



**D.G. URBANISMO. AREA DE TRAMITACION Y
RESOLUCION DE PROCEDIMIENTOS**
Calle Alcalá, 16
28014-Madrid

26-UB2-00037.1/2026
SIA-26/037

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/317662.9/26 del pasado día 9 de abril de 2026, por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de Infraestructuras “PEI DATA BETA II” referente a infraestructura de centro de proceso de datos y conexiones exteriores asociadas, en los términos municipales de Anchuelo y Villalbilla y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Documento de Alcance:

1. ANTECEDENTES

1.1. Aceleradora de inversiones de la Comunidad de Madrid

Con fecha 20 de marzo de 2026 y número de registro de entrada 10/256737.9/26, en la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el promotor IGNIS DATA ALFA S.L.U., presenta documentación del borrador de Plan Especial de Infraestructuras “PEI DATA BETA II” referente a infraestructura de centro de proceso de datos y conexiones exteriores asociadas, en los términos municipales de Anchuelo y Villalbilla, para su tramitación y aprobación conforme a lo dispuesto en los artículos 50 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Según lo anterior y tras analizar el expediente, la Dirección General de Urbanismo comprueba que la documentación cumple con las recomendaciones señaladas para los Planes Especiales de Infraestructuras, así como que aporta el documento inicial estratégico en los términos que recoge el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Se hace constar que, mediante resolución de la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid (expediente ACEL-10-2025), se ha declarado de especial interés el proyecto PEI Data Beta II. En aplicación de dicha resolución y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 y 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, mediante resolución de la Directora General de Urbanismo, de fecha 8 de abril de 2026, se ha acordado el despacho preferente del expediente y la reducción a la mitad de los plazos del procedimiento ordinario.

1.2. Antecedentes administrativos

Con fecha 09 de abril de 2026 y número de registro de entrada 10/317662.9/26, el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo, ha remitido oficio por el que adjuntando un borrador del Plan Especial de Infraestructuras “PEI DATA BETA II” referente a infraestructura de centro de proceso de datos y conexiones exteriores asociadas, en los términos municipales de Anchuelo y Villalbilla, solicita de la DG. de Transición Energética y Economía Circular, la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica ordinaria.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221391212030099846770**

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 09 de abril de 2026 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 22 de abril de 2026 y referencia 26/019490.5/26, se comunica a la Dirección General de Urbanismo el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Asimismo, con fecha 22 de abril y referencia 26/019492.7/26, se solicita informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 07 de mayo de 2026 con registro de entrada número 10/415572.9/26.

En la misma fecha y referencia 26/019494.0/26, se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 13 de mayo de 2026 con registro de entrada número 10/443316.9/26.

Con fecha 22 de abril de 2026 y referencia 26/019476.7/26 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 07 de mayo de 2026 con registro de entrada número 10/419218.9/26.

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

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 10 de abril de 2025 se realizan consultas previas por espacio de treinta días, a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

ORGANISMOS CONSULTADOS	FECHA DE CONTESTACIÓN
- Área de Vías Pecuarias	13/05/2026
- Área de Patrimonio Cultural	
- Área de Instalaciones Eléctricas	
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad	
- D.G. Protección Civil - 112 - Agencia de Seguridad y Emergencias de Madrid	30/04/2026
- D.G. de Carreteras	
- ADIF	
- D.G. de Urbanismo	25/06/2026
- Confederación Hidrográfica Del Tajo	11/05/2026
- Servicio de Sanidad Ambiental	15/06/2025
- Red Eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social)	04/06/2026
- Enagás Transporte, S.A.U.	19/05/2026
- Telefónica, S.A.	
- CLH-Exolum	
- Ecologistas en Acción	19/05/2026



ORGANISMOS CONSULTADOS	FECHA DE CONTESTACIÓN
- Ayuntamiento de Anchuelo	
- Ayuntamiento de Villalbilla	

De manera simultánea, se solicitaron los siguientes informes preceptivos:

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Canal de Isabel II.

A continuación, se recogen las principales consideraciones incluidas en los informes remitidos por los organismos consultados:

- **Dirección General de Protección Civil - 112 - Agencia de Seguridad y Emergencias de Madrid**, recibida el 30 de abril de 2026 y nº de referencia 03/711344.9/26.

Esta Dirección General, señala que, en la documentación del Plan Especial de Infraestructuras, no se realiza un análisis de riesgos de Protección civil, que se deberá aportar e integrar en la documentación del PEI, teniendo en cuenta que:

- El término municipal de Villalbilla, está incluido en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM), localizándose en Zona de Alto Riesgo de inundaciones.
 - La zona afectada por las actuaciones, así como el trazado de las líneas eléctricas pueden llegar a afectar a zonas calificadas como terrenos forestales con una vulnerabilidad catalogada de riesgo alto, por lo que deberán recogerse las recomendaciones y medidas de prevención de incendios forestales, así como de autoprotección establecidas en el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
 - De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, debe contar con un plan de autoprotección redactado conforme a esta Norma, que deberá inscribirse en el Registro de datos de Planes de Autoprotección de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 74/2017, de 29 de agosto, por el que se crea y regula su funcionamiento.
- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, recibido el 7 de mayo de 2026 y nº referencia 10/415572.9/26.

Según informa el Área de Planificación y Gestión de Residuos, entre la documentación obrante del expediente, no figura ningún informe en materia de calidad de suelos, por lo que se deberá elaborar y presentar, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se ajuste, como mínimo, al especificado en el apartado 3.1 de las Directrices que se acompañan como Anexo al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos mencionado.

El objeto del Estudio será el conjunto de terrenos afectados por el Plan Especial de Infraestructuras propuesto, y en él se identificarán tanto las actividades potencialmente contaminantes del suelo como



los focos potenciales de contaminación del suelo que, en su caso, se hayan situado en el pasado sobre tales terrenos. Además, se describirán en profundidad las futuras instalaciones de proceso de datos y la futura subestación eléctrica, recopilándose la información necesaria que permita determinar si cumplen alguno de los criterios especificados en los apartados 1 y 2 del artículo 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Para las citadas instalaciones, y para el resto de las actividades que vayan a desarrollarse en el ámbito geográfico afectado por el Plan Especial, se describirán y localizarán sobre cartografía a escala adecuada todas aquellas áreas donde se vayan a producir, manejar y/o almacenar sustancias peligrosas, detallándose cada una de ellas y estimándose las cantidades anuales empleadas.

A la luz de los datos recopilados, el Estudio se pronunciará sobre la necesidad y/o conveniencia de acometer labores de caracterización analítica de suelos acordes a lo señalado en el apartado 3.2 de las Directrices adjuntas. Las antedichas labores resultarán preceptivas, al menos, en los supuestos de antecedentes de focos potenciales de contaminación del suelo relevantes y de determinación del blanco ambiental preoperacional de futuras actividades potencialmente contaminantes del suelo.

