

ANEXO TÉCNICO Nº1 AL PROYECTO

**PROYECTO DE EJECUCIÓN
PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED
PF VALDEHIGUERAS**

**MÓSTOLES
MADRID**

AGOSTO 2026

PROMOTOR: BORIMER INVESTMENTS SL
Av. de Bruselas, 31, 28108 Alcobendas, Madrid

Preparado para:
BORIMER INVESTMENTS SL

Versión	Nombre	Fecha	Realizado	Revisado	Aprobado
00	Emisión Inicial	05/08/2026	R.C.C.	A.M.S.	A.M.S.

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	4
2	OBJETO Y ALCANCE	5
3	CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONADOS PREVIOS AL INICIO DE LAS OBRAS	6
4	DESARROLLO PORMENORIZADO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONADOS DE LA DIA	7
4.1	ANCLAJE DE ESTRUCTURAS Y VALLADO	7
4.2	CABLEADO ENTUBADO	7
4.3	VALLADO PERMEABLE PARA FAUNA	7
4.4	INCLUSIÓN DE MEDIDAS EN EL PRESUPUESTO DEL PROYECTO	7
4.5	SISTEMA DE ILUMINACIÓN EXTERIOR	8
4.6	SISTEMA DE VIGILANCIA SIN RADIACIÓN ELECTROMAGNÉTICA	8
4.7	CUBETOS DE TRANSFORMADORES	8
5	CONCLUSIÓN	9
6	ANEXOS.....	10
7	PLANOS.....	11

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

1 ANTECEDENTES

La Declaración de Impacto Ambiental analiza la implantación de la planta solar fotovoltaica PF VALDEHIGUERAS y de su línea subterránea de evacuación, estableciendo una serie de condiciones vinculantes encaminadas a garantizar la adecuada protección del medio físico, biótico, paisajístico, cultural y socioeconómico del entorno. Estas determinaciones resultan de obligado cumplimiento y deberán integrarse tanto en el diseño definitivo como en los procedimientos de ejecución y explotación del proyecto.

El proyecto comprende la ejecución y explotación de una planta solar fotovoltaica de 4.800 kWn de potencia instalada y 5.396,16 kWp de potencia pico, ubicada en las parcelas 22,23,9007,26 y 29 del polígono 13 del término municipal de Móstoles, así como una línea eléctrica subterránea de evacuación a 15 kV, dividida en dos tramos siendo el primero de ellos el incluido en este proyecto, de aproximadamente 3.747 m de longitud, hasta el punto de conexión a la red. La planta ocupa aproximadamente 8,05 ha y dispone de 7.392 módulos bifaciales, 16 inversores y centro de transformación.

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

2 OBJETO Y ALCANCE

El presente anexo se redacta para su incorporación al proyecto de ejecución de la Planta Solar Fotovoltaica «PF VALDEHIGUERAS» y su infraestructura de evacuación, promovido por BORIMER Investments, S.L., con objeto de dejar expresa constancia, de manera ordenada, completa y verificable, del compromiso del promotor y de la dirección de obra de cumplir íntegramente todos los condicionados, medidas preventivas, correctoras, compensatorias y de seguimiento ambiental establecidos en la Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto, Ref. SEA 128/25, de fecha 29 de julio de 2026.

Este documento tiene por finalidad dejar constancia formal, clara y suficientemente desarrollada de que el proyecto incorporará todas las prescripciones, limitaciones, medidas preventivas, correctoras, compensatorias y de seguimiento ambiental contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental, de forma que su ejecución se ajuste plenamente a las determinaciones ambientales impuestas por el órgano competente.

En consecuencia, el presente anexo pasa a formar parte integrante de la documentación del proyecto, constituyendo un documento de referencia para la dirección facultativa, la asistencia ambiental en obra, el contratista, el promotor y, en general, para todos los agentes intervinientes en el desarrollo de la actuación.

