

FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio. Reconocimiento de Firma

Firma Colegio. VISADO



PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STAND ALONE) “BESS AGUIJÓN” E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS T.T.M.M DE VILLAVICIOSA DE ODON Y ALCORCÓN (MADRID)

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- Memoria de Información

Promotor **NANGA INVESTMENTS, S.L.**

Ingeniería: **Innova Proyectos**

Febrero 2026



ÍNDICE

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN	1
CAPÍTULO 1.- OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	3
1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	3
1.1.1. OBJETO DEL PROYECTO	3
1.1.2. ANTECEDENTES	4
1.1.3. ENTIDAD PROMOTORA	4
1.1.4. LEGITIMACIÓN	4
CAPÍTULO 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	6
1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	6
CAPÍTULO 3.- INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO	8
1.3. ÁMBITO GEOGRÁFICO	8
1.4. SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO	9
1.4.1. SITUACIÓN ACTUAL	9
1.4.1.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	9
1.4.1.2. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	13
1.4.1.3. SITUACIÓN ENERGÉTICA ACTUAL	14
1.4.2. ESTUDIO DE AFECCIONES.	15
1.4.2.1. AFECCIÓN A RED NATURA 2000	15
1.4.2.2. AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS	15
1.4.2.3. AFECCIÓN A MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	16
1.4.2.4. AFECCIÓN A CAMINOS	16
1.4.2.5. AFECCIÓN A CARRETERAS	17
1.4.2.6. AFECCIÓN A CAUCES	18
1.4.2.7. AFECCIÓN A AEROPUERTO	19
1.4.2.8. AFECCIÓN A CANAL ISABEL II	20
1.4.3. BASES DE DISEÑO	20
1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	20
1.6. MOVILIDAD Y SISTEMAS DE TRANSPORTE -PÚBLICO, PRIVADO Y NO MOTORIZADO	21



CAPÍTULO 1.- OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.1. Objeto, Entidad Promotora y Legitimación

1.1.1. Objeto del proyecto

La compañía NANGA INVESTMENTS S.L. está interesada en la promoción y construcción de un SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STAND ALONE) denominado BESS AGUIJÓN E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS T.T.M.M DE VILLAVICIOSA DE ODON Y ALCORCÓN (MADRID).

Este proyecto desarrollado por NANGA INVESTMENTS S.L. quiere llevarse a cabo en la provincia de MADRID con el objeto de mejorar la optimización y rendimiento de la energía eléctrica, utilizando las más recientes tecnologías desarrolladas en este tipo de instalaciones, desde el criterio de máximo respeto al entorno y medio ambiente natural.

NANGA INVESTMENTS S.L. tiene concedido el punto de acceso y conexión por parte de la compañía I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES S.A.U. concede, según permiso de acceso y conexión con referencia 9044176826 y fecha 19/03/2025, el acceso y conexión de la planta de almacenamiento con una potencia concedida de generación de 2200 kW y una potencia concedida de consumo de 3500 kW, Indicando en el pliego de condiciones EXP-28-9044176826 y fecha 05/11/2024 que será a través de La línea 17 - SUECA 2 de 20 kV de la ST POZUELO (20 kV), alimentada desde STR LA PERATA, en el tramo comprendido entre los apoyos número 2381 (120873779) y 239 (7079808), tramo de red donde el solicitante ha previsto el punto de conexión, siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento tele mandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7786112 y coordenadas en el sistema ETRS 89 (HUSO 30): [X=426479,36 m;Y=4469805,07 m].

Cumpliendo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), que establece la necesidad de tramitar ante la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid un Plan Especial debido a la afección a suelo no urbanizable.

Paralelamente a la tramitación del presente Plan Especial, todas las instalaciones aquí descritas y que conformarán la BESS, se someterán al correspondiente procedimiento de autorización ante el Área Funcional de Industria, y Energía de la Delegación del Gobierno en Madrid, para la obtención de las correspondientes autorizaciones administrativas y aprobación del proyecto.



Los datos indicados en este documento se encuentran sujetos a posteriores ajustes y modificaciones, incluidos los que se deriven del procedimiento de autorización ambiental.

1.1.2. Antecedentes

En la actualidad, el desarrollo de proyectos de energías renovables es una prioridad por la acuciante necesidad de disminuir la dependencia de recursos fósiles y mitigar así los efectos del calentamiento global mediante la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

En España se está realizando una apuesta decidida desde las instituciones para el incremento del peso de las energías renovables en el mix de generación como ha quedado reflejado en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030. La generación nacional a partir de fuentes renovables permitirá reducir la dependencia del exterior para el abastecimiento energético y contribuirá a la sostenibilidad del nuestro país desde un punto de vista ambiental, económico y social.

i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES S.A.U. concede, según permiso de acceso y conexión con referencia 9044176826 y fecha 19/03/2025, el acceso y conexión de la planta de almacenamiento con una potencia concedida de generación de 2200 kW y una potencia concedida de consumo de 3500 kW Indicando en el pliego de condiciones EXP-28-9044176826 y fecha 05/11/2024 que será a través de La línea 17 - SUECA 2 de 20 kV de la ST POZUELO (20 kV), alimentada desde STR LA PERATA, en el tramo comprendido entre los apoyos número 2381 (120873779) y 239 (7079808), tramo de red donde el solicitante ha previsto el punto de conexión, siendo necesario la instalación de un centro de seccionamiento tele mandado en dicha línea mediante una entrada/salida, con código de identificador único 7786112 y coordenadas en el sistema ETRS 89 (HUSO 30): [X=426479,36 m; Y=4469805,07 m]

1.1.3. Entidad Promotora

El promotor del proyecto es NANGA INVESTMENTS, S.L., con CIF B56632664, cuyos datos de contacto se omiten en el presente conforme a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, encontrándose detallados en la documentación aportada para la autorización administrativa y aprobación de proyecto que acompaña este documento.

1.1.4. Legitimación

El artículo 56.1 de la LSCM establece:

“1. El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que solo podrán serlo por las primeras, sin perjuicio del derecho de los particulares a la formulación de propuestas



de planeamiento general con las limitaciones previstas en el último párrafo del artículo 5.4 de la presente Ley”.

De esta forma, los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo susceptibles de ser formulados por los particulares., justificándose así la legitimación de la sociedad promotora para la redacción del presente Plan Especial.



CAPÍTULO 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

1.2. Justificación de la Conveniencia y Necesidad del Plan Especial

El presente Plan Especial pretende posibilitar la implantación de una infraestructura de generación de energía eléctrica a partir de energía renovable, en base a lo establecido en el Artículo 50 de la LSCM:

“Artículo 50. Función

1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:

a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

b) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico-artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.

c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.

d) La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.

e) Otras que se determinen reglamentariamente.

2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

El sistema BESS y sus infraestructuras de evacuación proyectadas afectan a suelo clasificado como no urbanizable de régimen común y Suelo urbanizable no programado, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Infraestructuras y Suelo No Urbanizable protegido Por su Valor Paisajístico en los TTMM de Villaviciosa de Odón y Alcorcón, por lo que, ante la afección a suelo no urbanizable, la naturaleza de la obra, la entidad de la actuación y la generación de posibles servidumbres y/o expropiaciones, y de acuerdo con lo determinado en el anteriormente citado artículo 50 de la LSCM, se **estima necesaria la redacción y tramitación del presente Plan Especial.**

Durante la redacción del presente documento, se han tenido en cuenta los Artículos 51 y 52 de la LSCM, en los cuales se define el contenido del Plan Especial.

“Artículo 51. Contenido sustantivo.

1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su



conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:

a) Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.

b) Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.”

“Artículo 52. Documentación.

El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados.”

Por ello, todas estas circunstancias que concurren en las infraestructuras que define el presente PE, en su condición de infraestructuras básicas del territorio de producción de energía eléctrica, de interés público o social y una dimensión y complejidad que requieren de un **instrumento de planeamiento propio**.



CAPÍTULO 3.- INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

1.3. Ámbito Geográfico

El ámbito geográfico del Plan Especial para la implantación de la BESS AGUIJÓN y sus infraestructuras de evacuación, se localiza en los términos municipales de Los Villaviciosa de Odón y Alcorcón (Madrid), al Este del núcleo urbano de Villaviciosa del Odón, en el paraje “El Aijon”, y al Noroeste del núcleo urbano de Alcorcón en el paraje “El Ahijo”.



Ilustración 1. Situación



Ilustración 2. Delimitación del Plan Especial

La delimitación del Plan Especial presenta los siguientes colindantes:

- Al norte: parcelas rústicas y líneas eléctricas
- Al oeste: Entorno urbano (área semiantropizada) y
- Al este: Carretera M50
- Al sur: parcelas rústicas y Arroyo de la Cueva y una vía cuaria.



La superficie total de las parcelas es de 1,4 ha, y la superficie ocupada por la BESS, mediante su cerramiento perimetral de 643 m².

La infraestructura de evacuación ocupa un total de 1.1022,07 m²

Las coordenadas del centro geométrico de la instalación de generación proyectada son las siguientes:

Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30	
X	426.478,23
Y	4.460.819,14

Tabla 1. Coordenadas del emplazamiento de la BESS

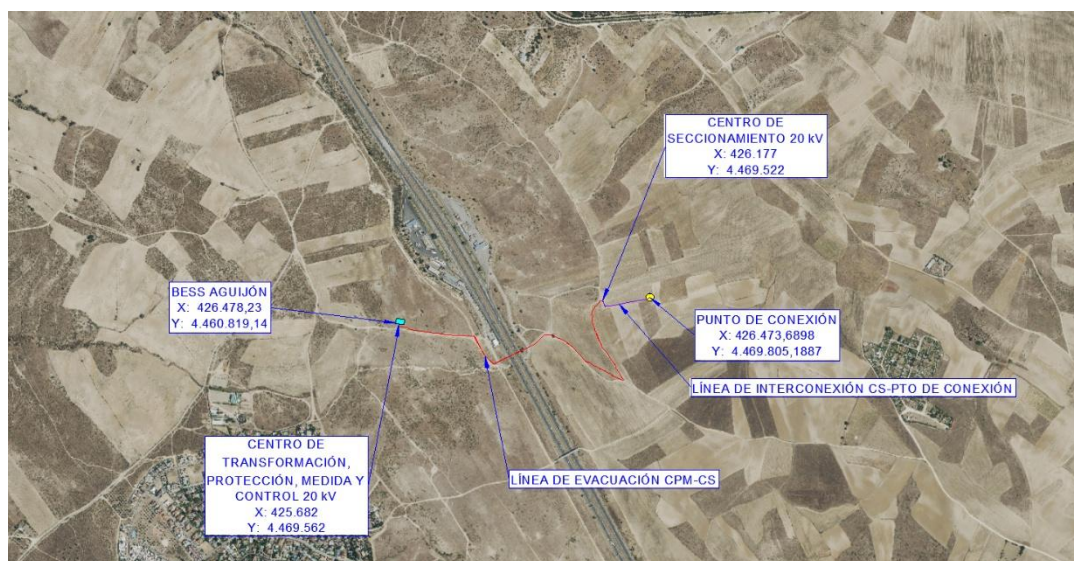


Ilustración 3. Parcelas BESS

1.4. Situación Actual y Bases de Diseño

1.4.1. Situación Actual

1.4.1.1. Caracterización Física del Ámbito del Plan Especial

El entorno del ámbito del Plan Especial que nos ocupa se caracteriza por encontrarse altamente intervenido por el hombre, debido a la localización del terreno cercano a los municipios, al predominio de parcelas con pendientes suaves generalizadas que facilitan la implantación de actividades sin una alteración considerable del terreno y a la existencia de infraestructuras de comunicaciones, redes eléctricas y una extensa red de caminos rurales.

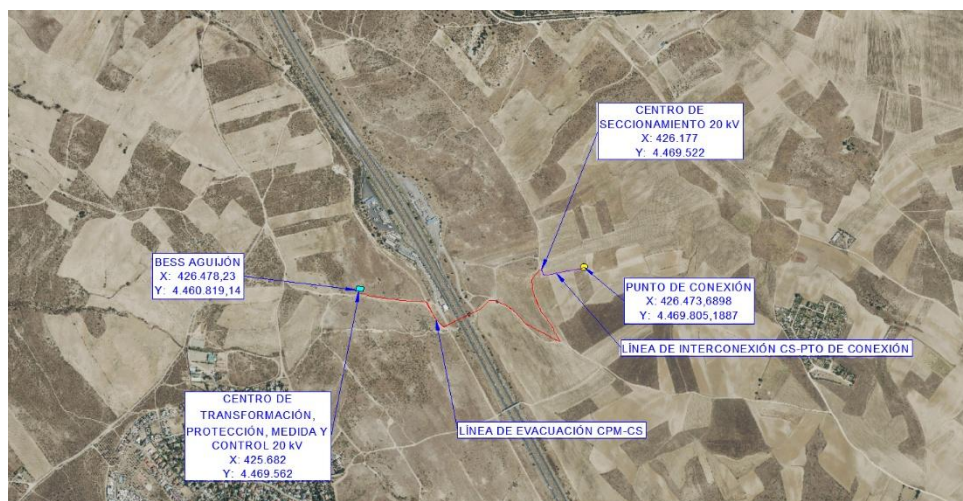
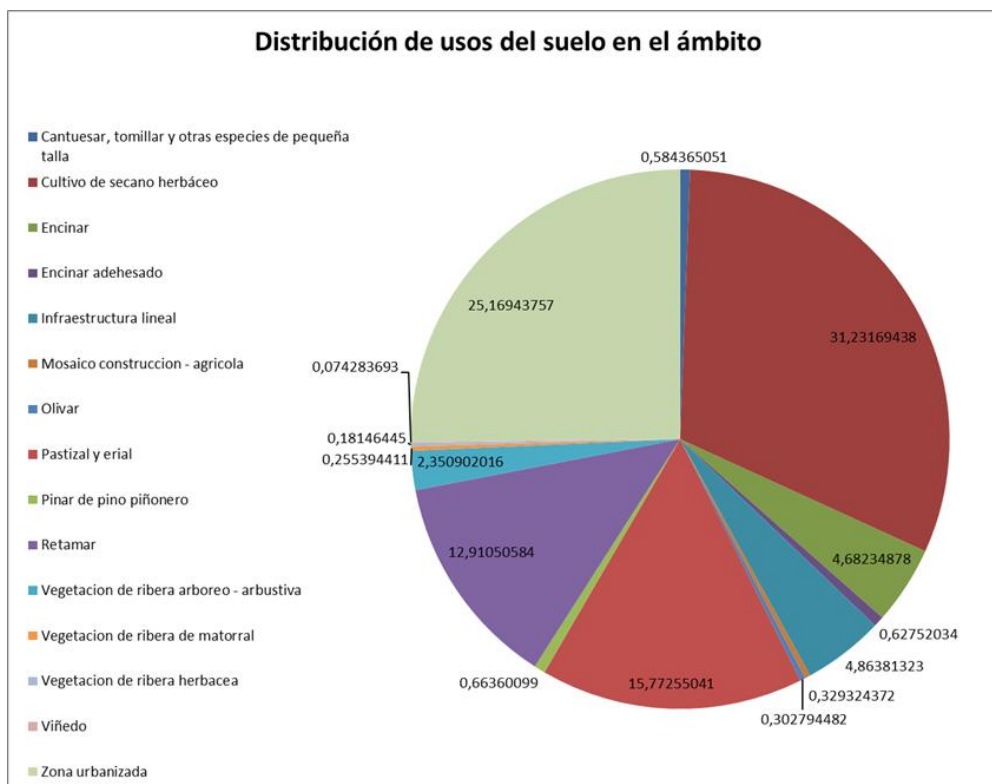


Ilustración 4. Caracterización del territorio en el entorno del Plan Especial.