- **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**, recibido el 07 de mayo de 2026 y número de referencia 10/419218.9/26

Esta Dirección General, indica en su informe sectorial que, el promotor deberá aportar la siguiente documentación:

- Se debe elaborar un estudio en campo para verificar la existencia del HIC prioritario 6220 (Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea) en la zona afectada por el complejo del centro de datos. En caso de verificar su existencia se deberá evaluar su superficie y estado de conservación, y posteriormente evaluar la afección sobre este hábitat de una forma objetiva y cuantificable. Se aportará así mismo un estudio de flora del entorno y con afectación por el PEI.
- Estudio de efectos sinérgicos y acumulativos que incluya la totalidad de proyectos e infraestructuras próximas a al centro de datos en un radio de 5 km, no solo en funcionamiento sino también en tramitación o en fase de información pública, valorando su incidencia sobre la fauna.
- Estudio de fauna de la zona, centrado en la avifauna, y en concreto en las especies de rapaces y aves esteparias, y que abarque un ciclo biológico completo o, al menos, el periodo reproductor y post-reproductor en al menos un radio de 5 km en torno al centro de datos. Dicho estudio deberá ser realizado por un equipo con experiencia en estudio de aves esteparias, para determinar el uso del territorio que hacen las diversas especies, y que podrá realizarse conjuntamente con los otros proyectos a implantar en la zona.
- Aplicación de Medidas Compensatorias, por afección de las infraestructuras del PEI a terreno forestal.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo**, recibida el 11 de mayo de 2026

La CHT, informa aspectos relativos a la afección al Dominio Público Hidráulico existente en el ámbito de estudio del Plan Especial:



En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tajo (PHT) 2023-2027, el área donde se desarrollan las actuaciones se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible “Embalse del Rey – ES030ZSENEscM844” y de la zona vulnerable “Zona 1. La Alcarria - ES030_ZVULES30_ZONA1”.

En cuanto a aguas superficiales, la zona de actuación intercepta el arroyo Anchuelo, por lo que deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en lo relativo a Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía, en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH):

Dominio Público Hidráulico:

Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico (definido en el artículo 2) y desarrollado en los posteriores artículos del TRLA) deberá contar de la preceptiva autorización por parte de este Organismo.

Además, también se indica que en ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3. del RDPH.

Zona de Servidumbre y Zona de Policía:

Toda actuación que se realice en Zona de Policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la Zona de Servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del TRLA y en el artículo 7 del RDPH. Según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

Autorizaciones y visor SNCZI:

Las solicitudes de autorizaciones de actuaciones en zonas de Dominio Público Hidráulico y en Zonas de Policía pueden obtenerse en el apartado Servicios al Ciudadano /Tramitaciones de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, cuyo enlace se muestra a continuación, en donde además pueden obtenerse otro tipo de solicitudes, información general, etc.:
<http://www.chtajo.es/Servicios/Tramitaciones/Paginas/default.aspx>

En cuanto a las masas de agua subterránea, se indica que, a pesar de que las actuaciones no asienten sobre masas de agua subterránea, se significa que han de ser protegidas en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

Asimismo, se realizan observaciones a tener en cuenta para las fases posteriores de tramitación, destacando entre otras:

- Si se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas **previo** al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse.



- Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la **previa** autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Si se prevén actuaciones relacionadas con la vegetación en Dominio Público Hidráulico, o su Zona de Policía, se indica que deberá disponer de autorización por parte de esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Si se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Organismo
- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente, para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable tanto a los que están en uso como a los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.

• **Canal de Isabel II**, recibido el 13 de mayo de 2026 y nº de referencia 10/443316.9/26

Este ente gestor, indica que en la documentación del Plan Especial de Infraestructuras (PEI) no se aportan datos de edificabilidad ni de las zonas verdes susceptibles de riego interiores del Complejo, no se pueden calcular los caudales de agua de consumo humano, de riego y de vertido de la actuación de acuerdo a las Normas Técnicas de Canal de Isabel II, S.A.,M.P.

No obstante, y de acuerdo a la información aportada por el promotor respecto a los caudales punta de los edificios que alberga el complejo, se ha estimado que el caudal medio de agua para consumo humano demandado por la actuación es de 108 m³/día y el caudal medio de aguas negras vertido es de unos 95 m³/día.

Por otro lado, respecto al saneamiento y depuración de aguas residuales, el Canal de Isabel II informa que el ámbito del PEI forma parte de la cuenca tributaria del Sistema de Saneamiento Torres de la Alameda cuyas infraestructuras e instalaciones de transporte y depuración son gestionadas por el Canal de Isabel II S.A.M.P.

En relación con la depuración de los vertidos generados por el ámbito del PEI y su incorporación al Sistema, se deberá emitir informe en cumplimiento con las determinaciones recogidas en el Artículo 7 del Decreto 170/1998 sobre la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Para ello, el Ayuntamientos de Villalbilla, y a instancias de los promotores del PEI, deberá solicitar informe al órgano ambiental conforme a sus competencias específicas.

• **Área de Vías Pecuarias**, recibido el 13 de mayo de 2026 y nº de referencia 10/417103.9/26

Esta área, informa que ninguna de las infraestructuras referidas en el Plan Especial de Infraestructuras PEI DATA BETA II tiene afección a dominio público pecuario, si bien establece una serie de consideraciones generales en materia de vías pecuarias, a tener en cuenta, respecto a posibles paralelismos y/o cruces con el dominio público pecuario del trazado de la red de infraestructuras que se proyecten.

Asimismo indica que, los vehículos y maquinaria que transiten por dominio público pecuario deberán ser autorizados por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, debiendo presentar aval bancario que garantice la reposición de las vías pecuarias al estado anterior a su



utilización y, en su caso, la indemnización por los daños y perjuicios causados, de conformidad con el artículo 31 del citado Decreto 7/2021, de 27 de enero.

- **Enagás Transporte S.A.U.**, recibida el 19 de mayo de 2026 y nº de referencia 10/460943.9/26

Esta compañía indica que, el proyecto contemplado en el ámbito de estudio del PEI Data Beta II, en los términos municipales de Anchuelo y Villalbilla, ocasionará posible afección con el gasoducto Loeches-Alcala de Henares por la línea subterránea de alta tensión.

En este sentido, para poder evaluar la afección, se necesita conocer la localización de las infraestructuras proyectadas con sus coordenadas, planta, trazados de líneas de media y de alta tensión, trazado de fibra, transformadores, posibles apoyos, cámaras de empalme de líneas enterradas, etc. Una vez se disponga de dicha información, se podrá emitir el correspondiente condicionado técnico particular para que se pueda ejecutar el cruzamiento.

Asimismo indica que, la autorización de dicho cruzamiento es responsabilidad del Ministerio de Transición Ecológica que delega en el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Madrid, y por tanto, el promotor de la infraestructura deberá comunicarse con la citada Área y solicitar el permiso pertinente.

