55 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1	Planta Solar Fotovoltaica, LSEE, Interconexión	
	Planta Solar Fotovoltaica	
	Presupuesto de Ejecución Material	1.912.877,04 €
	13% Gastos Generales	248.674,02 €
	6% Beneficio Industrial	114.772,62 €
	Presupuesto de Ejecución por Contrata sin IVA	2.276.323,68 €
	Línea Subterránea de Evacuación y CT	
	Presupuesto de Ejecución Material	78.200,00 €
	13% Gastos Generales	10.166,00 €
	6% Beneficio Industrial	4.692,00 €
	Presupuesto de Ejecución por Contrata sin IVA	93.058,00 €
	Infraestructura de Interconexión	
	Presupuesto de Ejecución Material	29.862,72 €
	13% Gastos Generales	3.882,15 €
	6% Beneficio Industrial	1.791,76 €
	Presupuesto de Ejecución por Contrata sin IVA	35.536,64 €
	SUMA (1) PARCIAL SIN IVA	**2.404.918,31 €**
2	Honorarios Técnicos	
	10% sobre Ejecución Material	
	Planta Solar Fotovoltaica	191.287,70 €
	Línea Subterránea de Evacuación	7.820,00 €
	Infraestructura de conexión	2.986,27 €
	SUMA (2) PARCIAL SIN IVA	**202.093,98 €**
3	Alquiler - adquisición terrenos	
	Terrenos PSF:	350.000,00 €
	Repercusión anual (€/año)	10.000,00 €
	Vida útil de la Instalación (años)	35
	Terrenos LSEE:	1.215,00 €
	Longitud LSEE (m)	135,00 €
	Anchura banda LSEE (m)	3,00 €
	Precio estimado del terreno (€/m2)	3,00 €
	Terrenos Interconexión:	162,00 €
	Longitud LAI (m)	18,00 €
	Anchura banda LAI (m)	3,00 €
	Precio estimado del terreno (€/m2)	3,00 €
	Total disposición terrenos:	351.377,00 €
	SUMA (3) PARCIAL SIN IVA	**351.377,00 €**
4	Desmantelamiento-restauración, Mantenimiento, Tasas	
	Desmantelamiento	6.766,72 €
	Restauración	2.563,67 €
	Operación y mantenimiento	415.887,50 €
	Potencia PSF (MW)	4,753
	Repercusión anual (€/MW/año)	2.500,00 €
	Tasas, impuestos	420.000,00 €
	Repercusión anual (€/año)	12.000,00 €
	Otros	0,00 €
	SUMA (4) PARCIAL SIN IVA	**845.217,89 €**
	SUBTOTAL (1) + (2) + (3) + (4)	**3.803.607,18 €**
	21% IVA	798.757,51 €
	PRESUPUESTO TOTAL	**4.602.364,69 €**

Tabla 12. Estimación Costes Plan Especial – Vida útil PSF 35 años

3.2.5 Sistema de ejecución y financiación

Los fondos propios necesarios para ejecutar el proyecto serán aportados por la sociedad promotora de la instalación, esto es, Kuntur Investments, S.L. Asimismo, como es habitual en el sector y en las inversiones de estas características, parte de los fondos se obtendrán de financiación bancaria privada.

La financiación bancaria de este tipo de proyectos suele estar en el entorno del 70% del coste total de la inversión, correspondiendo la aportación de alrededor del 30% de los fondos

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 56 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

necesarios para acometer la inversión. En el modelo de viabilidad se detallan estas cifras así como el plazo de devolución de la deuda y el coste de la misma.

Con los datos expuestos y en añadidura de los aportados en la tabla siguiente, la rentabilidad del proyecto obtenida tras la modelización de la inversión es del 6,5%.

Por otra parte, con la estructura financiera propuesta se obtiene una rentabilidad del accionista del 8,2 %, rentabilidad razonable para impulsar la operación de la inversión.

A continuación, se muestra una tabla con las proyecciones de los flujos de caja y el cálculo de la rentabilidad. En las proyecciones se muestran los ingresos y gastos esperados durante la vida útil de la instalación, así como la inversión inicial considerada.

De su análisis se concluye que la inversión proyectada, consistente en la construcción y operación de una Planta Fotovoltaica de 3.600 kWn de potencia nominal y 4.753,8 kWp de potencia pico, es totalmente viable desde el punto de vista técnico, económico y financiero.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
PROYECTO: **SEDNC0000000PROYECTO_E_3146_7_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 57 de 102

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D74803CDA473618B9AE01D9C67B74FDF5C599FA El documento incluye firmas extemas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ciudadanos,CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el . 2. C=ES,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

ESTADOS FINANCIEROS (€)

Proyecciones según Caso Seleccionado

Año desde COD		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Producción:																																				
Output por energía PV		9.565	9.526	9.488	9.450	9.413	9.375	9.337	9.300	9.263	9.226	9.189	9.152	9.116	9.079	9.043	9.007	8.971	8.935	8.899	8.863	8.828	8.793	8.757	8.722	8.687	8.653	8.618	8.584	8.549	8.515	8.481	8.447	8.413	8.380	8.346
Precios:																																				
Precio por Energía PV		27,00	27,41	27,82	28,23	28,66	29,09	29,52	29,97	30,42	30,87	31,33	31,80	32,28	32,77	33,26	33,76	34,26	34,78	35,30	35,83	36,37	36,91	37,46	38,03	38,60	39,18	39,76	40,36	40,96	41,58	42,20	42,84	43,48	44,13	44,79
Ingresos:																																				
Ingresos por Energía PV	10.940.852	258.245	261.071	263.927	266.814	269.733	272.684	275.667	278.683	281.732	284.814	287.930	291.080	294.264	297.483	300.738	304.028	307.354	310.716	314.116	317.552	321.026	324.538	328.089	331.678	335.306	338.975	342.683	346.432	350.222	354.053	357.927	361.842	365.801	369.803	373.848
Ingresos por Energía Baterías	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Ingresos	10.940.852	258.245	261.071	263.927	266.814	269.733	272.684	275.667	278.683	281.732	284.814	287.930	291.080	294.264	297.483	300.738	304.028	307.354	310.716	314.116	317.552	321.026	324.538	328.089	331.678	335.306	338.975	342.683	346.432	350.222	354.053	357.927	361.842	365.801	369.803	373.848
Opex	(2.705.641)	(45.769)	(46.913)	(48.086)	(49.288)	(50.520)	(51.783)	(53.078)	(54.405)	(55.765)	(57.159)	(58.588)	(60.053)	(61.554)	(63.093)	(64.670)	(66.287)	(67.944)	(69.643)	(71.384)	(73.169)	(74.998)	(76.873)	(78.795)	(80.764)	(82.784)	(84.853)	(86.974)	(89.149)	(91.378)	(123.662)	(126.754)	(129.922)	(133.170)	(136.500)	(139.912)
EBITDA	8.250.211	212.476	214.157	215.841	217.526	219.213	220.901	222.589	224.278	225.967	227.655	229.342	231.027	232.710	234.390	236.067	237.741	239.410	241.073	242.732	244.383	246.028	247.665	249.294	250.913	252.523	254.121	255.708	257.283	258.844	230.391	231.173	231.920	232.630	233.303	233.936
Amortización	(2.880.803)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	(144.040)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBIT	5.354.408	68.436	70.117	71.801	73.486	75.173	76.860	78.549	80.238	81.926	83.614	85.301	86.987	88.670	90.350	92.027	93.701	95.369	97.033	98.691	100.343	246.028	247.665	249.294	250.913	252.523	254.121	255.708	257.283	258.844	230.391	231.173	231.920	232.630	233.303	233.936
Intereses		(90.745)	(86.751)	(82.577)	(78.215)	(73.657)	(68.894)	(63.917)	(58.715)	(53.280)	(47.600)	(41.664)	(35.461)	(28.979)	(22.205)	(15.127)	(7.730)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBT	4.498.890	(22.309)	(16.634)	(10.777)	(4.730)	1.515	7.966	14.632	21.523	28.647	36.015	43.637	51.526	59.691	68.145	76.900	85.971	95.369	97.033	98.691	100.343	246.028	247.665	249.294	250.913	252.523	254.121	255.708	257.283	258.844	230.391	231.173	231.920	232.630	233.303	233.936
Taxes contable		(5.577)	(4.158)	(2.694)	(1.182)	379	1.992	3.658	5.381	7.162	9.004	10.909	12.881	14.923	17.036	19.225	21.493	23.842	24.258	24.673	25.086	61.507	61.916	62.323	62.728	63.131	63.530	63.927	64.321	64.711	57.598	57.793	57.980	58.158	58.326	58.484
Beneficio Neto	5.623.613	(27.886)	(20.792)	(13.471)	(5.912)	1.894	9.958	18.290	26.903	35.808	45.019	54.547	64.407	74.613	85.181	96.125	107.463	119.212	121.292	123.364	125.429	307.535	309.582	311.617	313.642	315.653	317.652	319.636	321.604	323.555	287.989	288.966	289.900	290.788	291.629	292.420
Cuadro de Amortización																																				
BOP	2.016.562	2.016.562	1.927.802	1.835.048	1.738.121	1.636.831	1.530.983	1.420.373	1.304.784	1.183.995	1.057.769	925.864	788.023	643.979	493.453	336.153	171.775	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses	0	(90.746)	(86.751)	(82.577)	(78.215)	(73.657)	(68.894)	(63.917)	(58.715)	(53.280)	(47.600)	(41.664)	(35.461)	(28.979)	(22.205)	(15.127)	(7.730)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repago	0	(88.760)	(92.754)	(96.928)	(101.290)	(105.848)	(110.611)	(115.588)	(120.790)	(126.225)	(131.905)	(137.841)	(144.044)	(150.526)	(157.300)	(164.378)	(171.775)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EOP	2.016.562	1.927.802	1.835.048	1.738.121	1.636.831	1.530.983	1.420.373	1.304.784	1.183.995	1.057.769	925.864	788.023	643.979	493.453	336.153	171.775	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuota Check		*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*(179.505)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Cálculo de TIR																																				
1. U_IRR_Post Tax																																				
EBITDA		212.476	214.157	215.841	217.526	219.213	220.901	222.589	224.278	225.967	227.655	229.342	231.027	232.710	234.390	236.067	237.741	239.410	241.073	242.732	244.383	246.028	247.665	249.294	250.913	252.523	254.121	255.708	257.283	258.844	230.391	231.173	231.920	232.630	233.303	233.936
Pago de Impuestos		0	0	0	0	0	0	0	0	(7.162)	(9.004)	(10.909)	(12.881)	(14.923)	(17.036)	(19.225)	(21.493)	(23.842)	(24.258)	(24.673)	(25.086)	(61.507)	(61.916)	(62.323)	(62.728)	(63.131)	(63.530)	(63.927)	(64.321)	(64.711)	(57.598)	(57.793)	(57.980)	(58.158)	(58.326)	(58.484)
FCL		**212.476**	**214.157**	**215.841**	**217.526**	**219.213**	**220.901**	**222.589**	**224.278**	**218.805**	**218.651**	**218.432**	**218.145**	**217.787**	**217.354**	**216.842**	**216.248**	**215.567**	**216.815**	**218.059**	**219.298**	**184.521**	**185.749**	**186.970**	**188.185**	**189.392**	**190.591**	**191.781**	**192.962**	**194.133**	**172.793**	**173.380**	**173.940**	**174.473**	**174.977**	**175.452**
TIR de Proyecto	**6,5%**																																			
1. L_IRR_Post Tax																																				
EBITDA		212.476	214.157	215.841	217.526	219.213	220.901	222.589	224.278	225.967	227.655	229.342	231.027	232.710	234.390	236.067	237.741	239.410	241.073	242.732	244.383	246.028	247.665	249.294	250.913	252.523	254.121	255.708	257.283	258.844	230.391	231.173	231.920	232.630	233.303	233.936
Repagos de Deuda		(88.760)	(92.754)	(96.928)	(101.290)	(105.848)	(110.611)	(115.588)	(120.790)	(126.225)	(131.905)	(137.841)	(144.044)	(150.526)	(157.300)	(164.378)	(171.775)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de deuda		(90.745)	(86.751)	(82.577)	(78.215)	(73.657)	(68.894)	(63.917)	(58.715)	(53.280)	(47.600)	(41.664)	(35.461)	(28.979)	(22.205)	(15.127)	(7.730)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago de Impuestos		0	0	0	0	0	0	0	0	(7.162)	(9.004)	(10.909)	(12.881)	(14.923)	(17.036)	(19.225)	(21.493)	(23.842)	(24.258)	(24.673)	(25.086)	(61.507)	(61.916)	(62.323)	(62.728)	(63.131)	(63.530)	(63.927)	(64.321)	(64.711)	(57.598)	(57.793)	(57.980)	(58.158)	(58.326)	(58.484)
FCL		**32.971**	**34.652**	**36.336**	**38.021**	**39.708**	**41.396**	**43.084**	**44.773**	**39.300**	**39.146**	**38.927**	**38.640**	**38.282**	**37.849**	**37.337**	**36.743**	**215.567**	**216.815**	**218.059**	**219.298**	**184.521**	**185.749**	**186.970**	**188.185**	**189.392**	**190.591**	**191.781**	**192.962**	**194.133**	**172.793**	**173.380**	**173.940**	**174.473**	**174.977**	**175.452**
TIR de Accionista	**8,2%**																																			

Tabla 13. Estados financieros (€)

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 58 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4 MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

4.1 Impacto por razón de género

Se considera que el desarrollo del proyecto no incide en aspectos de género en tanto que se trata de una instalación para generación de energía eléctrica abierta, sin restricción a la participación de cualquier género, tanto en fase de construcción como de explotación y mantenimiento de la misma.

La elección del equipo que participe en el proyecto será por parte del promotor del mismo (Kuntur Investments, S.L.) atendiendo a la valía y experiencia profesional que en cada puesto se demande. El mismo criterio se mantendrá en las empresas contratistas que participen en la ejecución y posterior mantenimiento y explotación.

4.2 Impacto por razón de orientación sexual

Sin aplicación al desarrollo del proyecto fotovoltaico objeto de este Plan Especial, donde la participación en el mismo está abierta a cualquier orientación sexual: sin incidencia.

4.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

Igualmente sin aplicación al objeto de este Plan Especial, enfocado para el desarrollo de un proyecto de generación de energía eléctrica.

4.4 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

El proyecto se ejecuta sobre la rasante natural del terreno, con estructura soporte para los módulos hincada al mismo y zonas de paso también sobre el terreno natural. No existen espacios urbanizados sujetos al cumplimiento de normativa en materia de accesibilidad.

Las construcciones que se incluyen están conformadas por módulos prefabricados suministrados por empresas especialistas para el alojamiento de los equipos que necesitan protección (transformador, cuadros, equipos de control, etc.).

Estos módulos prefabricados forman parte del conjunto de la instalación fotovoltaica y su acceso a los mismos es puntual para realizar labores de mantenimiento, explotación, cambio de equipos, reparación de averías, etc. Para esto, cada uno de ellos cuenta con puertas de acceso que permiten el desarrollo de los trabajos:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 59 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Módulo centro de transformación, centro de control. Puerta de acceso con anchura mínima de 1 m.
- Módulo para centro auxiliar y/o baterías. Puerta de acceso con anchura mínima de 1 m (1 hoja abatible).

4.5 Sistema de actuación

Se entiende por sistema de actuación la modalidad de obtención del derecho sobre el suelo.

Cabe manifestar que el desarrollo del proyecto está conformado por un sistema de ejecución privado a cargo íntegramente del promotor, la mercantil Kuntur Investments, S.L. y el sistema de actuación entendido como la modalidad de obtención de derecho sobre los suelos está resuelta igualmente por el promotor ya que cuenta con contrato firmado en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF y parte del trazado de la LSEE para un período de 35 años (vida útil de la Planta). Para la parte del trazado de la LSEE y LAI que transita fuera de la parcela 7 y parcela 8 del polígono 15, se gestionará con carácter preferencial la autorización de paso sobre la parcela 10 - polígono 15 (titularidad privada) y en última instancia se podría proponer la declaración de utilidad pública (DUP) sobre la ocupación de esta última parcela. Para el cruzamiento de la LSEE bajo el corredor del dominio público pecuario del Cordel de Pelayo, se tramitará la autorización y ocupación ante la Comunidad de Madrid (Vías Pecuarias).

El acceso a la PSF y al conjunto del sistema fotovoltaico (LSEE e interconexión a la red) se realiza a través de la red viaria existente, en este caso conformada por el corredor del camino de Torrejón a Meco que linda con el ámbito. Este camino en el entorno próximo se identifica con la parcela 9001 - polígono 3 y parcela 9001 - polígono 15, del T. M. de Torrejón de Ardoz.

Po tanto, el promotor deberá obtener la totalidad de los permisos necesarios, los cuales serán costeados a su cargo al igual que la ejecución, gestión y mantenimiento del sistema fotovoltaico durante la vida útil de la instalación, como se expone en el cuadro de costes expuestos en el apartado 2.4, exonerando de todo gasto o coste a la administración pública.

Resaltar que para desarrollar el proyecto, como se expone en el apartado 1.5.2, se mantienen íntegramente las condiciones recogidas en el planeamiento municipal de Torrejón de Ardoz, no siendo necesaria la introducción de normativa adicional para cumplimiento en su desarrollo y ejecución en tanto que se regirá por lo indicado en el planeamiento municipal. Se mantienen sin modificación las determinaciones estructurantes y pormenorizadas recogidas en el PGOU.

4.6 Condiciones sectoriales

Se incluirán en este apartado el resumen de los informes sectoriales que se emitan por los organismos o administraciones implicadas en la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras que ampara al sistema fotovoltaico, indicando su incorporación o cumplimiento en el contenido del Plan.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 60 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5 CONCLUSIÓN

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

diciembre de 2024

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 61 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 2 – Normativa Urbanística

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 62 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

VOLUMEN 2 – NORMATIVA URBANÍSITCA

1 DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Objeto del PEI

Este Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto legitimar en materia urbanística el desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" (PSF), la línea subterránea de evacuación de la energía (LSEE), línea aérea de interconexión (LAI) y la propia conexión a la red eléctrica general; todo el proyecto recae en el término municipal de Torrejón de Ardoz.

Se definen los elementos integrantes de la Red Pública Supramunicipal de Infraestructuras (calificación propuesta), así como sus instalaciones y construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública - interés general, con promoción privada por la mercantil Kuntur Investments, S.L.

La Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico en el artículo 5.4 declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica.

1.2 Ámbito del PEI

El ámbito del Plan Especial está conformado por las fincas sobre las que se proyecta la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca", la LSEE y su conexión a la red eléctrica general y el acceso desde la red viaria pública partiendo desde la carretera Autovía A-2 y transitando por el camino de Torrejón a Meco.

El ámbito se grafía en el plano nº I-4 del Bloque I y está conformado por una superficie total de 5,93 Ha, distribuida según se expone con las parcelas ID referidas en el apartado 1.4.1.1 de este Bloque y 1.5 del Bloque I.

En añadidura de lo expuesto en el apartado anterior, en el planeamiento municipal debe incorporarse el ámbito como susceptible de ser utilizado como pasillo eléctrico, otorgando a los suelos incluidos en él, la consideración de "Red Pública Supramunicipal de Infraestructuras Eléctricas".

1.3 Órganos sustantivos (competentes para tramitar y aprobar el PEI)

Se tiene como referencia:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 63 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de la Comunidad de Madrid. Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio. Dirección General de Urbanismo.
- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

1.4 Vigencia del PEI

Estará vigente en tanto se desarrolle la actividad amparada: Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca" y la línea subterránea de evacuación de la energía asociada hasta conexión a la red eléctrica general.

1.5 Efectos de la aprobación del PEI

La aprobación del Plan dará lugar a la tramitación y obtención de autorizaciones de él dependientes, entre las que se destaca la licencia de obras.

1.6 Ordenación pormenorizada del PEI

Se incluye en el conjunto de planos O-2.

1.7 Normas de interpretación

Este Bloque III y con especial incidencia el Volumen 2 – Normativa Urbanística constituye el instrumento de interpretación para este Plan. Esta Normativa prevalecerá sobre los contenidos gráficos del Plan.

Se aportan también el Plano O-1 con la ordenación establecida a escala general y el conjunto de Planos O-2 a una mayor escala. En caso de discrepancia entre estos documentos gráficos, se atenderá a lo recogido en el conjunto de Planos O-2.

En aquellos casos que la aplicación del Plan diera problemas de indeterminación o interpretación, corresponderá al Ayuntamiento aprobar las consideraciones pertinentes, en coordinación en su caso, con la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

1.8 Sistema de Actuación

Se entiende por sistema de actuación la modalidad de obtención de derecho sobre el suelo. En este sentido, el promotor cuenta con acuerdo en régimen de alquiler sobre la totalidad de los terrenos que integran la PSF. Para el resto de las parcelas de titularidad privada, el promotor

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 64 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

gestionará acuerdos con sus propietarios (opción priorizante) y en caso de no obtener acuerdo/autorización con sus titulares, se tramitará la ocupación mediante declaración de utilidad pública (vía de expropiación, atendiendo al interés público de la misma). Para las parcelas de titularidad pública se tramitará la correspondiente autorización administrativa ante cada administración competente.

Para acceso al ámbito se utilizará el existente y conformado por el camino de Torrejón a Meco; este camino es lindante con el ámbito (al sur).

El promotor deberá obtener la totalidad de los permisos necesarias, los cuales serán costeados a su cargo al igual que la ejecución, gestión y mantenimiento del sistema fotovoltaico durante la vida útil de la instalación.

2 RÉGIMEN DE USOS

2.1 Definición de los usos

Con el desarrollo del Plan se identifican los siguientes usos para la implantación del sistema fotovoltaico y asociados al mismo:

- Uso Infraestructuras Eléctricas: comprende el establecido para la implantación de líneas eléctricas subterráneas, con especial incidencia a la LSEE, desde la PSF hasta la conexión a la red eléctrica general en el punto de conexión otorgado por la compañía eléctrica, en este caso i-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
- Uso Infraestructuras Eléctricas Fotovoltaicas: incluye la implantación de todas las instalaciones que facilitan en el ámbito la generación de energía eléctrica, en este caso renovable – fotovoltaica. Comprende como elemento fundamental la instalación de paneles fotovoltaicos, infraestructura eléctrica y obra civil auxiliar: cableados, equipos eléctricos y paramenta eléctrica, elementos de seguridad, edificaciones auxiliares para equipos y control, estructura soporte, obra civil auxiliar (caminos, excavaciones de zanjas, bancadas, etc.) y cualquier otra que demande el desarrollo del sistema de generación de energía fotovoltaica.

Ambos usos están vinculados a la actividad generada con la producción de energía eléctrica. Finalizada dicha actividad también cesarán los usos referidos.

2.2 Régimen de los usos definidos

Los usos definidos anteriormente, no pretenden incorporarse al Régimen General de los Usos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrejón de Ardoz, permaneciendo estos sin modificación alguna.

Con el desarrollo del sistema fotovoltaico y en el contenido de este Plan no se modifica ni la clasificación ni la categoría urbanística del suelo, actualmente vigente en el PGOU.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 65 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Con la implantación del sistema fotovoltaico se desarrollarán usos de infraestructuras eléctricas e infraestructuras eléctricas fotovoltaicas. Por tanto la calificación del suelo propuesta se encuadra en "Red Pública Supramunicipal de Infraestructuras Eléctricas", acentuado en este caso en tanto que el ámbito del Plan se incluye en un único término municipal, y además se tiene lo recogido en la normativa sectorial en materia eléctrica a nivel estatal (Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico).

En este sentido y en complemento, las determinaciones estructurantes se reflejan en el artículo 35.1-2 de la LSCM. Con el desarrollo de este Plan Especial de Infraestructuras, no se modifican las determinaciones estructurantes como se desarrolla en el apartado 1.5.1 de este Bloque III.

Con referencia a las determinaciones pormenorizadas (artículo 35.3-4 de la LSCM) en este Plan no es necesaria la introducción de normativa adicional para cumplimiento en su desarrollo y ejecución en tanto que se regirá por lo indicado en el PGOU de Torrejón de Ardoz para cada clasificación y categoría de suelo influenciada; se mantienen todas ellas sin cambio alguno para desarrollo del proyecto amparado por este Plan.

3 NORMAS PARTICULARES PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA

3.1 Condiciones de implantación de la PSF

Se atenderá al proyecto de ejecución existente (apartado 1.3.1 de este Bloque III) junto con las adendas que se redacten y actualizaciones, modificaciones o revisiones que demanden los informes sectoriales correspondientes de las administraciones, organismos, compañías o cualquier otro ente implicado.

3.2 Edificaciones auxiliares permitidas

Se definen en el apartado 1.3.4 de este Bloque III, identificándose: centro de control o auxiliares, centro de transformación, control y medida, centro auxiliar y/o almacenamiento de baterías y/o cualquier módulo similar que complemente el desarrollo y funcionamiento de la producción, generación y transporte de la energía del sistema fotovoltaico.

3.3 Características de las edificaciones auxiliares

Están constituidas por módulos prefabricados y estarán homologados para su uso por cada compañía influenciada. Se definen en el apartado 1.3.4 de este Bloque III.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 66 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.4 Condiciones de posición de las edificaciones auxiliares

Se respetarán los retranqueos a linderos, caminos, infraestructuras y elementos naturales como avenidas que determine el planeamiento vigente junto con los estudios que en su caso se redacten para complementar la información existente (estudio de deslumbramientos, hidrológico, etc.).

3.5 Zonas de Protección y Afección de las instalaciones (servidumbres)

S e establecen las mismas servidumbres que las referidas en el apartado 4.3 de este Volumen II.

4 NORMAS PARTICULARES PARA LA LSEE

4.1 Condiciones de ejecución de la LSEE

Al igual que para la PSF, se atenderá al proyecto de ejecución existente (apartado 1.3.1 de este Bloque III) junto con las adendas que se redacten y actualizaciones, modificaciones o revisiones que demanden los informes sectoriales correspondientes de las administraciones, organismos, compañías o cualquier otro ente implicado.

4.2 Viarios interiores de la PSFV

Se diseñarán con firme flexible y granular (zahorra artificial compactada, 98% PM), dando continuidad en todo caso al drenaje natural de la escorrentía. La rasante se adaptará al terreno natural en la medida de lo posible para no desarrollar movimientos de tierras o reducir estos al mínimo exigible para la viabilidad técnica de la infraestructura que se diseñe. La capacidad portante exigida al terreno será suficiente para que el tráfico circulante (muy reducido) circunde para desarrollo de las labores de mantenimiento y auxiliares.

4.3 Zonas de Protección y Afección de la LSEE (servidumbres)

S e establecen las siguientes servidumbres necesarias para la construcción y funcionamiento de de la PSF y fundamentalmente para la implantación de la LSEE:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 67 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Servidumbre de paso para Centro Transformación y Centro de Protección, Medida y Control. Esta servidumbre establece el libre acceso al CT y CPMC, desde el camino de acceso a la PSF (camino de Torrejón a Meco) hasta su ubicación.
- Servidumbre permanente para Líneas Subterráneas de Media Tensión. La servidumbre permanente de las líneas subterráneas de Media Tensión (en 20 kV), corresponderá con el total del ancho de la zanja o canalización de dichas líneas.
- Servidumbre de paso subterráneo para Líneas Subterráneas de Media Tensión. Atendiendo al apartado 5.1 de la ITC-LAT-06, los cables eléctricos enterrados directamente en el terreno, deberán cumplir los requisitos señalados en dicho apartado y las condiciones que pudieran imponer otros órganos competentes de la Administración, como consecuencia de disposiciones legales, cuando sus instalaciones fueran afectadas por tendidos de cables subterráneos de Alta Tensión. Conforme a lo establecido en el art.162 del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, para las líneas subterráneas, se prohíbe la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores, incrementada a cada lado en una distancia mínima de seguridad igual a la mitad de la anchura de la canalización.

  La servidumbre de paso estipulada para las líneas de Media Tensión (en 20 kV) que trascurren por fuera del área vallada de la PSF, en los tramos en los que discurran por parcelas privadas, ocupará una franja de 3 m de ancho a lo largo del trazado soterrado de dicha línea eléctrica de media tensión, que une la PSF con el punto de conexión a la red eléctrica general existente. Esta franja de servidumbre de paso, transcurre por las parcelas y con las longitudes descritas en la Relación de Bienes y Derechos afectados, incluida en el apartado 1.4.1 de este Bloque III.