El ámbito de estudio se caracteriza por tener una baja diversidad de usos de suelo. El uso predominante es el de cultivo de secano.

Usos del suelo	Área (ha)	Porcentaje (%)
Cantuesar, tomillar y otras especies de pequeña talla	16,52	0,58
Cultivo de secano herbáceo	882,92	31,23
Encinar	132,37	4,68
Encinar adehesado	17,74	0,63
Infraestructura lineal	137,50	4,86
Mosaico construcción - agrícola	9,31	0,33
Olivar	8,56	0,30
Pastizal y erial	445,89	15,77
Pinar de pino piñonero	18,76	0,66
Retamar	364,98	12,91
Vegetación de ribera arboreo - arbustiva	66,46	2,35
Vegetación de ribera de matorral	7,22	0,26
Vegetación de ribera herbacea	5,13	0,18
Viñedo	2,10	0,07
Zona urbanizada	711,54	25,17

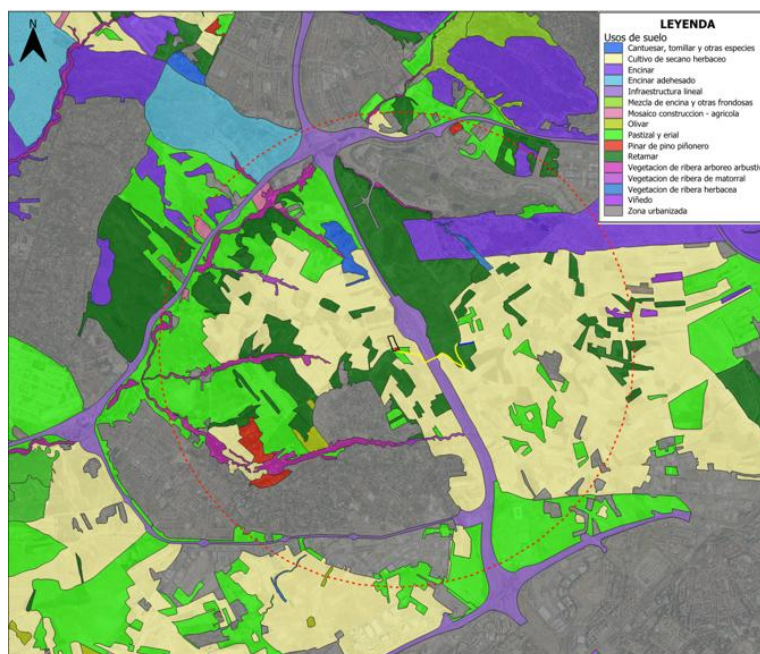
1. Usos del suelo en el ámbito.



Distribución de usos del suelo en el ámbito. Elaboración propia a partir de datos del Mapa Digital Continuo de Vegetación de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al resto de los usos más representativos en el ámbito, los cultivos de secano herbáceos, las zonas urbanizadas, los pastizales y eriales, y zonas de retamar predominan frente al resto.

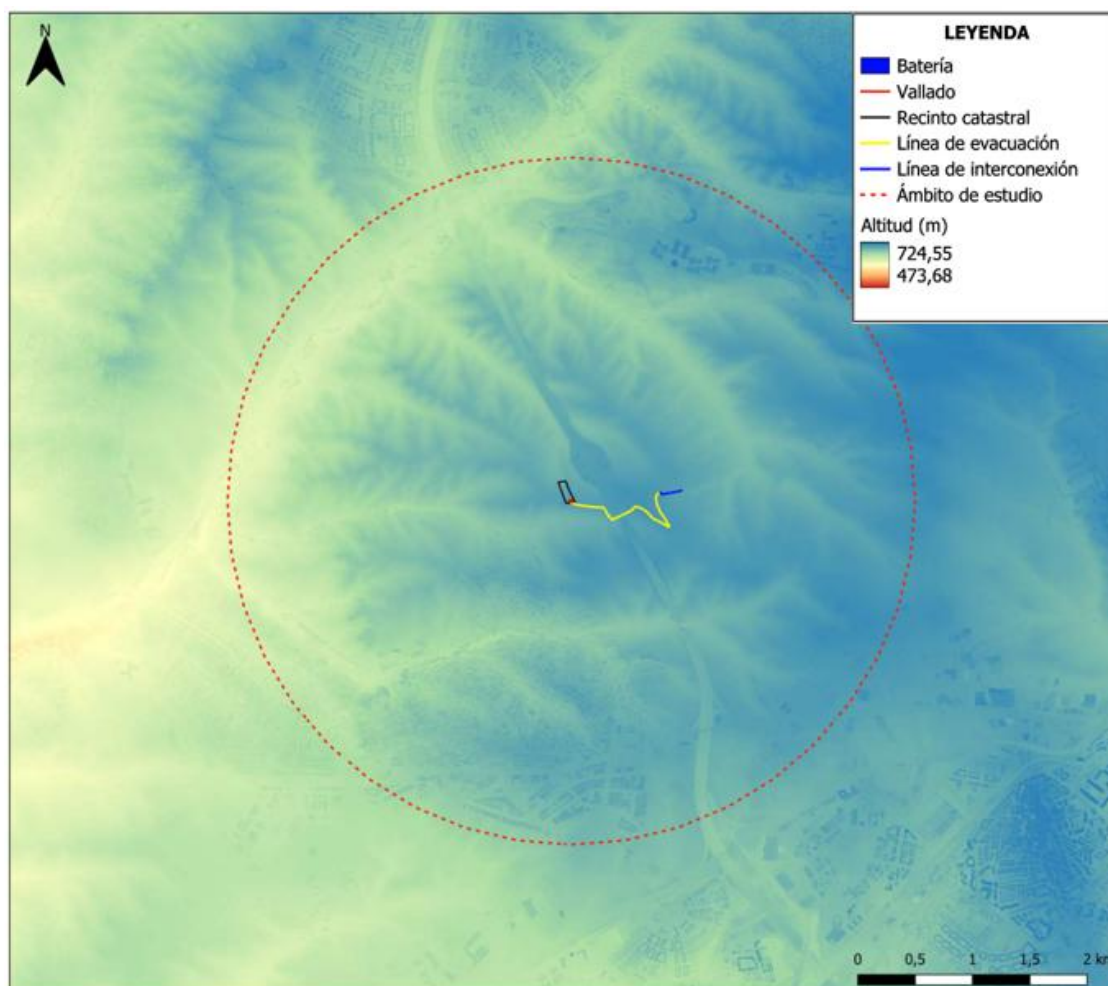
El tejido urbano corresponde a los núcleos de población de Villaviciosa de Odón, Las Nieves, Campodón y Prado del Espino-San Babiles.



Usos de suelo



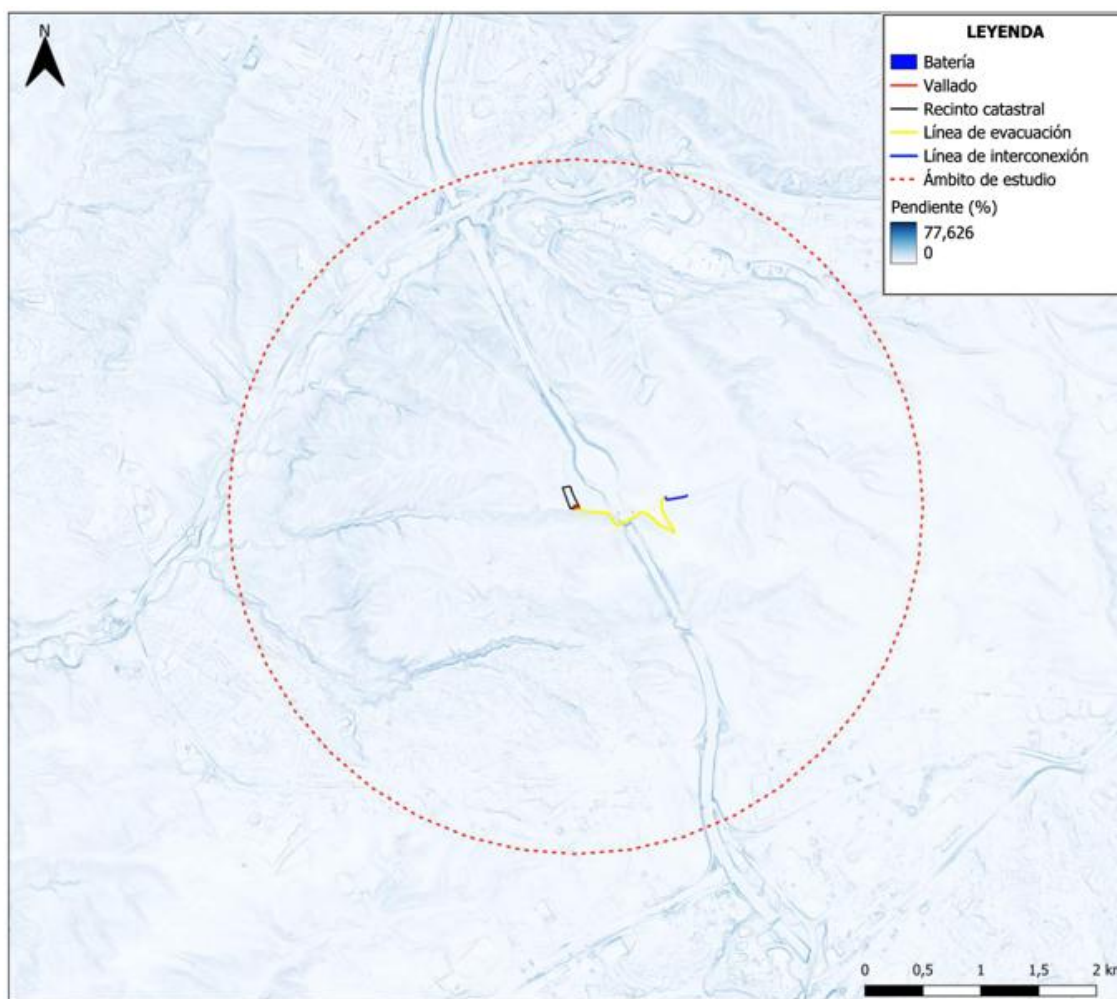
En el ámbito de estudio, de 3 km en torno a la instalación, existen zonas desde los 620 m, hasta zonas cercanas a los 720 m de altitud



Altitud

La zona de implantación del sistema de almacenamiento en baterías BESS Aguijón se localiza a una altitud aproximada de entre 705,2-705,3 m.s.n.m.

En cuanto a pendiente, en el ámbito de estudio de 3 km en torno a la instalación, se encuentra zonas de terrenos con pendientes que oscilan entre el 0,01 % y el 39,79 %.



Pendiente

La zona de implantación tiene una pendiente de en torno al 1,8 -2,7%.

1.4.1.2. Caracterización Socioeconómica del Ámbito del Plan Especial

En la siguiente tabla podemos ver los datos de afiliación a la Seguridad Social en los municipios afectados en febrero de 2025.

Municipio	Régimen					
	Total	General	Agrario	Hogar	Autónomos	Mar
Villaviciosa de Odón	13.321	9.739	<5	569	3.011	<5
Alcorcón	51.302	42.133	12	1.017	8.139	<5

1. Datos afiliación a la Seguridad Social febrero 2025. Fuente: Portal Seguridad Social.

A continuación, podemos observar los datos de paro por sector económico a febrero de 2025.



Sectores						
Municipio	Total municipio	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	Sin empleo anterior
Villaviciosa de Odón	755	<5	56	35	635	28
Alcorcón	7.371	37	414	546	5.887	487

2. Datos paro registrado por sectores febrero 2025. Fuente: SEPE.

Los datos de parados por edad y sexo son los siguientes:

Municipio	Sexo y edad					
	Hombres			Mujeres		
	<25	25-44	>=45	<25	25-44	>=45
Villaviciosa de Odón	21	99	192	14	128	301
Alcorcón	300	997	1.637	262	1.414	2.761

3. Datos paro registrado por sexo y edad febrero 2025. Fuente: SEPE.

1.4.1.3. Situación energética actual

El consumo energético en la sociedad actual crece de forma notable cada año, por lo que llegará un momento en que los recursos naturales usados actualmente se agotarán o se verán reducidos en gran medida.

Además, los sistemas de generación energética tradicionales, como son las centrales nucleares y las centrales térmicas de carbón, tienen un impacto negativo sobre el medioambiente. Por todo ello, urge la necesidad de desarrollar proyectos de generación de energía mediante fuentes renovables, en los que la generación se realiza mediante fuentes inagotables y respetuosas con el medio ambiente.

La producción de energía de forma sostenible es una de las preocupaciones de la sociedad actual, debido a cuestiones tales como la crisis energética mundial debido al agotamiento de energías fósiles y el cambio climático, siendo uno de los retos en la actualidad la búsqueda e implementación de fuentes de energía limpias y renovables.

Las ventajas del almacenamiento en baterías son muchas, incluyendo mayor estabilidad y fiabilidad de la red eléctrica, integración eficiente de energías renovables (solar y eólica), reducción de costos (al comprar energía barata y usarla en horas pico) y energía de respaldo para cortes, además de disminuir la dependencia de combustibles fósiles y las emisiones de carbono, haciendo la transición energética más viable.

De esta forma la actuación proyectada y para la que se redacta en presente Plan Especial responde a tres necesidades fundamentales:

- El desarrollo de fuentes de energía renovables como medio para satisfacer la demanda mundial de energía y al mismo tiempo reemplazar los combustibles fósiles como uno de los principales impulsores del cambio climático, lo cual se ha convertido en uno de los principales desafíos sociales de nuestro tiempo.
- El interés público de la integración de la actuación en el Plan Europeo y nacional para la Transición Energética, coadyuvando al cumplimiento de los



objetivos europeos, nacionales y autonómicos de descarbonización y producción energética mediante fuentes limpias renovables.

- Aprovechar los efectos del COVID-19 sobre la economía y el sistema energético para acelerar la transición energética de manera que las inversiones en renovables, eficiencia energética y nuevos procesos productivos, con la actividad económica y el empleo que estas llevarán asociadas, actúen a modo de palanca verde para la recuperación de la economía española, tal y como se recoge en el Real Decreto 23/2020 de medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

1.4.2. Estudio de afecciones.

Los organismos competentes que pudieran verse afectados por la implantación del Proyecto son los listados a continuación:

- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon.
- Ayuntamiento de Alcorcón.
- i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES S.A.U. por la conexión de la Planta de almacenamiento a la red de distribución.
- Confederación Hidrográfica del Tajo por paralelismo de la planta de almacenamiento con el barranco PASIDRE.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Comunidad de Madrid. Oficina de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid por paralelismo de la planta de almacenamiento y cruzamiento de la línea de evacuación Con la M-50
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA). Dirección General de Aviación Civil. Por estar en la zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto Cuatro Vientos
- Canal Isabel II

1.4.2.1. Afección a Red Natura 2000

No se localizan afecciones.

1.4.2.2. Afección a Vías Pecuarias

La planta de almacenamiento se encuentra se encuentra próxima a la vía pecuaria “Vereda de Segovia” No se afecta a dicha Vía Pecuaria con las líneas de media tensión, tal y como se ve en la siguiente ilustración.