- **Ecologistas en Acción**, recibido el 19 de mayo de 2026 y nº de referencia 10/461638.9/26

Esta esta asociación formula numerosas alegaciones al PEI, indicando que en base a las mismas, se dicte resolución por la que se deniegue la Declaración de Impacto Ambiental favorable y se rechace la autorización urbanística para el proyecto en los términos en los que se plantea en la documentación remitida. Las alegaciones presentadas se resumen en los siguientes aspectos:

- Vulneración del derecho a una información real, efectiva y fiable por indeterminación del objeto del proyecto.
- Infracción de los principios de cohesión y equilibrio territorial por asimetría en la distribución de infraestructuras.
- Vulneración de los objetivos de descarbonización y electrificación transversal por acaparamiento de capacidad de acceso a la red eléctrica
- Ausencia de interés general y social de la infraestructura y arbitrariedad en su autodeclaración.
- Inaplicabilidad del régimen excepcional urbanístico, prohibición absoluta de ocupación de suelo no urbanizable protegido y nulidad del emplazamiento electo.
- Insuficiencia crítica del estudio de impacto ambiental por omisión de la contaminación térmica, acústica y emisiones atmosféricas de los equipos de respaldo.
- Defecto esencial en el estudio de alternativas por omisión de criterios de sostenibilidad energética, territorial y de ubicación urbana.

- **Red Eléctrica, S.A.U.**, recibida el 11 de junio de 2026 y nº de referencia 10/525318.9/26

Esta compañía indica que, en cuanto a las ubicaciones del Complejo Centro de Datos Data Beta II, la subestación Beta II 220/20 kV y la línea de conexión de la subestación Beta II con apoyo 108 de la línea aérea a 220 kV Atanzón-Ardoz, Red Eléctrica no muestra oposición al no existir afecciones a instalaciones titularidad de Red Eléctrica.



En cuanto a la línea subterránea de red de fibra óptica, Red Eléctrica muestra oposición al no cumplir las distancias mínimas con el apoyo 16R de la línea aérea a 400 kV D/C Anchuelo - Loeches / Anchuelo-Trillo, titularidad de Red Eléctrica.

En este sentido, se indica que se tenga en cuenta esta instalación en el proyecto del Plan Especial, considerando que, cualquier afección deberá estar conforme al Real Decreto 1955/2000 y al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión de aplicación.

Respecto a la posible afección a los apoyos de la línea, se informa de diversas consideraciones a tener en cuenta, fundamentalmente respecto a la clasificación del tipo de apoyo, los movimientos de tierra en el entorno de los apoyos y las posibles canalizaciones subterráneas (agua, gas, etc.), próximas al sistema de puesta a tierra del apoyo.

- **Área de Sanidad Ambiental**, recibido el 5 de junio de 2025 y nº de referencia 47/653841.9/26

El Área de Sanidad Ambiental indica que, en el Estudio Ambiental Estratégico se deberán determinar los efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población y las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante para que los mismos resulten compatibles con dicha planificación. Concretamente se deberá tener en consideración:

- Definición de indicadores del medio: diagnóstico territorial por potencial afección de la población general (residente, ocasional, transeúnte y laboral).
- Efectos potenciales sobre la red de abastecimiento público durante la ejecución de las obras.
- Efectos potenciales sobre la salud de la población por contaminación electromagnética generada durante la fase de funcionamiento.
- Incorporar en la documentación del PEI la vigilancia de plagas urbanas con repercusión en la salud pública.

Se adjunta copia de las respuestas recibidas de los organismos antes mencionados. A fecha de la emisión de este documento de alcance no se han recibido más contestaciones.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

2.1. Contenido de la documentación sobre la que se informa

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación del Plan Especial de Infraestructuras "PEI DATA BETA II" referente a infraestructura de centro de proceso de datos y conexiones exteriores asociadas, en los términos municipales de Anchuelo y Villalbilla, remitida por la Dirección General de Urbanismo, en formato digital y fechada en marzo de 2026:

- Bloque I. Documentación informativa
 - Volumen 1. Avance de la Memoria de información
 - Volumen 2. Avance de Análisis y diagnóstico
 - Volumen 3. Avance de los Planos de información
- Bloque II. Documentación de la propuesta de ordenación
 - Volumen 1. Avance de la memoria justificativa de la ordenación adoptada.
 - Volumen 2. Programa de ejecución y Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
 - Volumen 3. Evaluación Ambiental Estratégica
- Bloque III. Documentación normativa.



- Bloque IV. Resumen ejecutivo.

2.2. Objeto de ordenación del Plan Parcial

Este Plan Especial de Infraestructuras PEI DATA BETA II referente a Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid ACCEL-10-2025, tiene por objeto, definir los elementos integrantes de una infraestructura de interés general proyectada sobre los términos municipales de Villalbilla y Anchuelo, en la Comunidad de Madrid, así como su ordenación en términos urbanísticos, asegurando su armonización con el planeamiento vigente, complementándolas en lo que sea necesario, de tal forma que legitimen su ejecución previa tramitación de la correspondiente licencia.

La implantación de este complejo tecnológico, está asociado a proyectos solares fotovoltaicos con una capacidad de demanda de 181,52 MW ya otorgada, en la subestación eléctrica de Ardoz 220 kV propiedad de REE. Todas las plantas fotovoltaicas disponen de Autorización Administrativa de Construcción otorgada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

2.3. Descripción y localización del ámbito

El presente Plan Especial de Infraestructuras, se localiza sobre los términos municipales de Villalbilla y Anchuelo, ocupando una superficie de más de 49 ha en total. La infraestructura proyectada está integrada por: dos centros de procesamiento de datos (CPD), tres edificios logísticos y una subestación eléctrica; y además, las conexiones necesarias a las infraestructuras de intercambio de datos, suministro de energía eléctrica y abastecimiento y saneamiento de agua, así como la red viaria que permita el acceso al complejo:

- **Complejo de Centro de Proceso de Datos “Data Beta II”.** Se trata de un conjunto de edificaciones e instalaciones vinculadas a las tecnologías de la información, comunicación y digitalización, compuesta de los siguientes elementos: Dos edificios iguales e independientes dedicados a la actividad principal de la actuación (DC1 y DC2), cada uno de ellos compuesto por el edificio tecnológico IT (IT1 e IT2), el edificio administrativo o Front of House (FoH1 y FoH2) y los edificios de Grupos Electrónicos (GES1 y GES2). Tres edificios logísticos, uno común dedicado a las necesidades compartidas por DC1 y DC2 (LC) y dos edificios dedicados exclusivamente a DC1 (L1) y a DC2 (L2). La subestación eléctrica SET BETA II 220/20kV, que garantizará el suministro eléctrico a todo el complejo.
- **Subestación “SET Beta II” 220/20kV,** ubicada dentro del complejo de CPD, que reducirá la tensión entrante de 220 kV a 20 kV para su distribución a los diferentes edificio del Campus.
- **Red de fibra óptica.** Estas redes se proyectan discurriendo en soterrado por los municipios de Villalbilla y Anchuelo.
- **Línea de conexión L/220kV** desde el apoyo AP108 de la LAAT Atanzón – Ardoz (objeto del PEI Pfof 182) hasta la SET Beta II para llevar el suministro eléctrico hasta las subestación. La traza de la línea discurre íntegramente en el municipio de Villalbilla en canalización subterránea desde el apoyo AP 108 de la línea eléctrica LAAT SET Atanzón – SET Ardoz (objeto del PEI Pfof 182) hasta la nueva subestación proyectada en el interior del complejo, SET Beta II.
- **Red de saneamiento y abastecimiento.** Incluye una red de abastecimiento de agua potable, una red de saneamiento de aguas residuales y una red de saneamiento pluvial (incluye estanques y pozos de infiltración). La red de abastecimiento de agua potable se encuentra conectada a un



conducto principal de 350 mm de diámetro, que discurre en paralelo a la carretera M-204. Se propone la conexión a la red en tres puntos mediante tubería de polietileno de alta densidad PE-AL de 40 mm de diámetro. Se estiman los siguientes consumos por edificio: 665 m³/año edificio FoH y 949 m³/año edificio logístico.

