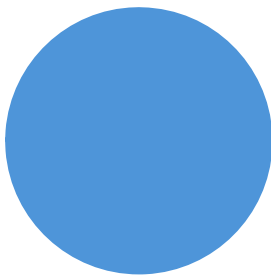


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
“PEI HENARES DIGITAL CAMPUS – FASE 2” REFERENTE A  
INFRAESTRUCTURA DE CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y  
CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS.**

**BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA  
(Versión Borrador)**

**TÉRMINOS MUNICIPALES DE TORRES DE LA ALAMEDA,  
LOECHES Y SAN FERNANDO DE HENARES.**

**COMUNIDAD DE MADRID**



**ABRIL 2026**



**RH ESTUDIO**

Este **Borrador** de Plan Especial de Infraestructuras se presenta como documento de avance del PEI necesario en la fase de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (art. 59.3 y art. 59.5 Ley 9/2001), para la emisión del documento de alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica (art. 18 Ley 21/2013).

La estructura de este documento borrador se corresponde con la indicada para un Plan Especial de Infraestructuras en el documento de apoyo elaborado por la D.G. de Urbanismo con fecha 10 de marzo de 2025, “Recomendaciones para la elaboración documental, formalización y presentación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en la Comunidad de Madrid”, y contiene los siguientes bloques:

- Bloque I. Documentación informativa.
- Bloque II. Documentación de la propuesta de ordenación (incluye Documento Inicial Estratégico).
- Bloque III. Documentación normativa.
- Bloque IV. Resumen ejecutivo.

El grado de definición de este borrador se corresponde con el de un avance del documento del PEI, por tanto, contiene el alcance específico de un documento borrador necesario para el inicio de la tramitación ambiental del PEI junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE). Este documento borrador deberá ser completado según las sucesivas fases de la tramitación urbanística y ambiental hasta su versión definitiva.

Los datos que en este documento se presentan tienen carácter estimativo, como avance del PEI, con el fin de poder evacuar las consultas que sean requeridas en el inicio del procedimiento ambiental. Se encuentran por lo tanto sujetos a posteriores ajustes y modificaciones, incluidos los que se deriven del propio procedimiento ambiental.

## ÍNDICE

VOLUMEN 1. AVANCE DE LA MEMORIA DE INFORMACIÓN .....	5
1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	6
1.1.1 OBJETO.....	6
1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN.....	9
1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	9
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID .....	9
COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL.....	12
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	15
1.3 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO .....	16
1.3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO GEOGRÁFICO .....	16
1.3.2 AFECCIONES POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN.....	21
Campus del CPD, incluyendo SET Loeches I y SET Loeches II.....	21
L/220 ST Nimbo -ST Loeches II.....	21
L/220 ST Loeches II – ST Torres de la Alameda II.....	21
L/220 ST Loeches I – ST Torres de la Alameda I.....	22
L/220 ST San Fernando Renovables -ST Loeches I.....	22
Red de fibra óptica.....	22
Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento .....	22
Red viaria.....	22
VOLUMEN 2. AVANCE DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO .....	23
2.1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO.....	24
2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	24
2.2.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS) DE <b>LOECHES</b> . (BOCM 07-10-1997).....	24
2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE PLANEAMIENTO DE <b>TORRES DE LA ALAMEDA</b> (BOCM 06-05-1993). .....	25
2.2.3 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE <b>SAN FERNANDO DE HENARES</b> (BOCM 04/10/2002.).....	26
2.3 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO .....	27
VOLUMEN 3. AVANCE DE LOS PLANOS DE INFORMACIÓN .....	29



## **VOLUMEN 1. AVANCE DE LA MEMORIA DE INFORMACIÓN**

## 1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

### 1.1.1 OBJETO

Este Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 50.1.a de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LS 9/01), definir los elementos integrantes de una infraestructura de interés general proyectada sobre los términos municipales de Torres de la Alameda, Loeches y San Fernando de Henares de la Comunidad de Madrid, así como su ordenación en términos urbanísticos, asegurando su armonización con el planeamiento vigente en cada municipio, complementándolas en lo que sea necesario, de tal forma que legitimen su ejecución previa tramitación de la correspondiente licencia.

La sociedad promotora está desarrollando una infraestructura para Centro de Proceso de Datos (CPD) asociada a proyectos solares fotovoltaicos con una capacidad de demanda de 484 MW ya otorgada, en las subestaciones eléctricas de Loeches 400 y San Fernando 400 propiedad de Red Eléctrica de España (REE). Dichos permisos se han obtenido asociando como demanda el campus CPD, en modalidad de autoconsumo (acorde al artículo 6.9 del RD 1183/2020) a las instalaciones de generación solar fotovoltaica propiedad de TotalEnergies, con permiso de acceso y conexión concedido en dichos nudos. Todas las plantas fotovoltaicas disponen de Autorización Administrativa de Construcción otorgada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Cabe indicar que la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece en su artículo 1 que **las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia**. Además, incluye en su anexo II la definición de los Centros de procesos de datos (CPD) como “estructuras, o grupos de estructuras, dedicado al alojamiento, la interconexión y el funcionamiento centralizados de tecnologías de la información y equipos de red que proporcionan servicios de almacenamiento, procesamiento y transporte de datos junto con todas las instalaciones e infraestructuras para la distribución de energía y control ambiental”.

Resulta así el Plan Especial el instrumento adecuado para este fin, según lo dispuesto en el artículo 50 de la LS 9/01, tal como ha quedado su redacción tras la aprobación de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de *Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio*, de la Comunidad de Madrid:

*“Artículo 50. Funciones de los planes especiales.*

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

*a) Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley.*

*Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial.*

*(...)*

*2. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*

La infraestructura proyectada se compone de:

- i. Complejo de Centro de Proceso de Datos “Henares Digital Campus. Fase 2”.
- ii. Red de fibra óptica.
- iii. Subestaciones SET Loeches I 220/30 kV y SET Loeches II 220/30 kV, ubicadas dentro del recinto del complejo.
- iv. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II.
- v. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y destino en la SET Torres de la Alameda I.
- vi. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches II y destino en la SET Torres de la Alameda II.
- vii. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I.
- viii. Ampliación de la SET San Fernando Renovables.
- ix. Red de saneamiento y abastecimiento.

Y se complementa con la creación de un nuevo viario de conexión y acceso al complejo del CPD en el municipio de Loeches con una longitud aproximada de 1,3 Km.

El ámbito del PEI está formado por los siguientes elementos:

Infraestructura	Municipio	Longitud de infraestructura (m)	Superficie de ámbito (Ha)
Complejo de Centro de Proceso de Datos	Loeches	-	25,89
Red de fibra óptica	Loeches	1.575,65	1,41
SET Loeches I*	Loeches	-	1,00*
SET Loeches II*	Loeches	-	1,10*
L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II	Loeches	6.855,67	36,08
L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I	Loeches	1.229,96	6,43
	Torres de la Alameda	3.386,48	20,31
L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II	Loeches	1.038,85	Coincidente con L/220 kV Loeches I –Torres de la Alameda I
	Torres de la Alameda	3.386,48	Coincidente con L/220 kV Loeches II–Torres de la Alameda II
L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I	San Fernando de Henares	11.151,89	64,87
	Loeches	1.743,45	10,18
Ampliación de la SET San Fernando Renovables	San Fernando de Henares	-	0,41
Red de saneamiento y abastecimiento	Loeches	2.046,27	2,02
<b>TOTAL</b>			<b>167,60</b>

Notas - (\*): superficies incluidas en el ámbito del CPD

La localización espacial de la infraestructura en la Comunidad de Madrid se indica en el plano I-1 y O-1 de los Bloques I y III de este documento Borrador:

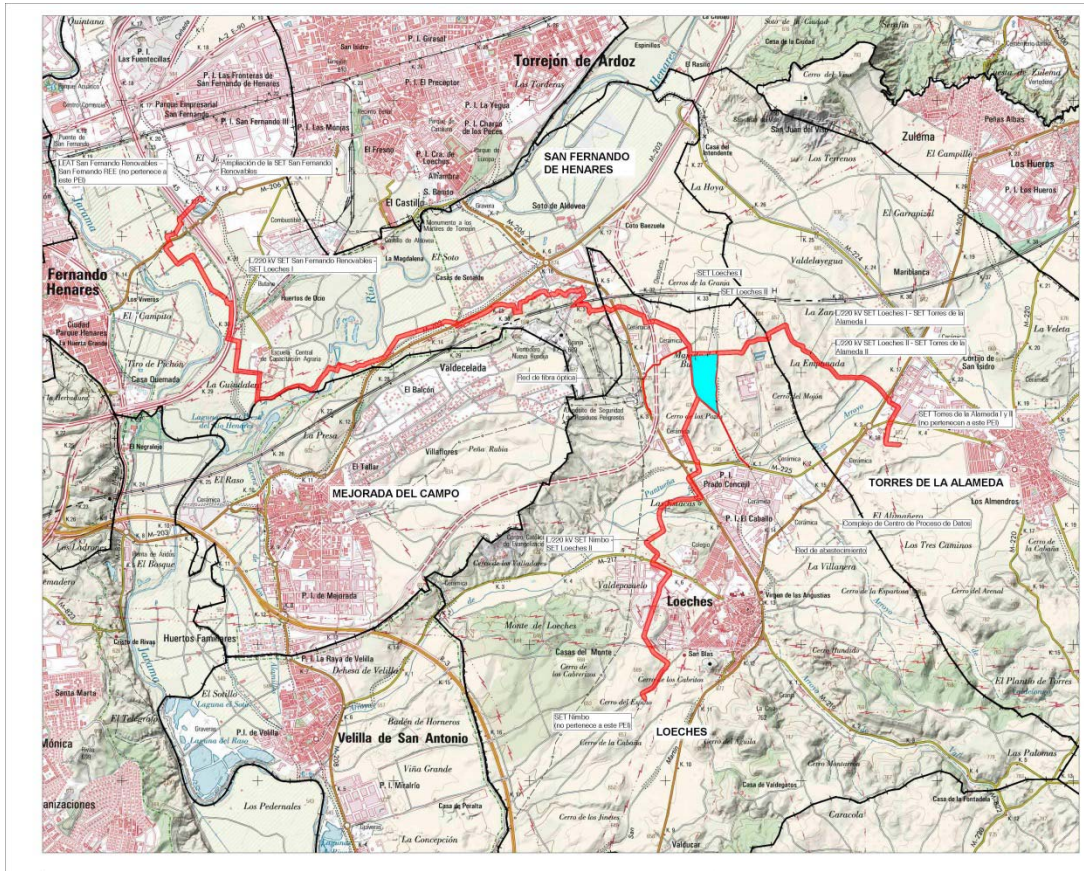


Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI

Las infraestructuras objeto de este PEI posibilitarán la ejecución de un complejo tecnológico denominado “Henares Digital Campus. Fase 2” que contendrá dos edificios de Centros de Procesamiento de Datos (CPDs), uno asociado al proyecto DATA TESSERA I de 112 MW de potencia total, denominado “DC1 Loeches” y otro asociado al proyecto DATA TRIA I de 112 MW de potencia total, denominado “DC2 Loeches”. Además, se incluye la red de fibra, gracias a la cual se permite el intercambio de datos en los CPDs, dos subestaciones y sus líneas eléctricas asociadas, y todas sus conexiones a redes existentes necesarias.

La infraestructura para CPD objeto de este PEI forma parte de un complejo tecnológico que se estructura en dos fases, y cuyos ámbitos de implantación para las edificaciones de CPD afectan a dos términos municipales distintos. Por un lado, el complejo edificado de la Fase 1, actualmente en tramitación mediante el "PEI Henares Digital Campus – Fase 1", se localiza en Torres de la Alameda y, por otro, el complejo edificado de la Fase 2, objeto de este PEI, se localiza en Loeches.

Los datos que en este documento se presentan tienen carácter estimativo, como avance del PEI, con el fin de poder evacuar las consultas que sean requeridas en el inicio del procedimiento ambiental. Se encuentran por lo tanto sujetos a posteriores ajustes y modificaciones, incluidos los que se deriven del propio procedimiento ambiental.

---

### 1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

Presenta la iniciativa la sociedad **IGNIS DATA TRIA S.L.U.**, con NIF B06963367, representadas por D. Antonio Arturo Sieira Mucientes, apoderado en virtud de escritura de poder especial otorgado a su favor, sociedad cuyo objeto es el diseño, promoción, desarrollo y explotación de centros de procesamiento de datos, con domicilio en C/ Cardenal Marcelo Espínola 4 1º-D 28016 Madrid.

A efectos de notificaciones se indican los siguientes datos de contacto:

Don Antonio Arturo Sieira Mucientes  
C/ Cardenal Marcelo Spínola, 4 1ºD 28016 Madrid  
Teléfono de contacto: 910 621 320  
e-mail: ignisdata@ignis.es

### 1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La iniciativa que define el PEI debe ser contextualizada en su pertenencia a un sistema de infraestructura de telecomunicaciones, formado principalmente por el campus de CPD y su red de fibra óptica asociada, así como la red de conexión eléctrica con las diferentes plantas fotovoltaicas que proporcionan energía a dicho campus en régimen de autoconsumo y la conexión a la red de transporte que permite asegurar el suministro eléctrico de forma continua.

Por esta razón, es relevante entender el rol de estas infraestructuras en relación con las políticas y estrategias energéticas, de telecomunicaciones y tecnológicas.

#### CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Transición Energética hacia un modelo climáticamente neutro y descarbonizado es una política establecida por la UE y adoptada por España y, en lo que es de su competencia, por la Comunidad de Madrid. Ha quedado sintetizada en el establecimiento de objetivos cuantificables de producción energética no fósil, según se indica en el siguiente esquema:

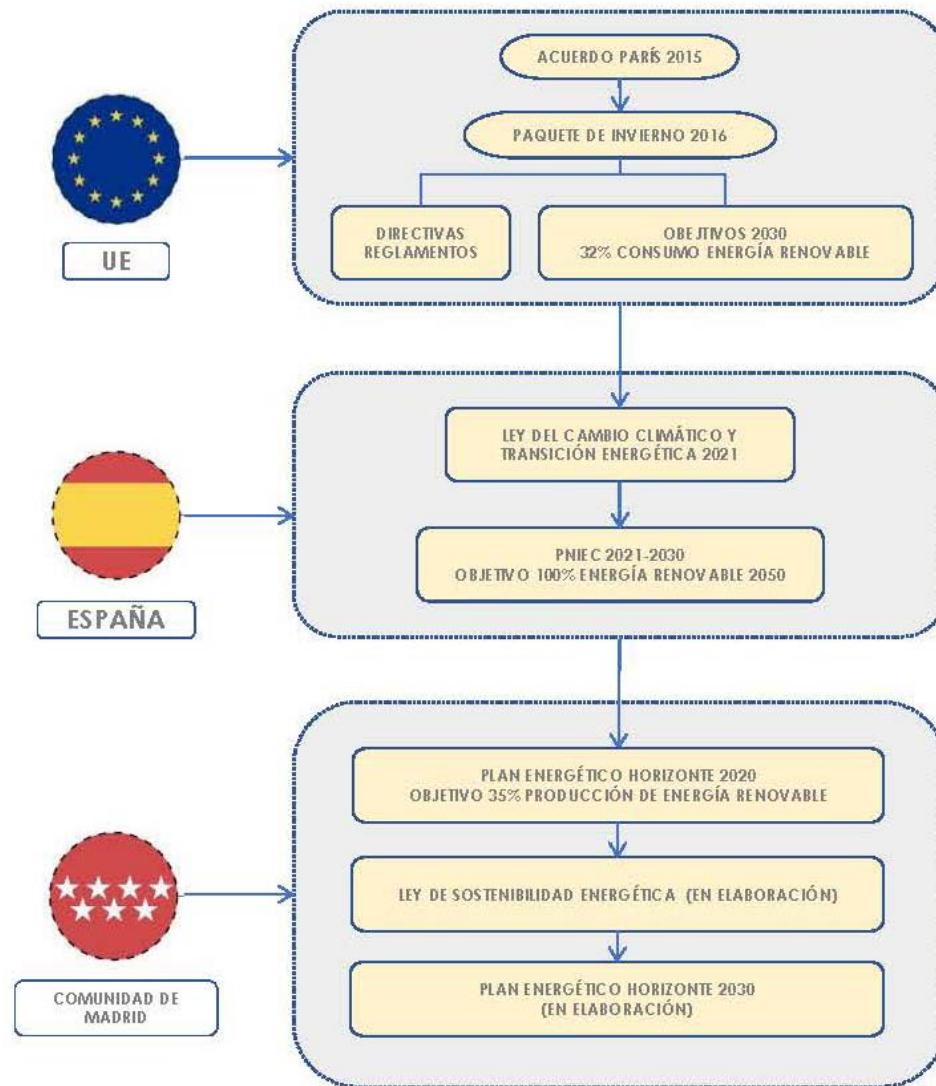


Imagen 2. Política y estrategia de la Comunidad de Madrid en materia de energías renovables en desarrollo de las políticas europeas y estatales. Fuente: Elaboración propia.