5 MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS

5.1 Medidas en fase de diseño

El proyecto técnico y sus documentos complementarios que desarrollen la planificación propuesta tendrán en cuenta las medidas:

- Planificar en detalle las necesidades de movimientos de tierra (explanaciones, desmontes, etc.), con la finalidad de reducir al máximo las superficies de suelo alteradas y las consiguientes actuaciones de restauración posterior. Se procurará la adaptación a la orografía existente haciendo uso de las tecnologías más adecuadas (seguidor, estructura fija, hincado…).
- Planificar en detalle la restauración de las áreas afectadas que no vayan a ocuparse permanentemente por las instalaciones, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas y, como norma general, evitando la introducción de especies alóctonas.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 68 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Definición de las casetas que formen parte de la implantación respetando las características de las edificaciones de la zona en cuanto a colores, formas, materiales de construcción, etc., con la finalidad de favorecer la integración y mimetización de las instalaciones en el entorno.
- Realizar una adecuada ordenación del territorio en la zona para evitar la instalación de elementos en lugares inadecuados (zonas de servidumbre de cauces, afecciones a linderos y caminos, etc.).
- Planificar las acciones de revegetación adecuadas para la amortiguación de impactos, en su caso.

5.2 Medidas de carácter general para las diferentes fases del proyecto

Se consideran:

- Coordinación del personal técnico de obra con el de las administraciones influenciadas.
- Asegurar el cumplimiento tanto en fase de proyecto como posteriormente en obra del condicionado de los informes sectoriales que emita cada administración y organismo afectado por el Plan.

5.3 Medidas en fase de construcción

5.3.1 Protección de la calidad del aire

- Durante la fase de ejecución de la planificación propuesta, debido principalmente a los movimientos de tierra a acometer, se deberá evitar que se produzca contaminación de la atmósfera por la acción del polvo y partículas en suspensión. Para ello, se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, las zonas afectadas por los movimientos de tierra, así como las zonas de acopio de materiales; por su parte, los camiones que realicen el transporte de los materiales originados en los movimientos de tierras deberán circular con las cajas cubiertas con lonas o similar, siempre que los trayectos que vayan a realizar sean de consideración (más de 1 km) y se realicen en zonas donde exista vegetación susceptible de ser afectada.
- Se reducirá la altura de descarga, para minimizar la emisión de polvo.
- Se utilizará maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones de la normativa relativa a la protección del ambiente atmosférico y demás reglamentación que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones. Se realizará un uso adecuado de la maquinaria con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros.
- La maquinaria de obra debe cumplir con la legislación vigente en relación a la homologación de la maquinaria y vehículos de obra, contando con las inspecciones

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 69 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

reglamentarias que en su caso sean requeridas, así como con un mantenimiento a nivel interno, a fin de mitigar la emisión de gases contaminantes y ruidos.

- La velocidad de circulación de camiones y maquinaria entrando o saliendo de la obra será inferior a los 30 km/h, siempre que circulen por pistas de tierra.
- Creación de áreas verdes que pueden actuar como zonas tampón.

5.3.2 Evitar la contaminación lumínica

Durante la operatividad de las instalaciones, medidas preventivas de la contaminación lumínica:

- Con carácter general, las luminarias para el alumbrado no pueden enviar luz por encima del plano horizontal en su posición de instalación.
- El espectro de la luz debe ser tal que se evite una mayor intensidad en longitudes de onda inferiores de 540 nm que la que emiten las lámparas de Vapor de Sodio a alta presión.
- Se favorecerán, siempre dentro de las posibilidades del entorno, los pavimentos oscuros en aquellos lugares más sensibles al impacto medioambiental de la contaminación lumínica (lugares rurales, instalaciones fuera de núcleos de población, etc.).
- Se iluminarán exclusivamente aquellos lugares donde la luz sea necesaria. Se evitará la intrusión lumínica en espacios innecesarios y por supuesto la emisión directa al cielo.

5.3.3 Protección del suelo y el agua

Se consideran:

- Replanteo de las instalaciones.
- Los aceites usados procedentes de la maquinaria empleada en las obras serán almacenados correctamente en depósitos herméticos y entregados a gestores de residuos autorizados. Estos depósitos deberán permanecer en áreas habilitadas a tal efecto, siempre sobre suelo impermeable y a cubierto. Se evitará realizar cambios de aceite, filtros y baterías a pie de obra; en caso necesario, se realizará en las zonas habilitadas, procediendo al almacenamiento correcto de los productos y residuos que se generen.
- En caso de cualquier incidencia, como derrame accidental de combustibles o lubricantes, se actuará de forma que se restaure el suelo afectado, extrayendo la parte de suelo contaminado, que deberá ser recogido y transportado por gestor autorizado para su posterior tratamiento.
- Se deberá disponer en obra de sacos de sepiolita, absorbente vegetal ignífugo o similar, para el control y recogida de posibles derrames de aceite.
- Los materiales procedentes de las excavaciones, tierras y escombros durante la obra serán reutilizados o depositados en vertederos de inertes autorizados. Los préstamos, en caso de ser necesarios, se realizarán a partir de canteras y zonas de préstamo provistas de la correspondiente autorización administrativa.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 70 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- En las obras, se aprovecharán al máximo los suelos fértiles extraídos en tareas de desbroce y serán trasladados posteriormente a zonas potencialmente mejorables (plataformas, zanjas...). Dichas tareas de traslado se realizarán sin alterar los horizontes del suelo, con el fin de no modificar la estructura del mismo. El almacenaje de las capas fértiles se realizará en cordones con una altura inferior a 1,5-2,5 m situándose en zonas donde no exista compactación por el paso de maquinaria y evitando así la pérdida de suelo por falta de oxígeno en el mismo.
- En la apertura de zanjas para la conexión de líneas subterráneas durante las obras, se procederá de inmediato a la instalación del tramo de línea y relleno de la zanja.
- Las hormigoneras utilizadas en obra serán lavadas en sus plantas de origen, nunca en el área de construcción del parque. No obstante, en el caso en que esto sea necesario, serán lavadas sobre una zona habilitada para tal fin que dispondrá de un suelo adecuadamente impermeabilizado y con un sistema de recogida de efluentes a fin de evitar la contaminación del suelo. Si esto no fuera posible y en último término, se procederá a la apertura de un hoyo para su vertido, de dimensiones máximas 2 m x 2 m x 2 m, el cual deberá estar provisto de membrana geosintética o geomembrana de polietileno o PVC (impermeable) que impida el lavado del hormigón y el contacto con el suelo del cemento. Una vez seco, se procederá a la retirada del cemento incluyendo el geotextil, trasladándolos a vertederos autorizados. Este posible hoyo se situará siempre lejos de arroyos, cauces permanentes o no, ramblas y en zona a idéntica cota, es decir plana.
- Tanto el acopio de materiales como la realización de los trabajos, ya sean de instalación o de mantenimiento, se realizarán de la manera más respetuosa con el medio ambiente, empleando aquellos métodos y alternativas que menor impacto tengan sobre el terreno y la vegetación natural, considerando accesos y maquinaria a emplear.
- En caso necesario, se realizarán pequeñas obras de drenaje superficial (cunetas, caños, etc.) para evitar la aparición de regueros o cárcavas. En este sentido y siempre que sea posible, el acondicionamiento de los viales se ajustará a las trazas y anchuras preexistentes. No se superará la anchura máxima estrictamente necesaria establecida en el proyecto constructivo, con el fin de evitar afecciones de terrenos adyacentes.
- El drenaje de viales de servicio y plataformas se realizará con dimensiones adecuadas.
- Los residuos generados en cualquier fase deben ser separados en función de su naturaleza conforme a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Serán convenientemente retirados por gestor de residuos autorizado, y previamente almacenados, cumpliendo en todo momento con la normativa vigente.
- Inscripción en el registro de productores de residuos peligrosos, atendiendo a las obligaciones a las que están sujetos.
- Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa por parte de la Administración hidráulica competente, en aplicación del artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas. En caso necesario, se dispondrán elementos de balizamiento y señalización de cauces y de prohibición del depósito de residuos y vertidos.
- Se recuerda que la construcción, montaje o ubicación de instalaciones han de respetar el dominio público hidráulico, en aplicación del artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 71 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Los acopios temporales deberán ubicarse fuera de las zonas de influencia directa de arroyos y vaguadas, ubicándose en las zonas de menor valor ecológico.
- En general, el diseño de la implantación deberá cumplir en todo caso lo recogido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Se evitará una excesiva limitación de número de aliviaderos de los sistemas de drenaje longitudinal o una incorrecta ubicación de los mismos que pueda ocasionar alteraciones importantes del régimen de escorrentía con efectos erosivos puntuales, así como la construcción de vados en los viales auxiliares que supongan un aumento de la turbidez de las aguas por el paso frecuente de maquinaria pesada y el establecimiento de vertederos de materiales sobrantes de la excavación sobre el dominio público hidráulico.
- Se deberá determinar el origen del agua a utilizar para los riegos preventivos y su legalidad, debiendo estar amparado necesariamente por un derecho al uso del agua. En general, se dispondrá de agua embotellada para consumo del personal. Para los casos en que fuera necesario para la aplicación de riegos como medida correctora de las emisiones de polvo, previsiblemente, se procederá a la contratación de una empresa especializada de transporte y suministro de agua; en cualquier todo caso, se deberá determinar el origen del agua a utilizar y su legalidad.
- Ya durante la fase de funcionamiento una vez realizado el cambio de uso de la planificación, en caso de observar deterioro de la red viaria como consecuencia del tráfico inducido y/o de elementos rurales tradicionales, se procederá a la restitución de caminos, infraestructuras o cualquier otra servidumbre afectada y elementos rurales tradicionales como mamposterías, vallados, setos vivos, etc. Además, si se observasen síntomas de erosión debido a la mala evacuación de aguas por cunetas, obras de fábrica, etc., se procederá a su arreglo o sustitución.
- Se controlará la consecución de objetivos en aplicación de las medidas de restauración previstas a ejecutar tras la finalización de las obras.

5.3.4 Protección de la vegetación

Se considera:

- Durante las tareas de replanteo de las obras, se delimitará mediante balizamiento o similar toda zona susceptible de afección, así como formaciones o elementos vegetales a proteger fuera del área de actuación directa, prestando especial atención a los chirpiales a conservar. Se tratará de ocupar la menor superficie posible evitando la invasión de zonas aledañas a las áreas de actuación directa
- La demarcación de las zonas de actuación se realizará de forma que sea visible y clara para los trabajadores, manteniéndose durante el tiempo de duración de las obras para evitar la afección innecesaria de terrenos adyacentes.
- Se primará por el hincado de los perfiles y no se realizarán movimientos de tierra que puedan afectar permanentemente a las especies vegetales.
- Aplicación de las medidas para evitar y/o reducir la emisión de polvo y partículas en suspensión, lo que contribuirá a evitar posibles afecciones sobre la productividad de las plantas de las formaciones vegetales del entorno (capacidad de generar biomasa).
- En caso de producirse descuajes o daños sobre el ramaje de la vegetación a preservar fuera del área de actuación directa, deberá realizarse la poda correcta de las ramas

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 72 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

dañadas y aplicar después pastas cicatrizantes en caso de ser de consideración, evitando así la entrada de elementos patógenos y humedad.

- Las zonas ocupadas por instalaciones auxiliares, tales como almacenes de materiales e instalaciones provisionales de obra, se deberán ubicar en zonas donde los suelos no tengan especial valor, evitando la ocupación de zonas cubiertas por vegetación natural.

5.3.5 Protección de la fauna

Se considera:

- Se minimizará la afección sobre la vegetación, según se ha descrito en el apartado anterior.
- Durante las obras, se evitará el tránsito de maquinaria fuera de los caminos, evitando que sus maniobras afecten a la vegetación circundante.
- Durante la noche, las zanjas que no hayan sido cerradas deberán contar con sistemas de escape para posibles ejemplares de fauna que pudieran quedar atrapados.
- Se instalará un vallado permeable cinegético para favorecer el tránsito de la fauna.
- La apertura de nuevos viales de acceso será la mínima imprescindible, dando preferencia al uso de los existentes, lo que contribuirá a minimizar las posibles molestias y a evitar la alteración y/o deterioro del hábitat de este factor.
- Señalización del vallado con placas de color blanco y acabado mate de 25x25 cm, instaladas cada tres vanos en la parte superior del cerramiento. Estas placas no deberán tener ángulos cortantes.
- Durante la fase de funcionamiento, en caso de producirse cualquier incidente de las aves del entorno con la instalación (colisión, intento de nidificación, etc.), el promotor lo pondrá en conocimiento del órgano ambiental competente de forma inmediata, a fin de poder determinar en su caso las medidas complementarias necesarias. Para cumplir con esta premisa se atenderá a la ejecución y desarrollo del Programa de Vigilancia Ambiental, en especial en lo referente a las aves.
- En el ámbito de la instalación se prohibirá el uso de productos fitosanitarios, entendidos éstos según la normativa comunitaria y española como "las sustancias activas y los preparados que contengan una o más sustancias activas presentados en la forma en que se ofrecen para su distribución a los usuarios, destinados a proteger los vegetales o productos vegetales contra las plagas o evitar la acción de éstas, mejorar la conservación de los productos vegetales, destruir los vegetales indeseables o partes de vegetales, o influir en el proceso vital de los mismos de forma distinta a como actúan los nutrientes". Por tanto, durante los trabajos de mantenimiento no deberán emplearse este tipo de productos.
- El control de la cobertura vegetal se realizará exclusivamente por medios naturales (pastoreo mediante ganado ovino) o medios mecánicos (desbroce con desbrozadora mecánica).

5.3.6 Protección del paisaje y del medio social

Se considera:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 73 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Las construcciones asociadas (centro de entrega, centros de transformación, etc.) siempre que sea posible se armonizarán con el entorno inmediato, utilizando las características propias de la arquitectura y los acabados tradicionales de la zona, presentando todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminadas, empleando las formas y materiales que menor impacto produzcan y utilizando los colores que en mayor grado favorezcan la integración paisajística.
- El tipo de zahorra utilizada en los viales de nueva construcción tendrá unas características tales que no existan diferencias apreciables de color entre los viales existentes.
- Las áreas afectadas durante las obras deberán ser revegetadas de la forma más adecuada de acuerdo a sus características (pendiente, superficie…). Se primará la naturalización de los terrenos bajo los módulos fotovoltaicos, promoviendo suelos provistos de vegetación natural.
- Se recomienda la instalación de paneles informativos relativos a la situación de los contenedores de residuos, conteniendo además otras medidas ambientales a tener en cuenta.
- Como premisa fundamental y de bajo coste para evitar la dispersión de residuos, se recomienda habilitar contenedores de residuos asimilables a urbanos.
- Desarrollo de acciones de restauración previstas. Esta medida deberá ponerse en marcha entre la fase final de la obra y la puesta en funcionamiento, abordando la restauración del espacio afectado por la construcción de las estructuras de carácter temporal y obras civiles y de las posibles zonas de acopio o parques de maquinaria que se generen.
- Se desmantelarán y restaurarán todas aquellas superficies no necesarias para la fase de funcionamiento, tales como acopios, vertederos, instalaciones auxiliares o viales temporales, siguiendo las indicaciones de las medidas de restauración previstas.

5.3.7 Protección del Patrimonio y bienes de dominio público

Se considera:

- Se atenderá a los posibles condicionantes que surjan dentro del procedimiento de evaluación de impacto sobre el Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico del proyecto y se cumplirá con aquéllos que establezca la resolución que se obtenga en relación a este trámite.
- La ubicación de las instalaciones a desarrollar con el Plan Especial deberá respetar las distancias y retranqueos establecidos en las diferentes normativas e instrumentos de ordenación.
- Se respetarán los caminos de uso público, cauces públicos y otras servidumbres que existan, que serán transitables de acuerdo con sus normas específicas y el Código Civil.
- En cuanto a los cruzamientos y paralelismos por la línea de evacuación a desarrollar con el Plan Especial, en su caso, se deberán tramitar las solicitudes de autorización correspondientes ante los organismos con competencia en esta materia (acceso, cruces, etc.).

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

- En general, se deberá dar cumplimiento a la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras; al Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; a Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y al Decreto 29/1993 de 11 de marzo que aprueba el Reglamento de la anterior.
- Las obras se realizarán en el menor tiempo posible, con el fin de paliar las molestias a la población y al tráfico de las carreteras de la zona.
- Se procurará que los transportes por carretera se realicen en las horas de menor intensidad de tráfico habitual; en todo caso, tendrán que cumplirse las normas establecidas para los transportes especiales por carretera.
- Se señalizarán adecuadamente, mediante hitos, las zanjas de alojamiento de la línea eléctrica subterránea.

5.4 Medidas en fase de explotación

Una vez finalizada la fase anterior (de construcción), las actuaciones que conforman la planificación propuesta entrarán en funcionamiento. Las medidas de protección planteadas en este caso, tal y como se deduce de la valoración de impactos, especialmente irán orientadas a la protección de la fauna (sobre todo del grupo aves) y al paisaje, estando condicionadas en buena parte por los resultados derivados del seguimiento ambiental propuesto.

5.4.1 Protección de la calidad del aire

- La maquinaria de mantenimiento debe cumplir con la legislación vigente en relación a la homologación de la maquinaria y vehículos, contando con las inspecciones reglamentarias que en su caso sean requeridas, así como con un mantenimiento a nivel interno, a fin de mitigar la emisión de gases contaminantes y ruidos.
- La velocidad de circulación de vehículos y maquinaria asociada al mantenimiento de la instalación entrando o saliendo de la misma será inferior a los 30 km/h, siempre que circulen por pistas de tierra.

5.4.2 Evitar la contaminación lumínica

- Con carácter general, las luminarias para el alumbrado no pueden enviar luz por encima del plano horizontal en su posición de instalación.
- El espectro de la luz debe ser tal que se evite una mayor intensidad en longitudes de onda inferiores de 540 nm que la que emiten las lámparas de Vapor de Sodio a alta presión.
- Se favorecerán, siempre dentro de las posibilidades del entorno, los pavimentos oscuros en aquellos lugares más sensibles al impacto medioambiental de la contaminación lumínica (lugares rurales, instalaciones fuera de núcleos de población, etc.).

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 75 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se iluminarán exclusivamente aquellos lugares donde la luz sea necesaria. Se evitará la intrusión lumínica en espacios innecesarios y por supuesto la emisión directa al cielo.

5.4.3 Protección del suelo y el agua

- Se controlará la consecución de objetivos en aplicación de las medidas de restauración previstas a ejecutar tras la finalización de las obras, realizando las tareas de mantenimiento necesarias.
- Se continuarán aplicando las medidas de protección relativas a la gestión y almacenamiento de residuos indicadas para la fase de construcción, en este caso para los residuos generados durante esta fase del proyecto. En general, los residuos se almacenarán adecuadamente en lugar habilitado a tal efecto, debidamente señalizado y en conocimiento del personal implicado en las tareas de mantenimiento, para su posterior entrega a gestor autorizado contratado, no permitiéndose en ningún caso su vertido en el terreno. Serán almacenados en recipientes adecuados, separadamente según la tipología del residuo, envasados e identificados con etiquetas específicas. La duración del almacenamiento de los residuos no peligrosos será inferior a dos años cuando se destinen a valorización y a un año cuando se destinen a eliminación, mientras que la de residuos peligrosos será de seis meses como máximo, empezando a computar dichos plazos desde el inicio del depósito de residuos en el lugar de almacenamiento.
- Ya durante la fase de funcionamiento, una vez realizado el cambio de uso de la planificación, en caso de observar deterioro de la red viaria como consecuencia del tráfico inducido y/o de elementos rurales tradicionales, se procederá a la restitución de caminos, infraestructuras o cualquier otra servidumbre afectada y elementos rurales tradicionales como mamposterías, vallados, setos vivos, etc. Además, si se observasen síntomas de erosión debido a la mala evacuación de aguas por cunetas, obras de fábrica, etc., se procederá a su arreglo o sustitución.

El acceso a la línea de evacuación para su mantenimiento se hará a través de los caminos existentes (camino de Torrejón a Meco), evitando fenómenos de erosión derivados de la circulación de vehículos y maquinaria fuera de pista.

5.4.4 Protección de la vegetación

- Se procederá al control de la eficacia y desarrollo de la vegetación de la restauración prevista a ejecutar tras la finalización de las obras, realizando las tareas de mantenimiento necesarias.
- El tránsito de vehículos y maquinaria para el mantenimiento se realizará por los caminos existentes y habilitados para el acceso a las instalaciones, evitando que sus maniobras afecten a la vegetación circundante.
- En caso de producirse descuajes o daños sobre el ramaje de la vegetación a preservar fuera del área de circulación de los vehículos de mantenimiento, deberá realizarse la poda correcta de las ramas dañadas y aplicar después pastas cicatrizantes en caso de ser de consideración, evitando así la entrada de elementos patógenos y humedad.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 76 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.4.5 Protección de la fauna

- En caso de producirse cualquier incidente de las aves del entorno con la instalación (colisión, intento de nidificación, etc.), el promotor lo pondrá en conocimiento del órgano ambiental competente de forma inmediata, a fin de poder determinar en su caso las medidas complementarias necesarias. Para cumplir con esta premisa se atenderá a la ejecución y desarrollo de la Vigilancia Ambiental, en especial en lo referente a las aves.
- En el ámbito de la instalación se prohibirá el uso de productos fitosanitarios, entendidos éstos según la normativa comunitaria y española como "las sustancias activas y los preparados que contengan una o más sustancias activas presentados en la forma en que se ofrecen para su distribución a los usuarios, destinados a proteger los vegetales o productos vegetales contra las plagas o evitar la acción de éstas, mejorar la conservación de los productos vegetales, destruir los vegetales indeseables o partes de vegetales, o influir en el proceso vital de los mismos de forma distinta a como actúan los nutrientes". Por tanto, durante los trabajos de mantenimiento no deberán emplearse este tipo de productos. El control de la cobertura vegetal se realizará exclusivamente por medios naturales (pastoreo mediante ganado ovino) o medios mecánicos (desbroce con desbrozadora mecánica).
- Para el control de la cobertura vegetal, en el caso en que los desbroces sean realizados de forma mecánica, se utilizaría una desbrozadora mecánica manual a emplear por un operario del personal de mantenimiento de la planta, incluyendo los EPIs correspondientes y que posea formación en este sentido; también podría realizarse por personal externo expresamente contratado y técnicamente cualificado.
- Si se opta por desbroce mediante ganado, se realizaría mediante ganado ovino a través de acuerdos con pastores del entorno, de forma que el desbroce se realice por zonas (cada día el ganado pastaría en una zona distinta, hasta cubrir la totalidad de la superficie necesaria).

En general, la periodicidad sería:

- Una vez antes de la primavera, aproximadamente durante una semana.
- Una vez antes del otoño, aproximadamente durante una semana.

La duración puede variar al alza o a la baja en función de la superficie a tratar o del número de operarios/cabezas de ganado que se emplee, estos datos serían como media.

Se recomienda, al menos, realizar el control anterior a la primavera, siendo más opcional el del otoño. Con respecto a la gestión de los restos, en caso de haberlos y dado que se tratará de vegetación herbácea, serán incorporados al suelo.

5.5 Medidas de restauración

5.5.1 Tras la fase de montaje y ejecución de las infraestructuras

El objetivo de estas medidas consiste en contribuir a la restauración e integración paisajística de las instalaciones que propiciarán el cambio de uso que se pretende con el Plan Especial evaluado en el entorno que las acogerá.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 77 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Estas medidas deberán ponerse en marcha entre la fase final de la obra (tras la fase de montaje y ejecución de las infraestructuras) y la puesta en funcionamiento, abordando la restauración del espacio natural afectado por la construcción de las estructuras de carácter temporal y obras civiles y de las posibles zonas de acopio o parques de maquinaria que se generen.

No obstante, los trabajos definitivos de restauración deberán quedar definidos durante la tramitación de la Autorización Administrativa, Plan Especial y Licencia de Obras y deberán ser replanteados, en caso necesario, durante las labores de Vigilancia y Control Ambiental de las obras, en coordinación con la Dirección de Obra y supervisión por los técnicos de Medio Ambiente, pues la superficie objeto de integración podrá variar por el ajuste de las actuaciones, lo que podrá conllevar la modificación de las mediciones y previsión económica a continuación indicadas.

- Superficie de restauración.

Tras la instalación de las infraestructuras, hasta el 90% del suelo quedará libre de instalaciones propiamente dichas y, por lo tanto, es susceptible de restauración e integración. Se estima, por tanto, que sólo las áreas ocupadas por viales de acceso, hincados de postes de paneles, vallado, edificios, etc. serán objeto de ocupación directa permanente y, por lo tanto, no utilizables para una función paisajística o ambiental.

Del total de superficie de las parcelas de la PSF un ~43,32% estará ocupado por la proyección de los paneles fotovoltaicos. Menos del 0,5% será de ocupación permanente de módulos prefabricados, superficie que se incorporará posteriormente al plan de recuperación o restauración tras el desmantelamiento del proyecto.

Por tanto, se considera como superficie de restauración para las actuaciones contempladas toda aquella que quede libre de instalaciones que, de acuerdo con la cuantificación expuesta, ascenderá ~44% del ámbito de la PSF (44% sobre 59.145 m2).

- Acciones de restauración propuestas.

Es necesario para planificar las tareas de restauración conocer la totalidad del área objeto de restauración para asignar distintos tratamientos en función de dicha tipología, ya que las labores de restauración no se plantean de forma única y constante a lo largo de las distintas áreas; para conseguir como objetivo último la mejor integración de las instalaciones en el paisaje y su mejor adecuación al uso por parte de la fauna, se planifican distintas operaciones de restauración, aunque algunas de ellas son comunes a todas las zonas. Concretamente, se incluyen las siguientes actuaciones:

<u>Desbroce, acopio y almacenamiento de la tierra vegetal.</u>

La primera de las acciones a realizar durante la construcción de las instalaciones será la retirada de la cubierta vegetal ubicada en zonas útiles y el posterior aprovechamiento o trituración del material vegetal.

Como primera labor, tras la operación de trituración y desbroce, se realizará el rastrillado de la tierra vegetal y la tierra procedente de las excavaciones realizadas en la obra se almacenará junto a las zonas de actuación en montículos de escasa altura, para su posterior reutilización en las labores de revegetación. Si estas tierras permanecieran más de seis meses acopiadas se recomienda el abonado para aportar los elementos nutritivos necesarios (nitrógeno, fósforo y potasio).

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 78 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Aunque se describen aquí, se trata de acciones propias del proyecto técnico que desarrolle la planificación propuesta, por lo que su coste estará contemplado en el mismo.

Preparación del suelo.

Ya dentro de la restauración propiamente dicha, una vez finalizada la instalación de las zanjas de baja y media tensión de interconexión, viales, la instalación de paneles y otros elementos del proyecto fotovoltaico, se procederá a la reincorporación de la tierra vegetal retirada previamente en las zonas objeto de restauración. Igualmente, en caso que el técnico de Vigilancia y Control Ambiental de las obras observe episodios de compactación en cualquier área del proyecto se deberá proceder a la descompactación mediante gradeo de roturación superficial (20-30 cm) con doble pase, con el objeto de permitir posteriormente la implantación de la vegetación. Tras la anterior operación si fuera necesaria, se incorporará la tierra vegetal sobre todas las superficies afectadas utilizando los cordones de tierra vegetal almacenados. Se considera suficiente la cantidad de materia orgánica disponible y con características agrológicas y físico-químicas adecuadas para la implantación de cualquier vegetación.

Regeneración de la vegetación.

La PSF y sus infraestructuras asociadas (ámbito del Plan Especial) se proponen en terrenos hasta ahora ocupados por terrenos de cultivo de secano (cereales). Con el cambio de uso se asegurará el buen estado de las superficies restauradas (regeneración de la vegetación) y de que no se observan superficies de erosión, manteniendo una cobertura herbácea adecuada con la finalidad de evitar la pérdida de suelo por erosión, reducir la generación de polvo y, en la medida de lo posible, favorecer la creación de un biotopo que pueda albergar comunidades florísticas y faunísticas propias de las zonas existentes en el entorno, promoviendo al mismo tiempo la integración ambiental y paisajística de las instalaciones. La gestión de esta vegetación herbácea en el interior del campo solar se realizará exclusivamente por medios mecánicos o mediante pastoreo, nunca aportando al suelo herbicidas o productos químicos que lo dañen.