- **Red viaria.** Será necesario intervenir sobre el Camino del Charco y el Camino del Chorro, y puntualmente sobre viario del Sector Industrial I-3 “Prado Ancho”, con el fin de llevar a cabo las conexiones oportunas. El nuevo viario tendrá 9 m de anchura en calzada y acera de 1.25-1,5m.

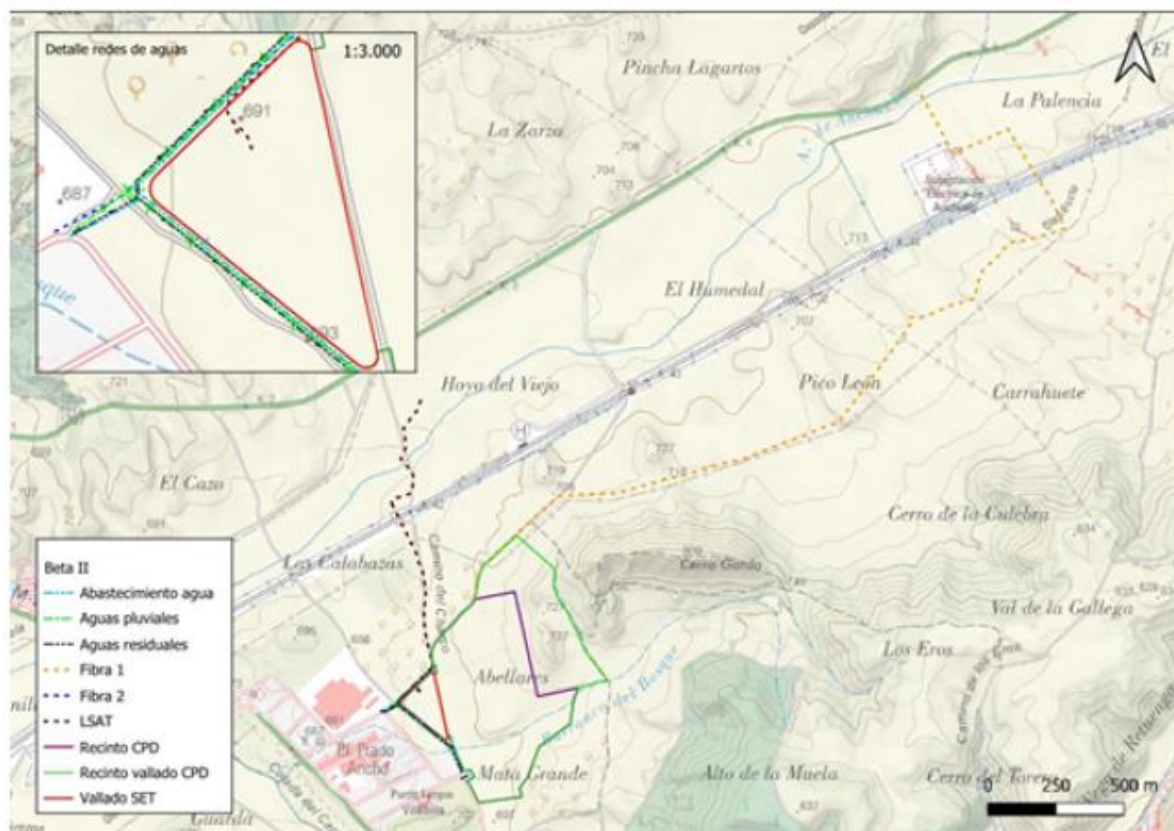
Infraestructuras del PEI

Infraestructura	Municipio	Longitud de infraestructura (m)	Superficie de ámbito (Ha)
Complejo de Centro de Proceso de Datos	Villalbilla	-	25,84
Extensión para espacios libres del CPD**	Villalbilla	-	11,52
SET Beta II*	Villalbilla	-	1,29
Red de fibra óptica**	Villalbilla	1.956	1,94
	Anchuelo	1.720	1,69
L/220kV Ap108-SET Beta II**	Villalbilla	1.247	6,64
Red de saneamiento y abastecimiento	Villalbilla	Coincidente con nuevo viario proyectado	
Red viaria**	Villalbilla	741	0,98
Reposición de camino al sur del complejo CPD**	Villalbilla	-	0,42
TOTAL ÁMBITO PEI			49,03

Notas: (*) Superficie interior al ámbito del Complejo CPD. (**) Superficie exterior al ámbito del Complejo CPD



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221391212030099846770



Localización de las instalaciones

Características ambientales del ámbito del PEI

La infraestructura de CPD y redes de conexión exterior asociadas afectará principalmente al municipio de Villalbilla, y en menor medida al municipio de Anchuelo, afectando el ámbito del PEI al Hábitats de Interés Comunitario (HIC) 6220*, sin afectar a Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública ni Montes Preservados.