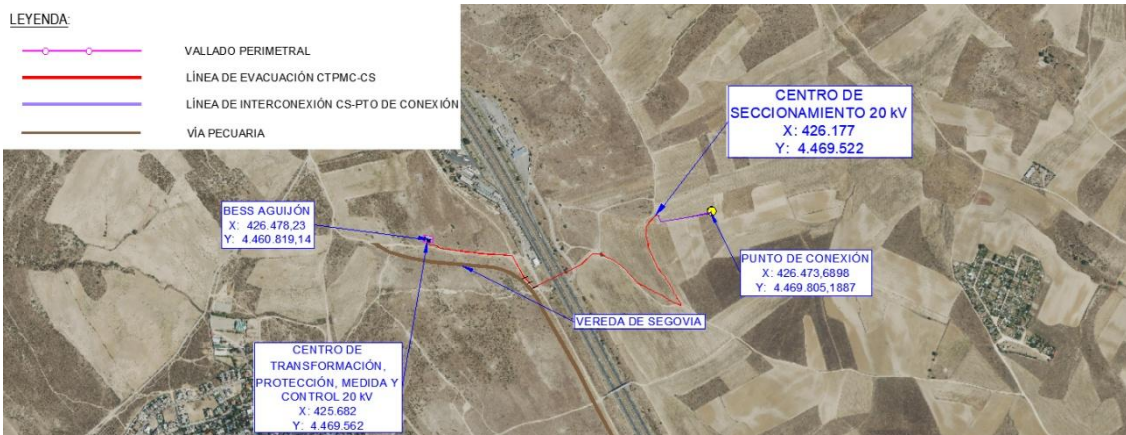


Ilustración 5. Afecciones VVPP

1.4.2.3. Afección a Montes de Utilidad Pública

No se observa ningún tipo de Montes de Utilidad Pública en las parcelas de la Planta Solar.

1.4.2.4. Afección a caminos

Se realiza una ocupación al camino con referencia catastral 28007A001090020000UO.

LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (LESMT)							
POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	LESMT (m)	SERVIDUMBRE PERMANENTE LESMT (m2)	SERVIDUMBRE DE PASO LESMT (m2)	SERVIDUMBRE TEMPORAL LESMT (m2)	OCUPACIÓN PLENO DOMINIO
1	9002	28007A001090020000UO	674,11	96,98	2.022,32	2.696,43	2.022,32

Tabla 2. Ocupaciones

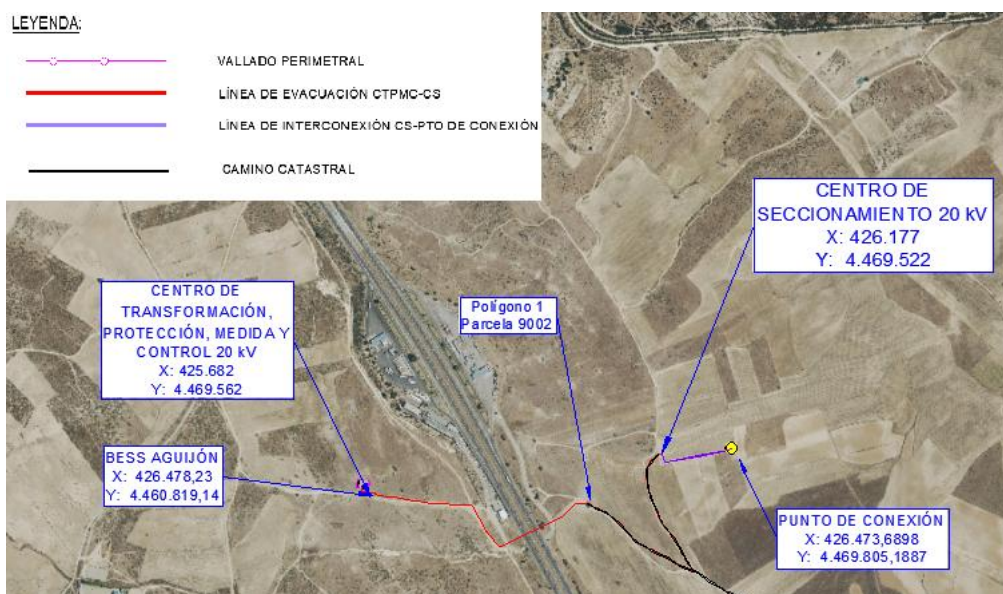


Ilustración 6. Afecciones Camino



1.4.2.5. Afección a carreteras

En base al *Artículo 31*, de la *Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid*, se establecen las siguientes distancias mínimas para carreteras:

- *“Con el fin de garantizar la seguridad vial, asegurar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la realización de obras de mantenimiento de las carreteras e instalaciones de sus servicios complementarios, así como proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías, se establecerá una zona de protección a ambas márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, a una distancia de 50 metros en autopistas y autovías, 25 metros en las carreteras integradas en la red principal y 15 metros en el resto de las redes de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de la explanación.”.*

La línea de Evacuación subterránea de media tensión de 20kV que conecta el Centro de Protección, Medida y Control con el Centro de Seccionamiento discurre paralelamente durante varios tramos a la carretera autonómicas M50. Además, cruza la carretera autonómica M50

Esto cruzamiento se realizará según las condiciones técnicas de La Dirección General de Carreteras, mediante una perforación horizontal dirigida, evitando cualquier modificación de la calzada.

La ejecución del cruzamiento se realizará con previo aviso a los organismos afectados y con las medidas de seguridad obligatorias según normativa vigente.

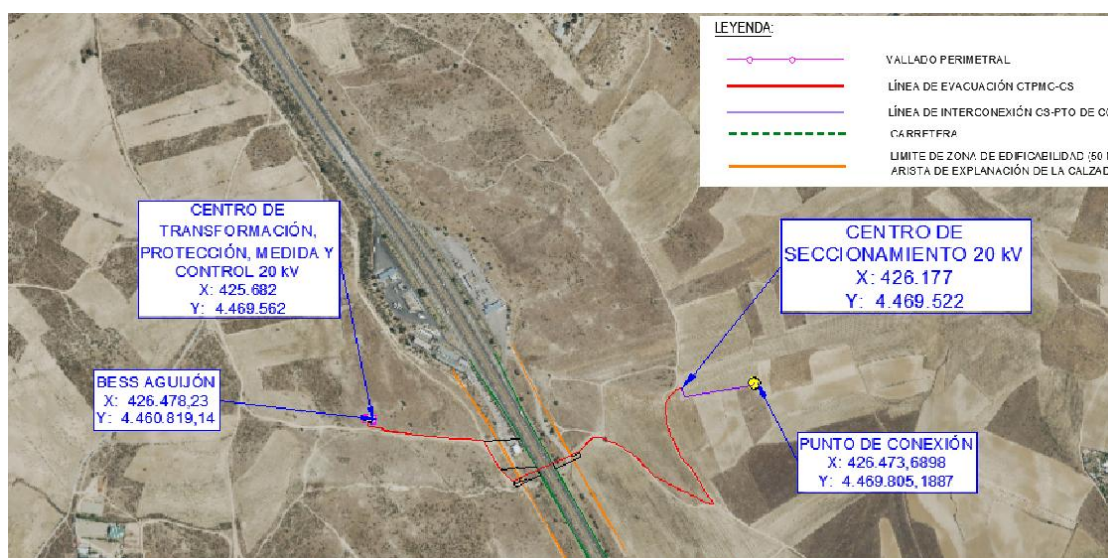




Ilustración 7. Afecciones Carreteras.

1.4.2.6. Afección a Cauces

La línea de evacuación subterránea de media tensión 20 KV que conecta el Centro de transformación, protección, medida y centro con el Centro de Seccionamiento (CS) transcurre paralelamente y con el Barranco "PASIDRE". La zona de policía si ve afectada por la línea MT.

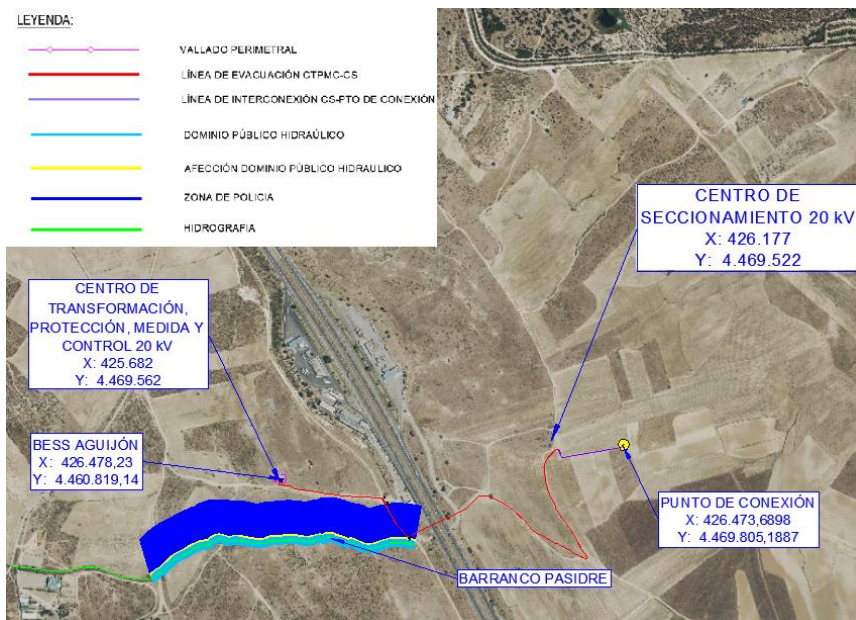




Ilustración 8. Afecciones Cauces.

1.4.2.7. Afección a Aeropuerto

La planta de almacenamiento se encuentra localizada en parcelas dentro de la zona de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Cuatro Vientos, tanto dentro de la zona de servidumbres de aeródromo y radioeléctricas, como en la zona de servidumbres de operación

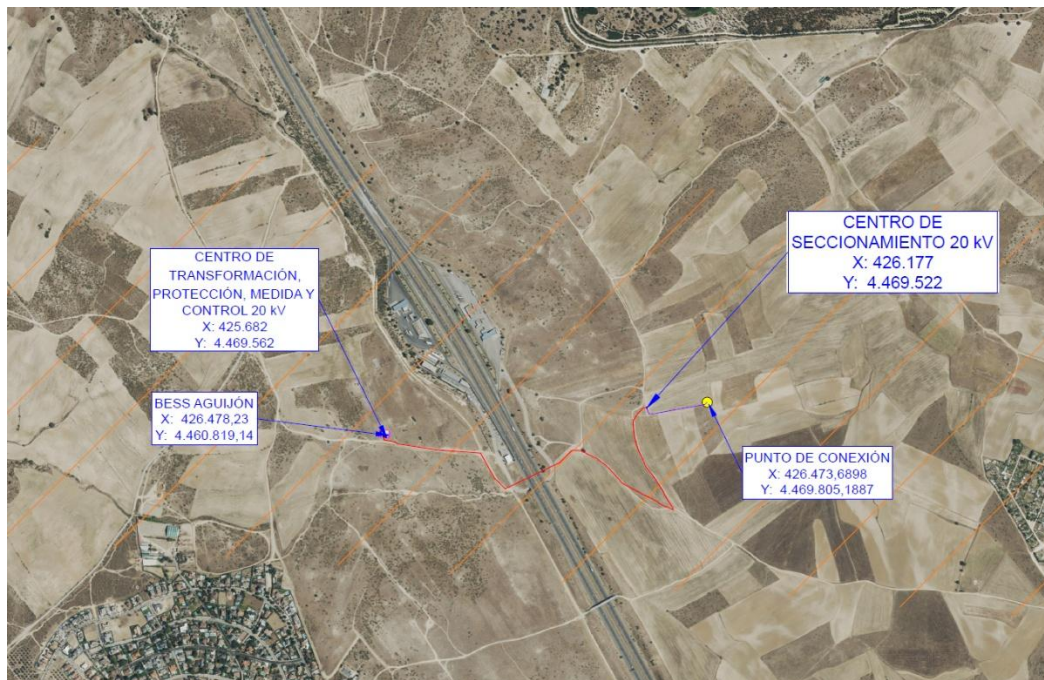


Ilustración 9. Afecciones Aeropuerto.



1.4.2.8. Afección a Canal Isabel II

En el presente estudio de afecciones no se ha localizado ninguna afección a dicho organismos, no obstante, se notificará al presente organismo.

1.4.3. Bases de Diseño

Los criterios básicos para la elección de la localización de la BESS son:

- Disponibilidad del terreno para la implantación de la Planta, con la superficie necesario y cercano al punto de evacuación concedido.
- Topografía y pendiente de las parcelas adecuada al tipo de instalación.
- Buena orientación que garantiza que las placas queden orientadas al sur.
- Morfología de las parcelas idónea para una distribución de los módulos que garantice la operatividad de la explotación de la planta.
- Fácil acceso a las futuras instalaciones proyectadas sin la necesidad de abrir nuevos caminos.
- Estado actual de las parcelas, sin necesidad de acometer muchas actuaciones de acondicionamiento de las mismas, previas a la implantación.
- Ausencia en las parcelas y en su entorno más inmediato de elementos u obstáculos que arrojen sombras sobre los módulos.
- Inexistencia de yacimientos arqueológicos, monte público, flora protegida y/o figuras de protección del medio físico.
- Emplazamiento en un ámbito puramente agrícola, con predominios de suelos de labor o labradío seco.
- Distancia adecuada al punto de conexión que propicia la viabilidad técnica y económica de la ejecución de una infraestructura de evacuación de menor longitud con el consiguiente menor impacto ambiental.

1.5. Estructura de la Propiedad

El Plan Especial que nos ocupa afecta total o parcialmente, según consulta catastral, a un total de 6 parcelas, de las cuales 2 son de dominio público:

Nº finca	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Naturaleza del Terreno	Titularidad	Ocupación Total o Parcial
1	7	36	28181A007000360000SE	Villaviciosa de Odón	Agrario	Privada	Parcial
2			5794901VK2659S00000ZB	Alcorcón	Urbano	Privada	Parcial

Nº finca	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Naturaleza del Terreno	Titularidad	Ocupación Total o Parcial
3	1	9012	28007A001090120000UE	Alcorcón	Vía de comunicación de dominio público	Pública	Parcial
4	1	56	28007A001000560000UH	Alcorcón	Agrario	Privada	Parcial
5	1	9002	28007A001090020000UO	Alcorcón	Vía de comunicación de dominio público	Pública	Parcial
6	1	81	28007A001000810000UX	Alcorcón	Agrario	Privada	Parcial

Tabla 3: Relación de parcelas catastrales afectadas por el Plan Especial

Como se desprende de la tabla anterior, en una del total de las parcelas, de titularidad privada, el Plan Especial afectará ocupando sus terrenos para la implantación de la BESS.

En el resto de las parcelas la afección se restringirá a una ocupación del suelo por el trazado de la línea de interconexión y de evacuación de Media Tensión (en adelante MT) en tramo subterráneo, una ocupación temporal para la ejecución de obras y una servidumbre de acceso.