El alcance del presente anexo comprende la totalidad de los condicionados recogidos en la resolución ambiental, incluyendo las condiciones previas al inicio de la actividad, las condiciones generales de ejecución, las medidas de protección atmosférica, acústica, edáfica, hidrológica, de gestión de residuos, protección de la flora, fauna, hábitats y paisaje, las medidas compensatorias y el programa agroambiental, la protección del patrimonio cultural, el programa de vigilancia ambiental y las obligaciones asociadas a la fase de explotación y al desmantelamiento futuro de la instalación.

Además del informe de impacto ambiental indicado anteriormente, se recibe por parte de la Dirección General de transición energética y economía circular perteneciente a la Consejería de medio ambiente, agricultura e interior de la comunidad de Madrid, Exp. 14-0141-00450.3/2024, de fecha 31 de julio de 2026 solicitando la subsanación de documentación para continuar con el expediente.

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

3 CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONADOS PREVIOS AL INICIO DE LAS OBRAS

Con carácter previo al inicio de cualquier actuación, se tramitarán y obtendrán todas las autorizaciones, informes favorables y pronunciamientos sectoriales exigidos por la Declaración de Impacto Ambiental y por la normativa de aplicación. En particular, se atenderán las determinaciones de los órganos competentes en materia de biodiversidad y gestión forestal, agricultura, ganadería, patrimonio cultural, dominio público hidráulico y urbanismo, incorporando al proyecto constructivo y al plan de obra cuantas prescripciones adicionales resulten exigibles.

Antes del comienzo de las obras se realizará una prospección ambiental específica del ámbito de actuación y de sus zonas auxiliares, con el fin de comprobar la posible presencia de ejemplares de flora protegida, nidos, refugios, madrigueras, puntos de cría o cualquier otro elemento sensible no detectado con anterioridad. Si durante esta prospección se identificasen valores ambientales que requieran protección singular, se adaptará el replanteo de las obras y se adoptarán las medidas adicionales necesarias, en coordinación con el órgano ambiental competente.

Igualmente, se notificará formalmente el inicio de las obras a los organismos y servicios administrativos que deban tener conocimiento del mismo, todo ello en los términos establecidos por la propia resolución ambiental y por el programa de vigilancia.

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

4 DESARROLLO PORMENORIZADO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONADOS DE LA DIA

A continuación, se indican las condiciones que se incluyen, por parte de este anexo, al proyecto técnico y que por tanto se deberán cumplir íntegramente. Se describen las condiciones que afectan al alcance del proyecto técnico propiamente dicho, no haciendo referencia a las condiciones de tramitación o gestión del proyecto y condiciones a la gestión medioambiental.

4.1 ANCLAJE DE ESTRUCTURAS Y VALLADO

El anclaje de las estructuras portadoras de los paneles solares, así como el vallado se efectuará únicamente por el método de hincado o bien mediante perforación previa para la instalación de los correspondientes mástiles, evitando en todo caso efectuar excavaciones.

4.2 CABLEADO ENTUBADO

Todo el cableado subterráneo se instalará entubado para facilitar su retirada futura durante el desmantelamiento, minimizando nuevas afecciones al suelo restaurado. En su caso, el entubado podrá quedar perdido si ello evita una alteración mayor del horizonte edáfico regenerado.

4.3 VALLADO PERMEABLE PARA FAUNA

Siempre que sea viable desde el punto de vista de la seguridad, se analizará la posibilidad de eliminar total o parcialmente el vallado. Si finalmente se instala, se adaptará a las condiciones mínimas del anexo de la resolución: permeabilidad para fauna no cinegética, ausencia de alambre de espino, altura máxima de 2 m, ausencia de obra de fábrica en la base, pasos tipo gatera cuando proceda, respeto a caminos públicos, vías pecuarias, dominio público hidráulico y servidumbres existentes, así como señalización anticolidión si resultara necesaria para avifauna. El diseño definitivo del cerramiento se adecuará íntegramente a dichas condiciones.

4.4 INCLUSIÓN DE MEDIDAS EN EL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Todas las medidas establecidas en el Informe de Impacto Ambiental, así como las que establece el promotor en el Documento Ambiental en lo que no se oponga o contradiga aquellas, serán consideradas en el presupuesto del proyecto de ejecución de obra.