Siembras de apoyo bajo paneles.

Si dada la presión antrópica no se regenerara la vegetación herbácea por sí sola o no presentase la cobertura deseada, se podría realizar un apoyo con siembras. Para ello, sería recomendable realizar un proceso de selección de dos fases: en primer lugar, identificar mediante inventarios florísticos las especies que colonizan con éxito los márgenes de viales y linderos y, en segundo lugar, la validación del proceso de selección mediante siembras a pequeña escala con las especies identificadas. Una vez seleccionadas las especies más adecuadas, se comprueba la disponibilidad de las mismas en el mercado, huyendo así de las mezclas de semillas comerciales que suelen presentar altas tasas de fracaso y empleando así especies locales (del pool local), tras comprobarse en distintos ambientes mediante siembras experimentales que se establecen mejor que las especies comerciales usadas en mezclas estándares.

5.5.2 En la fase restauración, tras la vida útil de la PSFV y su LSEE, para restitución del suelo al estado originario

La acometida de estas medidas se realizará tras el desmantelamiento del proyecto, una vez concluida su vida útil.

El objetivo será la restauración de los terrenos a las condiciones anteriores a su construcción, minimizando así la afección al medio ambiente y recuperando el valor ecológico de la zona

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 79 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

afectada. En este caso concreto, se tratará de devolver los terrenos a su estado agrícola preoperacional (labor en secano).

Actuaciones de desmantelamiento y restauración.

- Viales de acceso:

El acceso general a la instalación se realizará a partir de la infraestructura viaria existente, por lo que no serán necesarias actuaciones de desmantelamiento. Los caminos, en su caso, serán acondicionados mediante la aportación de tierra o zahorra natural y su posterior compactación.

- Trabajos de desmantelamiento y restauración:

Una vez concluida la explotación de la PSF y su infraestructura asociada, en general, se realizarán los siguientes trabajos de desmantelamiento y restauración:

Fase de desmontaje.

- Retirada de los paneles. Comprende la desconexión, desmontaje y transporte hasta centro de reciclado de todos los paneles fotovoltaicos de la PSF.
- Desmontaje de la estructura soporte. Consistente en el desmontaje y posterior transporte hasta centro de gestión autorizado de la estructura soporte que sostiene los paneles.
- Desmontaje del centro de transformación. Se procederá a la desconexión, desmontaje y retirada del inversor y resto de equipos instalados en los centros de transformación y otros edificios. Además, se realizará la demolición y/o transporte hasta vertedero o lugar de reutilización o reciclaje de las casetas prefabricadas donde se alojaron los equipos eléctricos.
- Retirada de las cimentaciones de los edificios prefabricados. Una vez desmontada la estructura se procederá al desmantelamiento de las cimentaciones mediante una excavadora que retirará cada pieza, para transportarla posteriormente a una planta de tratamiento. Finalmente, los huecos resultantes de la retirada de las cimentaciones serán rellenados con tierra vegetal.
- Retirada de los viales de nueva construcción y sus cunetas. Se propone realizar una retirada con retroexcavadora para la eliminación de la zahorra compactada, que constituye el firme de los viales, y posterior retirada a vertedero, y a continuación realizar un escarificado del terreno con la intención de descompactar el mismo. Por último, se procederá a su relleno con tierra.
- Retirada del cableado subterráneo y restauración de zanjas. Se procederá a la extracción del cableado, lo que implicaría desbrozar, abrir las zanjas, volver a cerrar y restaurar.

Fase de restauración.

Tras el desmontaje de los componentes de la PSF, se procederá a la restauración de las parcelas donde se ubica para su devolución a la situación preoperacional, en este caso, para uso agrícola de cultivos herbáceos en secano.

- Remodelación del terreno. Se rellenarán huecos y eliminarán ángulos con tierra vegetal.
- Descompactación del terreno. Con la descompactación se persigue que los suelos recuperen una densidad equivalente a la que poseen capas similares en suelos no

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 80 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

perturbados, de modo que el medio que encuentre la vegetación para su desarrollo sea el adecuado.

- Aporte de tierra vegetal previamente acopiada en labores iniciales de la fase de desmantelamiento. Una vez remodelado y descompactado el terreno, se procederá al aporte y extendido de la tierra acopiada. Puesto que se prevé habilitar el terreno para el cultivo, se contemplará la posibilidad de un aporte de tierra vegetal o estercolado de fondo en determinadas zonas más afectadas de la PSF, aunque no se estima estrictamente necesario, procediéndose posteriormente a su extendido y volteado mediante tractor hasta que consiga una profundidad de 15 cm como mínimo; se ha estimado una aplicación de esta preparación al 50 % de la superficie de la PSF.
- Despedregado del terreno, si procede. Como última etapa de la fase de restauración del terreno se eliminará la pedregosidad superficial. Las piedras recogidas se depositarán en montones, que posteriormente serán trasladadas a canteras o vertederos cercanos autorizados.

Con estas labores, se estima que los terrenos afectados quedarán así listos para su uso agrícola por parte del propietario de los terrenos.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 81 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6 MEDIDAS AMBIENTALES COMPENSATORIAS

En virtud de lo establecido por parte de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Comunidad de Madrid) para proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en tramitación, que afecten al territorio regional, y como consecuencia de lo establecido en la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, cabe indicar según se recoge en el apartado 1.1.10 del Bloque II:

Según el artículo 3, apartado 24), de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, las medidas compensatorias se definen como las medidas específicas que se incluyen en un plan o proyecto que tienen por objeto compensar, lo más exactamente posible, su impacto negativo sobre la especie o el hábitat afectado. Es decir, la finalidad de las medidas compensatorias será equilibrar los efectos negativos ocasionados a un valor natural con los efectos positivos de la medida generados sobre el mismo o semejante valor natural, en el mismo lugar o diferente.

En base al documento "medidas compensatorias para la mejora de hábitat estepario como consecuencia de la instalación de proyectos fotovoltaicos y sus infraestructuras de evacuación en la Comunidad de Madrid, definidas por la Dirección General de Biodiversidad y recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura para todos los proyectos en tramitación que afecten al territorio regional", de fecha 27 de abril de 2022, así como a su informe complementario de 26 de abril de 2023, las plantas solares fotovoltaicas cuya superficie se solape con corredores ecológicos principales deberá compensarse aplicando un coeficiente corrector de valor 2 sobre la superficie total a ocupar en ese corredor. Sobre la superficie de compensación habrá que descontar la superficie de la planta que se ubique a menos de 250 m de infraestructuras de comunicación (mínimo 2 carriles en cada sentido).

Dado que la poligonal de la PF Casablanca no solapa con corredores ecológicos principales y que la línea de evacuación se diseña en soterrado, no se estima necesario realizar medidas compensatorias.

6.1 Medidas que correspondan en función de los espacios y valores ambientales afectados por las obras objeto del PEI

Los valores ambientales afectados por las obras se determinarán en la evaluación ambiental correspondiente y se atenderá a lo que se refleje en dicha tramitación por las administraciones involucradas.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 82 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7 NORMAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

7.1 Control sobre los objetivos del PEI

Las medidas de control, establecidas dentro de un Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA), tienen como finalidad comprobar la severidad y distribución de los impactos negativos previstos y, especialmente, de los no previstos cuando ocurran, para asegurar así el desarrollo de nuevas medidas correctoras o las compensaciones necesarias donde se precisen. Así, la principal función del PVA es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas preventivas y correctoras contenidas en el presente documento y su Resolución, sin perjuicio de los instrumentos de control urbanísticos recogidos en la legislación aplicable.

Otras de las finalidades del PVA serán las siguientes:

- Supervisión de las obras por un técnico designado, que deberá realizar visitas periódicas y frecuentes a las zonas de trabajo, con objeto de controlar que se están acometiendo las anteriores medidas.
- Obtener garantías de que el personal contratado es cualificado y tiene experiencia en los campos que se desarrollan, de manera que las acciones se lleven a cabo de la forma más eficiente posible, evitando accidentes laborales o actuaciones erróneas que provoquen efectos negativos en el entorno.
- Asegurar la correcta gestión de los residuos que se generen en la fase de obras.

El PVA se divide principalmente en tres fases, en añadidura de una fase previa a la ejecución de las obras:

- Primera fase. Se realizará durante la ejecución de las obras de desarrollo de la planificación y, por lo tanto, su duración coincide con la de éstas. Esta fase se inicia con el Acta de Replanteo y finaliza con el Acta de Recepción de las obras.
- Segunda fase. Esta fase se inicia con el Acta de Recepción de las obras, relativa al funcionamiento del proyecto.
- Tercera fase. Correspondiente al desmantelamiento.

Los objetivos del PVA, se alcanzarán mediante controles y comprobaciones, para lo cual se establece un sistema de indicadores ambientales. El sistema de indicadores utilizado permitirá comparar la situación "sin actuación" y "con actuación", de tal forma que se pueda observar y comprobar cómo evoluciona cada factor del medio ambiente afectado.

Los indicadores establecidos para el seguimiento ambiental en este caso son los siguientes, en la fase de construcción o ejecución de la actuación:

- Control de la calidad del aire.
- Control de áreas de actuación.
- Control de residuos y vertidos.
- Control de la calidad de las aguas.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 83 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Control de la vegetación, de la fauna y de la restauración.
- Control del paisaje.
- Control de valores arqueológicos y de Patrimonio.

7.2 Vigilancia ambiental en fases previas a la ejecución de las obras

Se realizará el trabajo de campo necesario para conocimiento de los valores ambientales que caracterizan al medio y se incluirán en el Bloque II.

Antes de iniciar las obras, el promotor notificará al órgano ambiental el comienzo de las mismas.

7.3 Descripción de actividades de seguimiento en fase de obra del PEI

Durante la ejecución de las obras se ha de realizar un seguimiento de las mismas para comprobar que todo se lleva a cabo tal y como establece el proyecto y que las medidas preventivas y correctoras propuestas para esta fase se están aplicando correctamente. El seguimiento en esta fase se realizará con alta frecuencia, normalmente semanal, durante el periodo de duración de la misma, pudiendo aumentar dicha frecuencia si la intensidad de las obras así lo requiere.

Se recomienda la participación activa, en coordinación con el jefe de Obra y la Administración regional, en el replanteo de las infraestructuras, con el objeto de evitar afecciones sobre las poblaciones vegetales, suelo sensible o cualquier otro factor del medio biótico y abiótico.

Como premisa básica del PVA, se recomienda la información constante del personal de obra en cada una de las visitas, con el objetivo de minimizar los impactos producidos por las actividades que desarrollan.

En las tablas de los siguientes apartados se expone la metodología que se seguirá para su aplicación en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

7.3.1 Asesoría ambiental durante la ejecución

Antes de iniciar el PVA, el promotor deberá designar un responsable del mismo, y notificar su nombramiento tanto al órgano sustantivo como ambiental y el coste de las tareas de vigilancia quedará a cargo del promotor del Plan.

El responsable del PVA designado realizará controles basados fundamentalmente en inspecciones visuales y recopilación de documentación, respecto al cumplimiento de los siguientes objetivos y con la finalidad de brindar un servicio de asesoría ambiental durante la ejecución del Plan:

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 84 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la planificada.
- Control de aspectos constructivos: Superficie construida, accesos y servidumbres.
- Control de la ejecución de las obras de desarrollo de la planificación, comprobando que se dispone en su caso de los permisos correspondientes, verificando si se producen incumplimientos a este respecto.
- Control sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones de la planificación, comprobando si se producen impactos no previstos.
- Control de la implementación y efectividad de las medidas de protección previstas.

7.3.2 Elaboración del Manual de Buenas Prácticas Ambientales

El designado como responsable de la vigilancia ambiental se encargará de elaborar un manual de buenas prácticas ambientales, cuya finalidad será poner en conocimiento las pautas para la conservación del medio ambiente que deben cumplir todos los implicados en la obra, de modo que éstos adquieran el compromiso de cumplimientos de las distintas pautas, como parte del Seguimiento y Vigilancia ambiental de la planificación.

En el manual, entre otras cuestiones, se describirán las principales pautas que deberán tener en cuenta los contratistas. Así, se enumerarán los principales condicionantes establecidos en el Informe Ambiental Estratégico del Plan considerados de obligado cumplimiento para la correcta consecución de las obras en lo que al medio ambiente se refiere; así como recomendaciones del designado responsable de la vigilancia ambiental en base a su experiencia en obras, para llevar a cabo de la mejor forma el seguimiento en cuanto a economía y operatividad. Se incluirá el listado de documentación necesaria a aportar por las subcontratas que participen en la obra, que será supervisada por el responsable de la vigilancia. Este manual se pondrá a disposición del promotor y de las contratas en el inicio de las obras.

7.3.3 Control de calidad de la obra y sobre el patrimonio natural y el paisaje

En las siguientes tablas se expone la metodología que se seguirá para el control de la calidad de la obra y sobre el patrimonio natural y el paisaje en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 85 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LAS EMISIONES DE POLVO	
Objetivos de control	Reducción de las emisiones de polvo. Evitar afecciones por acumulación de polvo, principalmente a vegetación existente.
Actuaciones derivadas del control	Utilización de lonas para cubrir los camiones que transportan los áridos, las tierras, etc. en trayectos de consideración (>1 km)
	Realizar riegos en las áreas afectadas por el movimiento de tierras y por el tránsito de vehículos y maquinaria.
	Limitación de la velocidad de circulación a < 30 km/h
Parámetros sometidos a control	Depósitos de polvo en la vegetación circundante.
Indicadores propuestos	Aparición de depósitos de polvo.
Lugar del control	Accesos a la obra, interior del área de actuación sometida a movimientos de tierras.
Metodologías	Control visual del riego de las áreas afectadas por el movimiento de tierras, especialmente de caminos, cuando las condiciones meteorológicas lo requieran.
	Control visual de los camiones de transporte de materiales susceptibles de producir polvo, comprobando que la caja de los mismos se encuentre debidamente cubierta cuando los trayectos son de consideración.
	Control visual del tránsito de vehículos, caminos y maquinaria, comprobando que la velocidad de circulación sea inferior a 30 km/h en caminos no asfaltados.
Umbral crítico	Depósito de polvo.
	Niveles de polvo que cubren totalmente más del 50% de la vegetación del entorno.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Riego de las zonas o materiales afectados por movimientos de tierras.
	Riego de la vegetación afectada con un umbral crítico.
Documentación generada	Parte de visita

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 86 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE ÁREAS DE ACTUACIÓN	
Objetivos de control	Detección de posibles afecciones no previstas en áreas externas al ámbito de actuación establecido, con efectos sobre bienes de dominio público o sobre áreas de interés.
Actuaciones derivadas del control	Señalización y balizamiento de las zonas de obras y comprobación de que las tareas se desarrollan en las mismas.
	Comprobación del aprovechamiento de la red de caminos existente.
	Supervisión de la correcta retirada y almacenamiento de tierra vegetal.
Parámetros sometidos a control	Detección de problemas de compactación para aplicación de medidas correctoras.
	Seguimiento de zonas aledañas a las obras, comprobando su no afección.
Indicadores propuestos	Falta de señalización en lugares donde ésta sea imprescindible.
	Afecciones no previstas sobre caminos públicos, vegetación y otros bienes.
	Detección de montículos de tierra vegetal con alturas inadecuadas o en lugares inapropiados.
	Zonas compactadas que puedan provocar problemas de erosión en áreas que no vayan a ser de nuevo afectadas por pasos de maquinaria.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Control visual de balizamientos.
	Seguimiento de zonas aledañas.
	Seguimiento de las medidas de corrección necesarias.
Umbral crítico	Daños no previstos sobre la vegetación u otros bienes.
	Presencia de zonas aledañas afectadas por las obras.
	Montículos de tierra vegetal con altura superior a 2,5 m o almacenados en áreas inapropiadas.
	Compactaciones no corregidas en áreas objeto de restauración.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona afectada no prevista.
	Jalonamiento apropiado del área de actuación o reposición del mismo.
	Medidas correctoras: disminución de la altura del acopio de tierra vegetal o su traslado a áreas apropiadas, descompactación, restitución de elementos afectados no previstos a su estado previo a la situación preoperacional.
	En caso necesario, proponer medidas compensatorias para remediar los daños que hubieran podido causar las obras por el exterior de la zona destinada a tal fin.
Documentación generada	Parte de visita

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 87 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE CONTAMINACIÓN AL SUELO	
Objetivos de control	Detección y evaluación de posibles vertidos contaminantes al suelo (fundamentalmente, hidrocarburos).
Actuaciones derivadas del control	Identificación y localización de suelo contaminado.
	Comprobación de la aplicación de las tareas de descontaminación.
	Control del punto limpio o almacén de residuos habilitado y del correcto mantenimiento de la maquinaria (documentalmente).
Parámetros sometidos a control	Presencia de olores.
	Presencia de vertidos.
	Actividades de obra que pueden originar vertidos de sustancias contaminantes.
Indicadores propuestos	Aparición de fenómenos de olores.
	Aparición de manchas de vertidos.
	Documentos de Identificación de residuos generados por gestor
	Certificados o documentación relacionada con el mantenimiento de la maquinaria.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica y áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación
Metodologías	Identificación de malos olores, asimilables a hidrocarburos.
	Control visual de manchas en el suelo, equiparables a hidrocarburos.
	Seguimiento de las tareas de descontaminación: aporte de absorbente y retirada del suelo contaminado y su gestión adecuada
	Control documental de la gestión de residuos y control visual del punto limpio
Umbral crítico	Presencia de olores.
	Detección de manchas de hidrocarburos u otras sustancias contaminantes.
	Presencia de actividades de obra causantes de focos de contaminación.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona de suelo contaminado.
	Descontaminación: aportar material absorbente y retirar el material y suelo contaminado. Gestión adecuada del residuo generado.
	Reparación del foco origen de la contaminación (maquinaria, almacén de residuos, gestión de residuos, etc.)
Documentación generada	Parte de visita

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 88 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS	
Objetivos de control	Garantizar la segregación, almacenamiento y retirada de los residuos peligrosos (RP) de forma que se evite que afecten al entorno, según lo establecido en la reglamentación pertinente.
	Los residuos peligrosos principales generados en este tipo de obra son: Aceites de motorización usados., Filtros de aceite y gasolina usados. Tierras contaminadas. Trapos, papel y otras sustancias absorbentes contaminadas. Baterías usadas. Aerosoles. Envases de metal y/o plástico que hayan contenido estas sustancias.
Actuaciones derivadas del control	Habilitar una zona de almacenamiento de RP identificada y adecuada según reglamentación.
	Colocar contenedores convenientemente etiquetados en los puntos de obra donde se generen RP y segregarlos convenientemente.
	Colocar sistemas de contención de derrames en los contenedores de RP líquidos (como aceites usados...).
	Contratar un Gestor y Transportista autorizado.
	No almacenar los residuos más de seis meses.
	Realizar la gestión de los residuos peligrosos según la normativa.
Parámetros sometidos a control	Condiciones de almacenamiento.
	Tiempo de almacenamiento.
	Documentación de RP.
Indicadores propuestos	Presencia o ausencia de RP en contenedores adecuados.
	Número de ocasiones en que se observa segregación incorrecta de RP.
	Número de ocasiones en que se observa etiquetado de los contenedores no ajustado a lo requerido por la normativa aplicable.
	Número de ocasiones en que se observa almacenamiento de RP durante un periodo superior a seis meses.
	Número de entregas de RP a gestor o transportista no autorizado.
	Aparición de documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los RP.
Lugar del control	Donde se generan y se almacenan los RP (parques de maquinaria, ...).
Metodologías	Comprobar semanalmente y visualmente el almacenamiento, segregación y etiquetado de los RP.
	Comprobar, documentalmente, los registros de autorización del gestor y/o transportista y la documentación de gestión.
Umbral crítico	Presencia de RP fuera de los contenedores.
	Segregación incorrecta de los RP.
	Etiquetado de los contenedores no ajustado a lo requerido por la normativa aplicable.
	Almacenamiento de RP durante un periodo superior a seis meses.
	Entrega de RP a gestor o transportista no autorizado.
	Documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los RP.
Medidas a tomar alcanzando umbrales críticos	Colocar los contenedores necesarios para la segregación de los RP.
	Concienciar al personal de obra y subcontratistas.
Documentación generada	Parte de visita e informe final de obra

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 89 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS INERTES	
Objetivos de control	Segregación de los residuos inertes según lo recogido en la legislación de residuos para su posterior reutilización, reciclado o valorización.
	Disminuir las necesidades de utilizar vertederos autorizados, mediante la compensación de tierras.
Actuaciones derivadas del control	Distribución de los contenedores necesarios de estos residuos en las zonas donde se producen.
	Gestión y reciclado de los materiales metálicos.
	Transporte a plantas de reciclado de residuos inertes.
	Transporte de los residuos que no puedan ser reutilizados o reciclados a vertedero autorizado.
	Entrega del residuo a un gestor de residuos no peligrosos autorizado.
	Realizar la gestión de residuos según la normativa vigente.
Parámetros sometidos a control	Correcta segregación de los residuos inertes en la zona destinada al almacenamiento de residuos. Disponibilidad de contenedores.
	Documentación que acredite que los residuos se gestionan según la normativa vigente.
Indicadores propuestos	Número de ocasiones en que se observa incorrecta segregación de los residuos inertes.
	Presencia o ausencia de residuos inertes en contenedores adecuados.
	Número de entregas de residuos inertes a gestor o transportista no autorizado.
	Aparición de documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los residuos inertes.
Lugar del control	Aquellos lugares donde se producen estos residuos (tajos, puntos limpios…)
Metodologías	Comprobar semanalmente y visualmente, la correcta segregación de los residuos inertes y la disponibilidad de contenedores.
	Comprobar, documentalmente, la documentación que acredite que la gestión de los residuos se realiza conforme a la normativa vigente.
Umbral crítico	Incorrecta segregación de los residuos inertes, mezcla de residuos.
	Ausencia de contenedores, según la cantidad de residuos producida.
	Ausencia de la documentación que acredite que los residuos se gestionan según la normativa vigente, o cumplimentación incorrecta de la misma.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Segregación de los residuos mezclados.
	Concienciación de los empleados y subcontratistas.
	Contratación de transportistas y gestores autorizados.
Documentación generada	Parte de visita e informe final de obra

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 90 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE AFECCIONES NO PREVISTAS A VEGETACIÓN	
Objetivos de control	Detección de posibles afecciones no previstas en áreas externas al ámbito de actuación establecido, con efectos sobre la vegetación.
Actuaciones derivadas del control	Señalización y balizamiento de las zonas de obras y comprobación de que las tareas se desarrollan en las mismas.
Parámetros sometidos a control	Seguimiento de vegetación en zonas aledañas a las obras o de vegetación a preservar dentro de los límites de la obra, comprobando su no afección.
Indicadores propuestos	Falta de señalización en lugares donde ésta sea imprescindible.
	Afecciones no previstas sobre vegetación.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Control visual de balizamientos.
	Seguimiento de zonas aledañas.
	Seguimiento de las medidas de corrección necesarias.
Umbral crítico	Daños no previstos sobre la vegetación (daños en ramas, troncos, caídas de ejemplares...).
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona afectada no prevista.
	Jalonamiento apropiado del área de actuación o reposición.
	Medidas correctoras: aplicación de pastas cicatrizantes, cortes adecuados, talas, retirada de restos vegetales.
	En caso necesario, proponer medidas compensatorias para remediar los daños no previstos que hubieran podido causar las obras.
Documentación generada	Parte de visita

DETECCIÓN PREVIA DE FAUNA DE INTERÉS	
Objetivos de control	Evitar efectos no previstos sobre especies de fauna de interés
Actuaciones derivadas del control	Prospección de fauna anterior al comienzo de las obras
Parámetros sometidos a control	Seguimiento de la posible presencia de especies de fauna con interés conservacionista y que pudieran verse afectadas por el desarrollo de las obras
Indicadores propuestos	Detección de nidos, puestas o cualquier indicio de reproducción en un radio de 500 m en torno a lo que será el área de actuación.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Prospección preoperacional de fauna con la metodología a establecer por el designado responsable del seguimiento y vigilancia ambiental
Umbral crítico	Detección de especies de fauna de interés
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Notificación a la Dirección de Obra/Promotor en caso de detección. Planificación de las obras en los puntos sensibles.
Documentación generada	Parte de visita que incluya planimetría con los resultados del seguimiento

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 91 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

MORTALIDAD DE FAUNA	
Objetivos de control	Controlar la presencia de individuos atropellados por parte de vehículos y maquinaria de obra, o muertos en zanjas por no disponer de elementos de escape.
Actuaciones derivadas del control	Supervisión de caminos de acceso, zonas de tránsito y zanjas.
Parámetros sometidos a control	Seguimiento de zanjas, accesos y zonas de tránsito.
Indicadores propuestos	Detección de ejemplares muertos en zanjas, accesos, zonas de tránsito y otras no previstas.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas de acceso.
Metodologías	Prospección visual
Umbral crítico	Detección de ejemplares muertos a causa del desarrollo de las obras
	Superación de los límites de velocidad de circulación
	Tránsito de maquinaria y vehículos de obra fuera de las zonas previstas
	Zanjas que hayan quedado abiertas durante la noche sin contar con sistemas de escape
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Notificación a la Dirección de Obra/Promotor en caso de detección
	Medidas correctoras: instalar sistemas de escape en zanjas, señalización de las zonas de tránsito, señalización de límites de velocidad en la obra
Documentación generada	Parte de visita

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LAS ZONAS AFECTADAS POR LAS OBRAS	
Objetivos de control	Ejecución de las obras derivadas de las medidas restauración previstas.
	Correcta restauración ambiental de las obras afectadas por las obras.
Actuaciones derivadas del control	Control de las labores de restauración de la zona (aprovechamiento de la tierra vegetal previamente almacenada, descompactaciones necesarias, regeneración de la vegetación).
Parámetros sometidos a control	Control del éxito de la ejecución de las actuaciones.
	Superficie de áreas a restaurar afectadas por las obras.
Lugar del control	Zona afectada por las obras y tajos de obra.
	Zonas de almacenamiento y acopio.
	Zonas de paso de maquinaria.
	Zonas aledañas a las obras
Metodologías	Control visual de la ejecución y finalización de las labores.
	Seguimiento de zonas aledañas.
Umbral crítico	No restauración por parte del contratista de las zonas afectadas por las obras.
	Existencia de zonas de paso de maquinaria pesada sin descompactar ni recuperar, una vez terminada la obra.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 92 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LAS ZONAS AFECTADAS POR LAS OBRAS	
	Incorrecta ejecución de las labores de restauración en general.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Establecer medidas correctoras de las desviaciones detectadas.
	Cumplimiento de los requisitos establecidos para el éxito de la restauración.
Documentación generada	Parte de visita
	Informe final de obra

7.3.4 Control sobre la ocupación y usos del suelo

En las siguientes tablas se expone la metodología que se seguirá para el control sobre la ocupación y usos del suelo en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

CONTROL DE LA OCUPACIÓN: AFECCIONES NO PREVISTAS A VEGETACIÓN	
Objetivos de control	Detección de posibles afecciones no previstas en áreas externas al ámbito de actuación establecido, con efectos sobre la vegetación.
Actuaciones derivadas del control	Señalización y balizamiento de las zonas de obras y comprobación de que las tareas se desarrollan en las mismas.
Parámetros sometidos a control	Seguimiento de vegetación en zonas aledañas a las obras o de vegetación a preservar dentro de los límites de la obra, comprobando su no afección.
Indicadores propuestos	Falta de señalización en lugares donde ésta sea imprescindible.
	Afecciones no previstas sobre vegetación.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Control visual de balizamientos.
	Seguimiento de zonas aledañas.
	Seguimiento de las medidas de corrección necesarias.
Umbral crítico	Daños no previstos sobre la vegetación (daños en ramas, troncos, caídas de ejemplares…).
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona afectada no prevista.
	Jalonamiento apropiado del área de actuación o reposición del mismo.
	Medidas correctoras: aplicación de pastas cicatrizantes, cortes adecuados, talas, retirada de restos vegetales.
	En caso necesario, proponer medidas compensatorias para remediar los daños no previstos que hubieran podido causar las obras.
Documentación generada	Parte de visita