Ilustración 10: Parcelario Catastral afectado por la implantación de la BESS AGUIJÓN y sus infraestructuras de evacuación

1.6. Movilidad y sistemas de transporte -público, privado y no motorizado

El acceso a la instalación se realizará dentro del T.M de VILLAVICIOSA DE ODON desde un camino de nueva construcción que comunica con la salida de la M-50 situada en el Km 67 (ya construido)

Las coordenadas UTM ETRS89 (HUSO 30) de referencia de las puertas de acceso de la Planta Solar son las siguientes:

Acceso	X	Y
Acceso principal	425.672	4.469.562

Tabla 4. Accesos a la planta solar



Los accesos mencionados se han diseñado en esa localización específica ya que aseguran la entrada a instalación a través de una vía pública. Para estos accesos no es necesario realizar movimientos de tierra, únicamente se requiere la ejecución de un camino no elevado con una base compuesta por material granular.

El promotor deberá tramitar la correspondiente autorización de paso y uso del camino para desarrollo de la actividad pretendida, tanto en fase de construcción (etapa más importante por presencia de tráfico) como en la fase posterior de mantenimiento y explotación (tráfico insignificante).

Se identifica inicialmente como titular de la vía rural al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

El acceso se realizará mediante la M-50, estando los accesos adaptados para tanto transporte ligero como pesado.

Córdoba, Febrero de 2026

El Ingeniero Técnico Superior

Fdo. Manuel Cañas Mayordomo
Colegiado 1.617

El Ingeniero Industrial

Fdo. Daniel Correro Cabrera
Colegiado 7.426



PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STAND ALONE) “BESS AGUIJÓN” E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS T.T.M.M DE VILLAVICIOSA DE ODON Y ALCORCÓN (MADRID)

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 2.- Análisis y Diagnostico

Promotor: **LANSIRO INVESTMENTS, S.L.**

Ingeniería: **Innova Proyectos**

Febrero 2026



ÍNDICE

VOLUMEN 2.- ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO	1
CAPÍTULO 1.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO.....	3
1.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	4
1.2. BESS	4
1.3. ACCESO	8
1.4. LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN	9
1.5. RBDA	12
1.6. LEGISLACIÓN APLICABLE	12
1.6.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	12
1.6.2. LEGISLACIÓN SECTORIAL	13
CAPÍTULO 2.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	16
2.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	16
2.2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL, SEGÚN LEY 9/2001	17
2.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL T.M. DE VILLAVICIOSA DE ODÓN.....	18
2.4. CALIFICACIÓN DE SUELO EN EL T.M. DE VILLAVICIOSA DE ODÓN	18
2.5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL T.M. DE ALCORCÓN.	20
2.6. CALIFICACIÓN DE SUELO EN EL T.M. DE ALCORCÓN.	21
CAPÍTULO 3.- CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO	24
3.1. CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO.	24



CAPÍTULO 1.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO

El 9 de febrero de 2021, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), aprobó la Estrategia de Almacenamiento Energético, cuyo objetivo principal es respaldar el despliegue de energías renovables y garantizar la seguridad, calidad, sostenibilidad y economía del suministro eléctrico. Esta iniciativa se enmarca dentro de los compromisos de descarbonización establecidos en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC 2021-2030) y la Estrategia de Descarbonización a Largo Plazo 2050, así como en la política de transición verde del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La Estrategia establece la meta de alcanzar una capacidad total de almacenamiento de 20 GW en 2030, considerando los 8,3 GW ya existentes, y 30 GW en 2050, incluyendo tanto almacenamiento a gran escala como distribuido. Esta capacidad será aportada por diversos sistemas, diarios y estacionales, entre los que destacan: **baterías electroquímicas**, sistemas hidráulicos de bombeo, almacenamiento térmico en centrales termosolares e hidrógeno renovable.

España figura entre los países europeos con mayores problemas de congestión en su red eléctrica, una situación que provocará que este año se dejen de utilizar alrededor de 892 GWh de energía renovable debido a restricciones de capacidad —los llamados *curtailments*, o recortes obligados de producción.

También cabe recalcar que tras los distintos incidentes relevantes de seguridad de suministro ocurridos en sistemas eléctricos internacionales y europeos en los últimos años, las políticas energéticas han reforzado el enfoque regulatorio en materia de resiliencia, seguridad operativa y flexibilidad de red. Estas actuaciones han impulsado la actualización de criterios técnicos, procedimientos operativos y marcos administrativos aplicables a infraestructuras eléctricas.

Aunque no existe una única norma con esta denominación, sí se ha producido una evolución regulatoria que incorpora:

- Refuerzo de los requisitos de estabilidad y calidad de suministro.
- Mayor exigencia en la gestión de contingencias de red.
- Impulso a recursos de flexibilidad.
- Reconocimiento del almacenamiento energético como activo estratégico.
- Nuevos mecanismos de respaldo y respuesta rápida del sistema.

En este contexto, los sistemas de almacenamiento con baterías (BESS) adquieren relevancia política y regulatoria como herramientas para:

- Aportar servicios de ajuste y balance.
- Mejorar la respuesta ante perturbaciones de red.
- Reducir riesgos de desconexión por picos de carga.
- Incrementar la resiliencia de infraestructuras críticas.
- Facilitar la operación de redes con alta penetración renovable.



1.1. Estructura de la Propiedad

El Plan Especial que nos ocupa afecta total o parcialmente, según consulta catastral, a un total de 6 parcelas, de las cuales 2 son de dominio público:

Nº finca	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Naturaleza del Terreno	Titularidad	Ocupación Total o Parcial
1	7	36	28181A007000360000SE	Villaviciosa de Odón	Agrario	Privada	Parcial
2			5794901VK2659S0000ZB	Alcorcón	Urbano	Privada	Parcial
3	1	9012	28007A001090120000UE	Alcorcón	Vía de comunicación de dominio público	Pública	Parcial
4	1	56	28007A001000560000UH	Alcorcón	Agrario	Privada	Parcial
5	1	9002	28007A001090020000UO	Alcorcón	Vía de comunicación de dominio público	Pública	Parcial
6	1	81	28007A001000810000UX	Alcorcón	Agrario	Privada	Parcial

Tabla 1: Relación de parcelas catastrales afectadas por el Plan Especial

Como se desprende de la tabla anterior, en una del total de las parcelas, de titularidad privada, el Plan Especial afectará ocupando sus terrenos para la implantación de la BESS.

En el resto de las parcelas la afección se restringirá a una ocupación del suelo por el trazado de la línea de interconexión y de evacuación de Media Tensión (en adelante MT) en tramo subterráneo, una ocupación temporal para la ejecución de obras y una servidumbre de acceso.



Ilustración 1: Parcelario Catastral afectado por la implantación de la BESS AGUIJÓN y sus infraestructuras de evacuación

1.2. BESS

El recinto donde se implantará la BESS pertenece al término municipal de Villaviciosa de Odón, provincia de Madrid.



La parcela catastral en la que se ubicará es la siguiente:

Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral
Villaviciosa de Odón	7	36	28181A007000360000SE

Tabla 2. Datos catastrales

El examen de alternativas de un proyecto de las características de la BESS Aguijón y su línea eléctrica de evacuación está muy condicionado por la viabilidad técnica y económica de las posibles soluciones alternativas. Estas se han estudiado a dos niveles:

- Análisis de alternativas de emplazamiento desde el punto vista urbanístico.
- Análisis de alternativas del trazado de la línea de evacuación punto vista urbanístico.

BESS

En un primer lugar, se lleva a cabo un análisis previo del cumplimiento de los requisitos básicos para la implantación. A continuación, se definen los condicionantes analizados:

- Posibilidad de llevar a cabo una adecuada evacuación al punto de conexión ya determinado por la compañía distribuidora.
- Contar con un acceso favorable.
- Relieve suave que evite la necesidad de llevar a cabo movimientos de tierra.
- Emplazamiento apto según las determinaciones al respecto del planeamiento urbanístico.
- No presentar limitaciones ambientales, territoriales o técnicas que hagan inviable el proyecto.

Según estos condicionantes se identifican tres emplazamientos potencialmente favorables.

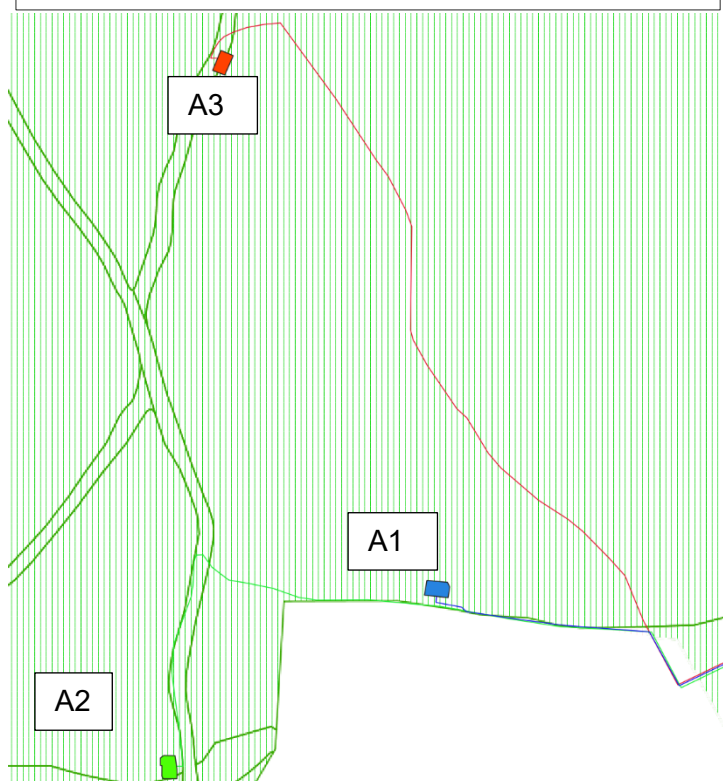


Ilustración 2: Alternativas urbanísticas.

- **Alternativa 1 (Azul):** el vallado del sistema de baterías tiene una superficie de 642,9 m² y tiene una línea de evacuación soterrada con una longitud de 1.376 m hasta el punto de conexión, en los términos municipales de Villaviciosa de Odón y Alcorcón.
- **Alternativa 2 (Verde):** el vallado del sistema de baterías tiene una superficie de 633 m² y tiene una línea de evacuación soterrada con una longitud de 1.721 m hasta el punto de conexión, en los términos municipales de Villaviciosa de Odón y Alcorcón.
- **Alternativa 3 (Violeta):** el vallado del sistema de baterías tiene una superficie de 520 m² y tiene una línea de evacuación soterrada con una longitud de 1.660 m hasta el punto de conexión, en los términos municipales de Villaviciosa de Odón y Alcorcón.

A continuación, se realiza un análisis cualitativo de las afecciones que presentan cada uno de los emplazamientos alternativos propuestos.

	Alternativa		
	1	2	3
Superficie	642,9 m ²	633 m ²	520 m ²
Longitud de la línea de evacuación	1.376 m	1.721 m	1.660 metros



	Alternativa		
	1	2	3
Carácter del trazado	Soterrada	Soterrada	Soterrada
T.M.	Villaviciosa de Odón y Alcorcón	Villaviciosa de Odón y Alcorcón	Villaviciosa de Odón y Alcorcón
Núcleos de población cercanos	Villaviciosa de Odón	Villaviciosa de Odón	Villaviciosa de Odón
Altitud	705 m.s.n.m	683-684 m.s.n.m	686-687 m.s.n.m.
Pendiente	1,3-2,9 %	1,7-3,5 %	4,2-6,2 %
Carreteras	M-50	M-50	M-50
Cauces	No afecta directamente a cauces	No afecta directamente a cauces Zona Policía Barranco de Pasidre	No afecta directamente a cauces
Vías pecuarias	-	Vereda Segoviana	Vereda del Cerro de los Olivares y de la Cueva de la Mora

Análisis cualitativo de los emplazamientos alternativos

En la siguiente tabla se realiza un análisis cuantitativo de las afecciones identificadas en cada alternativa.

		Alternativa		
		1	2	3
Superficie		642,9 m ²	633 m ²	520 m ²
Longitud de la línea de evacuación		1.376 m	1.721 m	1.660 metros
T.M.		2	2	2
Núcleos de población cercanos	Nº	2	3	2
	Distancia mínima	470 m	120 m	1,2 km
Altitud		705 m.s.n.m	683-684 m.s.n.m	686-687 m.s.n.m.
Pendiente		1,3-2,9 %	1,7-3,5 %	4,2-6,2 %
Carreteras		1	1	1
Cauces		0	0	0
Usos de suelo		4	4	4
Vías pecuarias		0	La línea discurre unos 180 m sobre ella	La línea discurre unos 130 m sobre ella
Patrimonio		Castillo de Villaviciosa de Odón a 2,5 km	Castillo de Villaviciosa de Odón a 2 km	Castillo de Villaviciosa de Odón a 2,9 km

Análisis cuantitativo de los emplazamientos alternativos



Matriz de valoración multicriterio de los emplazamientos alternativos

En la siguiente tabla se recogen las valoraciones (5 es la mayor ponderación posible, es decir la alternativa es la mejor urbanísticamente y 1 la peor) asociadas a cada emplazamiento alternativo considerado:

Elemento	Valoración cualitativa del componente ambiental			Ponderación del valor del componente
	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	
Compatibilidad urbanística	5	5	5	1
Medio físico	3	3	3	0,2
Acceso	3	3	3	1
Distancia al punto de evacuación	5	3	2	1
Patrimonio cultural	5	5	5	0,3

Matriz de valoración multicriterio de los emplazamientos alternativos

Las 3 alternativas se encuentran en el mismo tipo de suelo, suelo no urbanizable común según la normativa municipal y según la Ley 9/2001 Suelo Urbanizable No Sectorizado, según se expone en el análisis urbanístico, la instalación siempre es viable en este tipo de suelo, por tanto, para el emplazamiento se elegirá dependiendo de otros factores. Tal y como se arrojado en las tablas previas, el patrimonio cultural no se ve afectado, además, todas tienen acceso desde la vía pública, además tienen un medio físico óptimo, por lo que la distancia al punto de evacuación será el elemento determinante. Además de la distancia se estudiará los tipos de suelo invadidos por cada alternativa en un análisis posterior de la evacuación.

Resultado del análisis multicriterio de los impactos asociados a cada emplazamiento alternativo

A continuación, se exponen los resultados de la valoración ponderada del impacto potencial de cada emplazamiento sobre cada componente ambiental:

Elemento ambiental	Valoración global ponderada		
	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Total	15,1	13,1	12,1

Matriz de valoración multicriterio de los emplazamientos alternativos

1.3. Acceso

El acceso a la instalación se realizará dentro del T.M de VILLAVICIOSA DE ODON desde un camino de nueva construcción que comunica con la salida de la M-50 situada en el Km 67 (ya construido)

Las coordenadas UTM ETRS89 (HUSO 30) de referencia de las puertas de acceso de la Planta Solar son las siguientes:



Acceso	X	Y
Acceso principal	425.672	4.469.562

Tabla 3. Accesos a la planta solar

Los accesos mencionados se han diseñado en esa localización específica ya que aseguran la entrada a instalación a través de una vía pública. Para estos accesos no es necesario realizar movimientos de tierra, únicamente se requiere la ejecución de un camino no elevado con una base compuesta por material granular.

El promotor deberá tramitar la correspondiente autorización de paso y uso del camino para desarrollo de la actividad pretendida, tanto en fase de construcción (etapa más importante por presencia de tráfico) como en la fase posterior de mantenimiento y explotación (tráfico insignificante).