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

4.5 SISTEMA DE ILUMINACIÓN EXTERIOR

Se evitará la iluminación exterior de la planta y resto de instalaciones durante el periodo nocturno, a excepción de los elementos que sean obligatorios en cumplimiento de la normativa vigente. Se reservará el uso de iluminación a lo imprescindible, como a los episodios en los que sea necesario efectuar trabajos de reparación urgente, para lo cual se podrán utilizar equipos móviles. En tales casos, deberán conseguirse los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, para lo cual se atenderá a lo siguiente:

- Según la recomendación del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, se utilizarán lámparas que emitan luz con longitudes de onda superiores a 440 nm.
- Se utilizarán lámparas de tipo LED
- El tipo de carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta, procurando asimismo que no disperse el haz luminoso.
- La disposición y orientación de todas las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior de la zona acotada

4.6 SISTEMA DE VIGILANCIA SIN RADIACIÓN ELECTROMAGNÉTICA

El sistema automático de vigilancia no empleará emisión de radiación electromagnética, visible o no, optándose por sistemas de detección térmica.

4.7 CUBETOS DE TRANSFORMADORES

Bajo cada transformador se dispondrá cubeto impermeabilizado con capacidad suficiente para recoger la totalidad del aceite dieléctrico ante un eventual derrame.

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

5 CONCLUSIÓN

El presente anexo se incorpora al proyecto a efectos administrativos y técnicos, con la finalidad de acreditar ante la Administración el deber del cumplimiento ambiental y de servir como base para la adecuada ejecución, seguimiento y control de todas las obligaciones derivadas de la resolución ambiental.

Y para que así conste, se incorpora el presente anexo al proyecto tramitado, a los efectos oportunos ante la Administración competente.



EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
Antonio Moreno Sánchez
Colegiado 1.327 COGITI CREAL

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

6 ANEXOS.

A continuación, se adjunta el siguiente anexo:

- DECLARACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE PROYECTO NO VISASADO.

DECLARACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y DELIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

PROYECTO: **PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS**

PROMOTOR: **BORIMER INVESTMENTS, S.L**

Nº VISADO / REFERENCIA: **SPA-2024-02**

D. Jose María Terriza, en representación de **RENERIX SOLAR S.L.**, en adelante RENERIX con CIF B13635107 y Dª Gloria María Calzado Navarro en representación de **ENERMAT RENEVABLES S.L.**, en adelante ENERMAT, con CIF B13586201

MANIFIESTAN

Que RENERIX redactó el proyecto técnico arriba referenciado, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Antonio Moreno Sánchez, colegiado nº 1327 en el Colegio de Graduados e Ingenieros Industriales de Ciudad Real.

Que RENERIX autoriza expresamente a ENERMAT, y al citado Ingeniero, actualmente integrado en dicha sociedad, a revisar, actualizar, modificar o desarrollar documentación técnica complementaria del proyecto original.

Que las modificaciones, anexos, proyectos reformados o cualquier otra documentación técnica que emita ENERMAT tendrán la consideración de actuaciones técnicas independientes desde su fecha de firma.

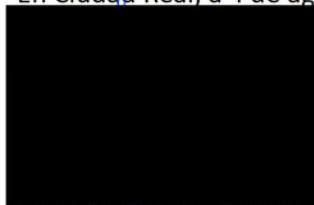
Que RENERIX mantiene exclusivamente la responsabilidad derivada de la redacción original del proyecto en su estado y alcance inicial.

Que ENERMAT asumirá la responsabilidad técnica y profesional derivada únicamente de las modificaciones, ampliaciones o adaptaciones que redacte y suscriba con posterioridad.

Que los trabajos desarrollados por cada sociedad han estado o estarán amparados por sus respectivas pólizas de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional durante su periodo de vigencia, sin que la presente autorización suponga transmisión de responsabilidad retroactiva entre las partes.