Estos objetivos han quedado también recogidos en el Real Decreto- ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, según sigue:

*“En la Unión Europea se han fijado objetivos en materia de energías renovables como parte de su política de Acción Climática en dos horizontes temporales, 2020 y 2030. Estos horizontes han sido desarrollados con objetivos específicos en distintos marcos:*

- *El Paquete Clima y Energía 2020 que contiene legislación vinculante que garantizará el cumplimiento de los objetivos climáticos y de energía asumidos por la UE para 2020. En materia de energías renovables el objetivo vinculante es del 20 % en 2020.*
- *El Marco Energía y Clima 2030, que contempla una serie de metas y objetivos políticos para toda la UE durante el periodo 2021-2030. Cada Estado miembro debe presentar su Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030, donde también es necesario incluir objetivos en materia de energías renovables en hitos intermedios 2022, 2025, 2027 y 2030.*

*El próximo PNIEC 2021-2030 establece como objetivo para el año 2030 que las energías renovables representen un 42 % del consumo de energía final en España. De forma congruente con dicho objetivo, el plan define una serie de objetivos intermedios para la cuota de participación de las energías renovables, situándola en un 24 % para el año 2022 y un 30 % para el año 2025. Esto supone que la generación renovable eléctrica deberá aumentar, según los datos recogidos en el plan, en unas 2.200 ktep en el periodo 2020–2022 y en aproximadamente en 3.300 ktep en el periodo 2022-2025, para lo que será necesario un rápido aumento de la potencia del parque de generación a partir de fuentes de energía renovable. En el periodo 2020-2022 el parque renovable deberá aumentar en aproximadamente 12.000 MW y para el periodo 2020-2025 en el entorno de 29.000 MW, de los que aproximadamente 25.000 MW corresponden a tecnología eólica y fotovoltaica.”*

En relación con el citado Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) resulta de interés destacar que en la reunión del Consejo de Ministros del 16 de marzo de 2021 se acordó la aprobación de su versión final (BOE de 31 de marzo de 2021) previa formulación de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica cuya aprobación tuvo lugar mediante resolución de 30 de diciembre de 2020 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (BOE de 11 de enero de 2021).

Se reproduce seguidamente la referencia a los objetivos perseguidos por el mismo según viene expresado en el apartado del Anexo correspondiente al anuncio de su aprobación publicado en el indicado BOE de 31 de marzo de 2021:

*“Los objetivos recogidos en el PNIEC están alineados con el aumento de ambición que ha fijado el Consejo Europeo de 10 y 11 de diciembre de 2020, en el que se acordó un objetivo a 2030 de reducción de emisiones de la Unión Europea de, al menos, un 55 % respecto a los niveles de 1990, como senda de reducción de emisiones coherente para alcanzar la neutralidad climática en la Unión en 2050, en línea con los objetivos de París.”*

*De esta manera, con arreglo al Análisis de Impacto de la Comisión Europea para aumentar la ambición climática a un 55 % en la Unión en 2030, la penetración de renovables en energía final tendría que incrementarse hasta alcanzar entre el 38 % y el 40 % para 2030, y la eficiencia energética entre el 36% y el 37%. El PNIEC aprobado por España ya establece un 42 % en renovables y 39,5 % en eficiencia para 2030. Lo mismo sucede con el objetivo de reducción de gases de efecto invernadero en los sectores difusos que implica una disminución de un 39 %, según incluye la evaluación de la Comisión sobre nuestro PNIEC, sobrepasando en 13 puntos la meta fijada para estos mismos sectores en el Reglamento (UE) 2018/842 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, sobre reducciones anuales vinculantes de las emisiones de gases de efecto invernadero por parte de los Estados miembros entre 2021 y 2030 que contribuyan a la acción por el clima, con objeto de cumplir los compromisos contraídos en el marco del Acuerdo de París. El PNIEC se encuentra dentro de la senda que establece la «Estrategia a Largo Plazo para una Economía Española Moderna, Competitiva y Climáticamente Neutra en 2050» (ELP 2050), aprobada por el Acuerdo del Consejo de Ministros de 3 de noviembre de 2020.”*

A su vez, ante la emergencia del impacto del Cambio Climático, y siendo la sostenibilidad una condición consustancial a cualquier intervención sobre el territorio<sup>1</sup>, es objetivo estratégico de las políticas públicas mejorar el modelo tradicional de producción de energía eléctrica en favor de la utilización de fuentes de energía limpias y renovables. Además, el PNIEC no solo reconoce que la sociedad está cada vez más digitalizada, sino que también presenta la digitalización como clave para poder alcanzar los objetivos climáticos y energéticos definidos en el Plan. Es por ello que la solución planteada de un Campus de CPD abastecido por plantas fotovoltaicas, fuente renovable de energía, se considera un proyecto plenamente alineado con el PNIEC.

<sup>1</sup> TRLSRU 15. Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

En este contexto cabe mencionar también la **Agenda Digital para España**, aprobada en Consejo de Ministros el 15 de febrero de 2013 y presentada como una hoja de ruta para la transformación digital nacional, con el fin de aprovechar las nuevas tecnologías como canal para un crecimiento económico intenso. Entre sus objetivos está impulsar la conectividad digital para reducir la brecha digital y asegurar que la transformación tecnológica esté al alcance de todos, reforzar la ciberseguridad e impulsar la inteligencia artificial en línea con la Estrategia de Inteligencia Artificial 2024. De este modo, se refuerzan las infraestructuras clave necesarias para su desarrollo, tales como los **centros de proceso de datos**. Por último, se busca impulsar la digitalización del sector público, así como empresarial, de forma que se fomenten soluciones tecnológicas y se fortalezca la industria audiovisual española como atracción de inversiones y consolidación de España como un referente en el sector.

Adicionalmente, el proyecto que se plantea está alineado con el **Plan de Impulso de los Espacios de Datos Sectoriales**, presentado en 2024 por el Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, y que tiene como objetivo fomentar y acelerar el despliegue de espacios de datos en sectores estratégicos en España.

Es por todo lo anterior que la implantación de un centro de proceso de datos de nueva generación refuerza la soberanía digital, la resiliencia de los sistemas tecnológicos nacionales y la capacidad de España para atraer inversiones tecnológicas de alto valor añadido.

#### COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL

Dada la novedad de este tipo de iniciativas de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, estas no han quedado expresamente contempladas las regulaciones de las normativas urbanísticas de los municipios en los que se actúa, de mayor antigüedad.

Es por tanto necesario articular el instrumento de planeamiento legalmente previsto que aporte un enfoque integral, dote a la actuación de una visión territorial unitaria y, al mismo tiempo, armonice las determinaciones urbanísticas que posibiliten la consecución del objetivo, regulando las condiciones de la instalación en los suelos afectados de las infraestructuras, cuando estas no estén previstas en los instrumentos de planeamiento vigentes de los municipios donde se ubican.

En ese sentido resulta oportuno detenerse en el alcance de los Planes Especiales como instrumentos llamados a definir también, en el orden urbanístico, la red de infraestructura de energía y telecomunicación, cometido al que responde el presente apartado.

Así se efectúa seguidamente ante la alternativa de la calificación prevista en los artículos 26, 147 y 148 de la LS 9/01, la cual, frente a la configuración legal del Plan Especial de Infraestructuras como instrumento de planeamiento urbanístico al que corresponde una función de ordenación del territorio desde la perspectiva que le es propia, presupone, de un lado, la previa legitimación expresa desde el planeamiento y, de otro, participa principalmente de la condición de acto de autorización o habilitación de proyectos de edificación o uso del suelo, lo que así contempla el citado artículo 147 y ha sido igualmente destacado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, entre otras, en su Sentencia de 27 de octubre de 2011.

En este sentido, en lugar de adoptar la función propia de los instrumentos de planeamiento de desarrollo a fin de ordenar el territorio con estricta sujeción al planeamiento general al modo en que lo hacen, por ejemplo, los Planes Parciales, los Planes Especiales se presentan como instrumentos cuyo contenido viene decisivamente condicionado por su configuración legal al vincularlo a la concreta finalidad a la que en cada caso hayan de dar respuesta.

Dicho de otro modo, la LS 9/01 no impone directamente el contenido de los Planes Especiales toda vez que lo remite a cuál sea en cada caso su finalidad y objeto específico.

Así, en efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 50 de la LS 9/01, una de las funciones atribuidas a los Planes Especiales es la de *“Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley”*. Y, por otra parte, según se determina también en el mencionado artículo, los Planes Especiales *“Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial.”*

Esta función, atribuida por la LS 9/01, permite identificar a los tradicionalmente denominados Planes Especiales de Infraestructuras (PEI) como una de las especies dentro de la categoría general de este tipo de instrumentos de planeamiento de desarrollo.

De conformidad con lo anterior, todo PEI se desenvuelve dentro de un doble campo de acción que delimita su objeto.

Así, de un lado, el PEI está legalmente habilitado para operar sobre cualesquiera elementos integrantes de las redes de infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales, a través de las siguientes tres acciones:

- Mediante su *“definición”*, lo que supone el establecimiento *ex novo* de las características de las redes en cuestión.
- Mediante su *“ampliación”*, lo que presupone la previsión de una mayor magnitud de las redes públicas previamente definidas.
- Mediante su *“protección”*, lo que se concreta en la previsión de medidas específicas de tal carácter en relación con las redes previstas por el PEI ya sea mediante su *“definición” ex novo* o mediante la *“ampliación”* de las previstas por el planeamiento general.

De otro, en fin, a los PEI les viene igualmente reconocida la facultad de complementar las condiciones de ordenación de estas redes de infraestructuras.