Se identifica inicialmente como titular de la vía rural al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

1.4. Líneas de media tensión

La línea de Evacuación de media tensión de conexión comprenderá la instalación de conducción eléctrica subterránea a 20kV que conducirá la energía generada y demandada entre el Centro transformación, protección, medida y control del almacenamiento y el Centro de Seccionamiento.

- La línea de conexión tendrá una longitud total de: 1.376 m

La línea tendrá carácter subterráneo, disponiéndose la línea eléctrica canalizada en una zanja que será recubierta de arena y tierra de la excavación.

Por su parte, la línea de Interconexión comprenderá la instalación de conducción eléctrica subterránea a 20kV que conectará el Centro de Seccionamiento con el punto de conexión otorgado a través de La línea 17 - SUECA 2 de 20 kV de la ST POZUELO (20 kV), alimentada desde STR LA PERATA, en el tramo comprendido entre los apoyos número 2381 (120873779) y 239 (7079808).

Se define como línea de interconexión la línea eléctrica de media tensión que se cede a la compañía distribuidora y que conecta la infraestructura cedida a su red de distribución, es decir desde el Centro de Seccionamiento hasta el Punto de Conexión concedido. La conexión se realizará a través de La línea 17 - SUECA 2 de 20 kV de la ST POZUELO (20 kV), alimentada desde STR LA PERATA, en el tramo comprendido entre los apoyos número 2381 (120873779) y 239 (7079808). La línea de interconexión se ha propuesto de tipo subterránea teniendo en cuenta el DECRETO 131/1997, DE 16 DE OCTUBRE (COMUNIDAD DE MADRID) POR EL QUE SE FIJAN LOS REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS. (10/6/01), el cual indica los siguientes artículos, entre otros:

- Artículo 1: Para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será requisito indispensable que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura



eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación, contemple su realización en subterráneo, dentro del documento de aprobación y en el curso de la ejecución de la urbanización, salvo que discurran por los pasillos eléctricos definidos en el plan de actuación.

• Artículo 4: Las líneas aéreas existentes que no se encuentren en la red de pasillos existentes o de nueva creación, se irán trasladando a dichos pasillos o se pasarán a subterráneas, siguiendo un plan de etapas a establecer por las Administraciones competentes, oídos los titulares de las líneas.

Línea de Interconexión. Conectará el Centro de Seccionamiento (CS) con el Punto de Conexión. El tramo con una longitud total de 199 metros aproximadamente discurrirá desde el Centro de Seccionamiento hasta el Punto de Conexión con la compañía eléctrica. Las longitudes y la identificación de las parcelas se encuentran detallados en el punto RBDA de esta memoria.

La línea será de Simple Circuito para realizar la conexión Entrada/Salida. La línea tendrá carácter subterráneo, disponiéndose la línea eléctrica canalizada en una zanja con las dimensiones indicadas en los planos adjuntos, que será recubierta de arena y tierra de la excavación

A continuación, se describe la información general de las líneas.

Líneas de Media Tensión	
Denominación de línea	Línea de evacuación
Tipo de línea	Subterránea
Nivel de Tensión (kV)	15
Categoría	Tercera
Nudo del extremo de la red	CS
Nudo del extremo de generación	CTPMC
Longitud (m)	1.376
Denominación de línea	Línea de Interconexión
Tipo de línea	Subterránea
Nivel de Tensión (kV)	20
Categoría	Tercera
Nudo del extremo de la red	PUNTO DE CONEXIÓN
Nudo del extremo de generación	CS
Longitud (m)	199

Tabla 4. Información línea de evacuación

La línea de evacuación, tal y como se puede apreciar en la planimetría, discurre por varios municipios, discuriendo las siguientes distancias en cada uno de ellos.

Termino Municipal	Distancia discurrida (m)
Villaviciosa de Odón	46
Alcorcón	1.529

Tabla 5. Información línea de evacuación



A continuación, se indican las coordenadas UTM (ETRS89-HUSO 30) del inicio y fin de la infraestructura:

Coordenadas de la Línea de Evacuación	Inicio de Línea	Fin de Línea
Abscisa (X)	425.682	426.473,6898
Norte (Y)	4.469.562	4.469.805,1887

Tabla 6. Localización línea de evacuación

El trazado de la línea de evacuación está condicionado por la ubicación de la instalación de almacenamiento en baterías y por el punto de conexión establecido por la compañía distribuidora.

Se analizaron tres alternativas de trazado, todas soterradas:

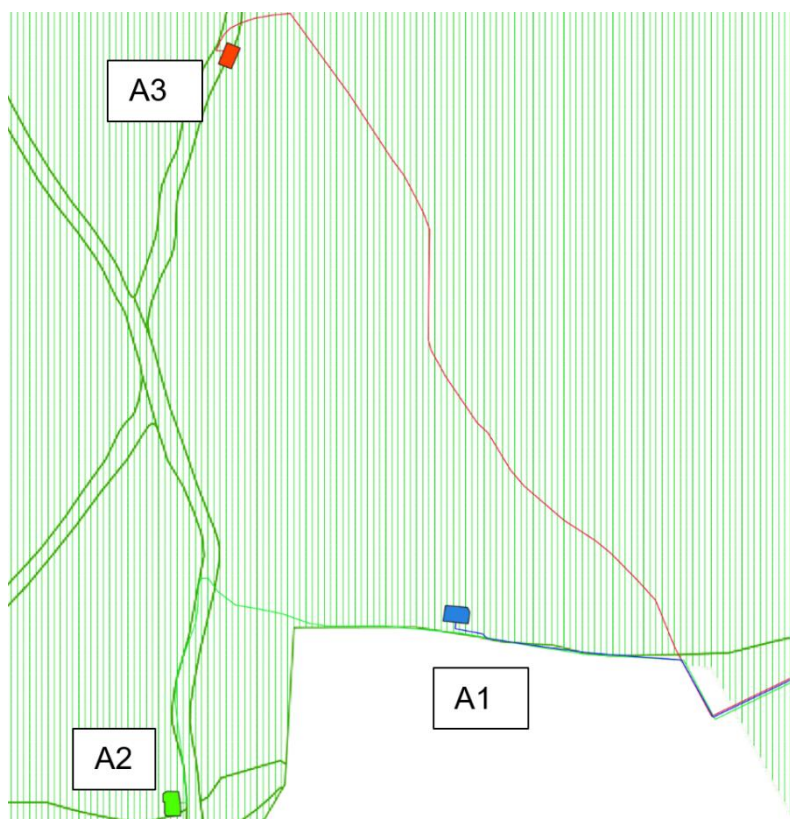


Ilustración 3: Alternativas urbanísticas.

- La Alternativa 1 tiene una longitud de 1.376 m y permite una conexión directa desde la instalación hasta el punto de conexión con mínima afección al terreno y a la vegetación circundante.
- La Alternativa 2 presenta un trazado de 1.721 m, mayor proximidad a la población y cruces sobre vía pecuaria, lo que implica una mayor complejidad constructiva y posibles impactos temporales durante la obra.



- La Alternativa 3 alcanza 1.660 m, afectando a Hábitats de Interés Comunitario y requiriendo un cruce sobre vía pecuaria, lo que incrementa tanto el impacto ambiental como la longitud de la infraestructura.

Las 3 alternativas invaden los mismos tipos diferenciándose solo en que la alternativa 2 y 3 también invaden “Suelo No Urbanizable Protegido. Clase I. Espacios Protegidos. Vías Pecuarias” en el T.M. de Villaviciosa de Odón. Este tipo de suelo como no se expone en el análisis urbanístico del presente PEI por lo que se estudiara la normativa urbanística a continuación.

Según el Art 8.4.1

“(…)

Condiciones particulares

Las actuaciones urbanísticas que pudiesen afectar a este tipo de suelo propondrán las modificaciones de trazado necesarias con objeto de garantizar su continuidad y destino al uso tradicional en las condiciones reflejadas en el aludido texto legal

“(…)”

Tal y como se expone existe una alternativa que no invade este tipo de suelo, por lo que la alternativa 1 es la única viable desde un punto de vista urbanístico.

1.5. RBDA

Al final del bloque III se aporta el anejo 1 con la relación de todas las fincas afectadas, con su referencia catastral, con un número de afección, naturaleza de la finca, canalización o infraestructura que le afecta, longitud de la misma y área afectada, servidumbre y régimen de ocupación permanente y temporal.

1.6. Legislación Aplicable

1.6.1. Legislación Urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Normas Urbanísticas de Villaviciosa de Odón.
- Normas Urbanísticas de Alcorcón.

1.6.2. Legislación Sectorial

Las normativas sectoriales de aplicación sobre el ámbito del presente Plan Especial son:

En materia de Evaluación 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.
- Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.

Aguas

- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre la Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el R.D. 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Carreteras

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Sector Ferroviario

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

Residuos

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la comunidad de Madrid.
- 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.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Patrimonio

- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Sector Eléctrico

- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- 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.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Gas e hidrocarburos

- Orden IET/2434/2012, de 7 de noviembre, por la que se determinan las instalaciones de la red básica de gas natural pertenecientes a la red troncal de gas natural.
- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.



- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos

Telecomunicaciones

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.



CAPÍTULO 2.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El presente Plan Especial pretende posibilitar la implantación de una infraestructura de generación de energía eléctrica a partir de energía renovable, en base a lo establecido en el Artículo 50 de la LSCM:

“Artículo 50. Función

1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:

a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

b) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico-artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.

c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.

d) La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.

e) Otras que se determinen reglamentariamente.

2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

El sistema BESS y sus infraestructuras de evacuación proyectadas afectan a suelo clasificado como no urbanizable de régimen común y Suelo urbanizable no programado, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Infraestructuras y Suelo No Urbanizable protegido Por su Valor Paisajístico en los TTMM de Villaviciosa de Odón y Alcorcón, por lo que, ante la afección a suelo no urbanizable, la naturaleza de la obra, la entidad de la actuación y la generación de posibles servidumbres y/o expropiaciones, y de acuerdo con lo determinado en el anteriormente citado artículo 50 de la LSCM, se **estima necesaria la redacción y tramitación del presente Plan Especial.**

2.1. Clasificación y calificación del suelo afectado por el ámbito del Plan Especial

El planeamiento vigente aplicable al ámbito del plan especial que nos ocupa son los siguientes:

Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón 1999: Plan General de Ordenación Urbana Villaviciosa de Odón 1999, aprobado definitivamente en sesión celebrada el 22 de junio de 1999 y publicadas por BOCM el 4 de septiembre de 1999.



Ayuntamiento de Alcorcón: Plan General de Ordenación Urbana Alcorcón 1999, aprobado definitivamente en sesión celebrada el 4 Marzo de 1999 y publicadas por BOCM el 22 de Marzo de 1999.

A nivel autonómico le será de aplicación la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y posteriores modificaciones por la Ley 4/2015, de 18 de diciembre, y por la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Asimismo, serán aplicables las normas resultantes de las diferentes afecciones sectoriales que contiene (cauces, riberas y márgenes, carreteras, vías pecuarias, etcétera).

2.2. Clasificación y calificación del suelo afectado por el ámbito del Plan Especial, según Ley 9/2001

El ámbito afectado por el Plan Especial se clasifica según se refleja en la siguiente tabla:

Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Tipo de Suelo	Infraestructura
7	36	28181A007000360000SE	Villaviciosa de Odón	Suelo No Urbanizable Común	BESS
-	-	5794901VK2659S0000ZB	Alcorcón	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Líneas de MT
1	9012	28007A001090120000UE	Alcorcón	Suelo No Urbanizable de Protección	Líneas de MT
1	56	28007A001000560000UH	Alcorcón	Suelo Urbanizable no Sectorizado	Líneas de MT
1	9002	28007A001090020000UO	Alcorcón	Suelo No Urbanizable de Protección (APLAZADO)	Líneas de MT
1	81	28007A001000810000UX	Alcorcón	Suelo No Urbanizable de Protección (APLAZADO)	Líneas de MT/CS

Tabla 7. Tipos de Suelo

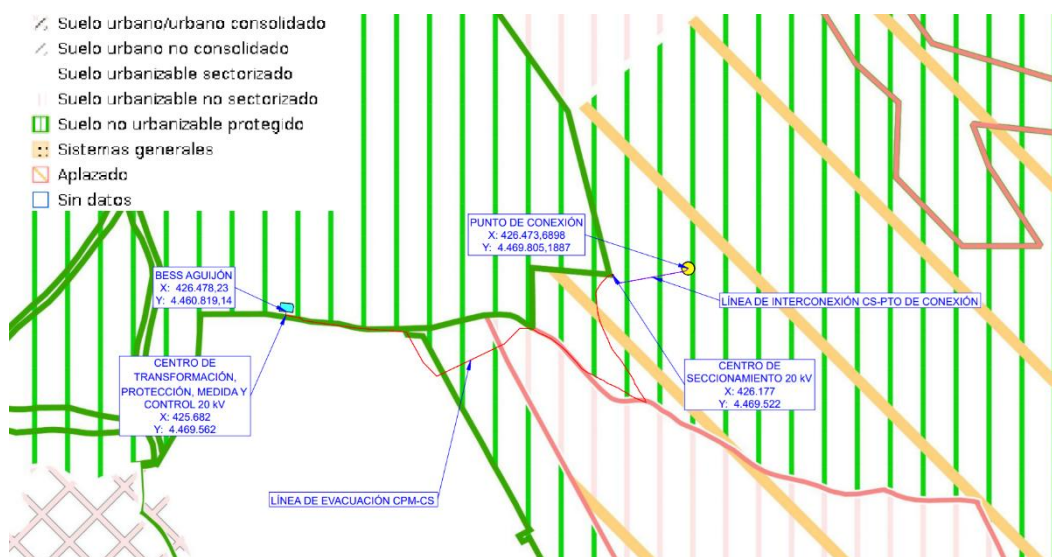


Ilustración 4. Delimitación del Plan Especial sobre el visor cartográfico



2.3. Clasificación del Suelo en el T.M. de Villaviciosa de Odón

El ámbito afectado por el Plan Especial presenta una clasificación como suelo no urbanizable de régimen común, regulada por el capítulo 8.

Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Tipo de Suelo	Infraestructura
7	36	28181A007000360000SE	Villaviciosa de Odón	Suelo No Urbanizable Común	BESS

Tabla 8. Tipos de Suelo

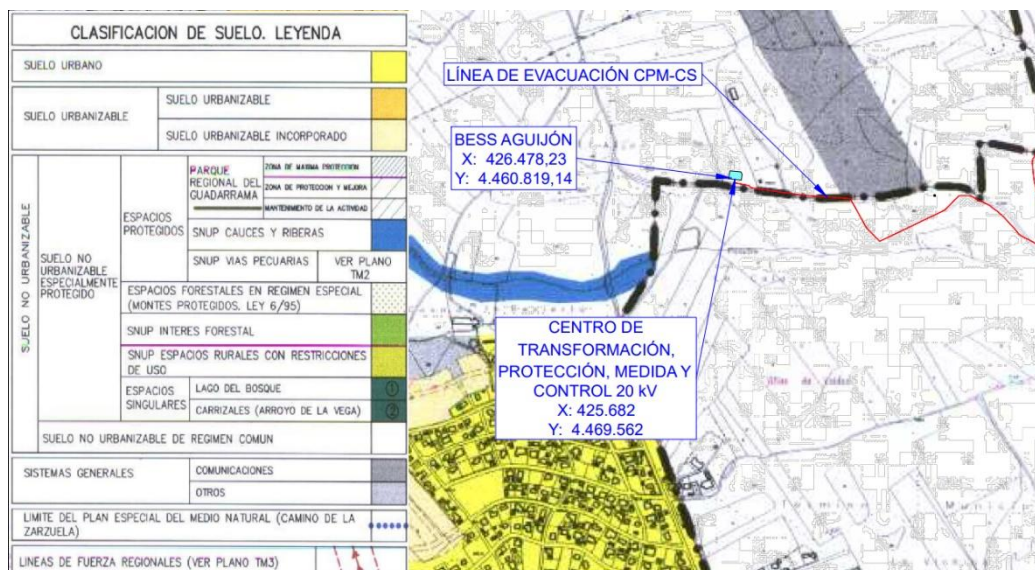


Ilustración 5. Delimitación del Plan Especial sobre Planeamiento Municipal. Clasificación del Suelo

2.4. Calificación de suelo en el T.M. de Villaviciosa de Odón

➤ Suelo no urbanizable de régimen común.