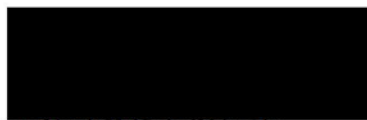
Y para que así conste, se firma la presente declaración para su incorporación al proyecto técnico modificado.

En Ciudad Real, a 4 de agosto de 2026.

A large black rectangular box used to redact the signature of Jose Maria Terriza.

Fdo.: Jose Maria Terriza

Por RENERIX SOLAR, S.L.

A large black rectangular box used to redact the signature of Gloria Maria Calzado.

Fdo.: Gloria Maria Calzado

Por ENERMAT RENEVABLES, S.L.

 BORIMER INVESTMENTS SL	ANEXO TÉCNICO Nº1 PROYECTO DE EJECUCIÓN	REF. ENERMAT:	SPA-2024-02
		PROMOTOR :	BORIMER INVESTMENTS SL
 RENOVABLES	PLANTA FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A RED PF VALDEHIGUERAS	FECHA CREACIÓN :	AGOSTO 2026
		VERSIÓN :	00

7 PLANOS.

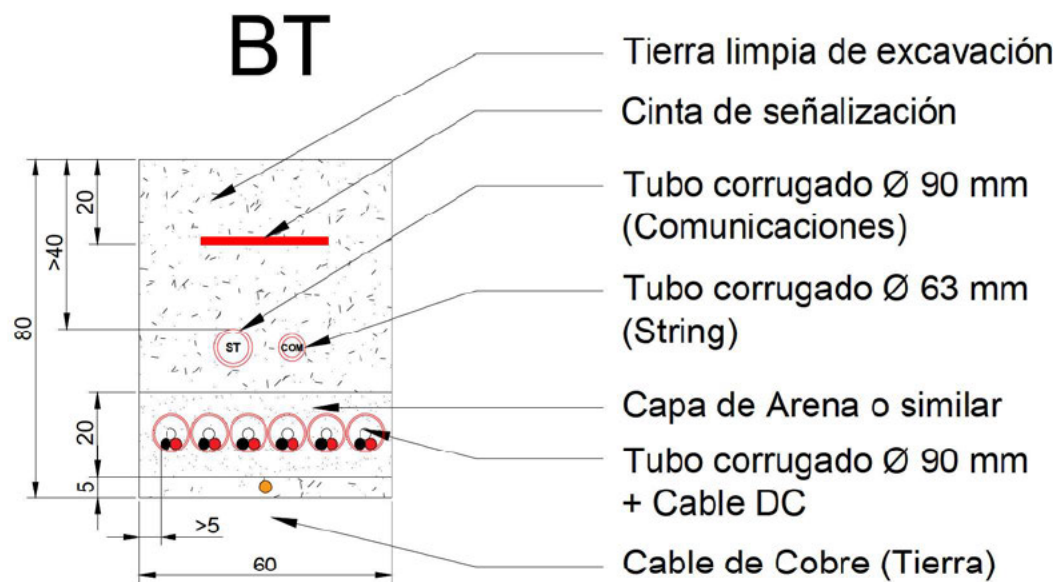