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 93 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL SOBRE LA OCUPACIÓN Y USOS DEL SUELO	
Objetivos de control	Detección de posibles afecciones no previstas en áreas externas al ámbito de actuación establecido, con efectos sobre bienes de dominio público o sobre áreas de interés.
Actuaciones derivadas del control	Señalización y balizamiento de las zonas de obras y comprobación de que las tareas se desarrollan en las mismas.
	Comprobación del aprovechamiento de la red de caminos existente.
	Supervisión de la correcta retirada y almacenamiento de tierra vegetal.
Parámetros sometidos a control	Detección de problemas de compactación para aplicación de medidas correctoras.
	Seguimiento de zonas aledañas a las obras, comprobando su no afección.
Indicadores propuestos	Falta de señalización en lugares donde ésta sea imprescindible.
	Afecciones no previstas sobre caminos públicos, vegetación y otros bienes.
	Detección de montículos de tierra vegetal con alturas inadecuadas o en lugares inapropiados.
	Zonas compactadas que puedan provocar problemas de erosión en áreas que no vayan a ser de nuevo afectadas por pasos de maquinaria.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas.
Metodologías	Control visual de balizamientos.
	Seguimiento de zonas aledañas.
	Seguimiento de las medidas de corrección necesarias.
Umbral crítico	Daños no previstos sobre la vegetación u otros bienes.
	Presencia de zonas aledañas afectadas por las obras.
	Montículos de tierra vegetal con altura superior a 2,5 m o almacenados en áreas inapropiadas.
	Compactaciones no corregidas en áreas objeto de restauración.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona afectada no prevista.
	Jalonamiento apropiado del área de actuación o reposición del mismo.
	Medidas correctoras: disminución de la altura del acopio de tierra vegetal o su traslado a áreas apropiadas, descompactación, restitución de elementos afectados no previstos a su estado previo a la situación preoperacional.
	En caso necesario, proponer medidas compensatorias para remediar los daños que hubieran podido causar las obras por el exterior de la zona destinada a tal fin.
Documentación generada	Parte de visita

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 94 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7.3.5 Control sobre el movimiento de tierras

En la siguiente tabla se expone la metodología que se seguirá para el control sobre el movimiento de tierras en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

CONTROL SOBRE EL MOVIMIENTO DE TIERRAS	
Objetivos de control	Detección de posibles afecciones no previstas relacionadas con los movimientos de tierras, en especial en áreas externas al ámbito de actuación establecido, con efectos sobre bienes de dominio público o sobre áreas de interés.
Actuaciones derivadas del control	Señalización y balizamiento de las zonas de obras y comprobación de que las tareas se desarrollan en las mismas, con especial atención a los movimientos de tierras.
	Comprobación del aprovechamiento de la red de caminos existente.
	Supervisión de la correcta retirada y almacenamiento de tierra vegetal.
Parámetros sometidos a control	Movimientos de tierras en las zonas de obras (diferente del control arqueológico).
	Seguimiento de zonas aledañas a las obras, comprobando su no afección.
Indicadores propuestos	Falta de señalización en lugares donde ésta sea imprescindible.
	Afecciones no previstas sobre caminos públicos, vegetación y bienes.
	Detección de montículos de tierra vegetal con alturas inadecuadas o en lugares inapropiados.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica, áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación y zonas aledañas, con especial atención a las zonas donde se realicen movimientos de tierras.
Metodologías	Control visual de movimientos de tierras (diferente del control arqueológico).
	Control visual de balizamientos.
	Seguimiento de zonas aledañas.
	Seguimiento de las medidas de corrección necesarias.
Umbral crítico	Daños no previstos sobre la vegetación u otros bienes.
	Presencia de zonas aledañas afectadas por las obras.
	Montículos de tierra vegetal con altura superior a 2,5 m o almacenados en áreas inapropiadas.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona afectada no prevista.
	Jalonamiento apropiado del área de actuación o reposición del mismo.
	Medidas correctoras: disminución de la altura del acopio de tierra vegetal o su traslado a áreas apropiadas, restitución de elementos afectados no previstos a su estado previo a la situación preoperacional.
	En caso necesario, proponer medidas compensatorias para remediar los daños que hubieran podido causar las obras por el exterior de la zona destinada a tal fin.
Documentación generada	Parte de visita

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 95 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7.3.6 Control sobre la contaminación acústica

En la siguiente tabla se expone la metodología que se seguirá para el control sobre la contaminación acústica en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

CONTROL DE LAS EMISIONES ACÚSTICAS	
Objetivos de control	Reducción de las emisiones acústicas. Evitar molestias a posibles receptores.
Actuaciones derivadas del control	Utilización de maquinaria homologada y de vehículos de obra con las inspecciones reglamentarias y adecuado mantenimiento
	Realización de obras en horario diurno
Parámetros sometidos a control	Control documental de la maquinaria
	Control horario
Indicadores propuestos	Percepción de ruido anormal
	Realización de trabajos fuera de horario diurno
Lugar del control	Áreas de actuación
Metodologías	Control documental, mediante recopilación de fichas de mantenimiento de la maquinara, certificaciones, etc.
	Control horario a través de dirección de obra.
	Mediciones puntuales de ruido en caso de percepción de anomalías.
Umbral crítico	Carencias en el mantenimiento y homologación de maquinaria y vehículos que supongan emisiones sonoras por encima del límite reglamentario
	Realización de trabajos entre las 22.00 y las 7.00
	Niveles de ruido por encima de 80 dB
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Reparación de averías, regularización de certificaciones y/o inspecciones en maquinaria y vehículos
	Dejar de ejecutar trabajos fuera del horario diurno
	Comprobación de niveles de ruido una vez tomadas las medidas necesarias
Documentación generada	Parte de visita

7.3.7 Control sobre la generación y gestión de residuos

En las siguientes tablas se expone la metodología que se seguirá para el control sobre la generación y gestión de residuos en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 96 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS	
Objetivos de control	Garantizar la segregación, almacenamiento y retirada de los residuos peligrosos (RP) de forma que se evite que afecten al entorno, según lo establecido en la reglamentación pertinente.
	Los residuos peligrosos principales generados en este tipo de obra son: Aceites de motorización usados. Filtros de aceite y gasolina usados. Tierras contaminadas. Trapos, papel y otras sustancias absorbentes contaminadas. Baterías usadas. Aerosoles. Envases de metal y/o plástico que hayan contenido estas sustancias.
Actuaciones derivadas del control	Habilitar una zona de almacenamiento de RP identificada y adecuada según reglamentación.
	Colocar contenedores convenientemente etiquetados en los puntos de obra donde se generen RP y segregarlos convenientemente.
	Colocar sistemas de contención de derrames en los contenedores de RP líquidos (como aceites usados...).
	Contratar un Gestor y Transportista autorizado.
	No almacenar los residuos más de seis meses.
	Realizar la gestión de los residuos peligrosos según la normativa.
Parámetros sometidos a control	Condiciones de almacenamiento.
	Tiempo de almacenamiento.
	Documentación de RP.
Indicadores propuestos	Presencia o ausencia de RP en contenedores adecuados.
	Número de ocasiones en que se observa segregación incorrecta de los RP.
	Número de ocasiones en que se observa etiquetado de los contenedores no ajustado a lo requerido por la normativa aplicable.
	Número de ocasiones en que se observa almacenamiento de RP durante un periodo superior a seis meses.
	Número de entregas de RP a gestor o transportista no autorizado.
	Aparición de documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los RP.
Lugar del control	Donde se generan y se almacenan los RP (parques de maquinaria, punto limpio, tajos...).
Metodologías	Comprobar semanalmente y visualmente el almacenamiento, segregación y etiquetado de los RP.
	Comprobar, documentalmente, los registros de autorización del gestor y/o transportista y la documentación de gestión.
Umbral crítico	Presencia de RP fuera de los contenedores.
	Segregación incorrecta de los RP.
	Etiquetado de los contenedores no ajustado a lo requerido por la normativa aplicable.
	Almacenamiento de RP durante un periodo superior a seis meses.
	Entrega de RP a gestor o transportista no autorizado.
	Documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los RP.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Colocar los contenedores necesarios para la segregación de los RP.
	Concienciar al personal de obra y subcontratistas.
Documentación generada	Parte de visita e informe final de obra

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 97 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONTROL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS	
CONTROL DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS INERTES	
Objetivos de control	Segregación de los residuos inertes según lo recogido en la legislación de residuos para su posterior reutilización, reciclado o valorización.
	Disminuir las necesidades de utilizar vertederos autorizados, mediante la compensación de tierras.
Actuaciones derivadas del control	Distribución de los contenedores necesarios de estos residuos en las zonas donde se producen.
	Gestión y reciclado de los materiales metálicos.
	Transporte a plantas de reciclado de residuos inertes.
	Transporte de los residuos que no puedan ser reutilizados o reciclados a vertedero autorizado.
	Entrega del residuo a un gestor de residuos no peligrosos autorizado.
	Realizar la gestión de residuos según la normativa vigente.
Parámetros sometidos a control	Correcta segregación de los residuos inertes en la zona destinada al almacenamiento de residuos. Disponibilidad de contenedores.
	Documentación que acredite que los residuos se gestionan según la normativa vigente.
Indicadores propuestos	Número de ocasiones en que se observa incorrecta segregación de los residuos inertes.
	Presencia o ausencia de residuos inertes en contenedores adecuados.
	Número de entregas de residuos inertes a gestor o transportista no autorizado.
	Aparición de documentación incompleta o incorrecta de la gestión de los residuos inertes.
Lugar del control	Aquellos lugares donde se producen estos residuos (tajos, puntos limpios…)
Metodologías	Comprobar semanalmente y visualmente, la correcta segregación de los residuos inertes y la disponibilidad de contenedores.
	Comprobar, documentalmente, la documentación que acredite que la gestión de los residuos se realiza conforme a la normativa vigente.
Umbral crítico	Incorrecta segregación de los residuos inertes, mezcla de residuos.
	Ausencia de contenedores, según la cantidad de residuos producida.
	Ausencia de la documentación que acredite que los residuos se gestionan según la normativa vigente, o cumplimentación incorrecta de la misma.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Segregación de los residuos mezclados.
	Concienciación de los empleados y subcontratistas.
	Contratación de transportistas y gestores autorizados.
Documentación generada	Parte de visita e informe final de obra

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 98 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7.3.8 Control sobre las afecciones a las aguas

En la siguiente tabla se expone la metodología que se seguirá para el control sobre las afecciones a las aguas en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

CONTROL SOBRE LAS AFECCIONES A LAS AGUAS	
Objetivos de control	Detección y evaluación de posibles vertidos contaminantes al suelo y a las aguas (fundamentalmente, hidrocarburos).
Actuaciones derivadas del control	Identificación y localización de suelo contaminado.
	Comprobación de la aplicación de las tareas de descontaminación.
	Control del punto limpio o almacén de residuos habilitado y del correcto mantenimiento de la maquinaria (documentalmente).
Parámetros sometidos a control	Presencia de olores.
	Presencia de vertidos.
	Actividades de obra que pueden originar vertidos de sustancias contaminantes.
Indicadores propuestos	Aparición de fenómenos de olores.
	Aparición de manchas de vertidos.
	Documentos de Identificación de residuos generados por gestor
	Certificados o documentación relacionada con el mantenimiento de la maquinaria.
Lugar del control	Todo el perímetro de la instalación solar fotovoltaica y áreas de actuación asociadas a la línea de evacuación
Metodologías	Identificación de malos olores, asimilables a hidrocarburos.
	Control visual de manchas en el suelo, equiparables a hidrocarburos.
	Seguimiento de las tareas de descontaminación: aporte de absorbente y retirada del suelo contaminado y su gestión adecuada
	Control documental de la gestión de residuos y control visual del punto limpio
Umbral crítico	Presencia de olores.
	Detección de manchas de hidrocarburos u otras sustancias contaminantes.
	Presencia de actividades de obra causantes de focos de contaminación.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Jalonamiento de la zona de suelo contaminado.
	Descontaminación: aportar material absorbente y retirar el material y suelo contaminado. Gestión adecuada del residuo generado.
	Reparación del foco origen de la contaminación (maquinaria, almacén de residuos, gestión de residuos, etc.)
Documentación generada	Parte de visita

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 99 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7.3.9 Control de la contaminación atmosférica

En la siguiente tabla se expone la metodología que se seguirá para el control de la contaminación atmosférica en la fase de obra del Plan, los indicadores y umbrales admisibles, la periodicidad y lugar de realización de los controles y las medidas complementarias a aplicar en caso de superación de umbrales, así como los informes o fichas de inspección que se consideren necesarios para documentarlo y las medidas complementarias a adoptar en caso de ser preciso.

CONTROL DE LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA	
Objetivos de control	Reducción de las emisiones de polvo. Evitar afecciones por acumulación de polvo, principalmente a vegetación existente.
Actuaciones derivadas del control	Utilización de lonas para cubrir los camiones que transportan los áridos, las tierras, etc. en trayectos de consideración (>1 km)
	Realizar riegos en las áreas afectadas por el movimiento de tierras y por el tránsito de vehículos y maquinaria.
	Limitación de la velocidad de circulación a < 30 km/h
Parámetros sometidos a control	Depósitos de polvo en la vegetación circundante.
Indicadores propuestos	Aparición de depósitos de polvo.
Lugar del control	Accesos a la obra, interior del área de actuación sometida a movimientos de tierras.
Metodologías	Control visual del riego de las áreas afectadas por el movimiento de tierras, especialmente de caminos, cuando las condiciones meteorológicas lo requieran.
	Control visual de los camiones de transporte de materiales susceptibles de producir polvo, comprobando que la caja de los mismos se encuentre debidamente cubierta cuando los trayectos son de consideración.
	Control visual del tránsito de vehículos, caminos y maquinaria, comprobando que la velocidad de circulación sea inferior a 30 km/h en caminos no asfaltados.
Umbral crítico	Depósito de polvo.
	Niveles de polvo que cubren totalmente más del 50% de la vegetación del entorno.
Medidas a tomar en caso de alcanzar umbrales críticos	Riego de las zonas o materiales afectados por movimientos de tierras.
	Riego de la vegetación afectada con un umbral crítico.
Documentación generada	Parte de visita

7.3.10 Control sobre la protección de la población y sobre los servicios afectados

El control sobre la protección de la población y sobre los servicios afectados se realizará principalmente a través del control de áreas de actuación, supervisando que no se afectan elementos del dominio público o que se lleva a cabo su restauración en caso de afectación, según se expone en el apartado relativo al Control de calidad de la obra y sobre el patrimonio natural y el paisaje. La protección de la población también se materializará mediante el control de otros factores, como sobre la contaminación acústica (apartado Control sobre la contaminación acústica).

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 100 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7.4 Control documental del Plan de Vigilancia Ambiental

El PVA deberá contemplar, como mínimo, la emisión de los siguientes informes:

Al finalizar la fase de construcción: Informe único donde se describan detalladamente la evolución y consecución de los trabajos, así como las medidas preventivas y correctoras ejecutadas. Igualmente se indicarán todas las incidencias y/o desviaciones ambientales durante esta fase.

Todas las actuaciones y mediciones que se realicen durante la vigilancia ambiental en esta fase deberán tener constancia escrita y gráfica mediante actas, lecturas, estadillos, fotografías y/o planos, de forma que permitan comprobar la correcta ejecución y cumplimiento de las condiciones establecidas y la normativa vigente que le sea de aplicación. Esta documentación recogerá todos los datos desde el inicio de los trabajos, estando a disposición de los órganos de inspección y vigilancia.

- En la fase de funcionamiento, anualmente y durante el tiempo que establezca la Administración competente: Informe de la situación de las instalaciones y de las medidas de protección propuestas, con especial incidencia en el seguimiento de la fauna, la gestión de residuos y el estado y mantenimiento de las medidas de restauración a implementar.
- Sin periodicidad fija: Emisión de informes especiales y puntuales cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioros o situaciones de riesgo, con objeto de arbitrar las medidas complementarias necesarias, en orden a eliminar o, en su caso, minimizar o compensar dichos deterioros o riesgos; así como informes que requiera la Administración competente en relación con la implantación, funcionamiento o desmantelamiento.
- Al finalizar la fase de desmantelamiento: informe ordinario único, entregado tres meses tras finalizar la restauración.

En cualquier caso, los controles, la frecuencia de las visitas y la duración del PVA quedan abiertos a las exigencias que determine la administración competente en su caso.

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 101 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Volumen 3 – Planos de Ordenación

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_7_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **0DD70-UVPYQ-7FACT**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:13:59**
Página 102 de 102
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN

Se adjuntan con este Bloque III del Plan Especial de Infraestructuras los planos siguientes, aportando enlace de descarga para poder visualizarlos con mayor calidad:

Referencia Plano	*Enlace para descarga*
O-1: PLANTA GENERAL	DESCARGA
O-2: PLANTA DETALLADA	DESCARGA

4777067 0DD70-UVPYQ-7FACT D7448073CDA4736D8B9AE01D9C6D74F1DF5C99FA El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. C=ES,SERIALNUMBER=IDCES-08878601A,GIVENNAME=ALVARO,SURNAME=VAZQUEZ MORENO,CN=VAZQUEZ MORENO ALVARO - 08878601A (C=ES,O=FNMT-RCM,OU=Ceres,CN=AC FNMT Usuarios) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_8_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **YOLC3-4NLMO-I9XYR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:07**
Página 1 de 54

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

06/2022

GZ5638896

EDUARDO MARTÍN ALCALDE
Notario
C/ Mariano Sebastián Izuel, 14 , local
28100 – ALCOBENDAS (MADRID)
Tel. 91 652 35 00 - 91 652 26 88
Fax. 91 653 83 23

«CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL»

NÚMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES.

En ALCOBENDAS, mi residencia, a catorce de abril de dos mil veintitrés.

Ante mí, **EDUARDO MARTIN ALCALDE**, Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid.

==== C O M P A R E C E N ====

DON MANUEL DE CASTRO ZURITA, mayor de edad, casado, de profesión Ingeniero, y con domicilio a estos efectos en Alcobendas (Madrid), Avenida de Bruselas número 31, 1ª planta; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, número 53.385.768-P.

DOÑA LETICIA SANZ CARRANZA, mayor de edad, casada, de profesión economista y con domicilio a estos efectos en Alcobendas (Madrid), Avenida de Bruselas nº 31, 1ª planta, y con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal números 33.520.731-W.

==== I N T E R V I E N E N ====

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

a) DON MANUEL DE CASTRO ZURITA: _____

1°) En su propio nombre y derecho. _____

2°) Y haciéndolo además de por sí, como persona física designada por la sociedad **PRIMARIA VENTURES, S.L.**, Entidad Mercantil domiciliada en Majadahonda (Madrid), con domicilio en la calle Ítaca, número 2, constituida por tiempo indefinido por el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 2 de febrero de 2009, con el número 200 de orden de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26279, folio 182, hoja M-473540, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. **B-85622678.** _____

b) Y **DOÑA LETICIA SANZ CARRANZA**, como persona física designada por la sociedad **"VALLE NEVADO INGENIERIA, S.L."**, Entidad Mercantil domiciliada en Madrid, calle San Enrique de Ossó, número 449, y constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 18 de mayo de 2012, con el número 1040 de orden de su protocolo del referido año. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29768, folio 67, hoja M-535613, inscripción 1ª. Con C.I.F. número **B-86475613.** _____

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Dichas sociedades fueron nombradas, por tiempo indefinido, **Administradoras Mancomunadas**, de la sociedad **"NEXER SOLAR, S.L."**, Entidad Mercantil domiciliada en Alcobendas (Madrid), Avenida de Bruselas, número 31, 1ª planta, y constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notario de Alcobendas (Madrid), Doña Pilar M. Ortega Rincón, el dia 8 de noviembre de 2018, con el número 2988 de orden de su protocolo de dicho año. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38614, folio 1, hoja M-686705, inscripción 1ª.

Con C.I.F. numero B88236096.

La sociedad tiene como objeto entre otros, la promoción, diseño, construcción, mantenimiento, gestión y explotación por cuenta propia o para terceros de instalaciones de producción de energía, incluyendo la proveniente de fuentes renovables.

DON MANUEL DE CASTRO ZURITA y DOÑA LETICIA SANZ CARRANZA, fueron nombrados **personas físicas designadas para desempeñar el cargo de**

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Administradores Mancomunados de la Sociedad "PRIMARIA VENTURES, S.L." y "VALLE NEVADO INGENIERIA, S.L.", respectivamente, en la propia escritura fundacional, antes citada, de cuya escritura me exhiben copia autorizada.

Manifiestan los comparecientes no haber variado el estado, la condición ni la capacidad de la Entidad por ellos representadas, y me asegura la subsistencia de su mandato, y que el objeto social es el que figura en la propia escritura fundacional, no existiendo ni en referencia sus facultades ni en cuanto al objeto social o de cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales de la sociedad que esté pendiente de ser inscrita en el Registro Mercantil.

Y en base a todo ello, considero acreditadas las facultades de los representantes de la sociedad, y a dichas facultades representativas suficientes para la realización del presente otorgamiento.

TITULAR REAL: Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 y demás normativa complementaria, cuyo resultado consta en acta autorizada por la notario

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GZ5638898

de Alcobendas Doña Pilar M. Ortega Rincón, el dia 18 de diciembre de 2018, protocolo número 3491, manifestando los comparecientes que el contenido manifestado en dicha acta no ha variado.

LES IDENTIFICO por sus reseñados documentos de identidad exhibidos, y les juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA**, y al efecto,

==== E X P O N E N ====

I.- Que **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"** debidamente representada para este acto, ha decidido constituir una **Sociedad Mercantil Limitada Unipersonal**, de nacionalidad española, con denominación **"KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"**, de duración indefinida y con un capital de **MIL EUROS (1.000,00 €)**, para dedicarse a los fines que se enumeran en el articulo **2°** de los Estatutos Sociales a que luego se hará referencia.

II.- Que con la citada denominación no existe ninguna otra registrada en la Sección de

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Denominaciones del Registro Mercantil Central, lo que acreditan con la oportuna certificación del mismo, en vigor y con el número **23048767**, que me entregan y que **incorporo** a esta matriz para su reproducción en las copias._____

III.- Y expuesto cuanto antecede, expresan su voluntad de constituir la sociedad **"KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"** y lo llevan a efecto conforme a las siguientes,_____

==== C L A U S U L A S ====

PRIMERA.- Que **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"** debidamente representada para este acto, como único socio, constituye una Sociedad Limitada, de nacionalidad española, que se denomina **"KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"**, y se regirá por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por las disposiciones concordantes, por lo pactado en esta escritura y por sus Estatutos Sociales. Dichos Estatutos, redactados en **seis** folios de papel común, leídos y firmados por el socio único fundador, son aprobados por éste elevándolos a escritura pública,

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

y yo, el Notario, **los incorporo a esta escritura** para que formen parte integrante de la misma.

SEGUNDA.- El capital social se fija en la suma de **MIL EUROS (1.000,00 €)**, y queda dividido en **MIL (1.000)** participaciones sociales de **UN EURO (1,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, y numeradas correlativamente del **UNO (1) al MIL (1.000)**, ambas inclusive.

Las participaciones representativas del capital social quedan enteramente suscritas y desembolsadas por su socio único fundador en la forma que a continuación se detalla:

1°.- *Forma de suscripción*:

a) La sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"**, aporta la cantidad de **MIL EUROS (1.000,00 €)**, adjudicándosele a cambio la totalidad de las **MIL (1.000)** participaciones sociales, números **UNO (1) a la MIL (1.000)**, ambas inclusive.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4° de

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

la Ley de Sociedades de capital, bajo el titulo "Capital Social minimo", hay que considerar que:

"(...)

Mientras el capital de las sociedades de responsabilidad limitada no alcance la cifra de tres mil euros, se aplicarán las siguientes reglas:

Deberá destinarse a la reserva legal una cifra al menos igual al 20 por ciento del beneficio hasta que dicha reserva junto con el capital social alcance el importe de tres mil euros.

En caso de liquidación, voluntaria o forzosa, si el patrimonio de la sociedad fuera insuficiente para atender el pago de las obligaciones sociales, los socios responderán solidariamente de la diferencia entre el importe de tres mil euros y la cifra del capital suscrito.

(...)".

El socio fundador manifiesta que responderá solidariamente frente a la sociedad y frente a los acreedores sociales de la realidad de las aportaciones dinerarias correspondientes a las participaciones suscritas.

2º.- *Aportaciones*:

La totalidad de la aportación dineraria ha sido

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

ingresada en efectivo metálico de curso legal en la cuenta corriente número **0049 1892 687 0050002694**, abierta a nombre de la Sociedad en formación en las oficinas de **BANCO SANTANDER SA**, según acreditan los representantes del socio único fundador con el correspondiente certificado bancario que dejo unido a esta matriz para su reproducción en las copias._

TERCERA.- De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, la Sociedad será regida y administrada por **UN ADMINISTRADOR ÚNICO**. Para cubrir tal cargo el socio único fundador designa unánimemente por el plazo estatutario a **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"**._____

Que la sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"**, **debidamente representada en este acto como se reseña anteriormente**, manifiesta:_____

1°) Que ACEPTA Y TOMA POSESION DE SU CARGO de ADMINISTRADOR ÚNICO de la sociedad "KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"._____

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

2°) Manifiesta la nombrada (la sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"**) que no le alcanza incompatibilidad legal alguna y especialmente en las de la Ley Estatal de Incompatibilidades 3/2015, de 30 de marzo, de 10 de Abril, Reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado o en las Leyes 7/84 de 14 de Marzo y 14/95 de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones legales aplicables.

3°) **Y que** la sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"** designa a **DON MANUEL DE CASTRO ZURITA (cuyos datos personales figuran en la comparecencia), para que, como representante de** la sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"** ejercite las funciones propias del cargo de ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad **"KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"**.

4°) **DON MANUEL DE CASTRO ZURITA,** aquí compareciente, acepta su cargo de PERSONA FÍSICA designada para el ejercicio del cargo de ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad **"KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"** y manifiesta no estar incurso en causa

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

legal de incompatibilidad o incapacidad, especialmente en las de la Ley Estatal de Incompatibilidades 3/2015, de 30 de marzo, de 10 de Abril, Reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado o en las Leyes 7/84 de 14 de Marzo y 14/95 de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones legales aplicables, declara que sus circunstancias personales son las que constan en la comparecencia de esta escritura y toma en este acto posesión de su cargo.

CUARTA.- La Sociedad dará comienzo a sus operaciones en la forma que se determina en los estatutos incorporados. En consecuencia, los socios fundadores, por unanimidad, acuerdan en relación con lo dispuesto en el artículo 36 y siguientes, de la Sección 2ª, del Capítulo III, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, facultar expresamente al órgano de representación antes designado de tal manera:

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

a) Que los actos y contratos celebrados con terceros por el órgano de administración elegido, antes de la inscripción de la Sociedad y dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.

b) Que el citado órgano pueda realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social, haga necesarios o simplemente útiles, especialmente en el orden interno y organizativo, tales como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases, o, en su caso, la delegación de facultades dentro del propio órgano de administración.

QUINTA.- Queda prohibido ocupar cargos en la Sociedad a las personas incursas en causa legal de incompatibilidad, especialmente las determinadas en la Ley Estatal de Incompatibilidades 5/2006, de 10 de Abril, Reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado o en las Leyes 7/84 de 14 de Marzo y 14/95 de la Comunidad

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Autónoma de Madrid y demás disposiciones legales aplicables.

SEXTA.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, **solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura**, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador que impida la práctica de la misma.

Asimismo, se confieren poder recíproco, para que uno cualquiera por sí, pueda subsanar o rectificar la presente escritura y los estatutos unidos a ella, siempre que tal subsanación o rectificación, no implique modificaciones esenciales al consentimiento prestado, y se limite a aceptar las modificaciones que imponga la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil.

SÉPTIMA.- Los señores comparecientes, según

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

intervienen, **me requieren a mí, el Notario**, para que a través del Servicio Telemático de solicitud de NIF provisional establecido entre el Consejo General del Notariado y la Agencia Tributaria, **solicite el NIF provisional de la sociedad constituida en la presente**, y una vez obtenido por vía telemática el documento acreditativo del NIF lo **incorpore a la presente como documento unido**, mediante la oportuna diligencia.