El artículo 8.5 de las Normas Subsidiarias, con carácter general para el suelo no urbanizable de régimen común, considera como usos compatibles "*B) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación y mejora de las infraestructuras básicas o servicios públicos*". A su vez en el apartado d) del pasado artículo se estimula que los usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones industriales no compatibles con el suelo urbano pueden ser ejecutados.

Una BESS mejora tanto las infraestructuras básicas como los servicios públicos, por lo que se consideran estos usos en consonancia con lo expuesto.

A continuación, se expondrán las normas de edificación en el presente tipo de suelo, regulados en el Art. 8.8. "Condiciones comunes de la edificación en el suelo no urbanizable".

"Art. 8.8. "Condiciones comunes de la edificación en el suelo no urbanizable

A) ALTURA.



La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de 3 metros entre la cara superior del forjado de piso o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso la cumbre o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimeneas, no superará los 5 metros medidos desde la cara superior del forjado de piso o solera del edificio.

La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los 4 metros.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se supere los citados límites.

(...)

La altura total de las instalaciones es inferior a 3 metros, tanto del sistema BESS como de sus auxiliares (CT, centro de control, etc)

(...)

B) UBICACIÓN EN EL TERRENO Y RETRANQUEOS.

La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), impacto ambiental (minoración del mismo), ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de 6 m a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las Normas y disposiciones, tanto generales como municipales que sean más restrictivas.

No obstante, lo anterior para aquellas instalaciones de almacenaje tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de 20 m, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

(...)

La separación a linderos es superior a 6 metros, además las baterías de ion-litio no se consideran elementos inflamables en condiciones normales de operación, al encontrarse el electrolito combustible confinado en celdas selladas y disponer el sistema de protecciones eléctricas y térmicas que evitan condiciones de ignición, por lo que no aplica un retranqueo de 20 m.

(...)

C) OCUPACIÓN DE PARCELA.

Se establece como índice máximo de ocupación por construcciones el 10% de la superficie de la parcela.



(...)”

Considerando como construcciones el sistema BESS como sus sistemas auxiliares (CT, centro de control, etc), se tiene una edificación aproximada de 100 m², lo que representa una ocupación del 0,7%.

“(...)”

F) CERRAMIENTOS DE FINCAS

(...)”

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- *Ocho metros a cada lado del eje de los caminos públicos.*
- *Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.*

(...)”

El retranqueo es de 10 metros, por lo cual se cumple con el cerramiento impuesto.

2.5. Clasificación del Suelo en el T.M. de Alcorcón.

El ámbito afectado por el Plan Especial afecta a las siguientes parcelas:

Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Término Municipal	Tipo de Suelo	Infraestructura
-	-	5794901VK2659S0000ZB	Alcorcón	Suelo No Urbanizable Común ^(*)	Líneas de MT
1	9012	28007A001090120000UE	Alcorcón	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Infraestructuras	Líneas de MT
1	56	28007A001000560000UH	Alcorcón	Suelo urbanizable no programado, PP9 Residencial las Cárcavas (Aplazado)	Líneas de MT
1	9002	28007A001090020000UO	Alcorcón	Suelo No Urbanizable protegido Por su Valor Paisajístico	Líneas de MT
1	81	28007A001000810000UX	Alcorcón	Suelo No Urbanizable protegido Por su Valor Paisajístico	Líneas de MT/CS

^(*) La parcela 5794901VK2659S0000ZB se encuentra dentro del plan de ordenación urbana del SECTOR RETAMAR DE LA HUERTA, motivo por el cual tiene según la normativa urbanística diferente al de la Ley 9/2001. Dentro del plan la parcela usa catalogada como una red de zona verde. Al ser la línea completamente soterrada no se generará afección en la parcela que impida este uso futuro.

Tabla 9. Tipos de Suelo

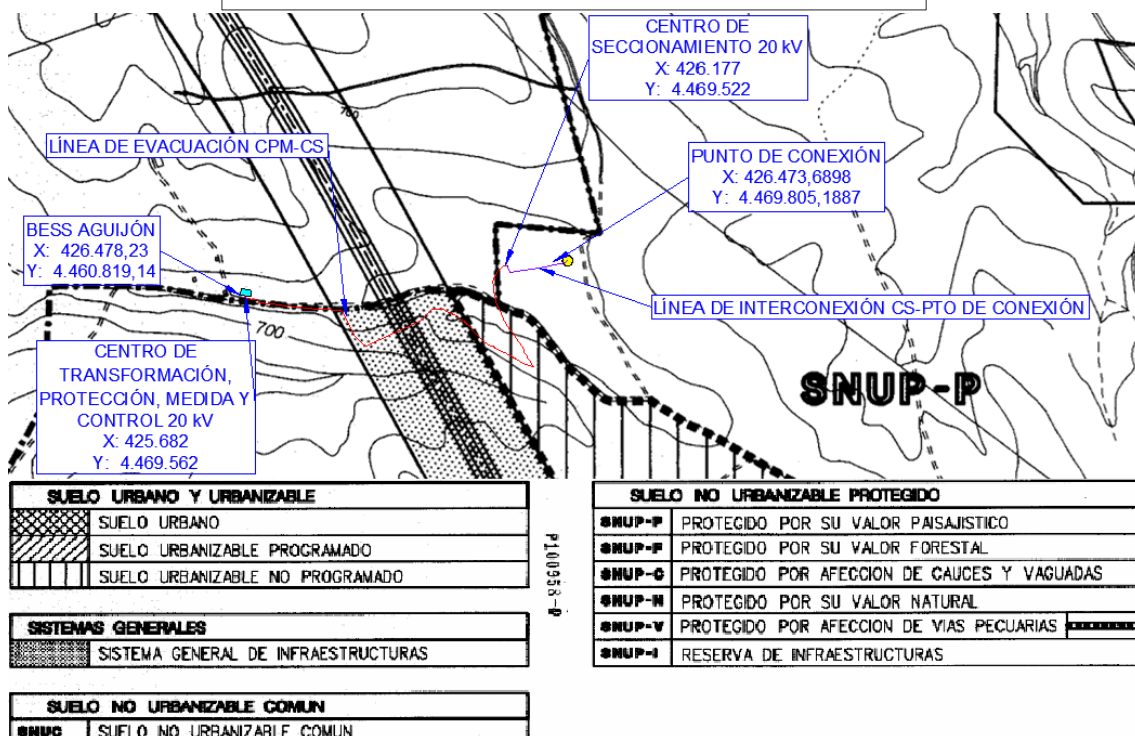


Ilustración 6. Delimitación del Plan Especial sobre Planeamiento Municipal. Clasificación del Suelo

2.6. Calificación de suelo en el T.M. de Alcorcón.

➤ Suelo no urbanizable común.

Viene definidas en el Art. 3.56

“Estos suelos podrán ser calificados, por el procedimiento pertinente de entre los previstos en art.53 de la LSA, a los efectos de la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones para la realización de actividades que, estando asociadas a necesidades de la población urbana y siendo compatibles con el medio rural, sean conformes con las tolerancias establecidas en el art.3.64 de las presentes Normas Urbanísticas”

Se expone que en el Art.3.64 se definen los usos posibles, encontrándose en ellos “Dotación y equipamiento colectivo o grandes establecimientos industriales” e “Instalaciones para Infraestructuras Públicas”, pudiendo asemejar la infraestructura de evacuación de un sistema BESS a estos usos.

No obstante, no se encuentra la prohibición explícita para un sistema la infraestructura de evacuación de un sistema BESS.

➤ Suelo no urbanizable protegido Por su Valor Paisajístico.

Regulado nuevamente por el Art 3.56

“En estos suelos sólo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente se permiten para cada



categoría en los art 3.88 a 3.93 de esta Normativa, o en figura de planeamiento de superior rango que pudiera aprobarse.”

En estos artículos, se podría asemejar a “Instalaciones para Infraestructuras Públicas”, no obstante, nuevamente no se encuentra la prohibición explícita para la infraestructura de un sistema BESS.

En este tipo de suelo se emplazará el Centro de Seccionamiento. Las condiciones de edificación vienen impuestas en los artículos 3.76 y 3.77 de las presentes normas.

“Epígrafe 2. Condiciones de la edificación.

Art.3.76. Altura.

La altura máxima permitida en obras de nueva planta y ampliación será:

4,5m y una planta para vivienda unifamiliar, medidos entre la cara superior de forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

10m. para edificaciones de vivienda colectiva o residencia comunitarios.

Para usos distintos del residencial la altura se ajustara a las necesidades funcionales y deberá establecerse en el proyecto de calificación correspondiente. En obras de rehabilitación y reforma la altura máxima será la existente si es mayor que éstas.

(...)

Art.3.77. Ubicación en el terreno y retranqueos.

(...)

Con carácter general se establece en obras de nueva planta y ampliación un retranqueo de seis metros a cualquier lindero de la parcela,

(...)

Art.3.78. Ocupación de parcela.

Se establece como índice máximo de ocupación por construcciones el 20% de la superficie de la parcela,

(...)”

El centro de seccionamiento cumple con todas estas características, ya que su altura es 1,92 m, su retranqueo superior es superior a 6 m, y su ocupación es inferior a un 1%.

- **Condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido para Reserva de Infraestructura Suelo.**



En este tipo de suelo se ejecutará una Perforación Horizontal Dirigida, por lo que no se genera ninguna afección en él. Regulado por el Art 3.93.

➤ **Suelo urbanizable no programado.**

Viene regulado por el art 3.45.

“El desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado deberá realizarse previa aprobación de Convenio Urbanístico que garantice la materialización y viabilidad de la propuesta de Avance de ordenación de cada ámbito delimitado con sus Sistemas generales adscritos y procurando la máxima integración de la ordenación con el sistema de espacios libres y de comunicaciones del suelo urbano o urbanizable colidante”

La parcela afectada tendrá afección mínima, el trazado de las líneas de MT se realizará de forma que genere la mínima afección.



CAPÍTULO 3.- CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

3.1. Conclusiones del diagnostico.

- La zona de actuación contempla 2 términos municipales.
- Tal y como se ha expuesto abarca varios tipos de suelo.
- En relación a la calificación de los suelos y el régimen de usos, se aclara que los nuevos usos previstos, no pretenden incorporarse al Régimen General de Usos definido por el planeamiento general del municipio afectado, ni que modifican los mismos.
- Los usos de Infraestructuras Eléctricas y Uso de Infraestructuras Eléctricas, como actividades de servicio público objeto del presente PEI, deben quedar enmarcados entre los usos permitidos y compatibles en los terrenos incluidos en su ámbito, a priori, en la totalidad de los terrenos afectados, dado que, aunque el vigente planeamiento urbanístico del municipio implicado no propuso terrenos de reserva para implantar dichas infraestructuras, a través del presente PEI se les da cobertura de planeamiento urbanístico.
- Los terrenos incluidos en el ámbito del presente PEI mantienen la clasificación del suelo (clase y categoría) que ostentan de acuerdo al vigente planeamiento urbanístico del municipio implicado.
- En cualquier caso, no se han encontrado prohibiciones expresas ni al uso de una instalación de almacenamiento ni a su infraestructura de Evacuación, por lo que atendiendo a la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 22. Derechos y deberes de la propiedad en suelo urbanizable no sectorizado, que dicta:
“2. El contenido de los deberes de la propiedad en el suelo urbanizable no sectorizado comprende, además de los generales y de los atribuidos en suelo no urbanizable de protección, los siguientes:
Los establecidos para el suelo no urbanizable de protección...”
- A su vez se tiene el artículo 29 “Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección” establece que:
“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 no prohibidas 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.”



- Por lo que se concluye, que se está ante un uso permitido según la normativa vigente, siendo las determinaciones de ordenación propuestas por el PEI son conformes con las determinaciones estructurantes que, para las clases de suelo afectadas, se establecen por cada uno de esos planeamientos urbanísticos municipales en vigor.

Córdoba, Febrero de 2026

El Ingeniero Técnico Superior

Fdo. Manuel Cañas Mayordomo
Colegiado 1.617

El Ingeniero Industrial

Fdo. Daniel Correro Cabrera
Colegiado 7.426



PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STAND ALONE) “BESS AGUIJÓN” E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS T.T.M.M DE VILLAVICIOSA DE ODON Y ALCORCÓN (MADRID)

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 3.- Planos de Información

Promotor **NANGA INVESTMENTS, S.L.**

Ingeniería: **Innova Proyectos**

Febrero 2026



ÍNDICE

- I-1. Situación.
- I-2. Localización del ámbito de actuación.
- I-3. Localización del ámbito de actuación sobre el Planeamiento vigente afectado.
- I-4. Delimitación del ámbito de actuación sobre zonificación ambiental/sectorial afectada. (No aplica al ser una BESS)
- I-5. Levantamiento topográfico.
- I-6. Redes Públicas del planeamiento vigente e infraestructuras existentes.
- I-7 Edificaciones, usos y vegetación pre-existente en el ámbito a obtener.
- I-8 Estructura de la propiedad y/o catastral.