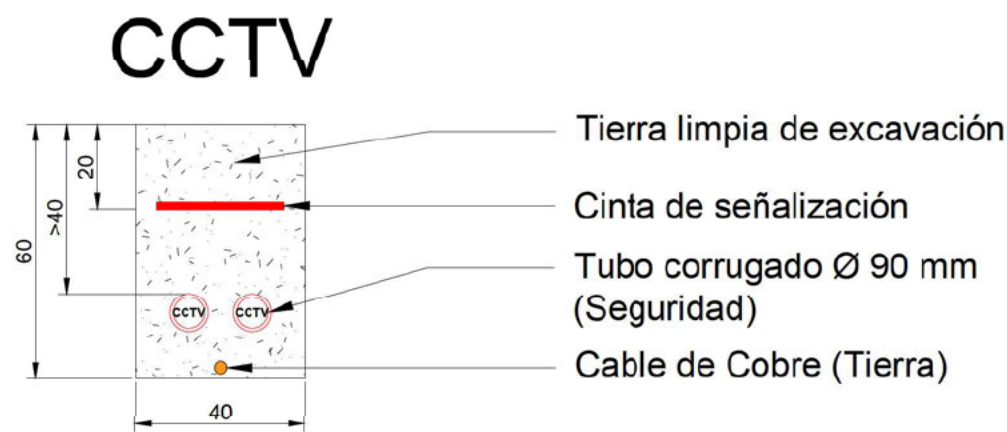
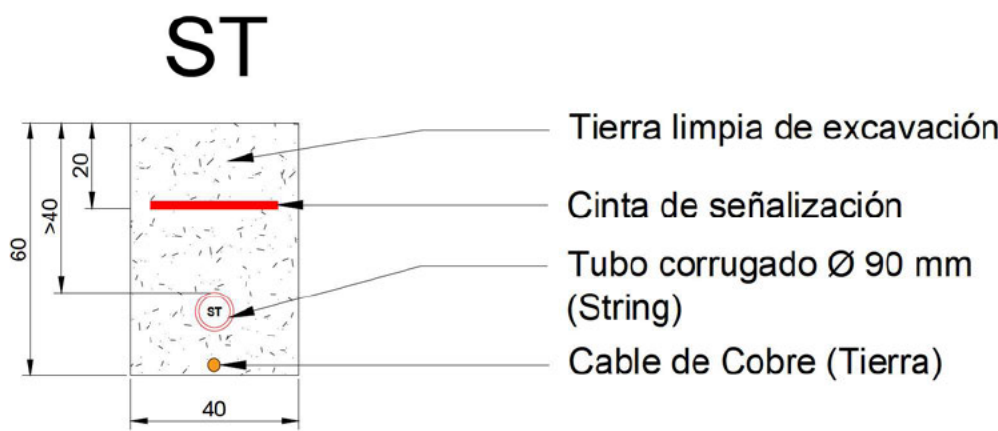
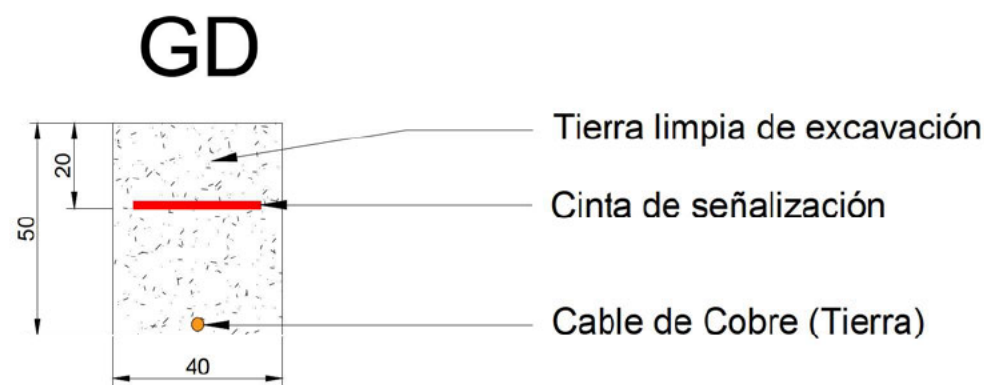
A continuación, se adjunta los planos que han sufrido una actualización en base a las modificaciones indicadas.

- 1125-CV-DRW-RNX-01-DETALLES ZANJAS

LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN ESTE DOCUMENTO ES CONFIDENCIAL Y DE USO RESTRINGIDO. Y PUEDE UTILIZARSE ÚNICAMENTE PARA LOS FINES DEL PRESENTE DOCUMENTO. Queda terminantemente prohibido modificar, explotar, reproducir, comunicar a terceros o distribuir todo o parte del contenido de este documento sin el consentimiento expreso y por escrito de RENERIX SOLAR, S.L. En ningún caso la falta de respuesta a la correspondiente solicitud, podrá entenderse como una presunta autorización para su uso.