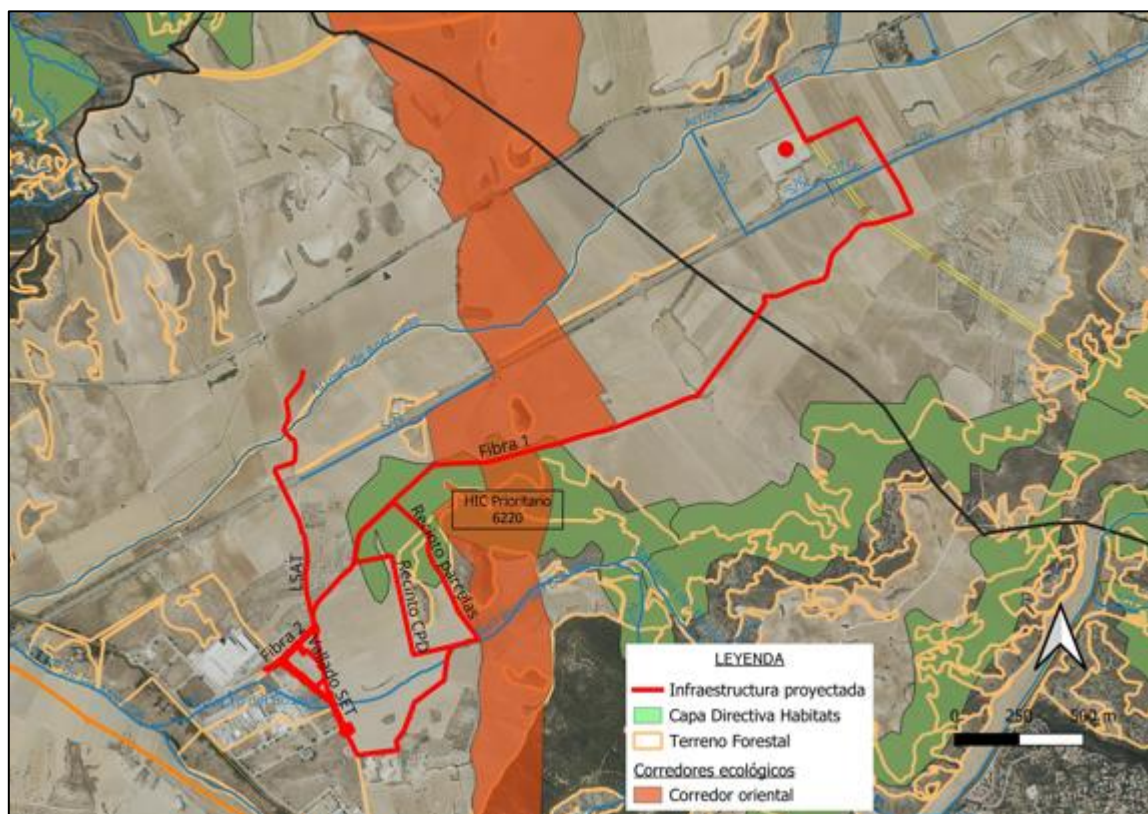
No obstante, se identifica el Monte de Utilidad Pública (MUP) “Los Cerros”, 830 m al norte del CPD y un Monte Preservado (MP) a 795 m al este del CPD. Por otro lado, respecto a la conectividad territorial, el proyecto colinda 100 m al este con el Corredor Oriental en su tramo Villalbilla.

Asimismo, la red de fibra óptica del PEI se encuentra intersectando un corredor ecológico principal según la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. En concreto, la traza intercepta el Corredor de Oriental (tramo Villalbilla), de naturaleza esteparia, que une varios espacios de la Red Natura, entre los que destacan las ZEPA “Estepas cerealistas de la campiña”, en Guadalajara y “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”, en Madrid, con las ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y “Cuestas y páramos del sureste de Madrid”, en la provincia de Madrid, y la ZEC “Yesares del Valle del Tajo”, ya en la provincia de Toledo.

Por otro lado, no se afecta a la red de vías pecuarias de ninguno de los municipios afectados por el PEI, si bien en el entorno inmediato, se localiza la colada del camino de Alcalá, a 340 m al suroeste de la poligonal del CPD.



Respecto a la afección hidrológica del ámbito de estudio, se indica que el recinto del Centro de Datos se ve atravesado este-oeste por el cauce estacional denominado “Barranco del Bosque”. Por su parte, la LSAT y el trazado de la fibra 1 cruzan el cauce estacional denominado “Arroyo de Anchuelo”. Asimismo, este trazado de fibra cruza también un arroyo innominado al sur de la SET Anchuelo.



Afecciones ambientales del PEI. Elaboración propia

Cabe señalar que la totalidad del ámbito del PEI, se emplaza además, en una zona vulnerable a la contaminación por nitratos, la zona 1 “La Alcarria”, conforme se indica en el Decreto 109/2024, de 4 de diciembre.

Por lo que respecta a los elementos patrimoniales que podrían verse afectados por el PEI, cabe señalar que, las parcelas previstas para el CPD se sitúan dentro del ámbito del yacimiento arqueológico catalogado como “Los Pies de Toledo”. Asimismo, en las inmediaciones del ámbito del proyecto se localizan los enclaves arqueológicos “Los Bordales 3” y “Los Bordales 2”, así como el yacimiento “Cuesta de la Vieja”, este último afectado por el trazado de la fibra óptica.

Asimismo, la línea soterrada proyectada realiza un cruzamiento con el yacimiento denominado “Benavente”, que ya fue evaluado previamente en el marco del expediente PEI-PFOT-182.

Por otro lado, respecto a otras infraestructuras lineales existentes, cabe destacar que el emplazamiento del Centro de Datos se encuentra a 1,23 km del centro poblacional de Villalbilla, siendo la red principal en el ámbito de estudio el corredor viario compuesto por carreteras convencionales (M-204, M-233 y M-213). En cuanto a las infraestructuras ferroviarias, la LSAT y el trazado 1 de la fibra efectúan cruzamiento con la línea 050 - Madrid-Puerta de Atocha-Límite ADIF –



LFPSA. De acuerdo con el inventario de gasoductos, se identifica un tramo de la red nacional 530 m al norte de la LSAT.

2.4. Planeamiento vigente

Los instrumentos de planeamiento general vigentes en los dos términos municipales afectados por el Plan Especial de Infraestructuras [PEI] son los siguientes:

- **Villalbilla.** Revisión de las Normas Subsidiarias (NN.SS), y el catálogo de bienes protegidos complementarios de las mismas aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid el 8 de junio de 2000 (BOCM nº 160 07/07/2000).

En este término municipal, las infraestructuras a implantar son:

- Complejo de Centro de Proceso de Datos, que incluye la subestación SET Beta II
- Trazado parcial de la red de fibra óptica
- L/220kV Ap108 de la LAAT Atanzón – Ardoz, hasta la SET Beta II
- Red de abastecimiento y saneamiento de agua
- Red viaria

Estas infraestructuras se localizan sobre los siguientes tipos de suelo:

- Suelo No Urbanizable Protegido del Desarrollo Urbano, donde se implantará el CPD, parte de la línea eléctrica soterrada de suministro, redes de agua, abastecimiento y fibra y nuevo viario de acceso al CPD.
 - Suelo No Urbanizable Protegido por interés paisajístico (Clase III.1) donde se localizará el espacio libre asociado al CPD, sin proyectarse en su interior ningún tipo de infraestructura.
 - Suelo No Urbanizable Protegido por interés edafológico (Clase IV), por donde transcurrirá parte del trazado de la línea eléctrica soterrada.
- **Anchuelo.** Normas Subsidiarias (NNSS), aprobadas según Acuerdo de 17 de abril de 1990 (BOCM 17-04-1990). En este término municipal, la infraestructura a implantar es el tramo restante de la red de fibra proyectada para dar servicio al CPD. Esta infraestructura afectará a las siguientes clases de suelo:
 - Suelo No Urbanizable Común.
 - Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por interés agrario o forestal.