En este sentido, en efecto, tanto la doctrina como la jurisprudencia han matizado la aplicación del principio de jerarquía en cuanto se refiere a la relación existente entre planeamiento general y planeamiento especial, lo que enlaza directamente con la previsión por los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978 no sólo de su configuración como instrumentos llamados a desarrollar los llamados Planes Directores Territoriales de Coordinación por la Ley del Suelo de 1976 o los Planes Generales (artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico), sino incluso como instrumentos igualmente válidos en ausencia de unos y otros, (artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico) supuesto, este último, en el cual los Planes Especiales se mantenía que podían llegar al establecimiento y coordinación, entre otras infraestructuras básicas, de las relativas al sistema de comunicaciones y a las instalaciones y redes necesarias para el suministro de energía.

En relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo relativa a los Planes Especiales, baste con la cita, entre otras muchas, de la Sentencia de 2 de enero de 1992 (RJ 1992, 694) para hacerse una visión fundada sobre su alcance y, en particular, sobre su relación con el planeamiento general.

Dice al respecto dicha Sentencia, en una doctrina reiterada en las de 8 de abril de 1989 (RJ 1989, 3452), 23 de septiembre de 1987 (RJ 1987, 7748) o 14 de octubre de 1986 (RJ 1986, 7660), lo siguiente:

*"(...) aunque el principio de jerarquía normativa se traduce en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General ni pueda sustituirlo como instrumento de ordenación integral de territorio, se está en el caso de que el Plan Especial no es homologable al Plan Parcial, respecto del Plan General, ya que la dependencia del último es mayor que la del primero, en cuanto el Parcial es simple desarrollo y concreción del General, mientras que al Especial le está permitido un margen mayor de apreciación de determinados objetivos singulares que no se concede al otro, de manera que, en los casos del artículo 76.2.a) del Reglamento de Planeamiento, los Planes Especiales pueden introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, siempre que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales, y según el artículo 76.3.a) y b) del Reglamento citado, cuando los Planes Generales no contuviesen las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con la finalidad de establecer y coordinar las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial, y proteger, catalogar, conservar y mejorar los espacios naturales, paisaje y medio físico y rural y sus vías de comunicación".*

De igual modo la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 11 de mayo de 2012 destaca la posibilidad de que los PEI introduzcan un mayor margen de modificaciones de determinaciones cuando sean necesarias para el cumplimiento de sus fines siempre y cuando no se modifique la estructura fundamental del Plan General, señalándose en otra previa de 11 de julio de 2006, también del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, la corrección de que a través de un PEI se modifique la calificación del sistema general establecida por el Plan General de Madrid en relación con unas cocheras de la Línea 10 de Metro de Madrid.

En la línea ya apuntada, lo que dice esta jurisprudencia es, pues, lo siguiente:

- a) Que la interpretación del principio de jerarquía normativa no puede ser objeto de una interpretación de igual alcance cuando se plantea respecto de la relación Plan General/Plan Parcial que cuando se efectúa respecto de la relación Plan General/Plan Especial. Dice la Sentencia, en este sentido, que *"el Plan Especial no es homologable al Plan Parcial"* y que la dependencia de este respecto del General es mayor que la que tiene el Especial.
- b) Que, a su vez, la menor rigidez de la interpretación de dicho principio en el segundo caso se traduce, en primer lugar, en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General, lo que induce a sostener la admisión de un cierto grado de separación.
- c) Que, como correlato de lo anterior, donde se afirma la prohibición indeclinable en la relación Plan General/Plan Especial es en el rechazo de la sustitución del primero por el segundo cuando ello suponga la asunción por el Plan Especial de la función típica del General como *"instrumento de ordenación integral del territorio"*.
- d) Que, como consecuencia de lo anterior, el Plan Especial tiene un mayor margen de apreciación, lo que dice la Sentencia que es reconocido por el artículo 76.2.a) del RPU como, a su vez, también lo es por el artículo 50.1.a) de la LS 9/01 al admitir que pueda introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.
- e) Que la posible introducción de modificaciones específicas por parte de los Planes Especiales se encuentra en todo caso con el límite de *"que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales"*, máxima que permite traer a colación, a fin de entender su verdadero alcance, el sentido dado también por la jurisprudencia del Tribunal Supremo a las denominadas modificaciones sustanciales introducidas en el planeamiento a raíz de su sometimiento al trámite de información pública, las cuales se identifican con la introducción de cambios radicales del modelo de ordenación (ver, por todas, la Sentencia de 11 de septiembre de 2009, RJ 2009, 7211).

- f) Que, por fin, resulta de interés la referencia que aquí se efectúa a las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 8 de junio y 4 de diciembre de 2017, las cuales fueron dictadas en sendos recursos contencioso-administrativos interpuestos contra un acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 30 de junio de 2016 por el que se aprobó con carácter definitivo el Plan Especial de Infraestructuras para la ampliación del Complejo Medioambiental de Reciclaje en la Mancomunidad del Este.

De ellas, en efecto, procede destacar la afirmación de que *"la implantación de un sistema general supramunicipal, como es el de autos, no requiere su previa determinación en el planeamiento municipal lo que es lógico si tenemos en cuenta que su previsión queda fuera de su competencia"*, lo cual supone, *mutatis mutandis*, que el establecimiento de un sistema general en el planeamiento general con incidencia en intereses supralocales sin duda podrá ser objeto de reconsideración en un Plan Especial de Infraestructuras para el que, igual que ocurre con el de carácter general, la aprobación definitiva está atribuida a la Comunidad de Madrid.

A lo anterior se añade, por otro lado, la referencia que se efectúa en las Sentencias citadas a la doctrina del Tribunal Supremo recogida en su Sentencia ya vista de 2 de enero de 1992 en relación con los Planes Especiales, lo que cobra singular relevancia cuando así tiene lugar por referencia precisamente a un Plan Especial de los previstos en la letra a) del artículo 50.1 de la LS 9/01.

#### CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

La infraestructura proyectada objeto de este PEI, se ubica en los siguientes municipios:

- Complejo de Centro de Proceso de Datos:
  - o Loeches
- Red de fibra óptica
  - o Loeches
- Subestaciones SET Loeches I y SET Loeches II 220/30kV (ubicadas en el interior del complejo de CPD):
  - o Loeches
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II:
  - o Loeches
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en SET Loeches I y destino en la SET Torres de la Alameda I:
  - o Loeches
  - o Torres de la Alameda
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en SET Loeches II y destino en la SET Torres de la Alameda II:
  - o Loeches
  - o Torres de la Alameda
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I:
  - o San Fernando de Henares
  - o Loeches
- Ampliación de la SET San Fernando Renovables:
  - o San Fernando de Henares
- Red de abastecimiento y saneamiento:
  - o Loeches

Además se contempla en el ámbito del PEI la reserva de una zona para espacios libres asociada al complejo del CPD y la ejecución de un nuevo viario para acceso al mismo en el municipio de Loeches.

En general, las normas urbanísticas de los municipios afectados contemplan en sus determinaciones el desarrollo de sus previsiones mediante la tramitación de Planes Especiales, para la implantación de infraestructuras básicas del territorio.

Por otra parte, los objetivos de los Planes Especiales se encuentran regulados en la LS 9/01, en su artículo 50.1.

Las infraestructuras que define el presente PEI, atendiendo a sus condiciones específicas y grado de complejidad, requieren de un instrumento de planeamiento propio en su condición de infraestructuras que prestan servicios de utilidad pública o de interés general, independientemente de su titularidad pública o privada.

#### EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI

Prescindiendo de cuanto atañe a las variantes admitidas por la LS 9/01 en orden a la definición de las reglas procedimentales de tramitación de los Planes Especiales, procede destacar en este punto dos cuestiones:

- Por una parte, la admisión de la iniciativa privada en orden a su formulación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LS 9/01.
- De otra, la atribución a la competencia de la Comunidad de Madrid de la tramitación íntegra de aquellos Planes Especiales que, como es el caso, aquí contemplado, afectaran a más de un término municipal, lo que así viene dispuesto por el artículo 61.6 de la LS 9/01.

### 1.3 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

#### 1.3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO GEOGRÁFICO

El ámbito espacial de las infraestructuras que conforman el Plan Especial afecta a los municipios de Torres de la Alameda, Loeches y San Fernando de Henares, en la Comunidad de Madrid. Se muestra en la siguiente imagen:



Imagen 3. Ámbito del PEI sobre ortofoto

Se describen a continuación las principales características del ámbito en el que se implantarán las infraestructuras propuestas:

***Infraestructuras viarias:***

Atendiendo a la existencia de vías de comunicación al sur y al oeste del ámbito, M-225, M-203 y M-206, el principal acceso al área del emplazamiento se producirá al sur del complejo del CPD por la carretera M-225. Este acceso se verá reforzado por un nuevo viario de conexión propuesto al suroeste, también conectando con la M-225, y con un nuevo viario al norte que permita acceder desde la M-206.