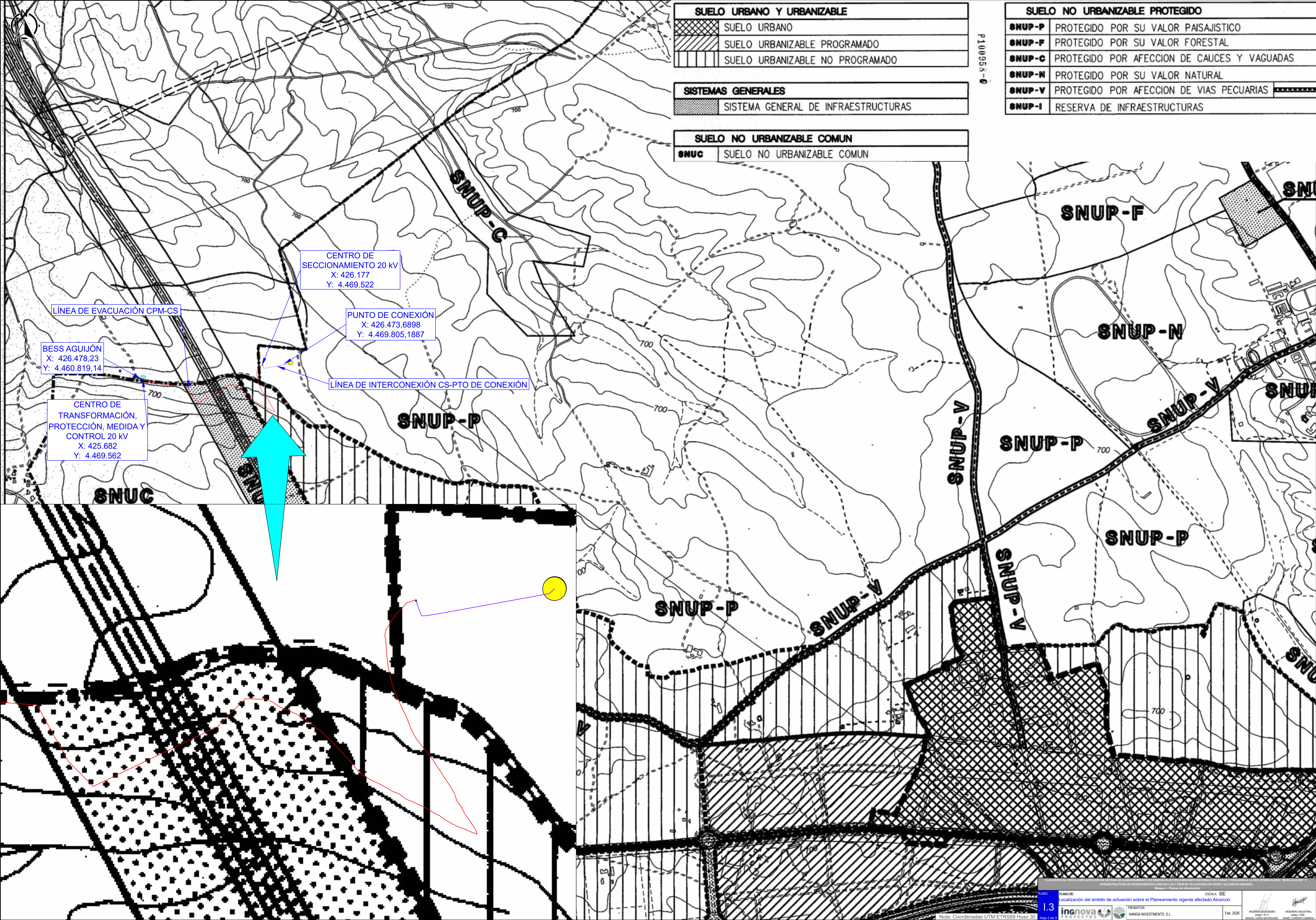
Planos de Información

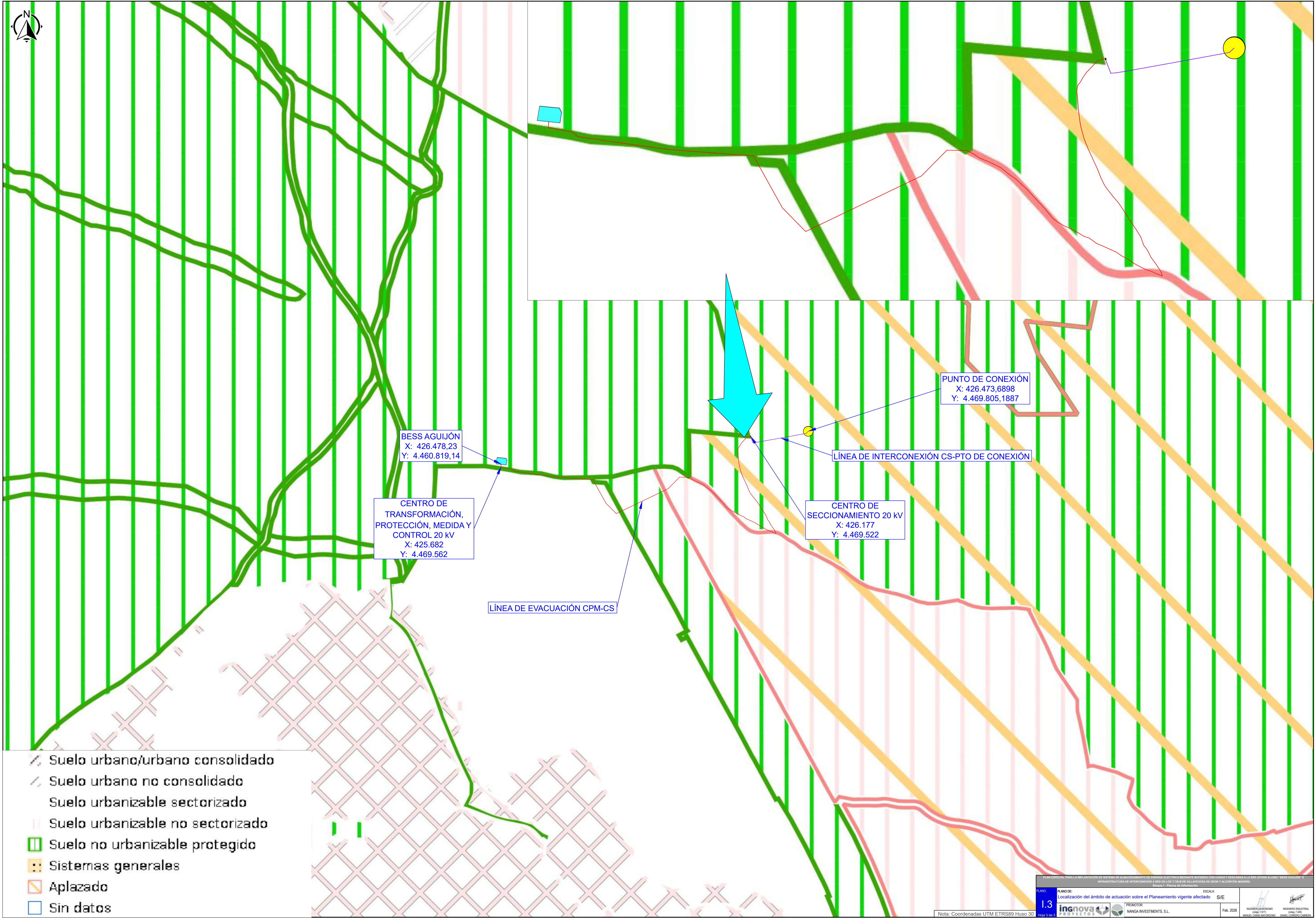


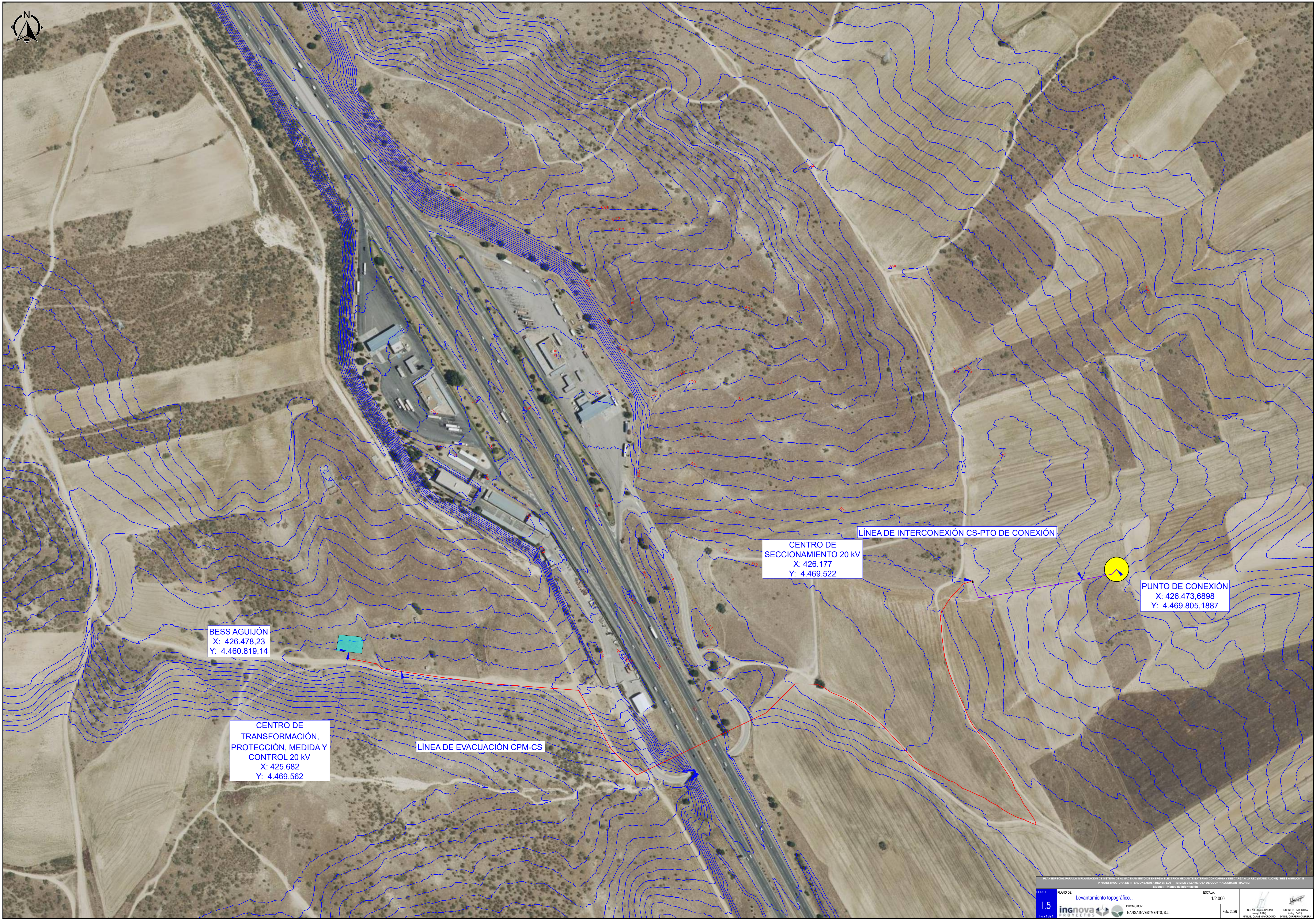
Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Superficie
7	36	28181A00700036	14.046 m ²
PROMOTORA		CIF	PLANTA
NANGA INVESTMENTS, S.L.		B-56632664	BESS AGUIJÓN



Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Superficie
7	36	28181A00700036	14.046 m ²
PROMOTORA		CIF	PLANTA
NANGA INVESTMENTS, S.L.		B-56632664	BESS AGUIJÓN









VALLADO PERIMETRAL

LÍNEA DE EVACUACIÓN CTPMC-CS

LÍNEA DE INTERCONEXIÓN CS-PTO DE CONEXIÓN
CARRETERA

LÍMITE DE ZONA DE EDIFICABILIDAD (50 M DESDE
ARISTA DE EXPLANACIÓN DE LA CALZADA)

VÍA PECUARIA

DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO

AFECCIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO




ZONA DE POLICIA

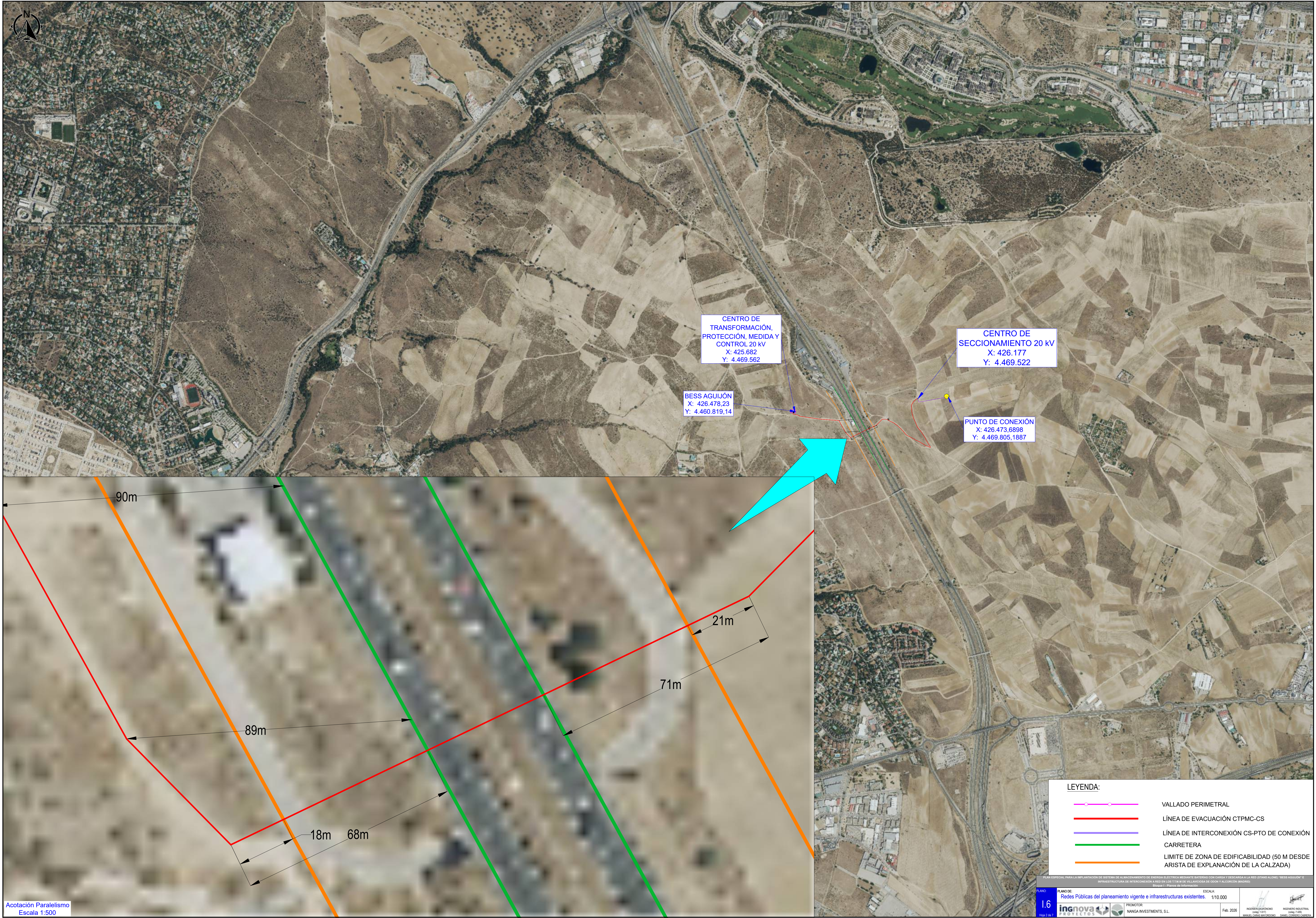
HIDROGRAFIA

CAMINO CATASTRAL

SERVIDUMBRE AERONAUTICA

PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STANO ALONE) "BESS AGUÍLÓN" E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS T.T.M.M DE VILLAVICIOSA DE ODÓN Y ALCORCÓN (MADRID)

PLANO DE:	Redes Públicas del planeamiento vigente e infraestructuras existentes.		ESCALA:	1/10 000
1.6	 			
Hoja 1 de 7	PROMOTOR:	NANGA INVESTMENTS, S.L.	FECHA:	Feb. 2026
			INGENIERO RESPONSABLE:	INGENIERO INDUSTRIAL
			ING. 1.675	ING. 1.675
			MANUEL CARLOS NAVARRO ROMERO	DANIEL CORBERO CARRERA



Acotación Paralelismo
Escala 1:500

PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STAND ALONE) "BESS AGUIJÓN" E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS ITAM DE VALLADOLID DE ORO Y ALICORNIO (MAGNIO).
BLOQUE 1 - Planos de Información