2.5. Alternativas consideradas en el Plan Especial

Con el objetivo de determinar el emplazamiento óptimo dentro de la Comunidad de Madrid, para la ubicación de la infraestructura contemplada en el PEI, se han contemplado en el apartado 3 del Documento Inicial Estratégico del Plan Especial, las siguientes tres (3) alternativas:

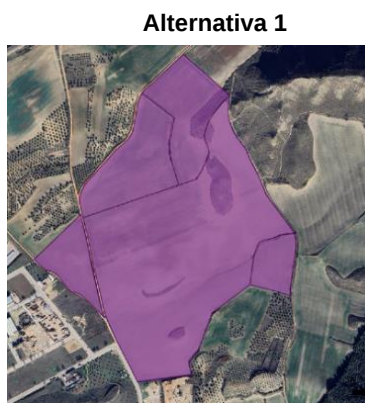
- Alternativa 0: Mantener la situación actual del ámbito de estudio del PEI.

Esta alternativa no ha sido estudiada y se ha descartado directamente, tras analizar los beneficios estratégicos, ambientales y socioeconómicos que se derivarían de la implantación del CPD. Entre otros motivos para su descarte, el documento ambiental estratégico indica que: *“La Comunidad de Madrid ha manifestado un apoyo explícito a esta tipología de infraestructuras mediante la creación en 2023 de la Oficina de Impulso a los Centros de Procesamiento de Datos (OICPD) y la*



publicación de la Guía de Implantación para Centros de Datos. Asimismo, el proyecto se beneficia del marco administrativo del Decreto 15/2023, de 1 de marzo, que regula la aceleradora de inversiones regional, confirmando el interés público de la instalación.”

- **Alternativa 1(seleccionada):** Esta alternativa se ubica en el municipio de Villalbilla, 1,45 km al noroeste del núcleo urbano de Villalbilla, comprendiendo una superficie total de 326.721,06 m², sobre cuatro (4) parcelas de Suelo Urbanizable No Sectorizado, según el Documento Inicial estratégico presentado.
- **Alternativa 2:** Esta alternativa se ubica en Villalbilla y Anchuelo y comprende una superficie total de 433.720 m². El emplazamiento abarca 7 parcelas en total, de las cuales unas cuentan con una clasificación de Suelo No Urbanizable Común y en la zona sur de la alternativa, con la clasificación de Suelo No Urbanizable sujeto a protección de Montes Preservados.



Localización de alternativas del
PEI



El documento ambiental realiza un análisis multivariable, atendiendo a criterios de sinergia energética, compatibilidad urbanística y disponibilidad de suelo, logística y conectividad, disponibilidad de recursos e infraestructuras y afección a elementos naturales protegidos.

Considerando todos los factores analizados, el documento ambiental concluye que la **Alternativa 1** resulta ser la más viable técnica y ambientalmente para la implantación del Centro de Procesamiento de Datos, seleccionándose la misma como la alternativa de desarrollo del Plan Especial.

Cabe destacar que en el análisis de alternativas del Documento Inicial Estratégico presentado, se indica que la clasificación del suelo para la alternativa 1 seleccionada se corresponde con Suelo Urbanizable No Sectorizado, cuando en realidad la clasificación del suelo sobre el que se asientan las infraestructuras del PE se corresponde con Suelo No Urbanizable Protegido (por Desarrollo Urbano, por Interés Paisajístico y por Interés Edafológico), estando localizado sobre dicho suelo el HIC prioritario 6220*, lo cual no ha sido tenido en cuenta en la valoración y análisis de alternativas.

En este sentido, el análisis de alternativas del Documento Inicial Estratégico, deberá recoger debidamente la afección al Suelo No Urbanizable de Protección para todas las alternativas planteadas, así como contemplar, evaluar y analizar la alternativa cero como alternativa, no desechando la misma sin realizar una comparativa con el resto de alternativas de desarrollo propuestas. Se recuerda que la alternativa cero, es la alternativa de no actuación, donde se debe realizar una descripción de los aspectos pertinentes de la situación actual del medio ambiente (hipótesis de referencia), y una presentación de su evolución probable en caso de no realización del plan.



3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

3.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada, los informes recibidos y las consultas realizadas descritas en el apartado de Antecedentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica.

3.2. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan Especial y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

Así mismo, para elaborar el estudio ambiental estratégico, deberá tenerse en cuenta el contenido de las contestaciones a las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas (apartado 1.3. del presente informe), y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo, incluyéndose en la versión final del Plan Especial, un apartado específico en el que se desarrolle este aspecto en particular.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá contemplar de manera específica lo siguiente:

1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Especial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

El PEI DATA BETA II, se localiza próxima a los ámbitos de actuación de los proyectos de las plantas solares de fotovoltaicas de Camareta Solar, de 393.756 m² de superficie y la línea de evacuación de la planta fotovoltaica PFV de Pioz RT1 y RD2, en los términos municipales de Villalbilla y Anchuelo, por lo que deberán contemplarse y recogerse los efectos sinérgicos resultantes de dichos proyectos y sus planes especiales asociados, mediante el correspondiente estudio de sinergias.

En este sentido, dada la superficie de las infraestructuras vinculadas al PEI y la existencia de diversos proyectos en el entorno, debe aportarse un estudio de efectos sinérgicos y acumulativos



que incluya la totalidad de proyectos e infraestructuras próximas a al centro de datos en un radio de 5 km, no solo en funcionamiento sino también en tramitación o en fase de información pública.

Asimismo, la documentación del PEI deberá recoger que el proyecto DATA BETA II está sometido a Autorización Ambiental Integrada, estando actualmente el mismo en tramitación (nº de expediente 26-IPPC-00026.7/2026).

Por otro lado, el nuevo viario público incluido en el PEI que dará servicio al campus del CPD, conectará al sur con las calles Francisco Javier Sainz de Oiza y Antonio Gaudí, y al Norte con la calle Torres Quevedo, afectando al sector urbanizable industrial S-I3 “Prado Ancho”, ya desarrollado y colindante al oeste con el ámbito del PEI.

Desde la perspectiva de la sanidad ambiental, y tal y como recoge el informe de la Dirección General de Salud Pública, se estima prioritaria la vinculación del presente PEI con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA), destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales.

En cuanto a la planificación de las redes de alcantarillado interior y la conexión exterior a ejecutar, tal y como informe el Canal de Isabel II, el ámbito territorial del Plan Especial, afecta a las siguientes infraestructuras y terrenos de titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a Canal de Isabel II S.A.M.P.:

- Emisario I2 del Sistema de saneamiento de Torres de la Alameda.
- Fincas 55, 67 y 68 del expediente expropiatorio 505, como motivo de la ejecución del Proyecto de Construcción de los Emisarios de Santorcaz, Anchuelo y Corpa.

En este sentido, deberá recogerse las afecciones mencionadas en la documentación del Plan Especial de Infraestructuras, con una calificación que resulte compatible con su naturaleza.

2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan Especial de Infraestructuras.

Se incluirá un inventario y localización gráfica de los elementos naturales (en particular el HIC prioritario 6220*, terreno forestal y zonas de nidificación y campeo de las especies de avifauna protegida) y culturales existentes con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación, y su evolución en caso de no desarrollarse el PEI (alternativa cero).

3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan Especial. En este sentido, deberán realizarse y/o contemplarse:

A efectos de valoración de la relación del Plan con el Cambio climático se tendrá en cuenta la Guía Metodológica “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Asimismo, deberá considerarse la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, aprobada por Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente,



Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024.