La red de fibra óptica cruza con la carretera MP-203, la LSAT Loeches I - ST San Fernando cruza con la carretera M-203 en su tramo medio y en su tramo final con la carretera M-206 y las líneas de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II cruza en un tramo con la carretera M-300 y en su tramo final con la carretera M-225.

***Infraestructuras eléctricas:***

Dentro del ámbito de estudio discurren varias líneas eléctricas. Dos de ellas, de 220 kV, atraviesan la LSAT 220 kV SET Loeches I - II destino Torres I y II en su tramo inicial y final, otra denominada 220 kV Loeches Pt. San Fernando atraviesa el tramo medio de la LSAT Loeches I - ST San Fernando y de la L220 ST Loeches II - ST Nimbo.

Además, dentro del ámbito de estudio discurren las siguientes líneas eléctricas: 400 kV Loeches Morata; 400 kV Loeches Morata; 400 kV Loeches SS.Reyes; 400 kV Morata SS.Reyes; 220 kV Loeches Vallecas 1; 220 kV Loeches Vallecas 2; 220 kV Coslada Loeches 1; 220 kV Coslada Loeches 1; 220 kV Coslada Loeches 2.

***Otras infraestructuras:***

En el emplazamiento del DC, las redes de abastecimiento y saneamiento, y red fibra óptica se localizan a aproximadamente 961 m del centro poblacional de Valdecastellanos. Alrededor de la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localizan algunas entidades poblacionales siendo los más cercanos: el centro poblacional La Granja a 50 m, La Presa 213 m, Prado del Rincón a 290 m, Vacibotas a 415 m, Daralcalde 406 m y Casas de Sotaldo a 680 m, y la línea de alimentación LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo se localiza a unos 220 m del centro poblacional de Loeches.

Por otra parte, a unos 900 m del emplazamiento del CD se encuentra una línea férrea de Madrid y dentro del ámbito de estudio existen algunos oleoductos/gasoductos.

***Servicios urbanos:***

En relación con los servicios urbanos, se considerará lo siguiente:

- Suministro eléctrico:

El CPD Digital Campus Fase II cuenta con permiso de acceso y conexión para una capacidad de 223,66 MW de demanda en la subestación de San Fernando 400 kV REE y 260 MW de demanda en la subestación de Loeches kV REE, que garantizan el suministro de energía durante todas las horas del año.

El suministro eléctrico se producirá a través de las infraestructuras eléctricas soterradas L/220 kV SET San Fernando Renovables - SET Loeches I y L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II. Las otras dos líneas eléctricas soterradas, L/220 kV SET Loeches I - SET Torres de la Alameda I, L/220 kV SET Loeches II - SET Torres de la Alameda II, servirán para conectar con el conjunto proyectado para la fase 1 del complejo Henares Digital Campus, objeto de otro PEI.

Para la distribución de la energía en el interior del complejo se proyectan dos subestaciones, SET Loeches I y SET Loeches II 220/30kV.

- Red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento y red de fibra:

En lo relativo a la red de abastecimiento de agua, existe un conducto principal de 150 mm que discurre en paralelo al Camino de las Procesiones extendiéndose desde el Complejo de Reciclaje Mancomunidad Este atravesando la carretera M-225, hasta llegar a la intersección entre Calle Lube y Calle Plata en el sector S-6 “Los Prados”.

En lo relativo a la red de saneamiento existente en las proximidades del ámbito el Sector Industrial “Los Prados” vierte sus aguas residuales en un emisario perteneciente a la Comunidad de Madrid, el cual discurre en forma paralela por la Calle Roa y la Calle Bronce, en el límite Norte del sector.

En lo relativo a la red de fibra será necesario construir una nueva red de comunicaciones cuya canalización será subterránea.

#### ***Hidrología:***

El ámbito de estudio se encuentra ubicado en la zona de influencia hidrológica del río Henares. Aunque el emplazamiento del CPD no solapa con cauces cartografiados por parte de la Confederación hidrográfica del Tajo, la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II, cruzan dos cauces: Arroyo de Pantueña y Barranco de la Mora, mientras que la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II cruza el cauce Arroyo de la Pantueña.

El emplazamiento del CPD, incluidas las redes de fibra óptica Loeches I y II, la red de abastecimiento y saneamiento y la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II, se localiza sobre la cuenca hidrográfica de Pantueña, mientras la línea desde la SET Nimbo se encuentra por la cuenca hidrográfica Val de Loeches y Librero y la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I se localiza sobre la cuenca hidrográfica Río Jarama y Río Henares.

La línea de alimentación de la SET Nimbo se localiza a una distancia aproximada de 830 m de zonas vulnerables a nitratos según la Cartografía Ambiental de Madrid. En cuanto a la hidrología subterránea, el ámbito de estudio se localiza sobre tres masas de agua subterránea:

- “La Alcarria” a 1,1 km hacía el sureste de la Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II.
- “Aluviales Jarama-Tajuña” a 1,6 km hacia el suroeste de la SET Nimbo.
- “Guadalajara y Aluvial del Jarama : Madrid - Guadalajara” la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa sobre estas cuencas en su tramo medio y final.

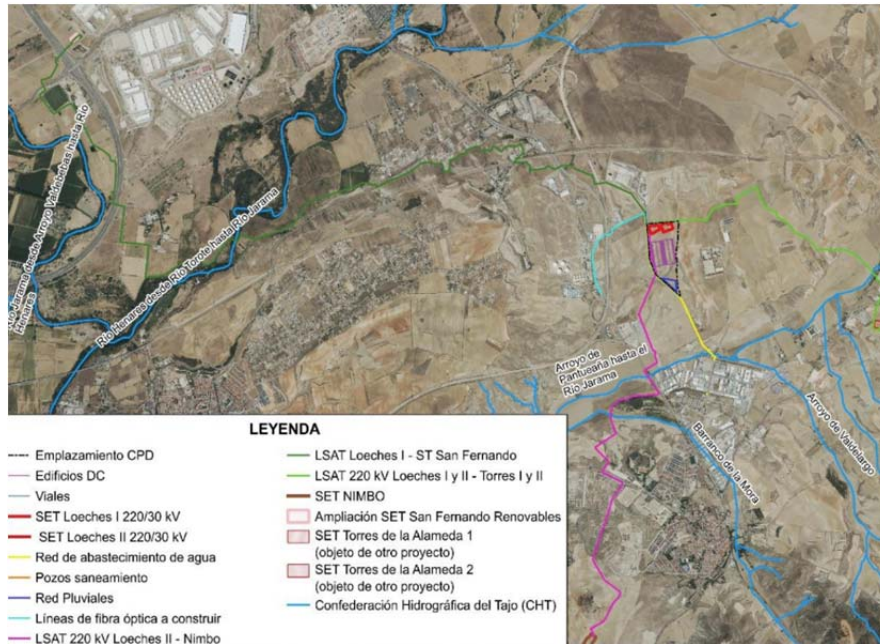


Imagen 4. Cauces principales en el ámbito de estudio. Fuente: DIE

**Vías pecuarias:**

Tras la consulta a la información disponible en IDEM de Madrid, discurre una vía pecuaria junto al emplazamiento, las SETS y la red de abastecimiento y saneamiento del proyecto denominada “Vereda de Carpetana”, en el tramo medio de la LSAT ST Loeches II - ST Nimbo se localiza la “Vereda de Loeches”, y el tramo medio de la LSAT Loeches I – ST San Fernando cruza con la vía pecuaria “Cordel de Butarrón”.

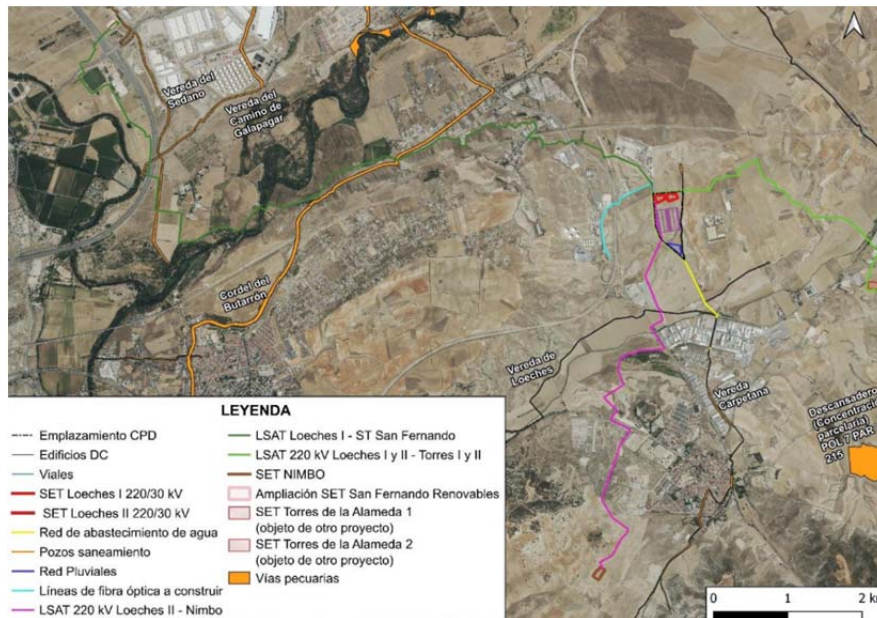


Imagen 5. Vías pecuarias en el ámbito de estudio. Fuente: DIE

**Vegetación:**

El análisis se centra en el ámbito de implantación previsto para el centro de datos y el resto de las instalaciones.