PLANO:	PLANO DE:	ESCALA:
1.6	Redes Públicas del planeamiento vigente e infraestructuras existentes.	1/10.000

PROMOTOR:	INGENIERO AUTORIZADO:	INGENIERO INDUSTRIAL:
INGENOVIA PROYECTOS	MANUEL GARCÍA MUÑOZGORDO	DANIEL GONZÁLEZ CÁRRERA

FEB. 2026	FEB. 2026
MANUEL GARCÍA MUÑOZGORDO	DANIEL GONZÁLEZ CÁRRERA



Acotación Paralelismo
Escala 1:500

BESS AGUIJÓN
X: 426.478,23
Y: 4.460.819,14

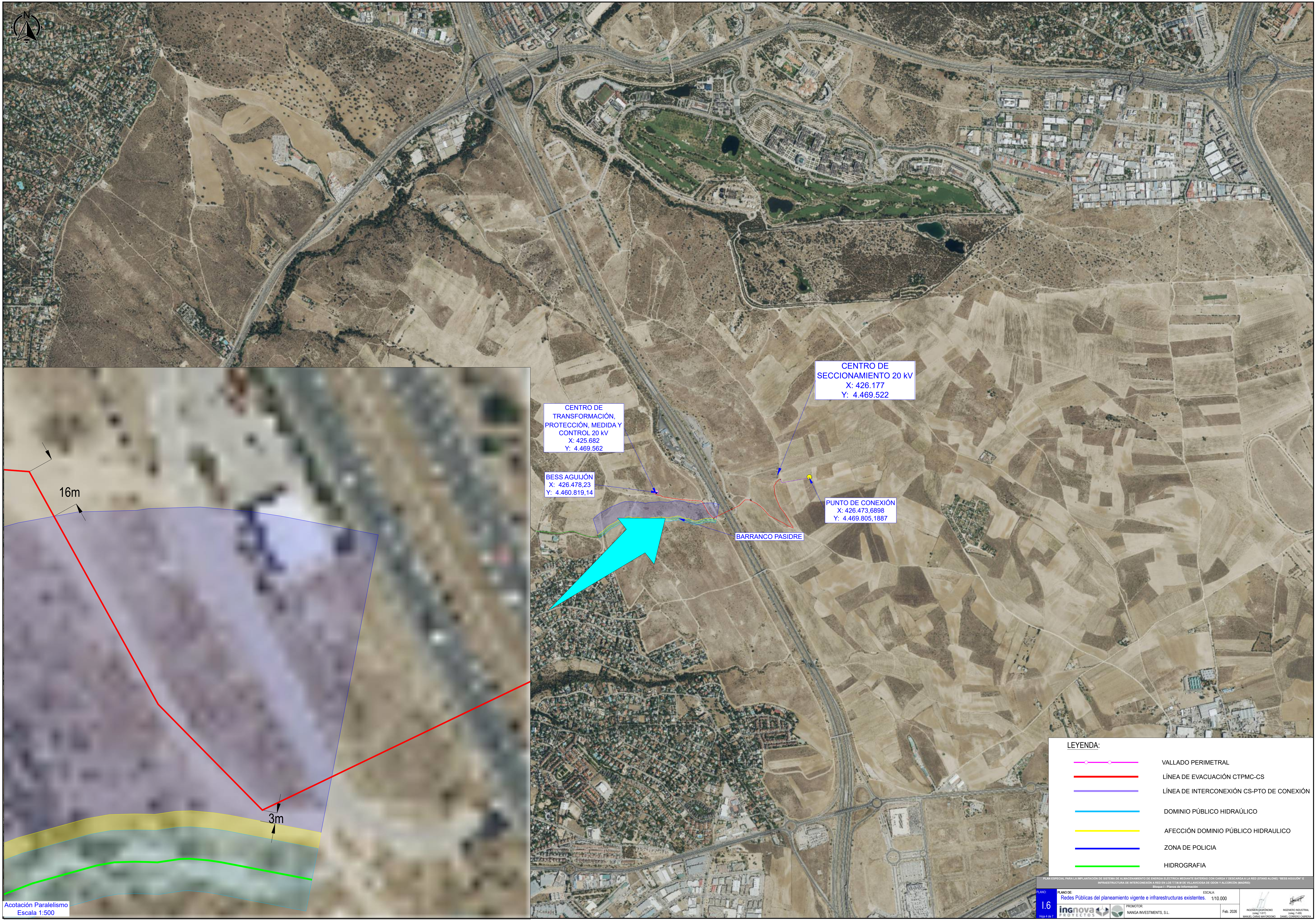
CENTRO DE
TRANSFORMACIÓN,
PROTECCIÓN, MEDIDA Y
CONTROL 20 kV
X: 425.682
Y: 4.469.562

VEREDA DE SEGOVIA

CENTRO DE
SECCIONAMIENTO 20 kV
X: 426.177
Y: 4.469.522

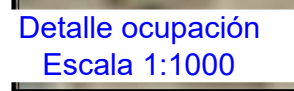
PUNTO DE CONEXIÓN
X: 426.473,6898
Y: 4.469.805,1887

- LEYENDA:
- VALLADO PERIMETRAL
 - LÍNEA DE EVACUACIÓN CTPMC-CS
 - LÍNEA DE INTERCONEXIÓN CS-PTO DE CONEXIÓN
 - VÍA PECUARIA



Acotación Paralelismo
Escala 1:500

LEYENDA:	
	VALLADO PERIMETRAL
	LÍNEA DE EVACUACIÓN CTPMC-CS
	LÍNEA DE INTERCONEXIÓN CS-PTO DE CONEXIÓN
	DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO
	AFECCIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO
	ZONA DE POLICIA
	HIDROGRAFIA





ALTURA CS: 1,92 m
ALTURA BESS: 2,896 m

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN, PROTECCIÓN, MEDIDA Y CONTROL 20 kV
X: 425.682
Y: 4.469.562

BESS AGUIJÓN
X: 426.478,23
Y: 4.460.819,14

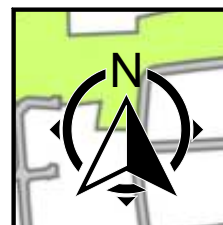
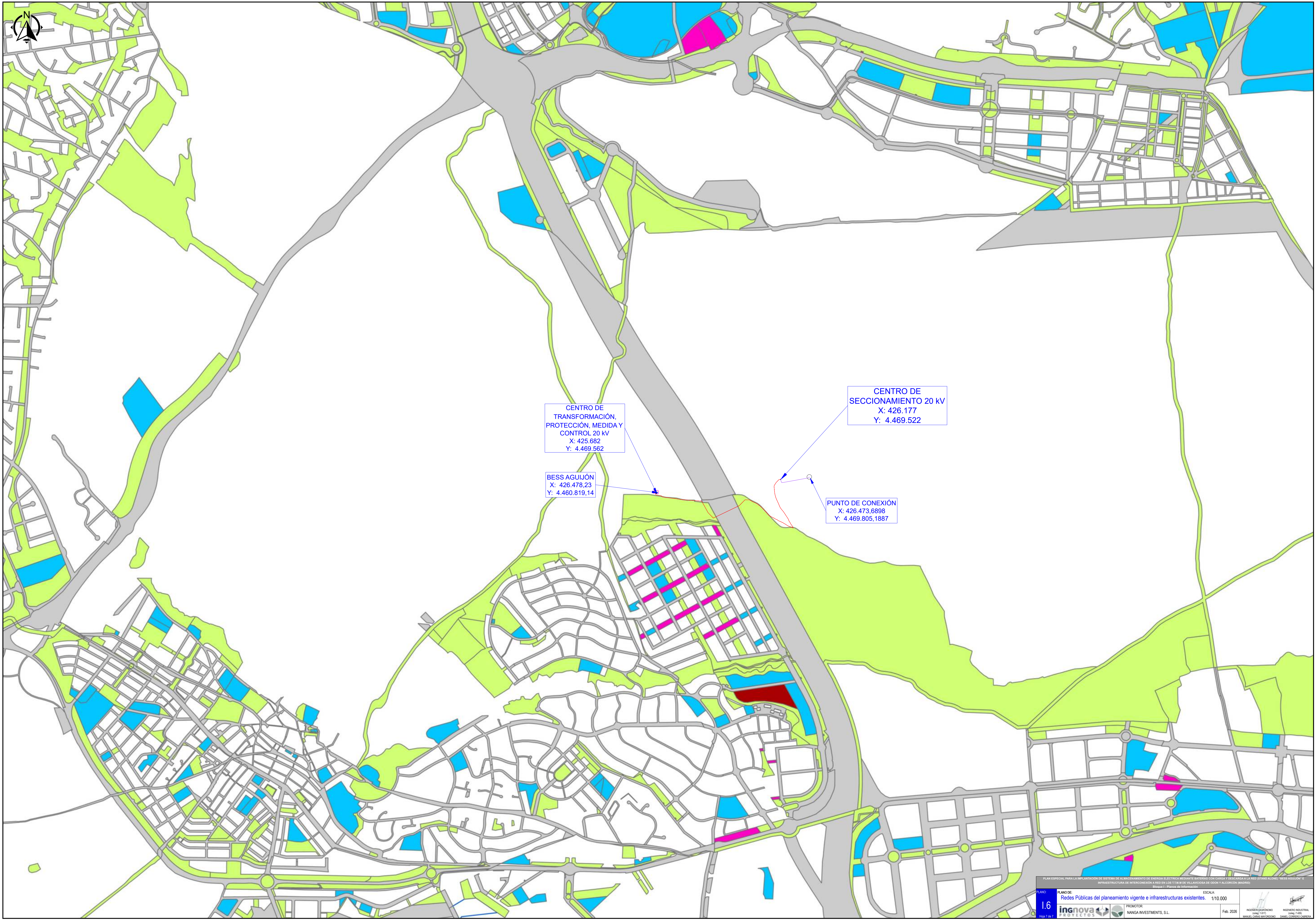
CENTRO DE SECCIONAMIENTO 20 kV
X: 426.177
Y: 4.469.522

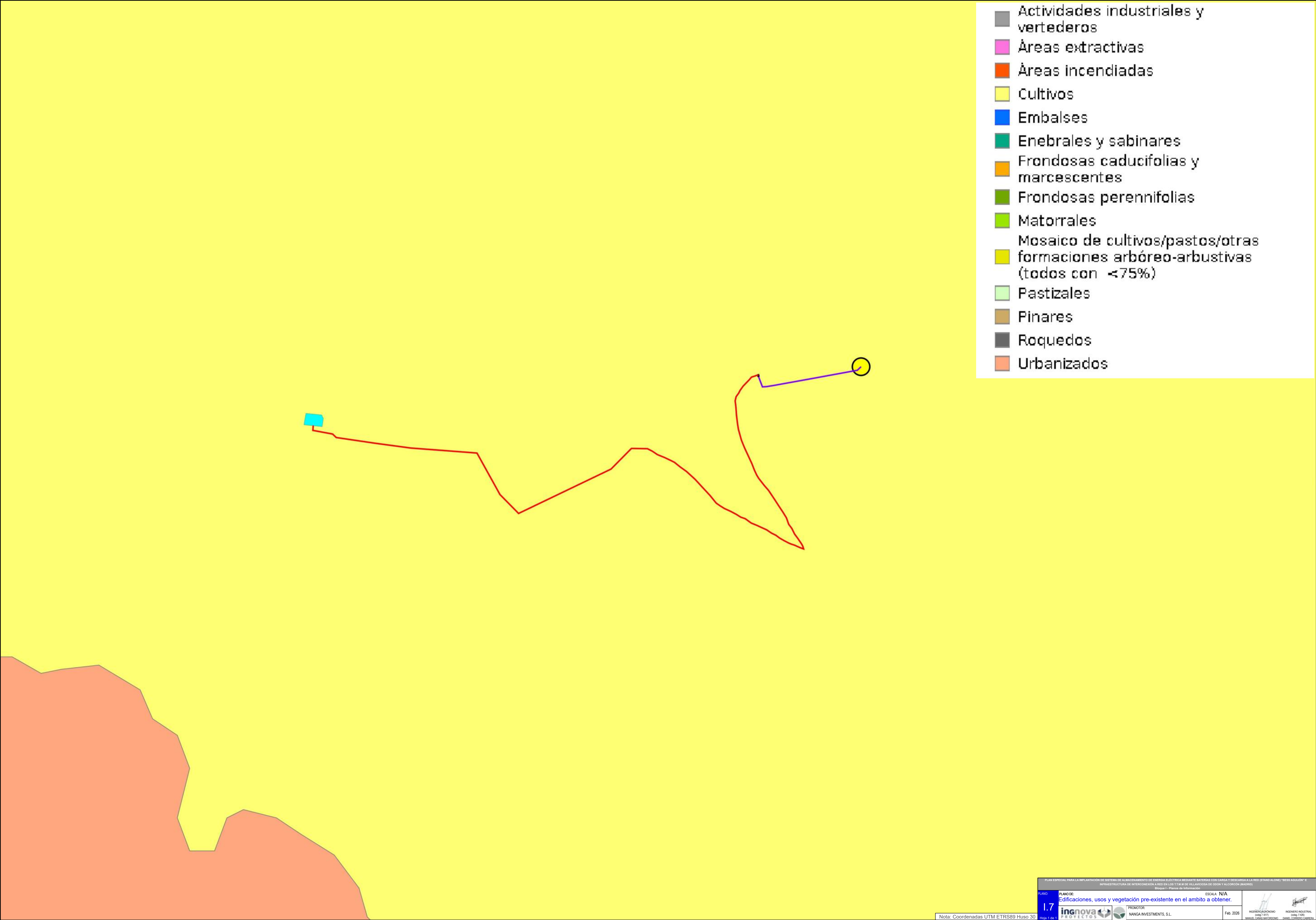
PUNTO DE CONEXIÓN
X: 426.473,6898
Y: 4.469.805,1887

LEYENDA:

	VALLADO PERIMETRAL
	LÍNEA DE EVACUACIÓN CTPMC-CS
	LÍNEA DE INTERCONEXIÓN CS-PTO DE CONEXIÓN
	SERVIDUMBRE AERONAUTICA

PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STAND ALONE) "BESS AGUIJÓN" E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS ITI DE LA VALLADOLID DE ODOON Y ALCOBORN (BARRIO).
BLOQUE 1.- Planos de información







Parcelas afectadas por el Plan Especial

Ámbito de afectación del Plan Especial

Infraestructura de evacuación

Ámbito de afectación del Plan Especial

Emplazamiento BESS

PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE BATERÍAS CON CARGA Y DESCARGA A LA RED (STAND ALONE) "BESS AGULÓN" E INFRAESTRUCTURA DE INTERCONEXIÓN A RED EN LOS TT.MM DE VILLAVICIOSA DE OROON Y ALCORCÓN (MADRID).
Bloque 1 - Planos de información

PLANO DE:
Estructura de la propiedad y/o catastral

ESCALA:
1/2.000

INGENIERÍA
1-8
Hoja 1 de 1

ingnova
PROYECTOS

PROYECTOS

MANAGER

PROYECTO:
NANGA INVESTMENTS, S.L.

INGENIERO INDUSTRIAL
DISEÑO: 18/01/2026
MANUEL GARCÍA MUÑOZGORDO

INGENIERO INDUSTRIAL
DISEÑO: 18/01/2026
DANIEL GONZÁLEZ JARERA

FECHA:
Feb. 2026