Así, se deberá realizar un estudio de la relación del Plan Especial con el cambio climático, evaluando los efectos del desarrollo del mismo y el efecto sinérgico del desarrollo de los planes adyacentes ya finalizados o en tramitación.

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan Especial, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas, los espacios protegidos de la Red Natura 2000 y los corredores ecológicos.

En relación con las especies protegidas, se deberá tener en cuenta las consideraciones del informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, el 7 de mayo de 2025, en particular respecto a la afección la protección de la avifauna esteparia y los hábitats de interés comunitario (HIC) prioritarios y no prioritarios, presentes en el ámbito de estudio.

Asímismo, cabe destacar que las red de fibra óptica del PEI se encuentra intersectando un corredor ecológico principal según la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. En concreto, la traza intercepta el Corredor de Oriental (tramo Villalbilla), de naturaleza esteparia. Estos territorios han sido identificados como aptos para garantizar la conectividad ecológica de la Comunidad de Madrid asegurando la funcionalidad de las áreas protegidas, así como su comunicación con las provincias limítrofes, para dar continuidad entre los espacios naturales protegidos.

El corredor Oriental, definido como un corredor de carácter estepario, une varios espacios de la Red Natura, entre los que destacan las ZEPA “Estepas cerealistas de la campiña”, en Guadalajara y “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”, en Madrid, con las ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y “Cuestas y páramos del sureste de Madrid”, en la provincia de Madrid, y la ZEC “Yesares del Valle del Tajo”, ya en la provincia de Toledo.

Además, este Corredor constituye, en sí mismo, una zona esencial para el desarrollo de la actividad biológica de las especies esteparias del sureste de la Comunidad de Madrid.

Las infraestructuras incluidas en el presente PEI podrían comprometer la funcionalidad de un Corredor Ecológico estratégico para la conservación de la avifauna en la Comunidad de Madrid, por ello, resulta necesario contemplar las condiciones establecidas en el informe de la mencionada Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, para minimizar la afección a la conectividad ecológica.

En relación a la afección al cauce del Arroyo Anchuelo y al cauce del Barranco del Bosque, así como a sus zonas de dominio público hidráulico, deberán tenerse en consideración los condicionantes establecidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en su informe.



5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan Especial de Infraestructuras y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

- Protección del ciclo del agua:

En particular, respecto al Arroyo de Anchuelo y el Barranco del Bosque, se tendrá en cuenta la necesidad de adecuar la actuación del Plan Especial a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto. Sin perjuicio de las competencias del organismo de cuenca en la determinación del dominio público hidráulico (DPH), se propondrá una delimitación del DPH y su zona de servidumbre para las situaciones pre y postoperacional.

En este sentido, se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como las zona de policía, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, que deberá contar con la correspondiente autorización previa o declaración responsable, tramitada en este organismo de cuenca, conforme a lo establecido en los artículos 9, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, , para la ejecución de cualquier obra o trabajo en dicha zona.

Por otro lado, se deberán estudiar las alteraciones que provocará el desarrollo del PEI en el régimen de los arroyos, teniendo en cuenta la necesidad de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. Se deberá estudiar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsible de periodo de retorno de hasta 500 años, para determinar si la zona de actuación es inundable por las mismas. A este respecto, y en todo caso, se estará al condicionado de los informes sectoriales respectivos de la Confederación Hidrográfica del Tago y de la Dirección General de Protección Civil (112).

Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago.

Por último, con objeto de minimizar la afección a las masas de agua subterránea, deberá tenerse en cuenta que la totalidad de las infraestructuras del PE se localizan sobre una zona vulnerable a la contaminación por nitratos, la zona 1 “La Alcarria”, conforme se indica en el Decreto 109/2024, de 4 de diciembre.

- Calidad atmosférica:

Se deberán minimizar los efectos del Plan Especial sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica, teniendo en cuenta la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, que ha sido aprobada por Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024.



Las afecciones del plan sobre el cambio climático considerando que, el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, señala que la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático. Asimismo, se deberá estimar la huella de carbono asociada al desarrollo propuesto en las diferentes alternativas y debida a las emisiones de dióxido de carbono (CO₂) y otros gases de efecto invernadero. La huella de carbono a estimar tendrá en cuenta las emisiones debidas al consumo energético de los diferentes usos propuestos, las de la movilidad asociada a los mismos, del consumo del ciclo completo del agua a emplear y de tratamiento de los residuos que serán generados por dichos usos. Igualmente deberá considerarse la pérdida de capacidad de captura de CO₂ asociada al cambio del uso del suelo.

- Gestión de residuos:

Se deberá fomentar y facilitar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión de Residuos Industriales y el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, recogidos en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2025-2032.

- Infraestructuras eléctricas.

Cualquier afección a infraestructuras eléctricas, deberá estar conforme al Real Decreto 1955/2000 y al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión de aplicación. Por otro lado, cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

En este sentido, en cuanto a la línea subterránea de red de fibra óptica del PEI, cabe destacar que Red Eléctrica muestra oposición al no cumplir las distancias mínimas con el apoyo 16R de la línea aérea a 400 kV D/C Anchuelo- Loeches / Anchuelo-Trillo, titularidad de Red Eléctrica, lo que deberá tenerse en cuenta en el PEI.

- Sanidad ambiental

Con objeto de realizar una adecuada protección sanitaria de la población, deberá garantizarse en tanto en las propias infraestructuras del Plan Especial como en el entorno industrial, se cumplan con los criterios establecidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioléticas.

- Biodiversidad y patrimonio natural:

Con objeto de conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural existentes en el ámbito de estudio, se estará a la legislación sectorial vigente y pertinente de aplicación, que prescribe la conservación, restauración y mejora del medio natural y de la biodiversidad, con especial atención a hábitats y especies amenazadas. En concreto la Ley 2/1991 de la Comunidad de Madrid establece las medidas necesarias para garantizar la conservación y protección de la fauna y flora silvestres.



En este sentido, se estará al cumplimiento del condicionado expuesto en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de fecha 7 de mayo de 2026.