Vegetación potencial: se ha consultado la “Memoria Mapa de Series de Vegetación” de Salvador Rivas Martínez. Tras la consulta de la información georreferenciada, las instalaciones del CPD se localizan sobre las siguientes series de vegetación:

- 22b: serie mesomediterránea manchega y aragonesa basofila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*) y dentro del ámbito de estudio también se encuentra:
- I: Geomegaseries riparias mediterraneas y regadíos.

***Lugares de Interés geológico:***

El ámbito de estudio se ubica sobre distintas unidades geológicas. Localizándose la totalidad del emplazamiento y las distintas infraestructuras sobre: arcillas, exceptuando el tramo final de la red de abastecimiento y parte de la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo, los mismos que se localizan sobre terrazas y depósitos fluviales, y la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I, en conjunto con la Ampliación SET San Fernando Renovables se localizan sobre yesos.

Se encuentran los siguientes Lugares de Importancia Geológicas (LIGs) dentro del ámbito de estudio:

- TMs006 “Sucesión Miocena del Pico Granja”, situado a 2,3 km del Proyecto.
- TM020 “Cantiles de la margen izquierda del río Henares en su desembocadura”, situado a 3,7 km del Proyecto.
- TM018 “Meandro abandonado del Henares en el Castillo Aldovea”, situado a 4,8 km del proyecto.

***Espacios Naturales Protegidos y Red Natura:***

La línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa en su tramo medio un Espacio Natural Protegido, siendo este el “Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama”

Asimismo, la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa en su tramo medio la ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid” (ES3110006) y la ZEPA “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares” (ES0000142), localizándose además el ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” (ES3110001) a unos 3,1 km al norte del emplazamiento.

***Patrimonio forestal:***

En el emplazamiento no se localiza ningún Monte de Utilidad Pública (MUP), sin embargo, en el tramo medio de la LSAT Loeches I - ST San Fernando a una distancia aproximada de 40 m se localiza un MUP denominado “Finca del Caserío del Henares”. Además, se localizan tres Montes Preservados (MP) constituidos por masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal. Uno de estos Montes Preservados se encuentra colindante a la línea de alimentación LSAT 220 kV Loeches II – SET Nimbo, el otro a unos 84 m al suroeste de esta línea y el último a unos 4 km al noreste del emplazamiento. Asimismo, el emplazamiento y la red de abastecimiento y saneamiento colindan al este con el Corredor Ecológico Primario del Sureste, siendo éste atravesado por parte de las dos líneas de alimentación del Centro de Datos, tanto por la línea que conecta con la SET Torres de la Alameda 1 (unos 145 m) como por la que termina en la SET Torres de la Alameda 2 (aproximadamente 2,2 km). La red de fibra óptica se localiza a unos 710m de dicho corredor y las SET Loeches I y II a 400m, mientras que la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localiza parte del tramo final sobre el Corredor Ecológico Primario del Jarama.

### ***Patrimonio cultural:***

Según la consulta del Catálogo de bienes inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que se realizó en el “Proyecto de Evaluación Cultural (Prospección Arqueológica Intensiva) del Proyecto de Construcción de un Centro de Procesamiento de Datos en el municipio de “Loeches, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares” existen varios elementos arqueológicos (yacimientos) inventariados en la zona de estudio.

Situados en el municipio de Loeches encontramos los siguientes yacimientos cercanos al emplazamiento e infraestructuras del CPD: “Valdeoro” localizado a una distancia aproximada de 165m del emplazamiento, junto a la red de abastecimiento y saneamiento se localiza la “Fábrica de Cerámica San Nicolás”, “La Saya” y las Peñuelas. Al inicio del tramo de la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localiza la “Fábrica de cerámica El Surco” y a unos 315 m se localiza la “Fábrica de cerámica Ntra. Señora del Val”. Mientras que en el municipio de Torres las líneas de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II, se localizan los siguientes yacimientos cercanos: “Camino de Mejorada”, “Las Matanzas 3”, “Los Vallejos/Los Palomares” y “El Calvario 5”.

### **1.3.2 AFECIONES POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN**

La infraestructura proyectada respeta las afecciones y servidumbres presentes en los suelos de actuación. Las principales afecciones de las infraestructuras proyectadas son las siguientes:

#### **Campus del CPD, incluyendo SET Loeches I y SET Loeches II**

- Ayuntamiento de Loeches
- Exolum
- Nedgia
- Vías Pecuarias de la CAM
- Canal de Isabel II

#### **L/220 ST Nimbo - ST Loeches II**

- Ayuntamiento de Loeches
- UFD
- Red Eléctrica
- Vías Pecuarias
- Canal de Isabel II
- CHT
- Dirección General de Carreteras de la CAM
- Exolum
- Lyntia
- Nedgia
- Telefónica
- Zener
- Enagás

#### **L/220 ST Loeches II – ST Torres de la Alameda II**

- Ayuntamiento de Loeches
- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Canal de Isabel II
- CHT
- Telefónica
- UFD
- Vías pecuarias de la CAM
- Dirección General de Carreteras de la CAM

- 
- Exolum
  - Iberdrola Distribución Eléctrica
  - Lyntia
  - Nedgia
  - Enagás

#### L/220 ST Loeches I – ST Torres de la Alameda I

- Ayuntamiento de Loeches
- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Canal de Isabel II
- CHT
- Telefónica
- UFD
- Vías pecuarias de la CAM
- Dirección General de Carreteras de la CAM
- Exolum
- Iberdrola Distribución Eléctrica
- Lyntia
- Nedgia
- Enagás

#### L/220 ST San Fernando Renovables - ST Loeches I

- Ayuntamiento de Loeches
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- ADIF
- Canal de Isabel II
- CHT
- Vías Pecuarias de la CAM
- DG de Carreteras de la CAM
- Nedgia
- DG de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

#### Red de fibra óptica

- Ayuntamiento de Loeches
- Canal de Isabel II
- Exolum
- DG de Carreteras de la CAM
- Vías Pecuarias de la CAM
- Nedgia
- Enagás

#### Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento

- Ayuntamiento de Loeches
- Canal de Isabel II

#### Red viaria

- Ayuntamiento de Loeches
- Exolum
- Nedgia

En el plano O-4 del Bloque III se muestra la compatibilidad de la infraestructura proyectada con las afecciones sectoriales.

## **VOLUMEN 2. AVANCE DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

## 2.1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO

Como se ha descrito anteriormente, el ámbito de estudio está compuesto principalmente por terrenos agrícolas de secano sin vegetación de interés ni Hábitats de Interés Comunitario, y con escasa afección a Espacios Naturales Protegidos o Red Natura, montes preservados o de utilidad pública, situados estos a varios kilómetros o a distancias moderadas.

Asimismo, aunque existen elementos próximos como la Vereda Carpetana y algunos yacimientos arqueológicos, no se prevén afecciones directas, por lo que los efectos de la infraestructura serán compatibles a efectos ambientales, tal como se justifica en el DIE (Bloque II de este Borrador).

## 2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

La infraestructura se implanta sobre tres términos municipales:

- Loeches:
  - o Complejo de CPD “Henares Digital Campus. Fase 2”
  - o las dos subestaciones que se incluyen en el interior del complejo
  - o tramos iniciales de las líneas eléctricas soterradas L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II, L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I, L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II y L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I.
  - o conexiones de viales, abastecimiento, saneamiento y fibra óptica
- Torres de la Alameda: tramos finales de las líneas eléctricas soterradas L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I y L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II (coincidentes en su trazado), que comunican la Fase 1 y la Fase 2 de “Henares Digital Campus”.
- San Fernando de Henares:
  - o último tramo de la línea eléctrica soterrada L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I hasta la SET San Fernando Renovables
  - o ampliación de esta subestación SET San Fernando Renovables.

Loeches y Torres de la Alameda están regulados mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento, y San Fernando de Henares se regula mediante Plan General.

Los suelos incluidos en el ámbito espacial del PEI tienen la clasificación de suelo no urbanizable en su categoría de común, asimilable al suelo urbanizable no sectorizado de la LS 9/01 según la letra c) de su Disposición Transitoria Primera, y suelo no urbanizable protegido.

Se analiza a continuación el encaje de la infraestructura en el planeamiento urbanístico de cada Municipio. La compatibilidad de la misma se justifica en el Bloque II de este documento borrador.