OCTAVA.- **CNAE**: El CNAE de aplicación a la actividad principal de la sociedad es el **3519 "La producción de energía eléctrica de otros tipos"**.

NOVENA.- **DECLARACION DE UNIPERSONALIDAD**.

Manifiestan los comparecientes, que la sociedad tiene el carácter de **UNIPERSONAL siendo la sociedad "NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA" el único socio y haciendo constar que sus datos identificativos son los que constan en la comparecencia de la presente escritura**. Mientras continúe teniendo tal carácter, la sociedad lo hará constar así en toda su documentación social.

DÉCIMA.- Los comparecientes, según actúan, aceptan el contenido de esta escritura en todas sus partes y se someten íntegramente a sus efectos.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Los interesados renuncian a la tramitación de la constitución de la sociedad a través de la utilización del Documento Único Electrónico (DUE) y del sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE). Asimismo los comparecientes y de conformidad a lo dispuesto en el apartado 4 de la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su nueva redacción dada en la disposición final sexta, de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, me manifestaron a mi, el notario, previamente al otorgamiento de la presente escritura, su interés de realizar por si mismos los tramites y la comunicación de los datos incluidos en el DUE, por lo que no será de aplicación lo establecido en la citada disposición adicional tercera, en los relativo a la constitución de la sociedad, sino que prefieren

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

llevar a cabo la constitución y la tramitación posterior en la forma tradicional y no utilizar Estatutos-tipo sino dotar a la sociedad de sus propios Estatutos. Al efecto, yo el Notario he informado a las partes de todo lo relacionado con el proceso de constitución en la forma exigida en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, y de lo dispuesto en el articulo 3 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, informando a los fundadores de las ventajas de emplear los Puntos de Atención al Emprendedor (PAE) y el Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), para su constitución y la realización de otros trámites ligados al inicio de su actividad, en particular les informe de las siguientes ventajas: a.-Coste y plazos de constitución. b.- Prestación de servicios de información y asesoramiento (incluidas las medidas de apoyo financiero estatales, autonómicas y locales). c.- Cumplimentación automática de las obligaciones en materia tributaria y de Seguridad Social asociadas al inicio de la actividad. d.- Posibilidad de realizar trámites asociados al inicio

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

de la actividad ante autoridades estatales, autonómicas y locales asociadas, mediante la presentación de comunicaciones y declaraciones responsables. e.- Seguimiento del estado de la tramitación ante los organismos competentes.

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Se solicita del Ilustre Sr. Registrador Mercantil de la Provincia la constancia registral del contenido de esta escritura.

ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES: A efectos fiscales, informo a los señores comparecientes del sistema que rige para el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto, de su obligación de presentar la autoliquidación correspondiente dentro de los treinta días hábiles siguientes a este otorgamiento y de las responsabilidades que asumen en caso de incumplimiento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Así lo dicen y otorgan los señores

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

comparecientes en mi presencia, después de hechas las reservas y advertencias legales.

INFORMACIÓN A LOS OTORGANTES.- De acuerdo con la L.O. 3/2018 y demás normativa complementaria, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la copia de su documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante.

He permitido a los señores comparecientes, por su elección, la lectura de este instrumento público, y, cumplimentada ésta, según afirman, se ratifican, prestan libremente su conformidad y firman conmigo. Y yo el Notario doy fe de que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los contratantes, y en

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GZ5638905

general de todo lo consignado en este instrumento público, redactado en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los nueve anteriores correlativos en orden, de la misma serie.

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS SEÑORES COMPARECIENTES. SIGNADO, FIRMADO "EDUARDO MARTÍN ALCALDE", RUBRICADO Y SELLADO.

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que el dia catorce de abril de dos mil veintitrés, a través del Servicio Telemático de solicitud de NIF provisional establecido entre el Consejo General del Notariado y la Agencia Tributaria, he solicitado el NIF provisional de la sociedad constituida en la presente, y he obtenido a continuación, también por vía telemática, el documento acreditativo del NIF que incorporo a la presente como documento unido.

De todo el contenido de esta diligencia, yo, el Notario, doy fe; y sin nada más que hacer constar, cierro la presente, redactada en mi despacho de

Alcobendas en la fecha antes indicada, extendida en este solo folio, de todo lo cuál yo, el Notario, doy fe.- Signado, firmado "EDUARDO MARTIN ALCALDE", rubricado y sellado.

DOCUMENTOS UNIDOS:

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62249D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

06/2022

GZ5638906

NOTARIA DE D. EDUARDO MARTIN ALCALDE - ALCOBENDAS (Madrid)

CSV: 12814001-INC-23048767-INR-19978708

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 23048767

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central, certifico en base a lo interesado por:

D/Da. NEXER SOLAR,

que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 17/03/2023, asiento 23049436 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

KUNTUR INVESTMENTS, S.L.

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Diecisiete de Marzo de Dos Mil Veintitrés.

La procedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.
El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL http://www.rmc.es/csv

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

ESTATUTOS SOCIALES DE
"KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA"

TÍTULO I
DE LA DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN

Con la denominación KUNTUR INVESTMENTS, S.L., se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, que se regirá por los presentes Estatutos y, en su defecto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones complementarias y concordantes aplicables.

ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL

La Sociedad tiene por objeto la realización, tanto en España como en el extranjero de las siguientes actividades:

a) Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar (fotovoltaica), eólica, hidráulica y en general cualquier otra que pudiera desarrollarse en el futuro; así como el desarrollo de proyectos de energía solar termoeléctrica. Así como financiar, construir y explotar instalaciones de generación de energía eléctrica y venta de energía eléctrica.

b) La consultoría, asesoramiento, representación, y gestión de asuntos relacionados directa o indirectamente con las citadas fuentes de energía alternativa y/o ahorro energético.

c) Gestión de actividades vinculadas con el medio ambiente: emisión de CO2, comercialización de derechos, etc. Y todas aquellas actividades económicas que se puedan generar como consecuencia de la aplicación del Protocolo de Kyoto.

d) Gestión y desarrollo de actividades y servicios de consultoría, proyectos, estudios y asesoría en general, dentro de os diferentes campos de ingeniería, incluso gestión, instalación y mantenimiento de instalaciones técnicas de ingeniería de toda índole, de modo directo o indirecto mediante la contratación de los técnicos que en su caso se precise, incluyendo la difusión de información y explotación en las nuevas vías, tecnológicas, Internet y demás medios informáticos de comunicación.

e) Asesoramiento y gestión de asuntos relacionados directa o indirectamente con los anteriores enumerados, así como la prestación de servicios de administración, contabilidad y asesoramiento en general.

f) La adquisición, explotación, alquiler, intermediación y enajenación de fincas, su

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

urbanización y parcelación, participación y gestión en juntas de compensación, la construcción de edificios; el uso, arrendamiento y venta de los edificios referidos. Estudios económicos de viabilidad de proyectos relacionados con energía renovables. Coordinar obras de arquitectura e ingeniería. La representación y comercio de materiales, útiles y herramientas, tanto nacionales como extranjeras. Asesoramiento y gestión de asuntos relacionados directa o indirectamente con los anteriores enumerados, así como la prestación de servicios de administración, contabilidad y asesoramiento en general.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa o inscripción en Registros públicos, dichas actividades deberán realizarse o medio de persona que ostente dicha titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan incumplido los requisitos administrativos exigidos. Se concreta que la sociedad y su objeto social serán de mera intermediación o coordinación en relación con tales prestaciones.

Las actividades relacionadas podrán ser desarrolladas total o parcialmente de modo indirecto, a través de participaciones en otras Sociedades de idéntico o análogo objeto al expresado en los párrafos anteriores, o mediante cualesquiera otras formas administradas en Derecho.

La actividad principal del objeto social es la promoción, diseño, construcción, mantenimiento, gestión y explotación por cuenta propia o para terceros de instalaciones de producción de energía, incluyendo la proveniente de fuentes renovables. El código CNAE de la actividad principal de la Sociedad es el 3519 "Producción de energía eléctrica de otros tipos."

ARTICULO 3º.- DOMICILIO SOCIAL.

La Sociedad fija su domicilio en Alcobendas, Avenida de Bruselas nº 31, 1ª, (C.P. 28108) Alcobendas, Madrid.

La Sociedad podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en España como en el extranjero, mediante acuerdo del Órgano de Administración, quien será también competente para acordar el traslado del domicilio social dentro de la misma población, así como la supresión o el traslado de las sucursales, agencias y/o delegaciones.

ARTÍCULO 4º.- COMIENZO DE OPERACIONES Y DURACIÓN.

La duración de la Sociedad será indefinida y comienza sus operaciones en la fecha de otorgamiento de su correspondiente Escritura de Constitución.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

TÍTULO II
DEL CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.

El Capital Social se fija en la cantidad de MIL EUROS (1.000,00 €), representado y dividido por MIL (1.000) participaciones sociales, iguales, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 1.000, ambas inclusive, acumulables e indivisibles. El capital se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6º.- TÍTULOS

Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores ni denominarse acciones, ni tampoco emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas.

La titularidad de una participación social confiere la condición de socio y, consecuentemente, atribuye el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a tal cualidad.

Cada participación social da derecho a una parte proporcional en los beneficios obtenidos y en el activo resultante de la liquidación de la Sociedad.

TÍTULO III
DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 7º.- TRANSMISIÓN INTERVIVOS.

Las participaciones sociales podrán ser transmitidas libremente, de manera voluntaria por actos inter vivos, sus cónyuges, ascendientes o descendientes hasta el primer grado civil o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que el socio que realiza la transmisión.

Si lo fuese a favor de otra persona, el socio que se propone efectuar la transmisión, deberá comunicarlo por escrito dirigido al Órgano de Administración, quien lo notificará a los socios en el plazo de quince días. La transmisión quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día.

Los socios concurrentes a la Junta General tendrán preferencia para la adquisición y podrán optar a la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación, y si son varios los que deseen adquirir la participación o participaciones se distribuirán entre ellos a prorrata de sus respectivas participaciones sociales.

En caso de que ningún socio ejercite el derecho de tanteo, podrá la Sociedad adquirir esas participaciones en un plazo de otros treinta días, para ser amortizadas, previa reducción de capital; transcurrido este plazo y en caso de que la Sociedad no haya ejercitado el derecho, el socio quedará en libertad para transmitir sus participaciones sociales en la forma y modo que tenga por conveniente.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la sociedad, cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 8º.- TRANSIMISIÓN FORZOSA.

La transmisión forzosa de participaciones sociales se ajustará a lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, concediéndose a los socios, y en su defecto a la Sociedad el derecho de adquisición preferente en el remate o adjudicación.

ARTÍCULO 9º.- TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA.

La adquisición de participaciones sociales por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del fallecido la condición de socio, siempre que sea ascendiente, descendiente o cónyuge del socio fallecido, sin que se produzca derecho de preferente adquisición a favor de los demás socios.

De no mediar esos lazos de parentesco, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones del fallecido apreciadas en el valor real que tuvieran el día del fallecimiento, cuyo precio se pagará al contado, rigiendo para la valoración lo dispuesto en el artículo 353 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y ejercitándose el derecho de adquisición por los socios sobrevivientes en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.

ARTÍCULO 10º. -DERECHOS REALES SOBRE LAS PARTICIPACIONES.

En los casos de usufructo de participaciones sociales, prenda y copropiedad, se estará a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, artículo 121, 127 y siguientes.

En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste, comunicado a la Sociedad.

ARTÍCULO 11º.- REGISTRO DE SOCIOS.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. La sociedad sólo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho libro.

En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

La sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro Registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto, efectos frente a la sociedad.

Cualquier socio podrá consultar este Libro Registro, que estará bajo el cuidado y responsabilidad del Órgano Administración. El socio tiene derecho a obtener una certificación de sus participaciones en la Sociedad, que figuren en el Libro Registro.

TÍTULO IV
DE LOS ÓRGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 12º.- ÓRGANOS SOCIALES

La sociedad será regida por:

a) La Junta General de Socios.
b) El Órgano de Administración.

CAPÍTULO 1º. DE LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 13º.- JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

La voluntad de los socios deberá formarse necesariamente en Junta General, que legalmente constituida, es el órgano supremo, a quien le corresponde la suprema dirección y representación de la misma, teniendo plena soberanía para decidir sobre los asuntos sociales. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los socios, incluso para los disidentes y para los que no hayan asistido a la reunión, sin perjuicio de las acciones legales que a los mismos corresponden.

La Junta General será convocada por el Órgano de Administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 166 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número mínimo de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital. Cuando la sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el *Boletín Oficial del Registro Mercantil* y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.

En caso de socios que residan en el extranjero, éstos solo serán convocados individualmente si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días, salvo en los supuestos de fusión y escisión en los que el plazo deberá de ser de un mes, y en aquellos en los que la Ley establezca un plazo superior. El plazo comenzará a contar desde la fecha en que se hubiera remitido el último anuncio. No será necesaria previa convocatoria en caso de estar presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes aceptan por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

ARTÍCULO 14º.- DERECHO DE ASISTENCIA A JUNTA.

Todo socio tiene derecho a asistir a la Junta General. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta por medio de otro socio, su cónyuge, ascendiente, descendiente o persona que ostente poder general conferido en el documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito. Si no contare en documento público, deberá ser especial para cada Junta.

ARTÍCULO 15º.- ACUERDOS SOCIALES.

Los acuerdos sociales, adoptados por la Junta con arreglo al principio mayoritario y en el ámbito propio de su competencia, vinculan a todos los socios. Los acuerdos deberán adoptarse con las mayorías que para cada caso y en cada momento exija la Ley.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.

Por excepción de lo dispuesto en el apartado anterior:

1. El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

2. La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios, requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente, quien concederá y retirará el uso de la palabra a los asistentes, determinando el orden y duración de las intervenciones, siempre por riguroso orden de preferencia.

Las votaciones serán públicas y a mano alzada, a menos que por su interés o trascendencia, al menos por dos asistentes o por el Presidente, se solicite que la votación sea secreta, en cuyo caso así se hará.

ARTÍCULO 16º.- JUNTA ORDINARIA.

La Junta General deberá celebrarse, al menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.

ARTÍCULO 17º.- JUNTA EXTRAORDINARIA.

La Junta General Extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

ARTÍCULO 18º.- JUNTA UNIVERSAL.

No obstante lo anterior, y de acuerdo al artículo 178 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, con el carácter de Universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

CAPÍTULO 2º. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 19º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

Las facultades de representación de la sociedad corresponden al órgano de Administración.

La Junta General confiará la administración de la Sociedad a:

a) Un administrador único.
b) Varios administradores, con un mínimo de dos y un máximo de cinco y que actúen

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GZ5638910

en forma solidaria o conjuntamente.

c) A un Consejo de Administración, estando este último formado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce, y que elegirá entre sus componentes a un Presidente, quien lo será a la vez de la Junta General de Socios.

En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

En el supuesto que la administración de la Sociedad se confíe a un Consejo de Administración, el régimen de organización y funcionamiento del mismo será el que sigue.

Si la Junta no lo hiciera, el Consejo de Administración nombrará de su seno a un Presidente y elegirá, igualmente, a la persona, dentro o fuera del Consejo, que desempeñe el cargo de Secretario. Igualmente, se podrá nombrar a una persona de dentro o fuera del propio Consejo que desempeñe el cargo de Vicesecretario. El Secretario y el Vicesecretario, en su caso, en el caso de no ser Consejeros, tendrán voz, pero no voto.

El Consejo de Administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces.

Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria será cursada por el Secretario o Vicesecretario en su caso, mediante comunicación individual, y escrita dirigida a cada Consejero, por correo certificado con acuse de recibo, con una antelación mínima de quince días a la fecha de la reunión.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes, los cuales podrán delegar su representación en otro Consejero mediante carta.

La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ninguno de los Consejeros se oponga a este procedimiento y hayan sido informados por adelantado de los acuerdos cuya adopción se requiere y que serán recogidos en el acta. Cada miembro del Consejo enviará su voto por carta al domicilio de la Sociedad o al Secretario del Consejo, o a cualquier otra persona que actúe como Secretario, o por medios electrónicos al domicilio social de la Sociedad o por email al Secretario del Consejo de Administración en los diez (10) días siguientes al de su emisión.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de Consejeros concurrentes a la sesión, sin más excepciones que las que, en su caso, se establezcan en la Ley en relación a determinados acuerdos.

De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta que firmará por lo menos el Presidente y el Secretario, o Vicesecretario en su caso, y los acuerdos tomados obligarán desde el momento en que se hayan adoptado.

ARTÍCULO 20º.- FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

El Órgano de Administración representa a la Sociedad en los términos establecidos en el artículo 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Serán funciones de los administradores de la Sociedad dirigir los negocios sociales, administrar el patrimonio social y representar a la Sociedad.

Para el desempeño de estas funciones tendrán la representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, con las más amplias facultades de gestión, administración y disposición, para toda clase de actos y contratos comprendidos en el objeto social, siempre que dichas facultades no estén reservadas por la Ley o por Estatutos a la Junta General.

ARTÍCULO 21º.- ADMINISTRADORES.

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido y para ser administrador no se requiere ostentar la condición de socio.

La competencia para el nombramiento de los administradores corresponde a la junta general de socios sin más excepciones que las establecidas en la ley, mediante acuerdo de la junta general recogido en el libro de actas.

Los Administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de la Junta General, con los quórums establecidos en la Ley.

No podrán ser Administradores de la Sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas por la Ley 3/2015 de 30 de marzo, así como por las Leyes de la Comunidad de Madrid 14/1995, de 21 de Abril, ni aquellas personas a las que se refiere el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, o por otras disposiciones legales vigentes, en la medida y condiciones fijadas en ellas.

El nombramiento de los Administradores surtirá efectos desde el momento de su aceptación.

El cargo de Administrador no será retribuido.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

NOTARIA DE D. EDUARDO MARTIN ALCALDE
ALCOBENDAS (Madrid)

GZ5638911

06/2022

TÍTULO V
DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS

ARTÍCULO 22º.- EJERCICIO SOCIAL.

Los ejercicios sociales serán anuales, comenzando el día primero de enero y terminando el treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social de la Sociedad que comenzará el día de la Escritura de Constitución y finalizando el treinta y uno de diciembre siguiente.

ARTÍCULO 23º.- CUENTAS ANUALES.

El Órgano de Administración, dentro del plazo de tres meses a partir del cierre del ejercicio social deberán formular las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de Aplicación del Resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, todo ello para someterlos a la aprobación de la Junta General.

ARTÍCULO 24º.- DISTRIBUCIÓN DIVIDENDOS.

Los beneficios líquidos, una vez deducidas las retenciones, detracciones y reservas, legales o acordadas por la Junta, se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el Capital Social.

TÍTULO VI
DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 25º.- DISOLUCIÓN.

La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la vigente Ley, y se sujetará a lo establecido en la misma. Quienes fueren Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que al acordar la disolución la Junta General designe otros.

ARTÍCULO 26º.- REPARTO DEL HABER SOCIAL.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

TÍTULO VII
SOCIEDAD UNIPERSONAL

ARTÍCULO 27º.- UNIPERSONALIDAD.

En caso de que la Sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes del del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y el socio único ejercerá las competencias

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

de la Junta General.

TÍTULO VIII
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 28º.- SEDE ELECTRÓNICA.

La creación de una página web corporativa deberá acordarse por la junta general de la sociedad. En la convocatoria de la junta, la creación de la página web deberá figurar expresamente en el orden del día de la reunión. El acuerdo de creación de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

La modificación, traslado o supresión de la página web de la sociedad será competencia del órgano de administración. El acuerdo de modificación, de traslado o de supresión de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como en la propia página web que se ha acordado modificar, trasladar o suprimir durante los treinta días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo, adicionalmente y antes de que se hagan constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil deberá notificarse individualmente mediante mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida a cada socio en el domicilio que figure como de ellos en el Libro Registro de Socios o bien mediante medios electrónicos (correo electrónico, fax) con acuse de recibo, sin que dicha notificación impida la inscripción del acuerdo en el Registro Mercantil correspondiente.

Hasta que la publicación de la página web en el Boletín Oficial del Registro Mercantil tenga lugar, las inserciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

TÍTULO IX
DISPOSICIÓN FINAL

ARTÍCULO 29º. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos Estatutos, en las relaciones entre la Sociedad y los socios, entre éstos por su condición de tales, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes se someterán al arbitraje de equidad regulado por la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

06/2022

GZ5638912

NOTARIA DE D. EDUARDO MARTIN ALCALDE - ALCOBENDAS (Madrid)

Santander

BANCO SANTANDER, S.A., Sucursal 1892, Oficina de Empresas, sita en Calle Alcalá, 28, 28014 de Madrid y en su nombre y representación Dª María del Carmen Perez Rodriguez, con NIF 11.770.001G y Dª. María Cristina Ugarte Doval, con N.I.F. 13.788.863-H, con poderes suficientes a tal efecto

HACE CONSTAR

Que el día **28** de marzo de **2023**, a efectos de lo dispuesto en el artículo 62 del R.D. Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 189 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1784/1996, de 19 de julio, en esta Oficina, y en la cuenta de acreedores nº **0049 1892 687 0050002694**, a favor de la beneficiaria **KUNTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA. (EN CONSTITUCIÓN)**, ha sido abonada por **NEXER SOLAR S.L.** la cantidad de **1.000.- euros (MIL euros)**, según nos manifiesta en concepto de **APORTACIÓN CAPITAL CONSTITUCION KUNTUR INVESTMENTS S.L.**

Y para que así conste, a los efectos que fueren oportunos, se expide el presente certificado en Madrid el día veintiocho de marzo de 2023

BANCO SANTANDER, S.A.

Dª María del Carmen Perez Rodriguez
P.p.

Dª. María Cristina Ugarte Doval
P.P.

Nota: Este certificado tendrá una vigencia de dos meses.
El aportante conoce que el ingreso se ha efectuado en la cuenta de la sociedad de la que sólo pueden disponer las personas autorizadas.

Banco Santander, S.A.
28 MAR. 2023
MADRID

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Agencia Tributaria

Servicio Telemático de Solicitud de NIF del Consejo General del Notariado y la Agencia Estatal de la Administración Tributaria

Nº Expediente AEAT
2023C3665140184N

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B13651484

Fecha de expedición del NIF Provisional	**14/04/2023**
Razón o denominación social	**KUNTUR INVESTMENTS, S.L.**
Domicilio social	**BRUSELAS, 31 - 28108 Alcobendas (Madrid)**
Domicilio fiscal	**BRUSELAS, 31 - 28108 Alcobendas (Madrid)**
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	**LUK7L536LBCCEKFX**
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	**953, 14/04/2023**

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

06/2022

GZ5638913

Nº Expediente AEAT
2023C3665140184N

Servicio Telemático de Solicitud de NIF del Consejo General del Notariado y la Agencia Estatal de la Administración Tributaria

Agencia Tributaria

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B13651484

Fecha de expedición del NIF Provisional	**14/04/2023**
Razón o denominación social	**KUNTUR INVESTMENTS, S.L.**
Domicilio social	**BRUSELAS, 31 - 28108 Alcobendas (Madrid)**
Domicilio fiscal	**BRUSELAS, 31 - 28108 Alcobendas (Madrid)**
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	**LUK7L536LBCCEKFX**
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	**953, 14/04/2023**

Yo, **Eduardo Martín Alcalde**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en **Alcobendas**, DOY FE: Que el presente documento es fiel reproducción de su original en soporte electrónico expedido por la AEAT de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación, tanto fiscal (artículos 35.4, 92.3 y Disposición Adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria; letra a), del número uno del subapartado dos del apartado duodécimo de la Orden HAC/2563/2003, de 10 de septiembre, derogada por la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril y Convenio de 23 de junio de 2005, suscrito entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Consejo General del Notariado) como sobre documento y firma electrónica (artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y artículos 106 y ss. Ley 24/2001, de 27 de diciembre). Y, en prueba y conformidad a todos los efectos legales, lo expido al amparo de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

En **Alcobendas**, a **14 de Abril de 2023**.

ES COPIA AUTORIZADA de su original obrante en mi Protocolo General corriente bajo el número al principio indicado. Y para que conste, expido la presente, sin eficacia ejecutiva, a interés de la mercantil "KUNTUR INVESTMENTS, S.L.", en dieciocho folios del timbre del estado exclusivo para documentos notariales, el presente y los correlativos anteriores en orden, **a los que se añade uno más para notas de Registro y Oficinas Públicas.** En Alcobendas a diecisiete de abril de dos mil veintitrés. DOY FE.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 2, 4, 5, 7 y nº 8º.
Concepto s CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA y NOMBRAMIENTO DE MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
Base : 1.000,00 €. TOTAL: 236,40 € (Impuestos excluidos)

0284719536

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

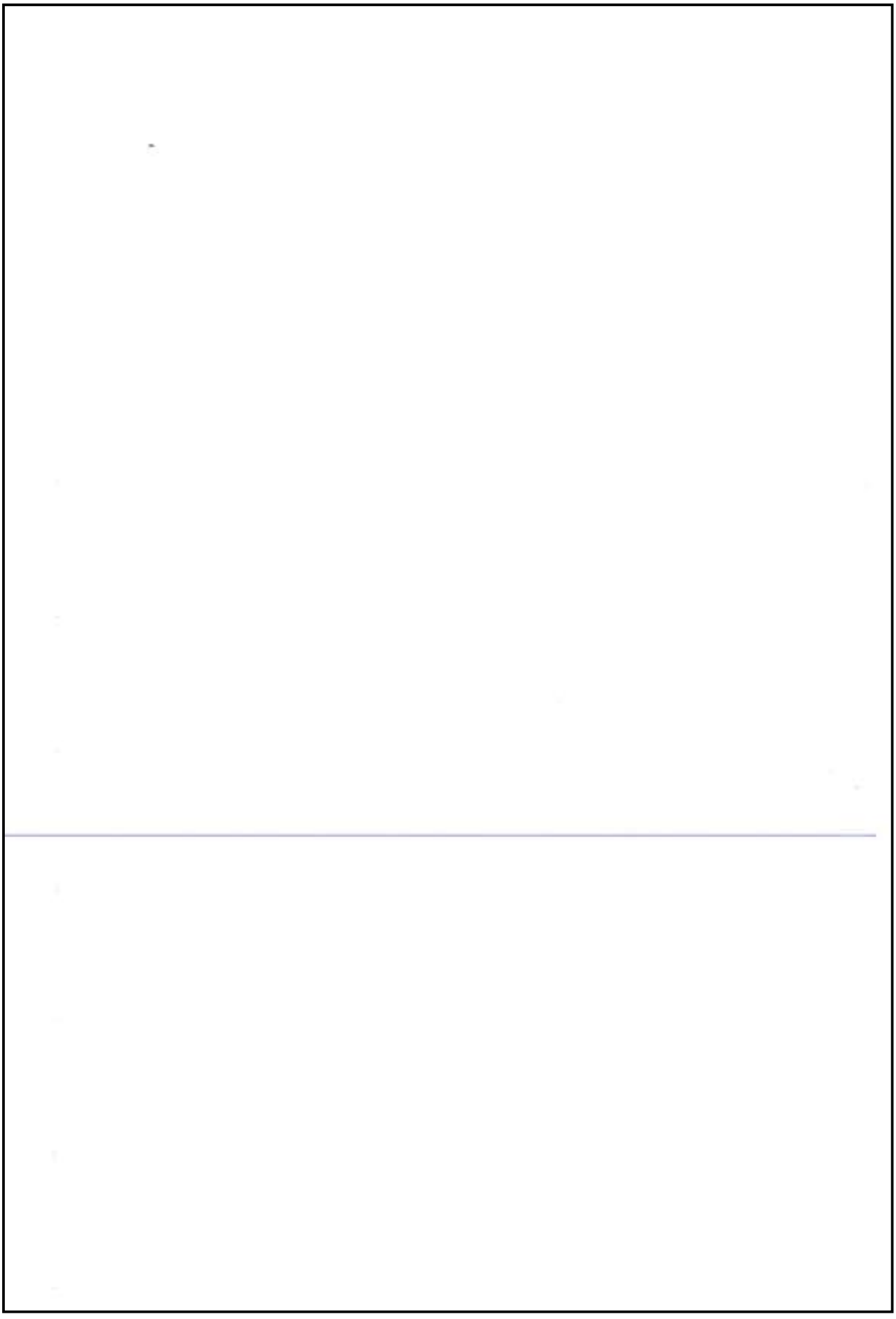
06/2022

NOTARIA DE D. EDUARDO MARTIN ALCALDE
ALCOBENDAS (Madrid)

GZ5638914

Folio agregado a la escritura Número 953/2023 de EDUARDO MARTÍN ALCALDE para consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.