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan Parcial, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

El Estudio Ambiental Estratégico debe analizar los diferentes efectos ambientales significativos y acumulativos, sobre el medio ambiente y sobre la salud humana, en particular los siguientes aspectos:

- Conforme indica el **informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**:
 - Valoración y estudio de campo de la flora del entorno afectada por el PEI.
 - Estudio particular de los hábitats de interés comunitarios (HIC) existentes en el ámbito de estudio. En particular, se deberá verificar la posible existencia del HIC prioritario 6220 (Zonas subestépicas de gramíneas anuales de Thero-Brachypodietea) en la zona afectada por el complejo del centro de datos. En caso de verificar su existencia se deberá evaluar su superficie y estado de conservación, y posteriormente evaluar la afección sobre este hábitat de una forma objetiva y cuantificable.
 - Estudio de efectos sinérgicos y acumulativos que incluya la totalidad de proyectos e infraestructuras próximas a al centro de datos en un radio de 5 km, valorando su incidencia sobre la fauna.
 - Estudio de fauna de la zona, centrado en la avifauna, y en concreto en las especies de rapaces y aves esteparias, y que abarque un ciclo biológico completo o , al menos, el periodo reproductor y post-reproductor en al menos un radio de 5 km en torno al centro de datos. Dicho estudio deberá ser realizado por un equipo con experiencia en estudio de aves esteparias, para determinar el uso del territorio que hacen las diversas especies, y que podrá realizarse conjuntamente con los otros proyectos a implantar en la zona. Así mismo se requiere la evaluación en profundidad de los efectos potenciales sobre las especies protegidas existentes teniendo en cuenta otros proyectos que puedan reducir la superficie útil para dichas especies de fauna a fin de establecer las medidas necesarias para favorecer la conservación adecuada de las mismas.
- Conforme indica el **informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos**:

Se deberá elaborar y presentar, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se ajuste, como mínimo, al especificado en el apartado



3.1 de las Directrices que se acompañan como Anexo al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos mencionado.

En dicho estudio se identificarán tanto las actividades potencialmente contaminantes del suelo como los focos potenciales de contaminación del suelo que, en su caso, se hayan situado en el pasado sobre tales terrenos. Además, se describirán en profundidad las futuras instalaciones de proceso de datos y la futura subestación eléctrica, recopilándose la información necesaria que permita determinar si cumplen alguno de los criterios especificados en los apartados 1 y 2 del artículo 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados

7.- Un estudio del análisis de los riesgos propios de protección civil, incluyendo en su documentación, las medidas preventivas y de protección previstas en los Planes de protección civil de la Comunidad de Madrid. En este sentido, y teniendo en cuenta los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Dirección General de Protección Civil, la Dirección General de Salud Pública y la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, deberán contemplarse y analizarse los siguientes riesgos:

- Riesgo por inundación, habida cuenta de que Villalbilla, es uno de los municipios afectados por las actuaciones están situados en Zonas de Alto Riesgo de inundaciones, incluido en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM), por lo que, deberá cumplir las medidas preventivas y de protección previstas en dicho Plan, así como las previstas en sus Planes de Actuación municipal ante el Riesgo de Inundaciones.
- Riesgo por incendio. El ámbito de actuación del PEI, así como el trazado de las líneas eléctricas pueden llegar a afectar a zonas calificadas como terrenos forestales con una vulnerabilidad catalogada de riesgo alto, por lo que se deberá analizar dicho riesgo, contemplando medidas de prevención de incendios forestales, así como de autoprotección, conforme se establece en el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- Riesgo para la salud humana. Se deberá analizar el riesgo para la población por posibles incendios y explosiones derivadas de posibles accidentes y catástrofes en las instalaciones del PEI. El conjunto de las medidas que se implanten se orientarán a la minimización del riesgo, tanto para trabajadores como para la población en general. En este sentido, se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo de 2025 por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimiento Industriales (RSCIEI 2025), disponiendo de los medios de protección contra incendios reglamentariamente exigibles, a fin de garantizar la seguridad y salud de la población potencialmente afectada.

8.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Se estará a lo indicado en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal respecto a la aplicación de las oportunas Medidas Compensatorias, dado que parte del PEI se sitúa



en monte o terreno forestal sujeto al régimen jurídico administrativo general establecido en el artículo 6 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. En este sentido el promotor tendrá que tener en cuenta la obligatoriedad de compensación por la pérdida de terreno forestal para el proyecto propuesto u otras variantes que llegasen a plantear.

9.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Se justificará cada alternativa propuesta, las cuales deben ser técnica, económica y ambientalmente viables. El planteamiento de todas las alternativas, incluida la alternativa cero o de “no actuación”, debe tener en cuenta el ámbito territorial de aplicación del Plan Especial y sus afecciones ambientales. Se describirá el método de evaluación y selección de alternativas, que deberá tener en cuenta los efectos directos e indirectos.

En cuanto a las alternativas a considerar, deberán plantearse y analizarse otras que conlleven una menor presión ambiental.. En todo caso, todas las alternativas presentadas deben responder a unas necesidades debidamente justificadas, tal y como se establece en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 y como han señalado los diversos organismos y asociaciones consultadas.

El resultado de la comparación de alternativas debe sintetizarse, mostrando esquemáticamente el grado de cumplimiento de cada una de ellas para los indicadores ambientales que se hubieran definido previamente. Del mismo modo debe valorarse el grado de cumplimiento de cada alternativa respecto a los objetivos ambientales.

La alternativa seleccionada debe ser, prioritariamente, la más favorable desde el punto de vista ambiental y, en caso de no ser así, deberán detallarse las circunstancias que justifican la decisión de la propuesta de desarrollo de la alternativa seleccionada frente a la Alternativa 0 o de no actuación.

10.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de las condiciones que deriven del Estudio Ambiental Estratégico, de los distintos informes sectoriales que se recaben y del presente informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un Estudio de Vigilancia Ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.



- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el Documento Inicial Estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse.

11.- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Los documentos a presentar para las siguientes fases del procedimiento deben organizarse de forma que puedan ser de fácil manejo, siguiendo, en la medida de posible las directrices que se adjuntan al presente Documento de Alcance.

3.3. Estudios sobre las infraestructuras de saneamiento, el ruido y la calidad del suelo

Asimismo, en el procedimiento de aprobación del Plan Especial de Infraestructuras, se procederá informar sobre aspectos ambientales por razón de su afección, en particular, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y a la contaminación del suelo. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Especial, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan y del informe sobre caracterización de la calidad del suelo, en cumplimiento del artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid y de acuerdo con las instrucciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

4. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

4.1. Fases de información y consultas

Conforme se ha señalado en el anterior apartado 4.2., tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial de Infraestructuras. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.

Una vez aprobado inicialmente, el órgano sustantivo someterá el plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles como mínimo. El documento deberá incorporar un resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico, el cual será sometido también al trámite de información pública. Se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar que la documentación que se someta a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.



Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas, al menos, aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá al órgano ambiental formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

El listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el Ayuntamiento es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Protección Civil.
- Subdirección General de Protección Civil - 112 - Agencia de Seguridad y Emergencias de Madrid
- Confederación Hidrográfica Del Tajo
- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal
- Canal de Isabel II
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- ADIF – Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (Consejería de Sanidad)
- Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Madrid
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Telefónica, S.A.
- CLH Exolum
- Ecologistas en Acción
- Ayuntamiento de Anchuelo
- Ayuntamiento de Villalbilla

A este listado deberá incorporarse cualquier otra Administración o público interesado que el Ayuntamiento considere oportuno.



4.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el Estudio Ambiental Estratégico, y elaborará la propuesta final del Plan Especial, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental, a los efectos de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan Especial de Infraestructuras
- El Estudio Ambiental Estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del Plan Especial de Infraestructuras de los aspectos medioambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la Declaración Ambiental Estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

4.3. Declaración Ambiental Estratégica

La Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de
Transición Energética y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2026.07.23 18:19

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221391212030099846770