### 2.2.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS) DE LOECHES. (BOCM 07-10-1997).

En el término municipal de Loeches, las infraestructuras a implantar son el Complejo de CPD “Henares Digital Campus. Fase 2”, las dos subestaciones que se incluyen en el interior del complejo, los tramos iniciales de las líneas eléctricas soterradas y las conexiones de viales, abastecimiento, saneamiento y fibra óptica

Afecta a las siguientes clases de suelo, según planeamiento vigente en el municipio:

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Espacio Rural y de la Urbanización (asimilable al Suelo No Urbanizable Común según el punto IV.c del Acuerdo de aprobación de las NNSS)

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Espacios de interés Edafológico

La zona de implantación del CPD afecta también a suelo de reserva del AVE según planeamiento, sin embargo el trazado definitivo no se corresponde con esa zona de reserva, por lo que la infraestructura del AVE no se verá afectada.

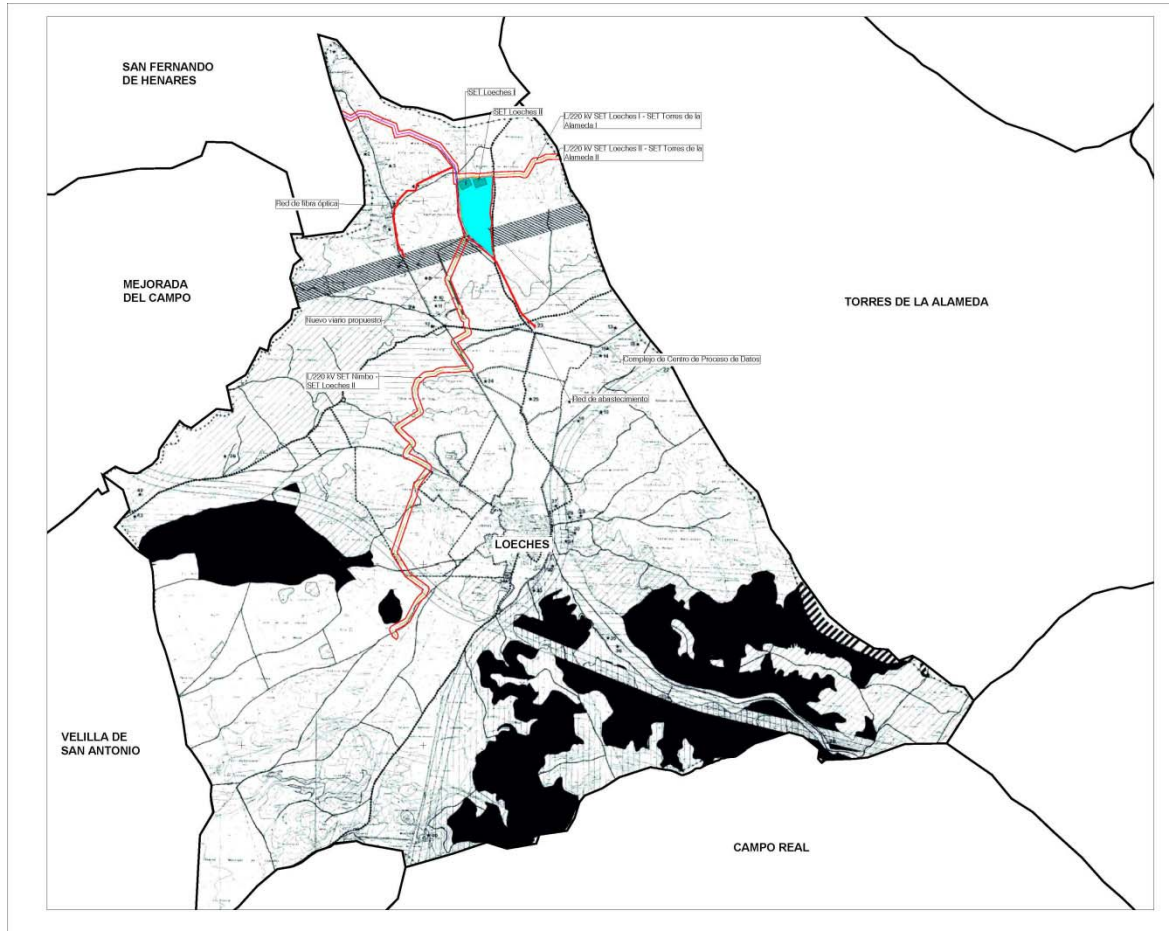


Imagen 6. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Loeches.

### 2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE PLANEAMIENTO DE TORRES DE LA ALAMEDA (BOCM 06-05-1993).

En el término municipal de Torres de la Alameda las infraestructuras a implantar son los tramos finales de las líneas eléctricas soterradas, L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I y L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II que comparten trazado y comunican la Fase 1 y la Fase 2 de “Henares Digital Campus”.

La implantación de estas infraestructuras afectará a suelos clasificados como Suelo Apto para Urbanizar, No Urbanizable Común y No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés Agrario.

En cuanto al régimen del suelo respecto a la legislación urbanística, cabe señalar que, debido a que el planeamiento vigente en el municipio no se encuentra adaptado a la LS 9/01, y conforme a la disposición transitoria primera de la misma, al suelo clasificado como suelo no urbanizable común se le aplica el régimen previsto en la Ley para el suelo urbanizable no sectorizado y al suelo no urbanizable especialmente protegido se le aplica el régimen previsto para el suelo no urbanizable de protección.



Imagen 6. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Torres de la Alameda.

### 2.2.3 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE SAN FERNANDO DE HENARES (BOCM 04/10/2002.).

En el término municipal de San Fernando de Henares, las infraestructuras a implantar son el último tramo de la línea eléctrica soterrada L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I hasta la SET San Fernando Renovables, y la ampliación de esta subestación.

Afecta a las siguientes clases de suelo, según planeamiento vigente en el municipio:

- Suelo No Urbanizable Protegido con protección paisajística
- Suelo No Urbanizable Protegido Parque Regional
- Suelo No Urbanizable Protegido por afección de infraestructuras

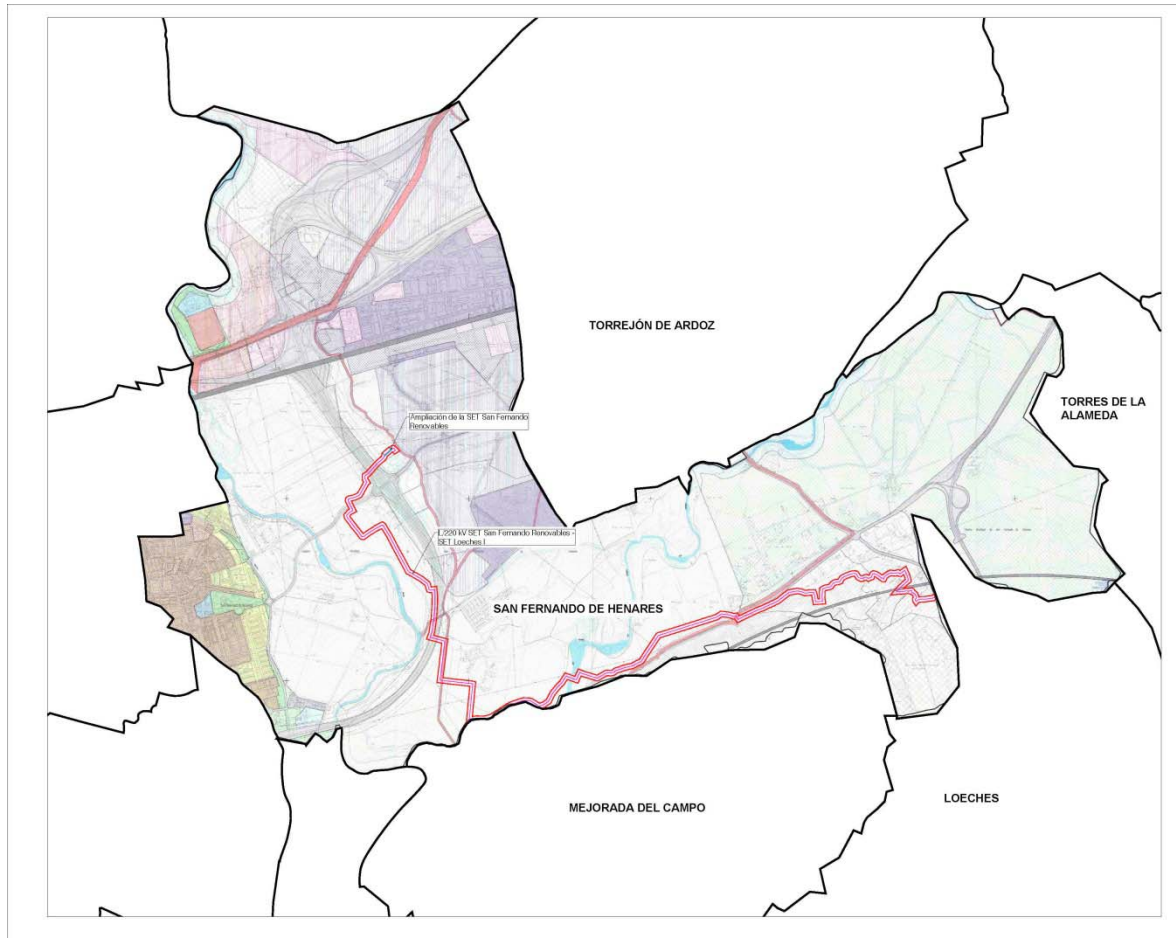


Imagen 7. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en San Fernando de Henares.