EUROPA
NOTARIO



4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

06/2022

GZ6690456

Nº Expediente AEAT
2023C3665140184N

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificativo de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B13651484

Fecha de expedición del NIF Provisional	**14/04/2023**
Razón o denominación social	**KUNTUR INVESTMENTS, S.L.**
Domicilio social	**BRUSELAS, 31 - 28108 Alcobendas (Madrid)**
Domicilio fiscal	**BRUSELAS, 31 - 28108 Alcobendas (Madrid)**
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	**LUK7L536LBCCEKFX**
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	**953, 14/04/2023**

Yo, **Eduardo Martín Alcalde**, Notario del Ilustre Colegio de **Madrid**, con residencia en **Alcobendas**, DOY FE: Que el presente documento es fiel reproducción de su original en soporte electrónico expedido por la AEAT de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación, tanto fiscal (artículos 35.4, 92.3 y Disposición Adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria; letra a), del número uno del subapartado dos del apartado duodécimo de la Orden HAC/2563/2003, de 10 de septiembre, derogada por la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril y Convenio de 23 de junio de 2005, suscrito entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Consejo General del Notariado) como sobre documento y firma electrónica (artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y artículos 106 y ss. Ley 24/2001, de 27 de diciembre). Y, en prueba y conformidad a todos los efectos legales, lo expido al amparo de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

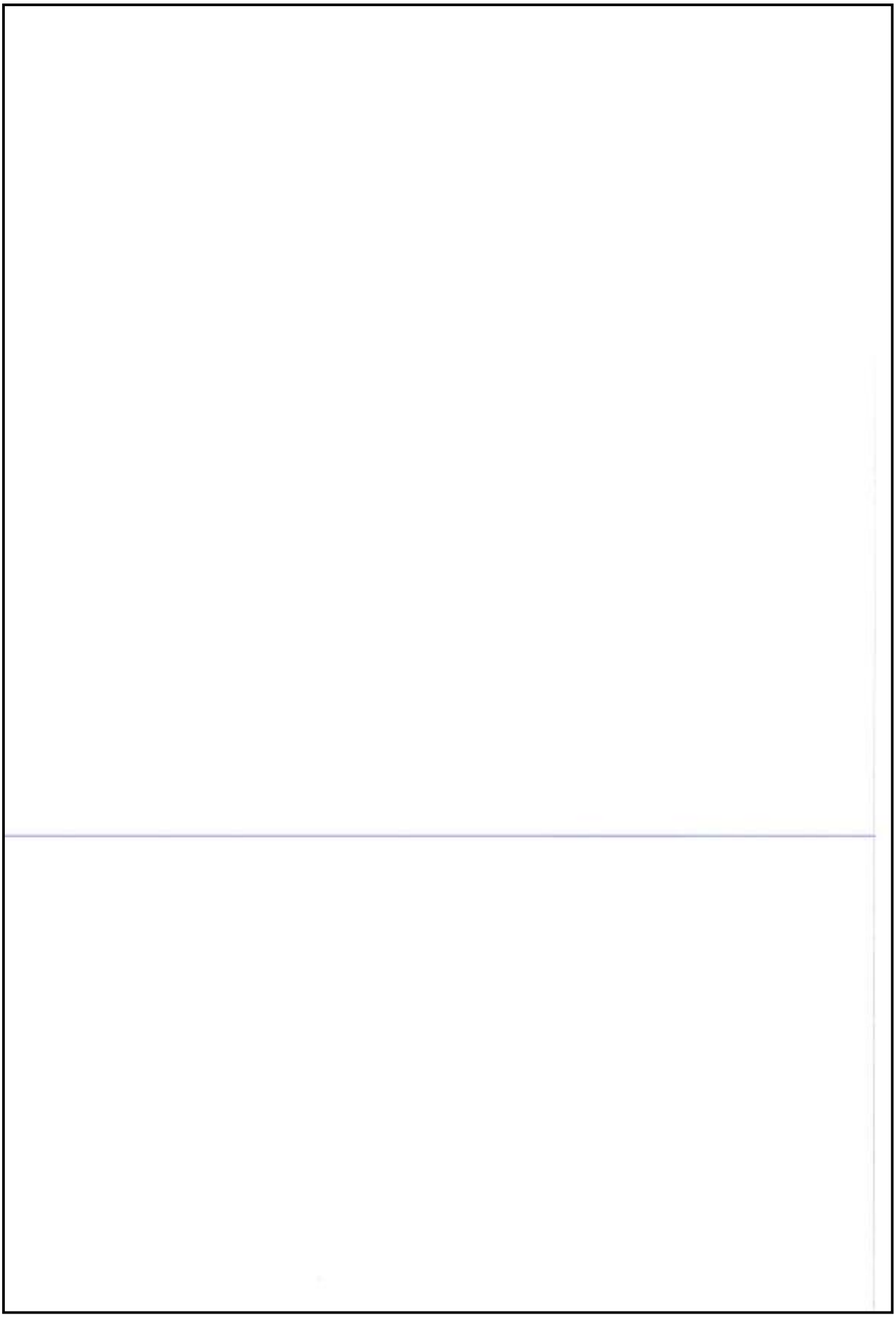
En Alcobendas, a 17 de Abril de 2023.

Asentado en el Libro Indicador con el Nº 973 / 23

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

A34252584

0284719535



4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID PAGINA : 1

LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 68.278,0/2023)

KUNTUR INVESTMENTS SL - B13651484

Constitución

Fecha de Comienzo de Operaciones: 14/04/23
Duración: Indefinida
Negativa del REMIC : 2023 / 048767

Objeto Social: a) Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar (fotovoltaica), eólica, hidráulica y en general cualquier otra que pudiera desarrollarse en el futuro;

Domicilio: AVDA DE BRUSELAS Nº 31, 1º
Población: ALCOBENDAS
Provincia: MADRID

Forma Social: Sociedad Limitada (SL/SRL)
Capital Suscrito: 1.000,00 euros
Capital Desembolsado: 1.000,00 euros

Alta de socio (No se incluyen en el envío al BORME)

Sujeto Nombrado : NEXER SOLAR SL
Cargo o Función : Socio Fundador
Fecha de nombramiento: 14/04/2023 - Fecha de terminación (**) : SIN INDICAR
NIF/CIF: B88236096

Nombramiento de miembro de órgano adm.

Sujeto Nombrado : NEXER SOLAR SL
Cargo o Función : Administrador único
Fecha de nombramiento: 14/04/2023 - Fecha de terminación (**) : INDEFINIDA
NIF/CIF: B88236096

Nombramiento de cargo

Sujeto Nombrado : DE CASTRO ZURITA MANUEL
Cargo o Función : Representante
Fecha de nombramiento: 14/04/2023 - Fecha de terminación (**) : SIN INDICAR
NIF/CIF: 53385768P

Declaración de unipersonalidad

Declaración de unipersonalidad :
Identidad del socio único: NEXER SOLAR SL

Datos Registrales:

Tomo: 45120 , Libro: 0 , Folio: 30 , Sección: 8 , Hoja : M 793991
Inscripción o anotación : 1 Año Pre.: 2023

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID PAGINA: 2

LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 68.278,0/2023)

Importe de publicación en BORME : 59,11

La presente información se comunica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Registradores

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

NOTA DE INSCRIPCIÓN

La escritura número 2023/953, del día catorce de abril de dos mil veintitrés, autorizada por el notario MARTIN ALCALDE EDUARDO, que fue presentada el día veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, con el número de entrada 1/2023/68278,0, diario 188, asiento 794, ha sido inscrita con fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, en el tomo 45120, folio 30, inscripción 1 con hoja M-793991, de la entidad KUNTUR INVESTMENTS SL.

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: DECLARADA.
CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS
*******162,30 € más IVA y suplidos, en su caso.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

Se certifica la autenticidad y la integridad del documento que se inserta o acompaña, con CSV/CSO, en el sentido de que el mismo es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante.

MADRID, a veintiséis de abril de dos mil veintitrés.
La registradora,
MARIA CONSUELO RIBERA PONT

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Registradores

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

... • ...

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA CONSUELO RIBERA PONT a día 26/04/2023.

(*) C.S.V. : 128065380204466230

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

4777069.YOLC3-4NLMO-I9XYR.7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Dirección General de Tributos
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo
Comunidad de Madrid
Código Administración 72000 CPR: 9055644

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Modelo 600 AUTOLIQUIDACIÓN

2 8 0 0 2

Oficina Liquidadora OFICINA LIQUIDADORA DE ALCOBENDAS

Los datos personales recogidos en este formulario están incluidos en la Actividad de Tratamiento "TRIBSUIPA Y CENIT". La Responsable del Tratamiento la Dirección General de TRIBUTOS. La finalidad es "La recaudación y gestión de los tributos cedidos y propios de la Comunidad de Madrid. Operaciones con trascendencia tributaria. Censo de contribuyentes y gestión de notificaciones telemáticas". Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas dirigiendo solicitud al Responsable del tratamiento. Información complementaria sobre el tratamiento http://comunidad.madrid/sites/default/files/ficheros_protocolo_datos_otros_portlets.pdf. Más información sobre protección de datos personales en www.comunidad.madrid/protecciondedatos

Dirección General de Tributos
PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA
2023 T 435607 22/04/2023

Fecha de devengo: DIA 14 MES 04 AÑO 2023

6008245370224

Sujeto Pasivo

N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre
B13651484	KUNTUR INVESTMENTS, S.L.		

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc	Piso	Pta	Teléfono
AVDA	BRUSELAS	31				

Provincia	Municipio	Código Postal
MADRID	ALCOBENDAS	2 8 1 0 8

Trans.

N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre

Documento

Tipo de documento: X Público; Privado; Judicial; Administrativo

Apellidos y nombre del Notario: MARTÍN ALCALDE, EDUARDO

Año y Número de Protocolo: 2023 953

Expresión abreviada: S O 0

Concepto: SOCIEDADES NO ANONIMAS: CONSTITUCIÓN

Auto Judicial / Documento Administrativo

Autoliquidación

Prescrito

Exento X No sujeto

Fundamento legal de la exención o no sujeción: 45.I.B.11OP.SOCIETA.

Liquidación complementaria

Pérdida de beneficio fiscal

N. justificante de primera Autoliquidación

Número de presentación [T]

Base Imponible	1		1.000,00
Reducción 2 %	3		0,00
Base Liquidable (1 - 3) =	4		1.000,00
Tipo	5	0,00 %	
Cuota	6		0,00
Bonificación cuota 7	8		0,00
Deducción cuotas anteriores	9		0,00
Intereses	10		
Recargo	11		
Intereses fuera de plazo	12		
TOTAL A INGRESAR (6 - 8 - 9 +10 +11 +12)	13		0,00

Presentador

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social
00400170Q	LEGORBURO ESCOBAR M JOSE

Madrid a 22 de abril de 2023

Ingreso / Aplaz. / Fracc.

CSO: 77A8A5206A2DE6F0

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 22/04/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ha recibido el número de presentación 2023 T 435607, acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	60082453702 24
Sujeto Pasivo	B13651484 KUNTUR INVESTMENTS, S.L.
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	MARTÍN ALCALDE EDUARDO
Número de protocolo	953
Año de protocolo	2023
Calificación de la operación	Exento
Importe ingresado / con solicitud aplazamiento	0,00
NCCM / Código de autorización / Nº solicitud aplazamiento	

La presente diligencia constituye documento justificativo del pago del impuesto y de la presentación de la autoliquidación ante la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, a los efectos de acceso al registro del correspondiente documento (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y artículo 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Esta Autoliquidación queda pendiente de comprobación por la Administración.

CSO 77A8A5208A2DE6F0

El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

KUNTUR INVESTMENTS, S.L.
Avda. de Bruselas 31, 1° 5, 28108 Alcobendas, Madrid
tramitacion@nexer.es
617 079 300

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Derecho de uso de suelo para Planta Fotovoltaica

Don Manuel de Castro Zurita, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Avenida de Bruselas 31, 28108 Alcobendas, Madrid, y DNI 53385768-P, en vigor. Actúa en nombre y representación, de la entidad denominada "KUNTUR INVESTMENTS, SL", de nacionalidad española, domiciliada en Avenida de Bruselas 31 y con C.I.F. número "B-13651484",

EXPONE

I. Que esta parte tiene intención de instalar una Planta Solar Fotovoltaica y su respectiva línea eléctrica de evacuación, PF Casablanca, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Madrid.

II. Que, para ello, se ha firmado contrato de arrendamiento con los titulares de las parcelas donde se pretende instalar la planta fotovoltaica, con una duración de contrato de 35 años a contar desde el inicio de construcción.

III. Que los titulares son conocedores de la tramitación relativa a la obtención de todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción de dicha planta.

IV. Que la línea de evacuación enterrada discurre por estas mismas parcelas, vías de uso público y, una parcela privada del municipio de Torrejón de Ardoz.

V. Que, con la parcela privada afectada en la evacuación de la línea se está trabajando, intentando llegar a un acuerdo antes de la obtención de autorizaciones, licencias y permisos.

VI. Que la Relación de Derechos, con titularidad y número de finca, entre otros datos, se adjunta como Anexo 1.

VII. Dicha Relación de Derecho forma parte también del Proyecto Ejecutivo presentado al Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, responsable de la emisión de la Autorización Administrativa Previa y de Construcción.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

KUNTUR INVESTMENTS, S.L.
Avda. de Bruselas 31, 1º 5, 28108 Alcobendas, Madrid
tramitacion@nexer.es
617 079 300

Que, en virtud de lo anterior,

SOLICITA

Que se tenga por presentado este documento y su documentación adjunta y se considere suficiente para la acreditación de relación de contractual entre las partes.

Saluda cordialmente,

53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B13651484)

Firmado digitalmente por 53385768P MANUEL CASTRO ZURITA (R: B13651484)
Fecha: 2024.12.19 12:44:16 +01'00'

Don Manuel de Castro Zurita
Kuntur Investments S.L.

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

KUNTUR INVESTMENTS, S.L.
Avda. de Bruselas 31, 1° 5, 28108 Alcobendas, Madrid
tramitacion@nexer.es
617 079 300

Anexo 1.

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS PF CASABLANCA
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Nº de ORDEN	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	USO	ID	FINCA REGISTRAL	Titular	Dirección	OCUPACIÓN PLENO DOMINIO (m²)	Derecho de uso de suelo	Afección
1	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	7	28148A015000070000BD	37931	Agrario C	-	1224	Luis Rivera Marón María del Carmen Gaiztarro Berdugo	Avda. Doctor Arce, 28, 4º izquierda, 28002, Madrid Avda. Doctor Arce, 28, 4º izquierda, 28002, Madrid	33083	Contrato de arrendamiento de 35 años	Planta Fotovoltaica
2	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	8	28148A015000080000BX	21214	Agrario C	-	757	Luis Rivera Marón María del Carmen Gaiztarro Berdugo	Avda. Doctor Arce, 28, 4º izquierda, 28002, Madrid Avda. Doctor Arce, 28, 4º izquierda, 28002, Madrid	15844	Contrato de arrendamiento de 35 años	Planta Fotovoltaica
3	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	9005	28148A003090010000BU	1.576	Agrario VT	CAMINO		Ayto. Torrejón de Ardoz	Pl. Mayor, 1, 28850, Torrejón de Ardoz, Madrid	11		Línea enterrada de evacuación
5	Madrid	Torrejón de Ardoz	15	10	28148A015000100000BD	41.339	Agrario CR	-		herederos Mariano Coronado Burgos		186	En negociación	Apoyo privado y paso aereo-subterráneo

OTROS DATOS
Código para validación: **YOLC3-4NLMO-I9XYR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:07**
Página 49 de 54

DOCUMENTO
_PROYECTO: SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_8_2025

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Ideas Medioambientales, S.L. – Inscrita en el Registro Mercantil de Albacete Tomo 745, Libro 509, Folio 203, Sección 8, Hoja AB 11997, Inscripción 1ª, 10/10/2002 CIF: B 02338630

Rosario Hernández Murat, con NIF 06.254.044-E, domicilio a efectos de notificaciones en Calle San Sebastián nº 19 código postal 02005 de Albacete y correo electrónico rosario@ideasmedioambientales.com, titulada en Ingeniería Técnica Forestal Especialidad en Explotaciones Forestales y número de colegiada 4.581 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales.

En relación con la **actuación profesional** referente al *Bloque II Documentación Ambiental del Plan Especial de Infraestructuras de la Planta Fotovoltaica para conexión a red "PF Casablanca"*, en el término municipal de Torrejón de Ardoz y promovido por KUNTUR INVESTMENTS S.L.

Declaro bajo mi responsabilidad que:

1º Poseo la titulación indicada.

2º De acuerdo con las atribuciones profesionales de esta titulación, tengo competencia para la actuación profesional indicada y descrita.

3º Cumplo con los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión.

4º No estoy inhabilitada, ni administrativa ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

Y, para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración de la veracidad de los datos e información indicados en este documento.

En Albacete, a 18 de octubre de 2024

Firmado por HERNANDEZ MURAT ROSARIO - ***5404** el día 18/10/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

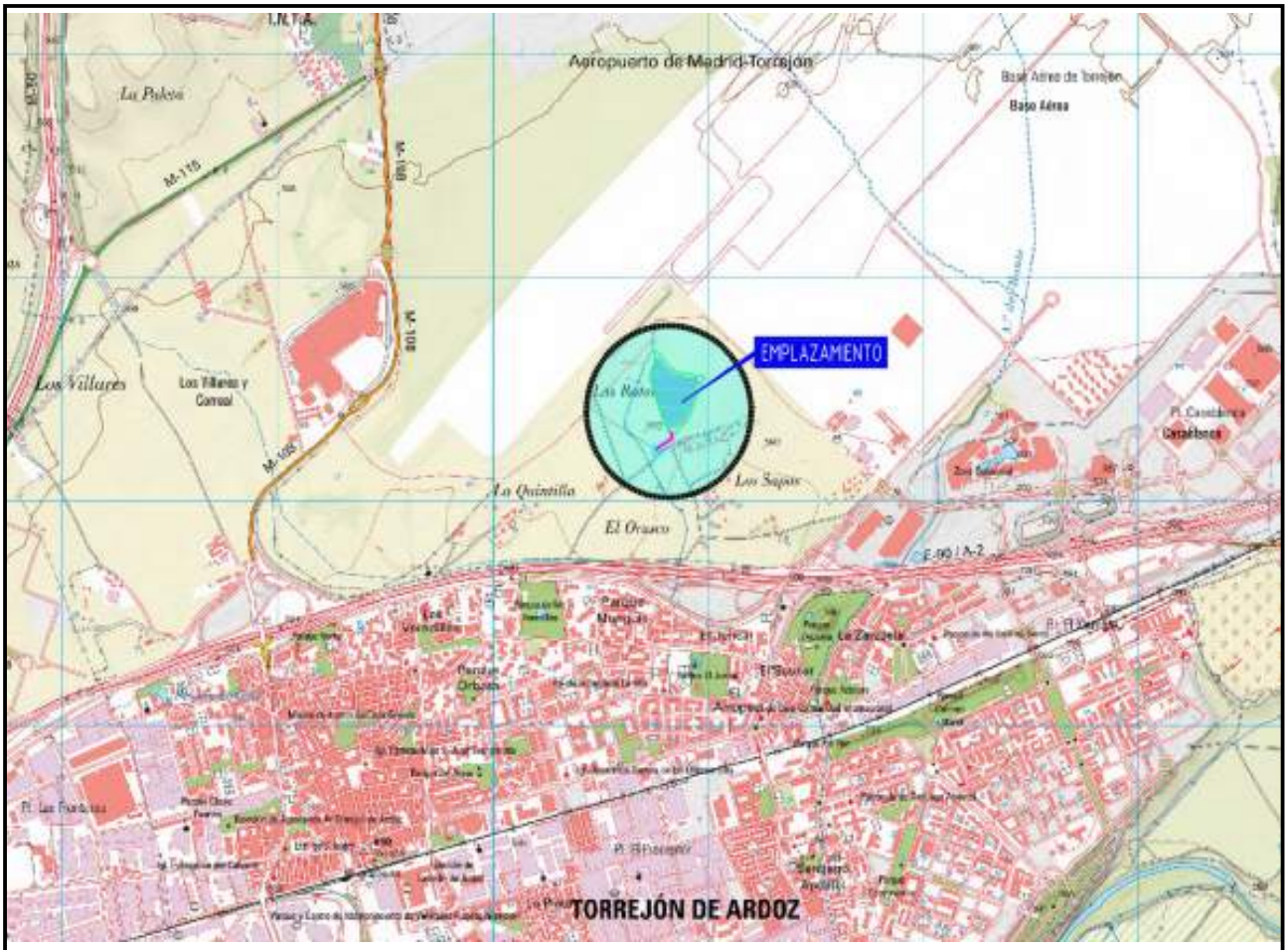
DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_8_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **YOLC3-4NLMO-I9XYR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:07**
Página 51 de 54

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA DESARROLLO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF CASABLANCA" Y LÍNEAS ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN E INTERCONEXIÓN DE LA ENERGÍA, EN EL T. M. DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Promotor Kuntur Investments, S.L.

Autor Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha diciembre de 2024

Localización
Término Municipal Torrejón de Ardoz (Madrid)

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_8_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **YOLC3-4NLMO-I9XYR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:07**
Página 52 de 54
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Declaración Responsable

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_8_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **YOLC3-4NLMO-I9XYR**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:07**
Página 53 de 54
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. Álvaro Vázquez Moreno, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado nº 20.147, en calidad de técnico redactor de los Bloques I y III del Plan Especial de Infraestructuras para la Planta Solar Fotovoltaica "PF Casablanca", la línea subterránea de evacuación de la energía y conexión a la red eléctrica general, promovido por la mercantil Kuntur Investments, S.L. en el T. M. de Torrejón de Ardoz (Madrid),

DECLARA

- Que dispongo de la titulación referida y estoy en capacidad de obrar al amparo de la misma, sin estar inhabilitado para el desarrollo de las funciones técnicas inherentes.

- Que la documentación conformada para los Bloques I y III se ha redactado conforme a la legislación vigente de referencia, y especialmente a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y planeamiento municipal vigente: Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.

diciembre de 2024

ÁLVARO VÁZQUEZ MORENO · Ingeniero de Caminos · col. 20147 ·

Firmado por VAZQUEZ MORENO ALVARO - ***7860** el día 21/01/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C622479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777069 YOLC3-4NLMO-I9XYR 7016CB27F9DCF1AD2BAFB904192F8D70C62479D El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281488,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

Comunidad de Madrid

Dirección General de Transición Energética,
y Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

KUNTUR INVESTMENTS, S.L.
Avenida de Bruselas, 31. 1º 5
Alcobendas 28108

Exp.: 14-0141-00903.2/2024
GRUPO I
2024P903

ASUNTO: Admisión a trámite de su solicitud con referencia de registro de entrada 10/660026.9/24

Emplazamiento: **POLÍGONO QUINCE, PARCELA 7**
TORREJÓN DE ARDOZ

En relación con lo establecido en el artículo 1.2 del Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, se le informa de que su solicitud de autorización administrativa presentada con referencia de registro de entrada 10/660026.9/24 y fecha 26/07/2024 **ha sido admitida a trámite**[1] para las siguientes instalaciones:

- **FV CASABLANCA**
- **LÍNEA DE 20 kV ASOCIADA**

[1] Esta admisión a trámite no supone la conformidad técnica por parte de esta Dirección General de la documentación presentada ni pronunciamiento sobre la vigencia de los permisos de acceso y conexión, competencia de los gestores de la red de distribución y transporte.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **10001741157562408883247**

En Madrid,
JEFA DE ÁREA
DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Firmado digitalmente por: ARENAS DELGADO GLORIA
Fecha: 2024.08.02 10:14

EQS

Área de Instalaciones Eléctricas (Medio Ambiente)
C/ Ramírez de Prado, 5 bis - 2ª planta

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

Ref Catastral: **28148A015000080000BX y 28148A015000070000BD**

PROYECTO:	**PLANTA FOTOVOLTAICA “PF CASABLANCA” POL 15 PARCELAS 7 y 8**
DOCUMENTO:	**ESTUDIO PREVIO DE LA CALIDAD DE UN SUELO**
LOCALIZACIÓN:	**TORREJON DE ARDOZ (MADRID)**
PETICIONARIO:	**KUNTUR INVESTMENTS SL**
CONSULTOR:	**GEOGENIL,SL**
INFORME	**24/2880**
FECHA:	**OCTUBRE 2024**

GEOGENIL S.L.
B82995267
Avd.Brasilia, 21.1º D
28028 MADRID

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

ESTUDIO PREVIO DE LA CALIDAD DE UN SUELO en P.F CASABLANCA en Torrejón de Ardoz (Madrid)

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 3

1.1. DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES 4
1.2. FUENTES POTENCIALES DE CONTAMINACION..... 6

2. OBJETO Y ALCANCE DEL ESTUDIO 8

3. ANTECEDENTES..... 9

3.1. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS HISTORICAMENTE 11
3.2. INFORMACIÓN PREVIA..... 16

4. CONTEXTO GEOLOGICO 18

4.1. GEOLOGÍA GENERAL 18
4.2. ESTRATIGRAFIA..... 18
4.3. TECTÓNICA..... 20
4.4. FISIOGRAFIA..... 22
4.5. HIDROGEOLOGÍA..... 22
4.5.1. INVENTARIO DE PUNTOS DE AGUA..... 24
4.5.2. CONTAMINACION..... 25
4.6. SITUACIÓN GEOLÓGICA DE LA PARCELA 26

5. CONCLUSIONES 26

5.1 CONCLUSIONES..... 26
5.2 PLAN AMBIENTAL 26

ANEXOS

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 3 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

ESTUDIO PREVIO DE LA CALIDAD DE UN SUELO
PLANTA FOTOVOLTAICA
PF CASABLANCA
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

1. INTRODUCCIÓN

En este informe se presentan los resultados del estudio previo de contaminación realizado a petición de KUNTUR INVESTMENTS S.L. CIF B 13651484 y con domicilio en Avenida de Bruselas nº 31 1º5 C.P 28108 Alcobendas (Madrid) El estudio se realiza en el Polígono 15 Parcelas 7 y 8 “El Jabalí” C.P 28850 Torrejón de Ardoz (Madrid).

La parcela de estudio tiene una superficie aproximada de unos 59.145 m2 proyectándose la construcción de una planta solar fotovoltaica, pequeñas instalaciones anexas y línea de evacuación enterrada.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 4 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

1.1. DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES

Se proyecta la construcción de una planta solar fotovoltaica que consta de las propias placas solares, viales, elementos de inca e instalaciones anexas (transformadores (CT), centro de seccionamiento (CS), centro de protección media y control (CPMC) y líneas de conexión.

La instalación fotovoltaica se sitúa en la siguiente ubicación:

Figura 1: Parcela catastral de estudio en Polígono 15 Parcelas 7 y 8 en Torrejón de Ardoz (Madrid).

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 5 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

La línea de evacuación, que discurre aéreo – subterránea en su totalidad, se ubica en las siguientes parcelas catastrales: 28148A015000080000BX y 28145A015000070000BD (parcelas de la planta); 28148A003090010000BU; 28148A015090010000BR; 28148A015000100000BD

Figura 2: Parcelas catastral por las que discurre la línea de evacuación enterrada.

El trazado de líneas, transformadores (CT), centro de seccionamiento (CS) y centro de protección media y control (CPMC) se sitúan conforme plano aportado.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

1.2. FUENTES POTENCIALES DE CONTAMINACION

El principal foco potencial de contaminación lo compone la actividad de la propia construcción de la planta, durante la fase de explotación y durante la fase de desmantelamiento una vez concluida la vida útil.

Podemos considerar el impacto sobre las aguas subterráneas de bajo o nulo.