SPA-2024-02-VAL-1125-CV-DRW-RNX-01-DETALLES ZANJAS.DWG

TIPOLOGIA Y DIMENSIONES DE ZANJAS PLANTA FV



NOTAS:

- Todos los tramos del zanjeado que formen 90 grados deben hacerse con un radio mínimo de 2 m. para garantizar la seguridad del cableado.
- Las zanjass deben estar señalizadas.
- Las zanjass deben compactarse en capas de un grosor máximo de 300 mm. para evitar el posterior hundimiento del suelo. Se recomienda dejar 10 cm. de relleno por encima del nivel cero del suelo.
- Los cables deben instalarse en canales o tubos de protección a la salida y entrada de la zanja, para ser protegidos de los rayos ultravioleta (sólo los cables no solares) y de los esfuerzos mecánicos.
- Los tubos deben ser sellados en sus extremos con productos que impidan la entrada de agua y su degradación con los rayos UV.
- La distancia de las zanjass a la estructura de soporte de los paneles fotovoltaicos o cualquier otro elemento debe ser de al menos 2 m. en la medida de lo posible.

Potencia POI:	4,999 MW
Potencia Instalada (Inversores):	4,8 MW
Potencia DC (paneles):	5,39616 MW
Inclinación:	55°/-55° ; Azimut 0°
Modulo y potencia:	RSM132-8-730BHDG
Cantidad:	7.392
Instalación:	Tracker 1Vx14 / 1Vx28 / 1Vx42
Pitch:	4,50 m.
Inversor:	HUAWEI 330KTL-H1
Cantidad inversores:	16 x 300 kW
Strings:	264 strings x 28 módulos
Municipio:	Mostoles
Provincia:	Madrid
País:	España
Sistema de Coordenadas:	UTM/ETRS89
Centro Geométrico:	X: 427114,7477 Y: 4461066,4994 H: 30
Parcela (Centro Geom.):	28092A0130002300000R

PROYECTO:	CLIENTE:
PF VALDEHIGUERAS	BORIMER INVESTMENTS, S.L.

TITULO:
DETALLES ZANJAS

Nº PLANO	HOJA:
1125-CV	1 DE 2

PAPEL:	ESCALA:
TAMAÑO ORIGINAL "594 X 420"	
TAMAÑO TIPO "A-2"	S/E
A4 A3 A2 A1 A0	

DIBUJADO POR:			
APROBADO POR:			
REV.	DESCRIPCIÓN	FECHA	INIC.
00	Diseño Inicial	23 08 2025	Y.R.G.
01	Anexo nº1 Cable bajo tubo	08 08 2026	R.C.C.



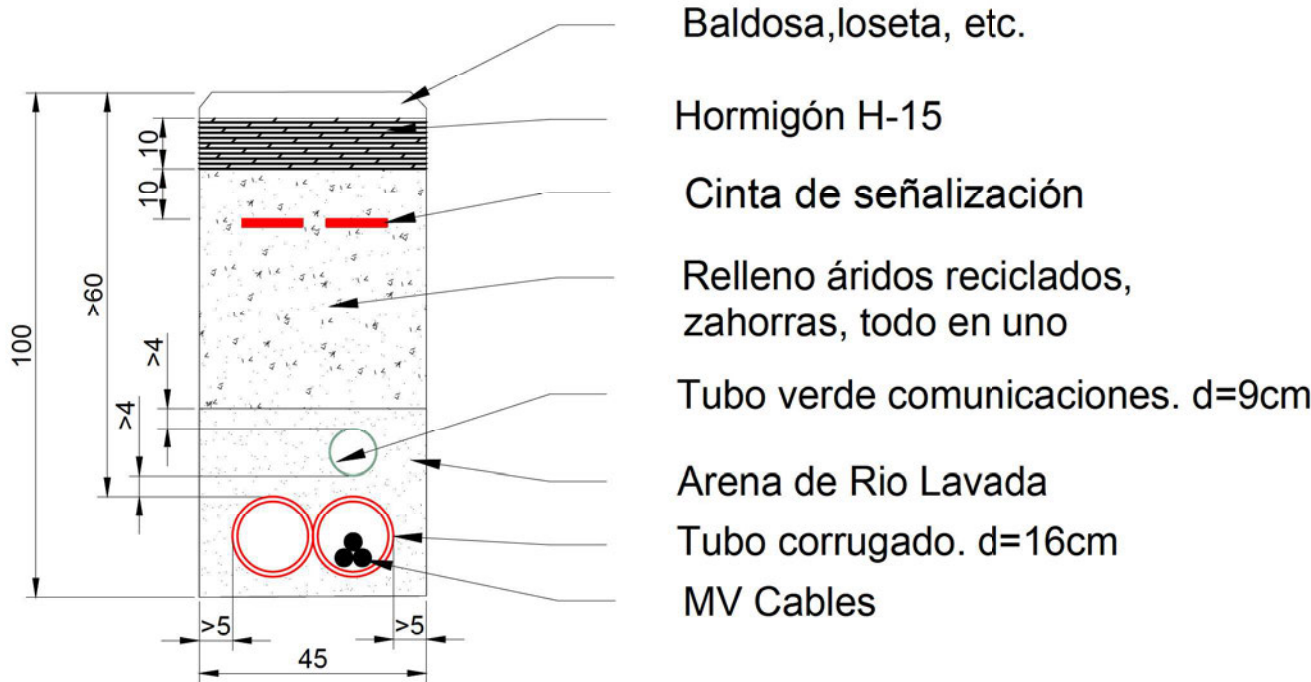
FASE PROYECTO:			
☒ Desarrollo	☐ Contrato	☐ Construcción	☐ As Built

LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN ESTE DOCUMENTO ES CONFIDENCIAL Y DE USO RESTRINGIDO. Y PUEDE UTILIZARSE ÚNICAMENTE PARA LOS FINES DEL PRESENTE DOCUMENTO. Queda terminantemente prohibido modificar, explotar, reproducir, comunicar a terceros o distribuir todo o parte del contenido de este documento sin el consentimiento expreso y por escrito de RENERIX SOLAR, S.L. En ningún caso la falta de respuesta a la correspondiente solicitud, podrá entenderse como una presunta autorización para su uso.

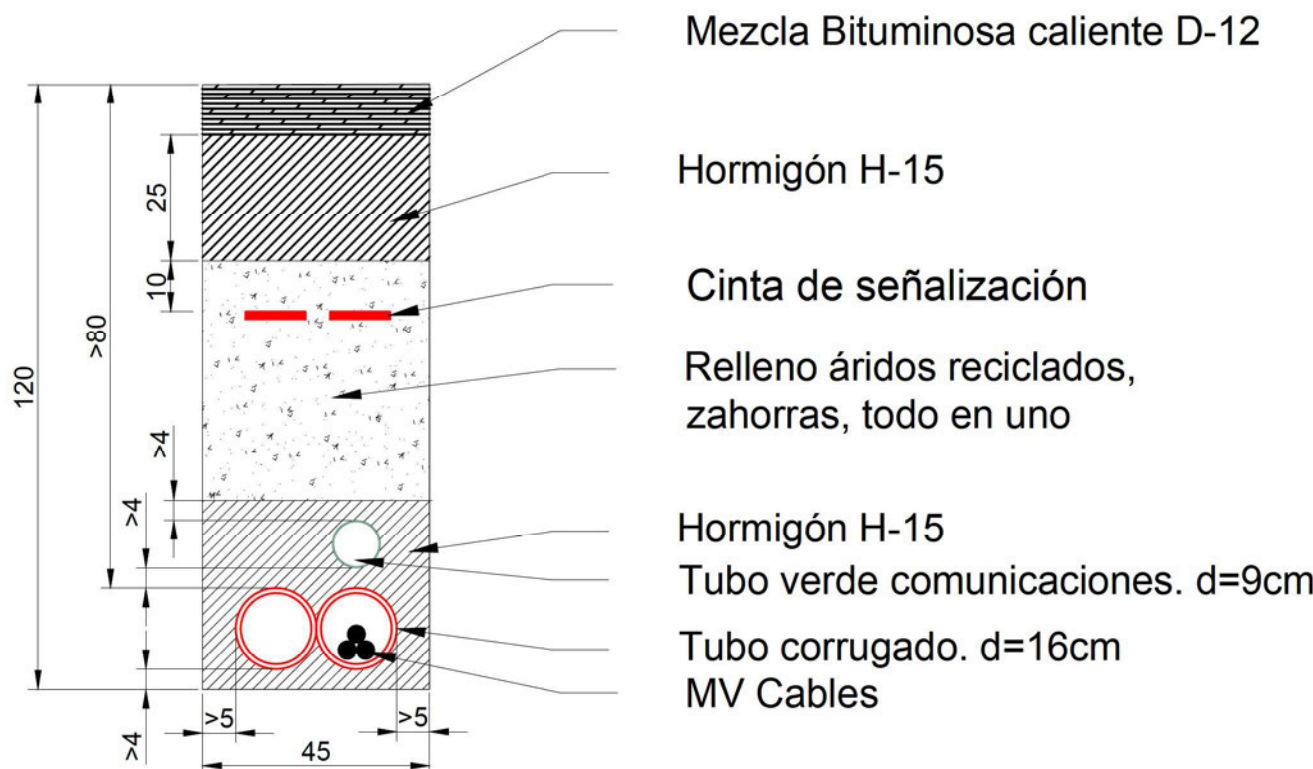
SPA-2024-02-VAL-1125-CV-DRW-RNX-01-DETALLES ZANJAS.DWG