Como principales focos identificamos vertidos accidentales de la maquinaria empleada durante la construcción, gasolinas y gasóleos afectarían a las tierras anexas y se infiltrarían con poca probabilidad en profundidad hasta alcanzar el nivel freático, en donde comenzaría una migración según la dirección de flujo del agua subterránea, formando una pluma de contaminación.

Otra fuente de contaminación son los depósitos de aceite de los transformadores, zonas para tener en cuenta en la evaluación medioambiental, en el caso que finalmente se instalen.

Aunque la actividad pasada está perfectamente caracterizada (Suelo agrícola) los suelos contaminados se generan por ejemplo por vertidos incontrolados, etc...

Aunque la actividad a realizar está perfectamente caracterizada (Planta fotovoltaica) los suelos contaminados se generan por ejemplo por vertidos incontrolados, fugas accidentales, etc... Se identifican los centros de transformación en el emplazamiento como focos potenciales de contaminación

ACTIVIDAD	POSIBLES CONTAMINANTES
Vertidos incontrolados, fugas accidentales maquinaria, fugas accidentales transformadores	Hidrocarburos, metales

Figura 3: Tabla Caracterización de los posibles contaminantes existentes.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 7 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

Se identifica un centro de transformación en el emplazamiento como focos potenciales de contaminación

Figura 4: Ubicación CT, facilitados por el peticionario.

La planta fotovoltaica abarca las parcelas anteriormente descritas (pág. 4,5) y la línea de evacuación afecta a varias parcelas correspondientes a los términos municipales de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

2. OBJETO Y ALCANCE DEL ESTUDIO

El objeto de este documento es comunicar a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid de la instalación de una planta solar fotovoltaica (PF Casablanca) en el paraje El Jabalí, en Torrejón de Ardoz (Madrid).

El presente informe consta de 27 páginas numeradas de la 1 a la 27 sin incluir los anexos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

3. ANTECEDENTES

La Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid ha solicitado la aportación de la "Fase I - Estudio histórico y del medio físico" del estudio de caracterización de la calidad del suelo, según las directrices que se especifican a continuación:

Fase I: En esta fase se deberán definir las principales características del medio físico incluido dentro de los ámbitos de estudio especificados, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo. Se incluye:

- Objetivos y ámbito del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales, y otros puntos de agua; usos del mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1980, 1985, 1990 1995, 2001, 2006, 2009, 2014 y actuales). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con la delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y localización de los emplazamientos potencialmente conflictivos en relación con la calidad del suelo.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

3.1. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS HISTORICAMENTE

El estudio histórico de la parcela se ha realizado fundamentalmente a partir de la información aportada por la propiedad y del registro histórico de fotografías aéreas de la zona, correspondientes a los vuelos de los años 1956 a 2023.

Figura 5: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 1956-1957 Vuelo americano B. Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

Figura 6: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 1997-2003 Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 12 de 42

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

Figura 7: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 2006 . Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

Figura 8: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 2009 . Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

Figura 9: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 2011 . Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

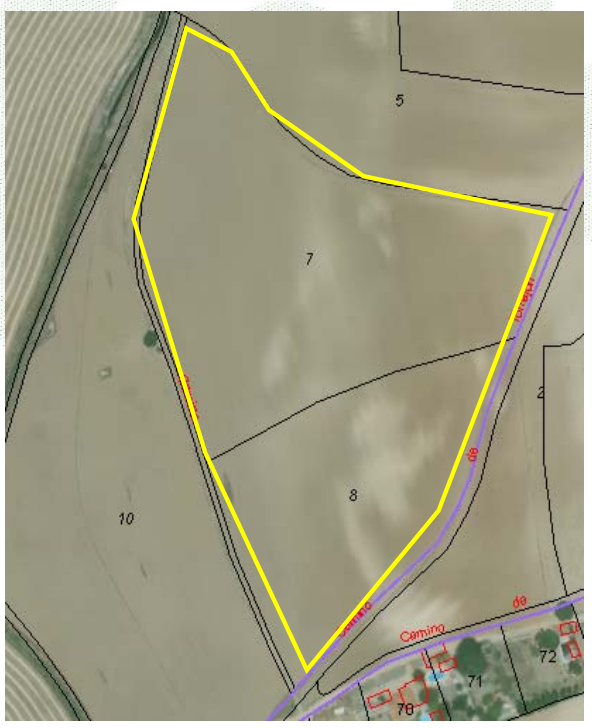


Figura 10: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 2014 . Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el : : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

Figura 11: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 2017 . Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

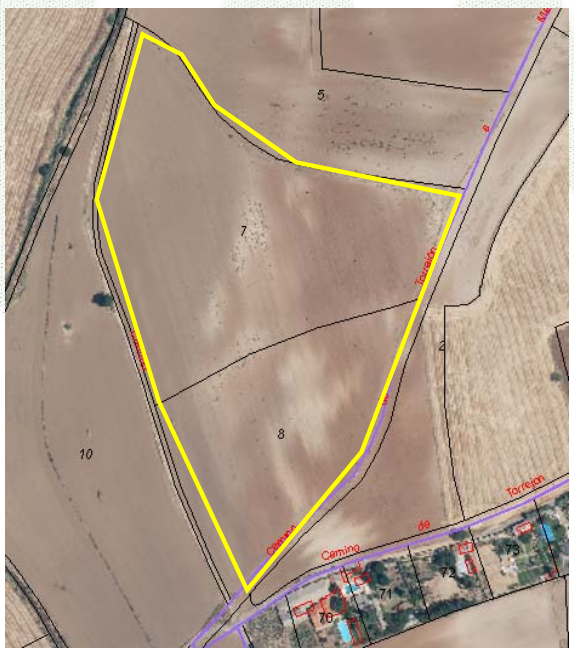


Figura 12: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 2020 . Extraído de https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html#

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

Figura 13: Fotografía aérea de la parcela de estudio. Vuelo 2024 . Extraído de https://www.google.com

No se observan otros usos distintos al agrario.

NOTA: Existe mala cobertura de ortofotos por la cercanía a la base aérea.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 16 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

3.2. INFORMACIÓN PREVIA

En las parcelas objeto de este informe, se cuenta con la siguiente información y documentación previa:

-Agenda 21 local del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid) Desarrollada, pero no accesible a través de la web.

- Inventario de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid (https://www.comunidad.madrid/info/form/consulta-parcelas-catastrales) las parcelas 28148A015000080000BX y 28148A015000070000BD, no están incluidas en el inventario de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

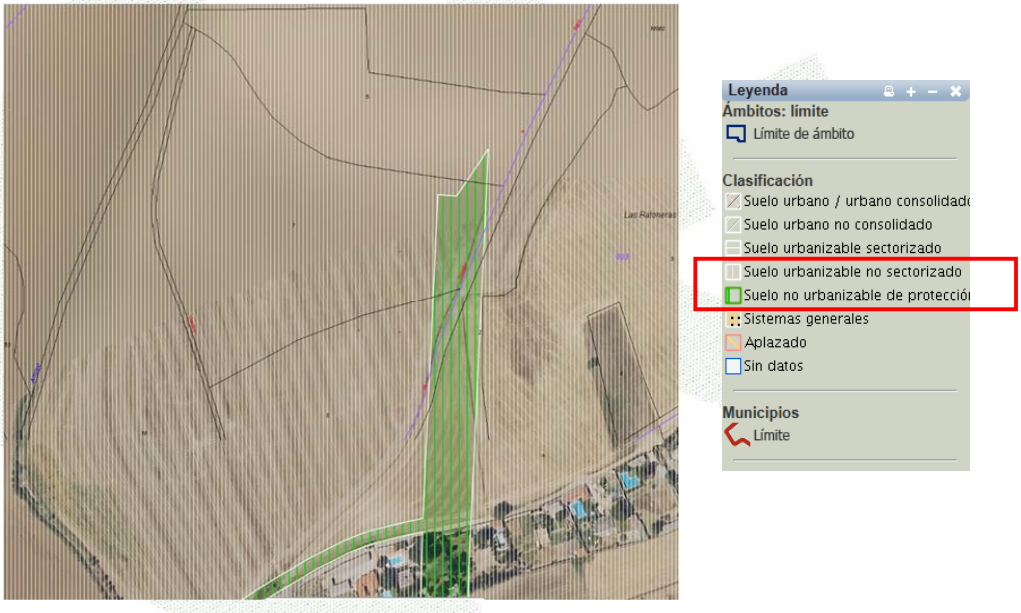


Figura 14: Planteamiento urbanístico de la zona de estudio. Extraído de extraído de http://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm?municipio=041. En amarillo la zona de estudio

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

La totalidad de la planta solar se sitúa en suelo No Urbanizable no sectorizado y una pequeña sección en suelo no urbanizable de especial protección.

Las línea aéreo-subterránea de evacuación discurren sobre:

1 suelo No Urbanizable no sectorizado.
2 suelo No Urbanizable de especial protección.

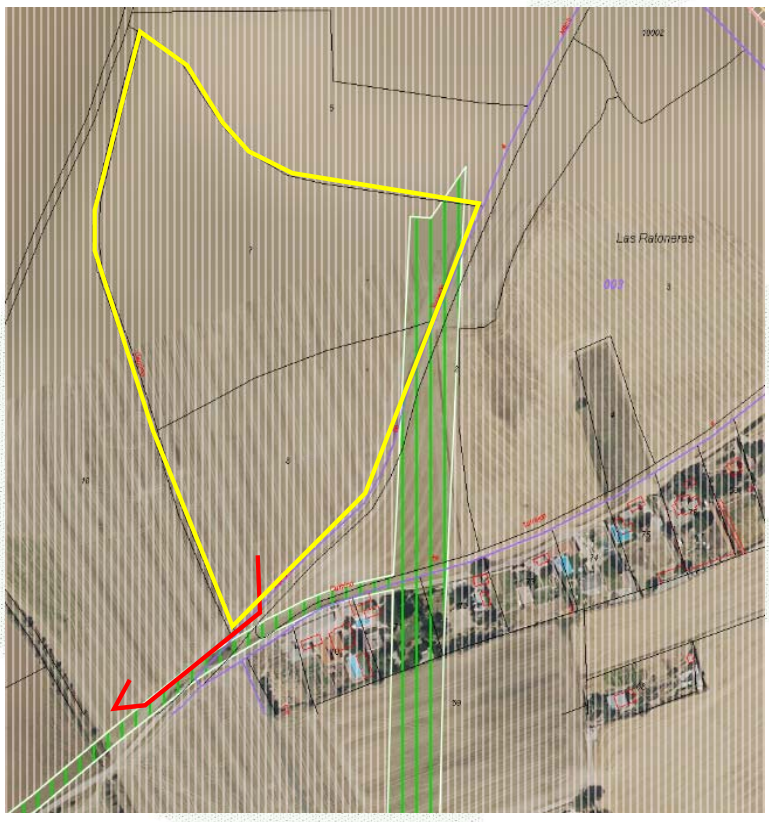


Figura 15: Planteamiento urbanístico de la línea de evacuación. Extraído de extraído de http://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm?municipio=041. En amarillo las parcelas de estudio, en rojo, la traza de la línea.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

4. CONTEXTO GEOLOGICO

4.1. GEOLOGÍA GENERAL

La parcela de estudio se engloba geológicamente en la Cuenca Terciaria de Madrid limitada por el Sistema Central, Sierra de Altomira y por los Montes de Toledo, situándose sobre materiales miocenos, intermedios entre aquellos situados en las zonas marginales y aquellos evaporíticos de las zonas más internas.

El Mioceno comprende la totalidad de los depósitos terciarios aflorantes en la Hoja de Madrid. Los términos más bajos de la sucesión litoestratigráfica corresponden a los niveles de yesos situados en la parte meridional (Vallecas-borde del Valle del Manzanares) y Sur-oriental (alrededores de San Fernando de Henares y Rivas del Jarama).

4.2. ESTRATIGRAFIA

La parcela de estudio se asienta sobre sedimentos de naturaleza arenosa, así como facies yesíferas que caracterizan a la periferia del casco urbano de Madrid. La edad de estos materiales es miocena y cuaternaria, correspondiendo estos últimos materiales a depósitos fluviales y de glacis.

Las facies que aparecen en el área de estudio son las siguientes:

- *Arcillas Marrones y Verdosas, Arenas Micáceas* (Mioceno): Arcillas rojizo-anaranjadas y verde-grisáceas de estructura masiva, principalmente illíticas, que pueden incluir algún banco de yesos. Estos materiales se depositaron en un ambiente palustre a lacustre somero, de características alcalinas y bajo condiciones evaporíticas.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

- *Arcillas Verdes y Rosadas, Arenas Micáceas y Margas* (Mioceno): Datadas mediante micro y macro vertebrados dando una edad de Aragoniense Medio. Las arcillas verdes pueden estar laminadas o ser masivas, con mayor o menor cantidad de materia orgánica. Las arenas micáceas (con biotita) presentan estratificación cruzada, normalmente de surco y las arcillas rosadas presentan un aspecto masivo. Las arcillas en general presentan un alto contenido en esmectitas. El medio sedimentario en que se depositaron estas facies corresponde a ambientes palustres y lacustres, en transición hacia el norte con facies dístales de abanicos.

- *Niveles de Carbonatos* (Mioceno): De aspecto masivo, blancos, presentan bioturbación por raíces. Presentan un carácter dolomítico, y el medio de sedimentación es similar a la unidad anterior.

- *Materiales Asociados a Glacis* (Cuaternario): Estas facies están representadas por arenas arcillosas con cantos de caliza, sepiolita y sílex.

- *Terrazas y Depósitos de Fondo de Valle* (Cuaternario): Estos depósitos, muy variados texturalmente, son el resultado de los procesos de acreción lateral y vertical de los sedimentos, transportados por los dos grandes sistemas fluviales (Jarama y Manzanares) durante el Cuaternario.

- *Sedimentos Asociados a los Fondos Semiendorreicos* (Cuaternario): Arenas medias a gruesas cuarzo feldespáticas y arcillosas de color pardo oscuro o pardo amarillento de origen fluvial.

- *Conos Aluviales, Coluviones y Derrames* (Cuaternario): Materiales arenosos o arcillo-arenosos con cantos subredondeados.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

4.3. TECTÓNICA

La zona de estudio se sitúa dentro de la fosa del Tajo, la cual se debe a la reactivación alpina de los grandes sistemas de desgarres NE-SO y a las fracturas E-O y N-S, que se produjeron en las últimas fases del plegamiento Hercínico. Se genera de este modo una cuenca molásica limitada por la zona celtibérica y la alineación de Altamira, las cuales imprimen una serie de esfuerzos a la cuenca debido al movimiento relativo de ambas regiones.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

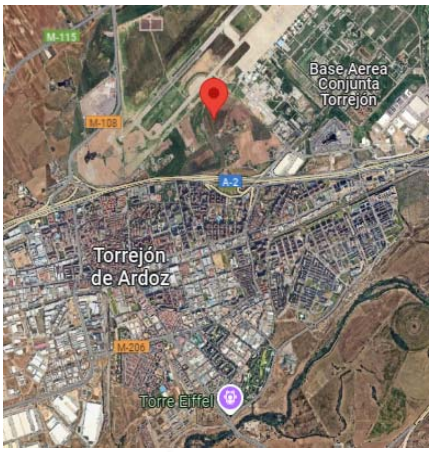
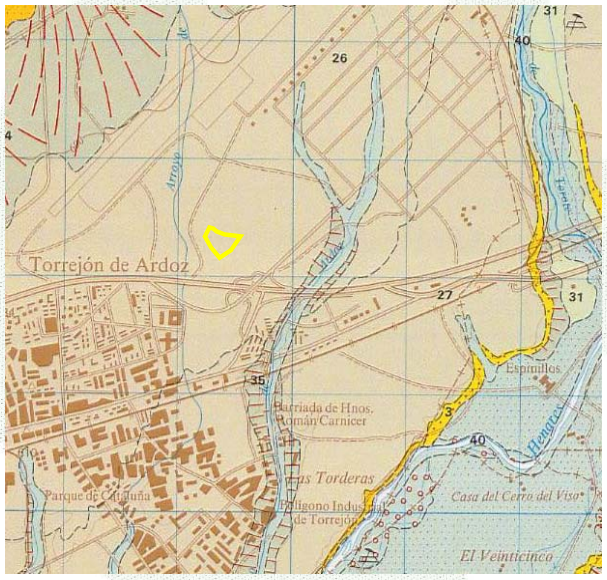


Figura 16 y 17 : Ubicación zona de estudio.



Gravas y catos poligénicos, fangos (coluviones y depósitos de pie de talud)

Gravas y cantos poligénicos, arenas, arcilla y costras calizas (Terrazas)

Figura 18: Mapa geológico del entorno geológico de la región de estudio (Madrid). Serie MAGNA Hoja 560 Alcalá de Henares. Extraída de www.igme.es.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 22 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

4.4. FISIOGRAFIA

El municipio de Torrejón de Ardoz (Madrid) de unos 32,49 Km^2, presenta un típico clima mediterráneo continentalizado. Presenta temperaturas medias anuales en torno a los 25ºC en verano y 11 ºC en invierno. La precipitación media es de algo menos de 400 mm. Hidrogeológicamente, el municipio se integra en el Acuífero del Terciario detrítico de Madrid, facilitando la recarga de este por infiltración de agua de lluvia gracias a su litología detrítica, y que se extiende entre la ciudad de Madrid y la Sierra

No hay cursos fluviales en las inmediaciones, destacado tal vez, el Arroyo Pelayo en las inmediaciones de las parcelas de estudio.

4.5. HIDROGEOLOGÍA

La zona de Cobeña se enclava en el denominado acuífero nº 14, de la cuenca hidrográfica del Tajo (03.05 Madrid Talavera), denominado Terciario detrítico de Madrid – Toledo – Cáceres, el más importante de la comunidad de Madrid por su extensión, 2.600 Km^2 y su potencia, 3.000m en algunos puntos.

Ampliamente estudiado y conocido, se sitúa a unos 50 m de profundidad y tiene un espesor medio de unos 1.500m. Litológicamente constituido por facies detríticas no consolidadas (arenas, arcillas, limos, margas, calizas y gravas) se presenta como un acuífero extenso, permeable y productivo.
Los valores de transmisividad oscilan entre 5-50 m^2 / día y 200 m^2 / día y una permeabilidad de 0,1 – 0,3 m/día (baja) lo que hace que el tiempo de residencia pueda ser del orden de miles de años.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 23 de 42

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

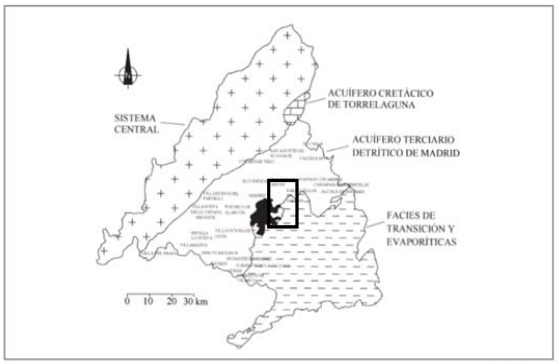


Figura 19: Mapa hidrogeológico de la Comunidad de Madrid. *Extraído de www igme.es.*

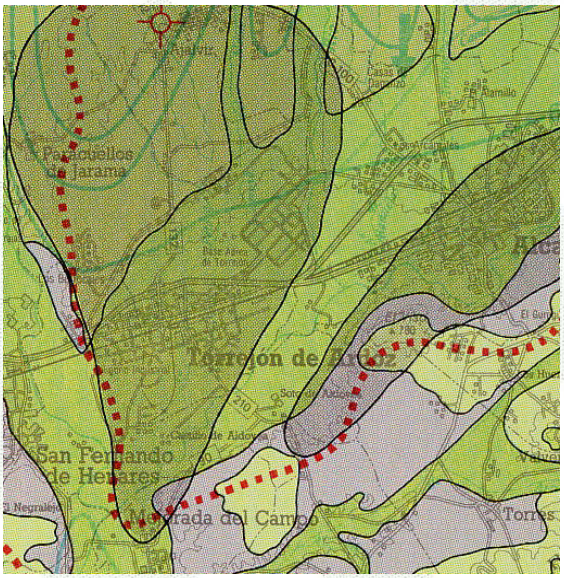


Figura 20 : Mapa hidrogeológico de la región de estudio. *Extraído de www igme.es.*

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 24 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

4.5.1. INVENTARIO DE PUNTOS DE AGUA

Como se puede deducir simplemente a partir de la observación de la ortofoto el Arroyo Pelayo que pasa por las inmediaciones de la parcela de estudio:

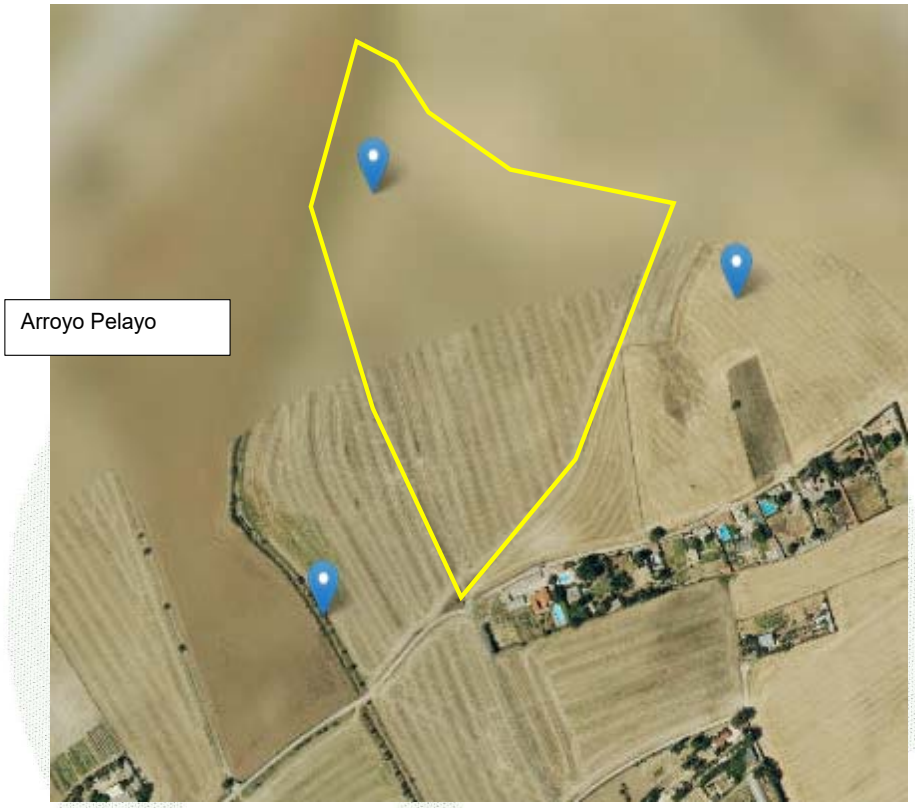


Figura 21 : Inventario de puntos de agua. Extraído de http://info.igme.es/BDAguas/. En amarillo la parcela de estudio.

Ir	Id	Hoja	Octante	Punto	Naturaleza	Cota(m)	Profundidad(m)	Provincia	Municipio	Demarcación	Utilización
	2022-1-0018	2022	1	0018	Pozo	588	8.2	Madrid	Torrejón de Ardoz	TAJO	Agricultura
	2022-1-0019	2022	1	0019	Pozo	591	6	Madrid	Torrejón de Ardoz	TAJO	Agricultura
	2022-1-0020	2022	1	0020	Pozo	589	4.5	Madrid	Torrejón de Ardoz	TAJO	Agricultura

Figura 24 : Tabla de los pozos consultados

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 25 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

Se observan pozos en la zona. El nivel del agua se sitúa en los pozos consultados a unos 4 metros de profundidad de media. No se tienen datos de análisis de las aguas subterráneas en los pozos consultados.

4.5.2. CONTAMINACION

El área de estudio no constituye gran un núcleo con industrias en la cuenca del Tajo. No existen polígonos en las inmediaciones. Existe una Base Aérea en las inmediaciones (Base Aérea de Torrejón).

No obstante, los suelos contaminados se generan por vertidos incontrolados.

La presencia de estos vertidos en terrazas fluviales, zonas de recarga de acuíferos o en emplazamientos cuya distancia al nivel freático es pequeña, aumentan la peligrosidad del vertido.

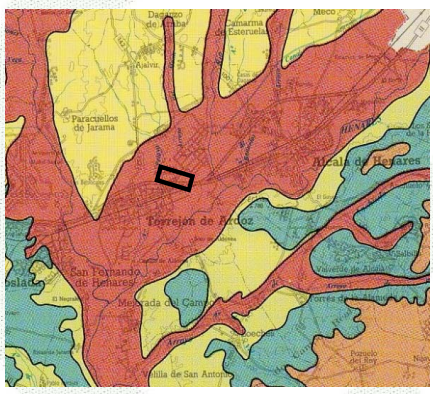


Figura 22: Mapa de vulnerabilidad frente a la contaminación de la región de estudio. *Extraído de www igme.es.*

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 26 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.
C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

4.6. SITUACIÓN GEOLÓGICA DE LA PARCELA

En la superficie analizada es de prever un terreno compuesto por un horizonte vegetal de cierta entidad y naturaleza detrítica (arenas y gravas).

5. CONCLUSIONES

5.1 CONCLUSIONES

Dada la instalación proyectada y los datos recogidos, la zona de estudio no presenta indicios de contaminación.

5.2 PLAN AMBIENTAL

Se recomienda llevar las siguientes acciones para mitigar los efectos adversos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la futura actividad:

1- Gestión adecuada de los residuos generados durante las tareas de construcción
2- Realización de un **blanco ambiental preoperacional**.
3- Implantación de medidas para la prevención y detección de fugas en los depósitos de los transformadores.
4- Gestión adecuada de los residuos generados durante las tareas de desmantelamiento.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

ESTUDIO PREVIO DE LA CALIDAD DE UN SUELO en P.F CASABLANCA en Torrejón de Ardoz (Madrid)

Se adjuntan los siguientes anexos que completan al presente informe:

- Plano de situación de la parcela **(Anexo 1).**
- Anexo cartográfico **(Anexo 2)**
- Otros Documentos **(Anexo 3).**

GEOGENIL S.L.
B82995267
Avd.Brasilia, 21.1º D
28028 MADRID

Madrid, 24 de octubre de 2024

COLEGIO OFICIAL DE GEÓLOGOS
GEÓLOGO

Javier Bermejo Lopez

Firmado digitalmente por Javier Bermejo Lopez
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Javier Bermejo Lopez, o=GEOLOGO, ou=GEOLOGO 6245, email=eljavioto@gmail.com, c=ES
Fecha: 2024.10.24 14:25:51 +02'00'

Javier Bermejo López
Geólogo (nº Col 6245)

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.499, Libro 0, Folio 62, Sección 8ª, hOJA m-280903, Inscripción 1ª

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 28 de 42

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

ANEXOS

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

PLANO DE SITUACIÓN

Fotografías

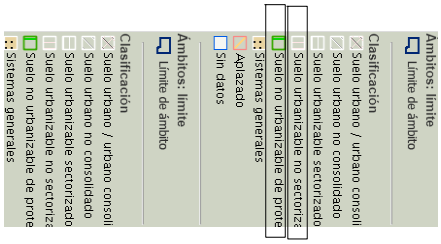
Parcelas

POLÍGONO 15 PARCELAS 7 y 8
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

PLANO	SITUACION PARCELAS
AUTOR	GEOGENIL SL
FECHA	OCTUBRE 2024

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .



POLIGONO 15 PARCELAS 7 y 8
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

PLANO: PLANO URBANISTICO
ORIGEN: GEOGENIL SL
FECHA: OCTUBRE 2024

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 33 de 42

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

MAPAS

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**

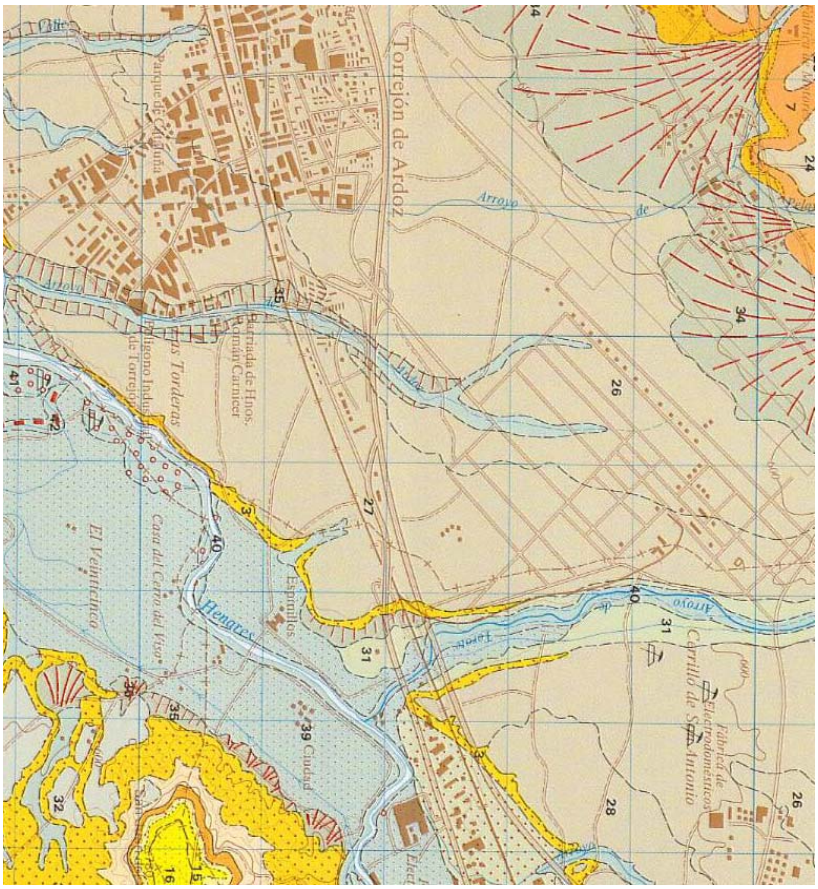
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

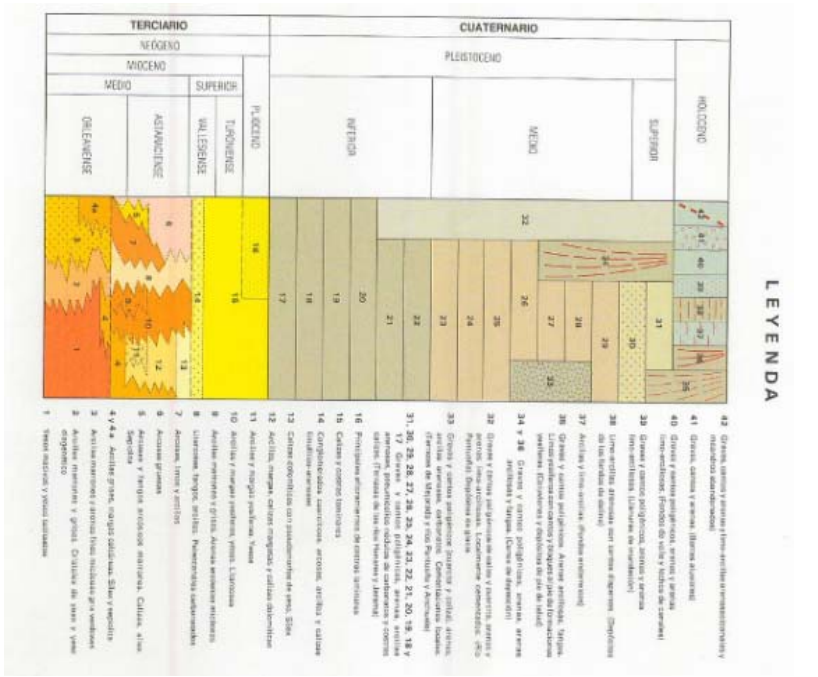
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 34 de 42

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

MAPA 1: Mapa geológico de la zona de estudio. Serie MAGNA Hoja 560 Alcalá de Henares. Extraído de www.igme.es





4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

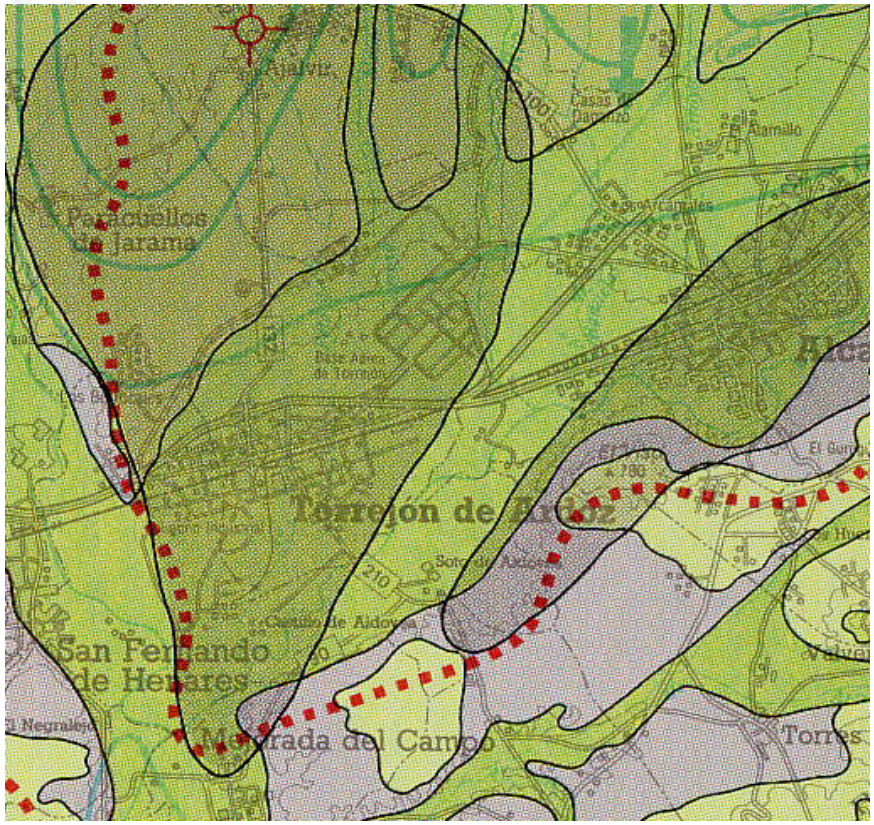
DOCUMENTO
PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 35 de 42

FIRMAS



HIDROGEOLOGIA

UNIDAD HIDROGEOLOGICA	LITOLOGIA DOMINANTE	PRINCIPALES ACUIFEROS
1	Granitos	
2	Gneises, pizarras, esquistos, etc.	
3	Arenas, margas, calizas y dolomías	Acuífero Cretácico
4	Arcillas, yesos y conglomerados	
5	Arcillas, yesos y carbonatos	
6a	Arcosas, arcillas y conglomerados	Acuífero detrítico del Terciario
6b	Arcosas finas, limos y arcillas	Acuífero detrítico del Terciario
6c	Arenas y conglomerados con gran proporción de arcillas	Acuífero detrítico del Terciario
7	Calizas, margas y arcillas	
8	Calizas y margocalizas, a veces en la base conglomerados, arenas y arcillas	Acuífero del Páramo
9	Arenas, gravas, limos y arcillas	Acuíferos cuaternarios

- Límite de Cuenca y Subcuenca hidrográfica
- 700 Línea isopiezométrica deducida a partir de captaciones de menos de 50 m.
- Piezómetro
- Línea de flujo
- Area de máxima extracción. Baja

MAPA 2: Mapa hidrogeológico de la zona de estudio. E 1:200000. Extraído de www.igme.es

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE87B89C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljaviolo@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljaviolo@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

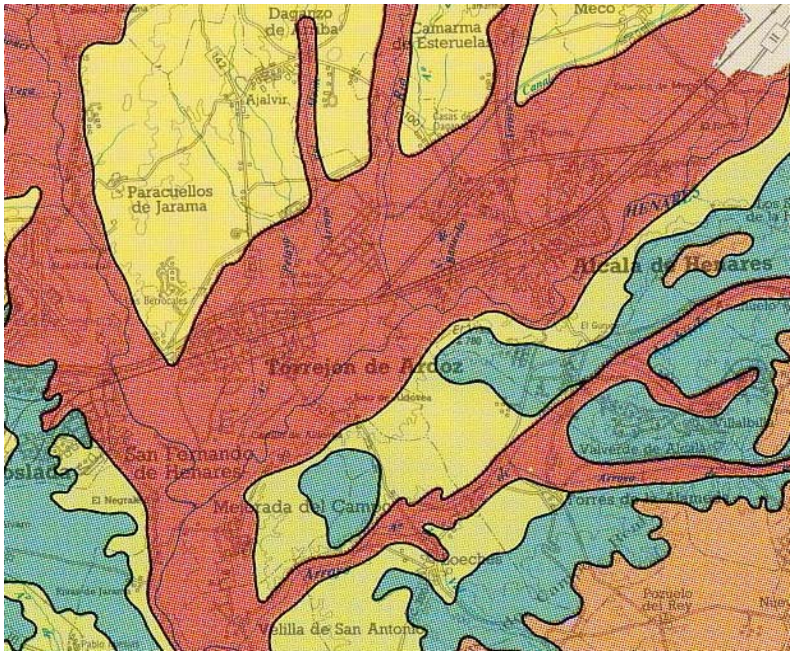
DOCUMENTO
_PROYECTO: SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9
_2025

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19**
:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 36 de 42



VULNERABILIDAD		ACUIFERO
Alta	A	Acuífero muy permeable por porosidad
	B	Acuífero muy permeable por fisuración y disolución
Media*	C	Acuífero de permeabilidad media por porosidad
	D	Acuífero de permeabilidad baja por porosidad
Baja*	E	Varias permeabilidades. Zonas con disolución
	F	Permeabilidad baja. Acuíferos muy locales por fisuración y alteración.
	G	Sin acuíferos

* Precisan estudios complementarios ante la implantación de actividades contaminantes.

MAPA 3: Mapa vulnerabilidad frente a la contaminación de la zona de estudio. Serie temática de la Comunidad de Madrid E 1:400000. Extraído de www.igme.es

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=ejlavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=ejlavioto@gmail.com,C=ES) el . ; 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C3B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

GEOGENIL S.L.

C. I. F : B-82995267
Avd. Brasilia, 21. 1º D
28028 MADRID
Tel.: 91 725 45 57
Móvil.: 649 095 156
geotecnia@geogenil.com
www.geogenil.com

OTROS DOCUMENTOS IMPORTANTES

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 38 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

a) Que la concentración en el suelo de alguna de las sustancias recogidas en el anexo V excede 100 o más veces los niveles genéricos de referencia establecidos en él para la protección de la salud humana, de acuerdo con su uso.

b) Que la concentración en el suelo de cualquier contaminante químico no recogido en el anexo V para ese suelo excede 100 o más veces el nivel genérico de referencia calculado de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo VII.

2. En aquellos casos en que se considere prioritaria la protección de los ecosistemas:

a) Que la concentración letal o efectiva media, CL(E)50, para organismos del suelo obtenida en los ensayos de toxicidad OCDE 208 (Ensayo de emergencia y crecimiento de semillas en plantas terrestres), OCDE 207 (Ensayo de toxicidad aguda en lombriz de tierra), OCDE 216 (Ensayo de mineralización de nitrógeno en suelos), OCDE 217 (Ensayo de mineralización de carbono en suelo) o en aquellos otros que se consideren equivalentes para ese propósito por el Ministerio de Medio Ambiente, es inferior a 10 mg de suelo contaminado/g de suelo.

b) Que la concentración letal o efectiva media, CL(E)50, para organismos acuáticos obtenida en los ensayos de toxicidad OCDE 201 (Ensayo de inhibición del crecimiento en algas), OCDE 202 (Ensayo de inhibición de la movilidad en Daphnia magna), OCDE 203 (Ensayo de toxicidad aguda en peces), o en aquellos otros que se consideren equivalentes para este propósito por el Ministerio de Medio Ambiente, efectuados con los lixiviados obtenidos por el procedimiento normalizado DIN-38414, es inferior a 10 ml de lixiviado/l de agua.

ANEXO IV

Criterios para la identificación de suelos que requieren valoración de riesgos

1. Estarán sujetos a este anexo aquellos suelos que cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

a) Que presenten concentraciones de hidrocarburos totales de petróleo superiores a 50 mg/kg.

b) Que existan evidencias analíticas de que la concentración de alguna de las sustancias recogidas en el anexo V excede el nivel genérico de referencia correspondiente a su uso, actual o previsto.

c) Que existan evidencias analíticas de que la concentración de cualquier contaminante químico no recogido en el anexo V para ese suelo es superior al nivel genérico de referencia estimado de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo VII.

2. En aquellos casos en los que se considere prioritaria la protección del ecosistema, se considerarán incluidos en este anexo aquellos en los que se cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la concentración de alguna de las sustancias recogidas en el anexo VI excede los niveles genéricos de referencia establecidos en él para el grupo o los grupos de organismos que haya que proteger en cada caso: organismos del suelo, organismos acuáticos y vertebrados terrestres.

b) Que existan evidencias analíticas de que la concentración de cualquier contaminante químico no recogido en el anexo VI para ese suelo es superior al nivel genérico de referencia estimado de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo VII.

c) Que se compruebe toxicidad en los bioensayos mencionados en el anexo III.2, con suelo o con lixiviado, en muestras no diluidas.

ANEXO V

Listado de contaminantes y niveles genéricos de referencia para protección de la salud humana en función del uso del suelo

Protección de la salud humana

Sustancia	Número CAS	Uso industrial	Uso urbano	Otros usos
		(mg/kg peso seco)		
Diclorometano.	75-09-2	60***	6***	0,6
1,1-Dicloroetano.	75-34-3	100**	70***	7
1,2-Dicloroetano.	107-06-2	5***	0,5***	0,05
1,1,2-Tricloroetano.	79-00-5	10***	1***	0,1
1,1,2,2-Tetracloroetano.	79-34-5	3***	0,3***	0,03
1,1-Dicloroetileno.	75-35-4	1	0,1***	0,01
Tricloroetileno.	79-01-6	70***	7***	0,7
Tetracloroetileno.	127-18-4	10***	1***	0,1
1,2-Dicloropropano.	78-87-5	4	0,5***	0,05
1,3-Dicloropropeno.	42-75-6	7***	0,7***	0,07
Acenafteno.	83-32-9	100**	60***	6
Acetona.	67-64-1	100**	10***	1
Aldrin.	309-00-2	1***	0,1***	0,01
Antraceno.	120-12-7	100***(1)	100**	45
Benzo(a) antraceno.	56-55-3	20***	2***	0,2
Dibenzo(a,h) antraceno.	53-70-3	3***	0,3***	0,03
Benceno.	71-43-2	10***	1***	0,1
Clorobenceno.	108-90-7	35	10***	1
1,2-Diclorobenceno.	95-50-1	100**	70**	7
1,4-Diclorobenceno.	106-46-7	40***	4***	0,4
1,2,4-Triclorobenceno.	120-82-1	90***	9***	0,9
p-Cloroanilina.	106-47-8	30***	3***	0,3
Clordano.	57-74-9	1***	0,1***	0,01
Cloroformo.	67-66-3	5	3	0,7
Cloruro de vinilo.	75-01-4	1***	0,1***	0,01*
Cresol.	95-48-7	100**	40***	4
Criseno.	218-01-9	100**	100**	20
p,p´-DDE.	72-55-9	60***	6***	0,6
p,p´-DDT.	50-29-3	20***	2	0,2
p,p-DDD.	72-54-8	70***	7***	0,7
Dieldrin.	60-57-1	1***	0,1***	0,01*
Endosulfan.	115-29-7	60***	6***	0,6
Endrin.	72-20-8	1***	0,1***	0,01*
Estireno.	100-42-5	100**	100**	20
Etilbenceno.	100-41-4	100**	20***	2
Fenol.	108-95-2	100**	70**	7
2-Clorofenol.	95-57-8	100**	10***	1
2,4-Diclorofenol.	120-83-2	10***	1***	0,1
2,4,5-Triclorofenol.	95-95-4	100**	100**	10
2,4,6-Triclorofenol.	88-06-2	90***	9***	0,9
Pentaclorofenol.	87-86-5	1***	0,1***	0,01*
Fluoranteno.	206-44-0	100**	80***	8
Benzo(b)fluoranteno.	205-99-2	20***	2***	0,2
Benzo(k)fluoranteno.	207-08-9	100**	20***	2
Fluoreno.	86-73-7	100**	50***	5
Heptacloro epoxido.	1024-57-3	1***	0,1***	0,01
Hexacloro benceno.	118-74-1	1***	0,1***	0,01*
Hexacloro butadieno.	87-68-3	10***	1***	0,1
Hexaclorociclohexano-alfa.	319-84-6	1***	0,1***	0,01*
Hexaclorociclohexano-beta.	319-85-7	1***	0,1***	0,01*
Hexaclorociclohexano-gamma.	58-89-9	1***	0,1***	0,01*
Hexacloroetano.	67-72-1	9***	0,9***	0,09
Naftaleno.	91-20-3	10	8	1
PCB.	13-36-36-3	0,8	0,08	0,01*
Pireno.	129-00-0	100**	60***	6
Benzo(a)pireno.	50-32-8	2***	0,2***	0,02

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 39 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Sustancia	Número CAS	Uso industrial	Uso urbano	Otros usos
		(mg/kg peso seco)		
Indeno(1,2,3-cd) Pireno.	193-39-5	30***	3***	0,3
Tetracloruro de carbono.	56-23-5	1	0,5***	0,05
Tolueno.	108-88-3	100***(2)	30***	3
Xileno.	1330-20-7	100***(2)	100**	35

* Límite inferior de detección.
** En aplicación del criterio de reducción.
*** En aplicación del criterio de contigüidad.

(1) Para esta sustancia, las comunidades autónomas podrán aplicar NGR superiores a 100 mg/kg, pero no superiores a 700 mg/kg; en tal caso, deberán justificar explícitamente las razones por las que adoptan los nuevos valores. Esta justificación deberá figurar en las declaraciones de suelos como no contaminados o contaminados.

(2) Para esta sustancia, las comunidades autónomas podrán aplicar NGR superiores a 100 mg/kg, pero no superiores a 200 mg/kg; en tal caso, deberán justificar explícitamente las razones por las que adoptan los nuevos valores. Esta justificación deberá figurar en las declaraciones de suelos como no contaminados o contaminados.

ANEXO VI

Listado de contaminantes y niveles genéricos de referencia para protección de los ecosistemas

Protección de los ecosistemas

Sustancia	Número CAS	Organismos del suelo	Organismos acuáticos	Vertebrados terrestres
		(mg/kg peso seco)		
1,1-Dicloroetano.	75-34-3		0,06	4,18
1,2-Dicloroetano.	107-06-2		0,16	0,24
1,1,2-Tricloroetano.	79-00-5		0,16	0,3
1,1,2,2-Tetracloroetano.	79-34-5		0,02	0,04
Tricloroetileno.	79-01-6		0,21	0,45
Tetracloroetileno.	127-18-4	0,01*	0,06	0,15
1,2-Dicloropropano.	78-87-5	4,24	0,07	0,43
1,3-Dicloropropeno.	42-75-6		0,01*	0,58
Acenafteno.	83-32-9		0,02	4,85
Acetona.	67-64-1		0,54	6,71
Aldrin.	309-00-2	0,01*	0,01	0,01*
Antraceno.	120-12-7		0,01*	22
Benzo(a) antraceno.	56-55-3	3,8	0,01	
Benceno.	71-43-2	1	0,2	0,11
Clorobenceno.	108-90-7	1	0,03	7,66
1,2-Diclorobenceno.	95-50-1		0,11	3,15
1,4-Diclorobenceno.	106-46-7	0,1	0,16	0,53
1,2,4-Triclorobenceno.	120-82-1	0,05	0,79	0,94
p-Cloroanilina.	106-47-8	0,14	0,01*	0,09
Clordano.	57-74-9	0,04	0,01*	0,01*
Cloroformo.	67-66-3		0,01	0,01
p,p´–DDE.	72-55-9	0,14	0,01*	0,01*
p,p´–DDT.	50-29-3		0,01	0,01*
Dieldrin.	60-57-1	0,13	0,01*	0,01*
1,4-Dioxano.	123-91-1	1,45	13,9	
Endosulfan.	115-29-7	0,01	0,01*	0,04
Endrin.	72-20-8		0,01*	0,01*
Estireno.	100-42-5	0,68	0,25	100**
Etilbenceno.	100-41-4		0,08	4,6
Decabromofenil éter.	1163-19-5		2,66	59,7
Pentabromo difenil éter.	32534-81-9	0,32	5,18	0,01*
Octabromo difenil éter.	32536-52-0		0,51	0,24
Fenol.	108-95-2	0,27	0,03	23,7
2-Clorofenol.	95-57-8	0,04	0,01*	0,12
2,4-Diclorofenol.	120-83-2	0,2	0,06	0,02
2,4,5-Triclorofenol.	95-95-4	0,05	0,09	3,3
2,4,6-Triclorofenol.	88-06-2	0,4	0,012	0,03
Pentaclorofenol.	87-86-5	0,02	0,01*	0,01*
Fluoranteno.	206-44-0	1	0,03	1,96
Fluoreno.	86-73-7	0,22	0,02	2,84
Fluoruros.	7664-39-3	11	0,29	3,7
Hexacloro benceno.	118-74-1	5,7	0,01	0,01*
Hexacloro butadieno.	87-68-3		0,01*	
Hexaclorociclohexano-alfa.	319-84-6		0,25	0,05
Hexaclorociclohexano-beta.	319-85-7		0,38	0,01*
Hexaclorociclohexano-gamma.	58-89-9	0,01*	0,01*	0,23
Hexacloroetano.	67-72-1		0,03	0,03
Naftaleno.	91-20-3	0,1	0,05	0,06
Nonilfenol.	25154-52-3	0,34	0,031	0,78
Pireno.	129-00-0		0,01*	1,2
Benzo(a)pireno.	50-32-8	0,15	0,01*	
Tetracloruro de carbono.	56-23-5		0,12	
Tolueno.	108-88-3	0,3	0,24	13,5
Xileno.	1330-20-7		0,07	

* Límite inferior de detección.
** En aplicación del criterio de reducción.

ANEXO VII

Criterios para el cálculo de niveles genéricos de referencia

1. Criterios para el cálculo de los niveles genéricos de referencia para la protección de la salud humana. Se hará de acuerdo con la siguiente metodología:

A) Determinación de los valores umbrales toxicológicos, en función del uso del suelo:

a) Se identificarán y definirán las vías de exposición relevantes. Como mínimo, deberán considerarse las siguientes vías de exposición:

1.ª Uso industrial del suelo: inhalación de vapores del suelo, inhalación de partículas de suelo contaminado e ingestión de suelo contaminado.

2.ª Uso urbano del suelo: inhalación de vapores del suelo, inhalación de partículas de suelo contaminado, ingestión de suelo contaminado y contacto dérmico con el suelo.

3.ª Otros usos del suelo: inhalación de vapores del suelo, inhalación de partículas de suelo contaminado, ingestión de suelo contaminado, ingestión de alimento contaminado y contacto dérmico con el suelo.

b) Se definirán las características del individuo razonablemente más expuesto y, para cada una de las vías de exposición consideradas, se determinará la dosis a la que éste está expuesto. Para la determinación de la exposición se hará uso de alguno de los modelos elaborados por instituciones técnicas, científicas o académicas de reconocida solvencia, tales como el Centro Común de Investigación de la Comisión Europea, la Agencia de Medio Ambiente de los Estados Unidos, o similar.

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 40 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

3106 *ORDEN 2770/2006, de 11 de agosto, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se procede al establecimiento de niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.*

Primero

El artículo 6 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, establece en su apartado 2 que el órgano competente de la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta el uso actual y futuro de los suelos, determinará qué niveles genéricos de referencia son de aplicación en cada caso.

En el apartado 3 establece que los responsables de las Comunidades Autónomas podrán, de forma justificada, extender el alcance de los trabajos de caracterización a otras sustancias no incluidas en los Anexos V y VI de dicho Real Decreto.

Segundo

El Anexo VII del Real Decreto 9/2005 establece los criterios para el cálculo de los niveles genéricos de referencia para la protección de la salud humana y la motodología a seguir.

Tercero

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, las competencias que en relación con los suelos contaminados correspondan a la Comunidad de Madrid se ejecutarán por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, todo ello en concordancia con el artículo 7 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, que establece que corresponde a la Comunidad de Madrid el ejercicio de las competencias relativas a la declaración de suelos contaminados, siendo la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la citada Consejería el órgano competente para la gestión de los suelos contaminados, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 119/2004, de 29 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Cuarto

Se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 28, de 2 de febrero de 2006, la Resolución de 12 de diciembre de 2005, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se someten a información pública los niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid, derivados de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 1 del Anexo VII del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados,

DISPONGO

Establecer los niveles genéricos de referencia para protección de la salud humana de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid, obtenidos mediante aplicación de los criterios establecidos en el Anexo VII del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y que son:

	Industrial (mg/kg)	Urbano (mg/kg)	Otros usos del suelo (mg/kg)	VR90 (mg/kg)
Antimonio	80[b]	8[b]	0,8	0,48

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 41 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

	Industrial (mg/kg)	Urbano (mg/kg)	Otros usos del suelo (mg/kg)	VR90 (mg/kg)
Arsénico	40	24[a]	24[a]	24
Cadmio	300[b]	30[b]	3	0,22
Cobalto	1500[b]	150[b]	15	12
Cobre	8000[b]	800[b]	80	20
Cromo total	2300[b]	230	90	32
Manganeso	33900[b]	3390	690[a]	690
Mercurio	15	7	5	0,065
Molibdeno	1500[b]	150[b]	15	0,7
Níquel	15600[b]	1560	405	21
Plata	500[b]	50[b]	5	0,12
Plomo	2700[b]	270	75	30
Talio	30[b]	3	2	0,39
Vanadio	3700[b]	370[b]	37[a]	37
Zinc	100000[c]	11700[b]	1170	73

[a] VR90 del elemento; [b] En aplicación del criterio de contigüidad; [c] En aplicación del criterio de reducción

Madrid, a 11 de agosto de 2006.—El Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, PDF (Orden 2646/2006, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 24 de julio), el Director General de Medio Natural, Miguel Allué-Andrade Camacho.

(03/21.243/06)

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .

DOCUMENTO
_PROYECTO: **SEDNC00000000PROYECTO_E_3146_9_2025**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **3146**, Fecha de entrada: **22/01/2025 9:19:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **211LB-EGKAE-O46Y1**
Fecha de emisión: **23 de Julio de 2025 a las 9:14:12**
Página 42 de 42
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

1568 *ORDEN 761/2007, de 2 de abril, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica la Orden 2770/2006, de 11 de agosto, por la que se establecen niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos de traza de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.*

Mediante Orden 2770/2006, de 11 de agosto, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 204, de 28 de agosto de 2006), se establecieron los niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos de traza de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

Durante la tramitación de dicha Orden se excluyeron de la misma el berilio, el bario, el estaño y el selenio, al no conocerse con exactitud los valores de fondo y referencia de los mismos.

Tras realizar los oportunos estudios, se ha procedido a obtener dichos valores, sometiéndose los mismos al trámite de audiencia a los interesados e información pública, procediendo, por tanto, la modificación de la Orden 2770/2006, a los efectos de completar los niveles genéricos de referencia establecidos en la misma.

Por todo lo expuesto,

DISPONGO

Modificar la Orden 2770/2006, de 11 de agosto, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se establecen los niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos de traza de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, añadiendo los metales que aparecen a continuación:

	Industrial (mg/kg)	Urbano (mg/kg)	Otros usos del suelo (mg/kg)	VR90 (mg/kg)
Bario	100.000[c]	15.200	4.200	138
Berilio	13	2[a]	2[a]	2,1
Estaño	100.000[c]	46.730	46.730	4,45
Selenio	3.900[b]	390	85	0,24

[a] VR90 del elemento; [b] En aplicación del criterio de contigüidad; [c] En aplicación del criterio de reducción.

Madrid, a 2 de abril de 2007.

El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
MARIANO ZABÍA LASALA

(03/9.963/07)

4777072 211LB-EGKAE-O46Y1 593D14BE8F7BB9C8B4CE58CCCD4D1B6706410506 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES (CN=Javier Bermejo Lopez,O=GEOLOGO,OU=GEOLOGO 6245,E=eljavioto@gmail.com,C=ES) el . : 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el .