TIPOLOGÍA DE ZANJA DE LÍNEA DE EVACUACIÓN

CANALIZACIÓN EN ACERA/TIERRA



CANALIZACIÓN EN CALZADA



NOTAS:

- Todos los tramos delzanjeado que formen 90 grados deben hacerse con un radio mínimo de 2 m. para garantizar la seguridad del cableado.
- Las zanjas deben estar señalizadas.
- Las zanjas deben compactarse en capas de un grosor máximo de 300 mm. para evitar el posterior hundimiento del suelo. Se recomienda dejar 10 cm. de relleno por encima del nivel cero del suelo.
- Los cables deben instalarse en canales o tubos de protección a la salida y entrada de la zanja, para ser protegidos de los rayos ultravioleta (sólo los cables no solares) y de los esfuerzos mecánicos.
- Los tubos deben ser sellados en sus extremos con productos que impidan la entrada de agua y su degradación con los rayos UV.
- La distancia de las zanjas a la estructura de soporte de los paneles fotovoltaicos o cualquier otro elemento debe ser de al menos 2 m. en la medida de lo posible.

Potencia POI:	4,999 MW
Potencia Instalada (inversores):	4,8 MW
Potencia DC (paneles):	5,39616 MW
Inclinación:	55°-55° ; Azimut 0°
Modulo y potencia:	RSM132-8-730BHDG
Cantidad:	7.392
Instalación:	Tracker 1Vx14 / 1Vx28 / 1Vx42
Pitch:	4,50 m.
Inversor:	HUAWEI 330KTL-H1
Cantidad inversores:	16 x 300 kW
Strings:	264 strings x 28 módulos
Municipio:	Mostoles
Provincia:	Madrid
País:	España
Sistema de Coordenadas:	UTM/ETRS89
Centro Geométrico:	X: 427114,7477 Y: 4461066,4994 H: 30
Parcela (Centro Geom.):	28092A013000230000OR

PROYECTO:	CLIENTE:
PF VALDEHIGUERAS	BORIMER INVESTMENTS, S.L.

TITULO:
DETALLES ZANJAS

Nº PLANO	HOJA:
1125-CV	2 DE 2

PAPEL:	ESCALA:
TAMAÑO ORIGINAL "594 X 420"	
TAMAÑO TIPO "A-2"	S/E
A4 A3 A2 A1 A0	

DIBUJADO POR:			
APROBADO POR:			
REV.	DESCRIPCIÓN	FECHA	INIC.
00	Diseño Inicial	23.06.2025	Y.R.G.



FASE PROYECTO:
☒ Desarrollo ☐ Contrato ☐ Construcción ☐ As Built