### 2.3 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

La infraestructura de CPD y redes de conexión exterior asociadas afectará a los municipios de Loeches, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares, siendo en el primero de ellos en el que se implante el complejo para el CPD.

La infraestructura del CPD y redes de conexión asociadas se proyectan próximas a un sector industrial ya desarrollado, y por tanto dotado de accesos y redes de suministros necesarias, con posibles conexiones viarias a carreteras existentes próximas, principalmente a la M-225 al sur.

En un entorno próximo al ámbito discurren vías pecuarias con las que se producirán cruzamientos con las infraestructuras eléctricas y de servicios proyectadas.

No se afectará a ningún Monte de Utilidad Pública ni a Montes Preservados. El emplazamiento del complejo del CPD y la red de abastecimiento y saneamiento colindan al Este con el Corredor Ecológico Primario del Sureste, siendo atravesado por parte de las dos líneas de alimentación del Centro de Datos.

Por último, existen yacimientos arqueológicos en el entorno próximo de las infraestructuras proyectadas, por lo que de ser necesario se llevarán a cabo las prospecciones arqueológicas oportunas, y en su caso se recogerán condiciones a aplicar en la normativa específica del PEI.

A efectos urbanísticos, la clasificación de los suelos afectados es principalmente no urbanizable común y no urbanizable protegido. La viabilidad de implantación de la infraestructura proyectada en la clase de suelos afectados se justificará en el Bloque II de este documento borrador de PEI.

La condición del interés social de la infraestructura se justifica en el apartado 1.6 del Volumen 1 del Bloque II.

Como se ha descrito anteriormente, el ámbito de estudio no presenta afecciones directas a Espacios Naturales Protegidos (ENP) o Red Natura 2000, siendo la única afección relevante la correspondiente a la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I, que atraviesa en su tramo medio el “Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama”, así como la ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid” y la ZEPA “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”, localizándose además el ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” en el entorno próximo.

Cualquier actuación sobre vías pecuarias requerirá la autorización previa por parte del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En el DIE (Bloque II de este Borrador) se justifica la compatibilidad de la infraestructura objeto del PEI también a efectos ambientales.

### **VOLUMEN 3. AVANCE DE LOS PLANOS DE INFORMACIÓN**

## **ÍNDICE DE AVANCE DE PLANOS DE INFORMACIÓN**

I-1 SITUACIÓN

I-2 LOCALIZACIÓN

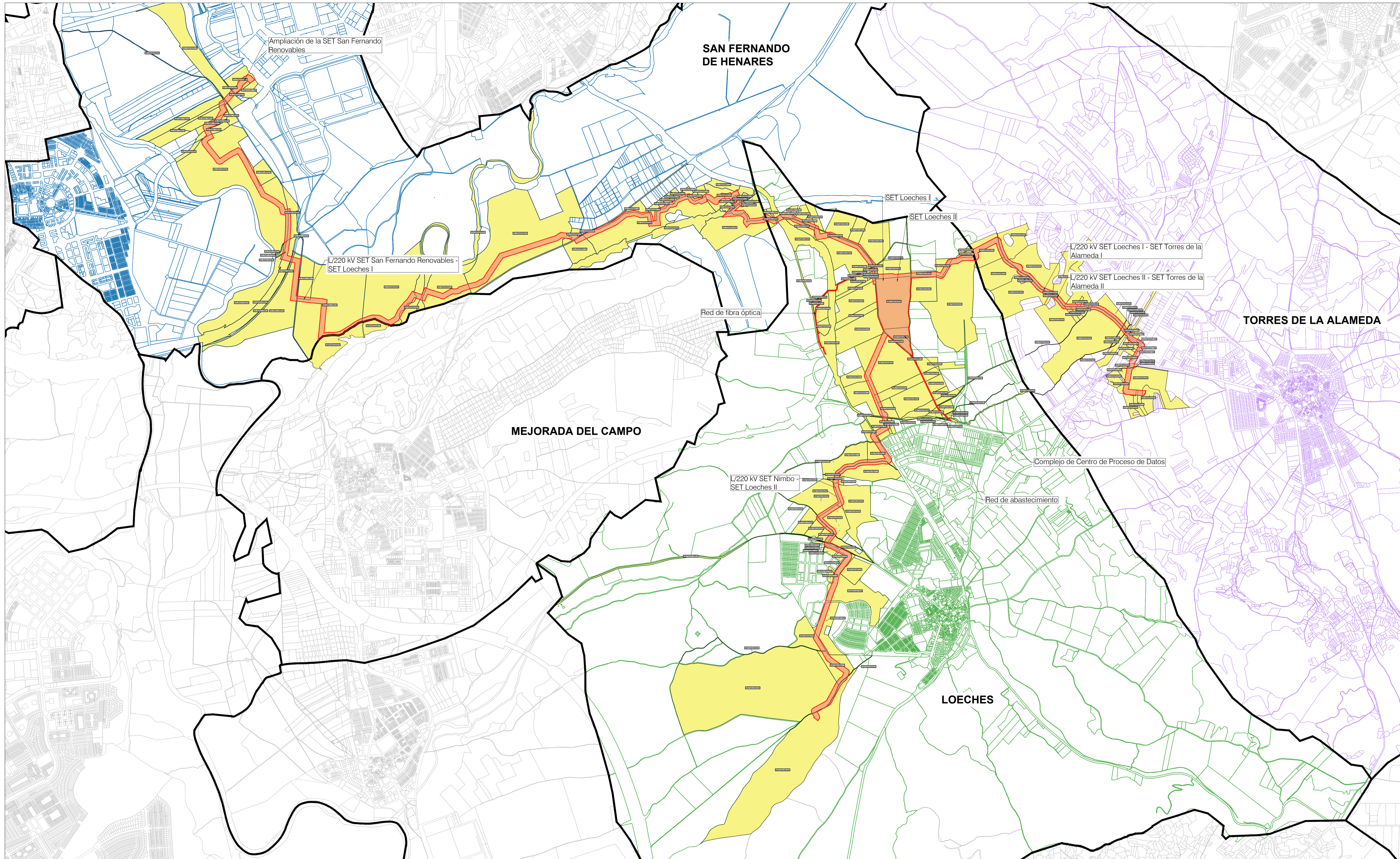
I-3 ENCUADRE GENERAL SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

I-3.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE TORRES DE LA ALAMEDA

I-3.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE LOECHES

I-3.3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE SAN FERNANDO DE HENARES

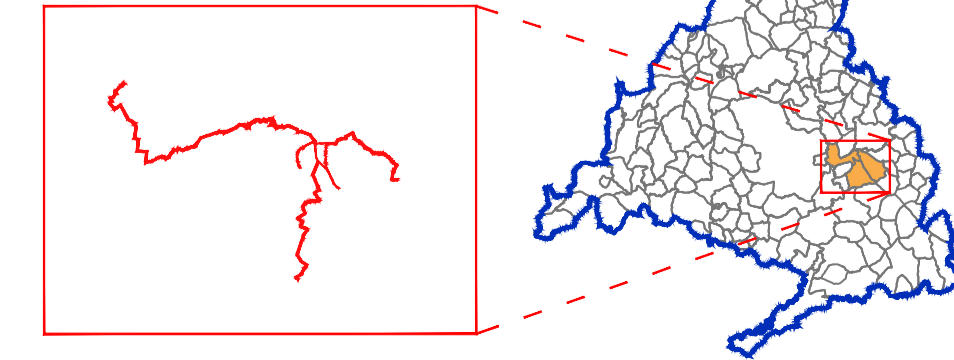




- Leyenda:**
- Términos municipales
  - Delimitación del ámbito del PEI
  - Parcelario catastral de Loeches
  - Parcelario catastral de San Fernando de Henares
  - Parcelario catastral de Torres de la Alameda
  - Parcelas afectadas
  - Numeración Parcela Catastral

0 m 500 m 1.000 m 1.500 m 2.000 m

Base de información geográfica de la Confederación Hidrográfica del Tago (IDEA Base) y Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Base Cartográfica de la Comunidad de Madrid 1:10000 / ETRS89 del Centro Regional de Información Cartográfica



**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS "PEI HENARES DIGITAL CAMPUS - FASE II" REFERENTE A CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS**

TÍTULO DEL PLANO: **PLANO DE LOCALIZACIÓN**  
 TÉRMINOS MUNICIPALES DE LOECHES, TORRES DE LA ALAMEDA Y SAN FERNANDO DE HENARES

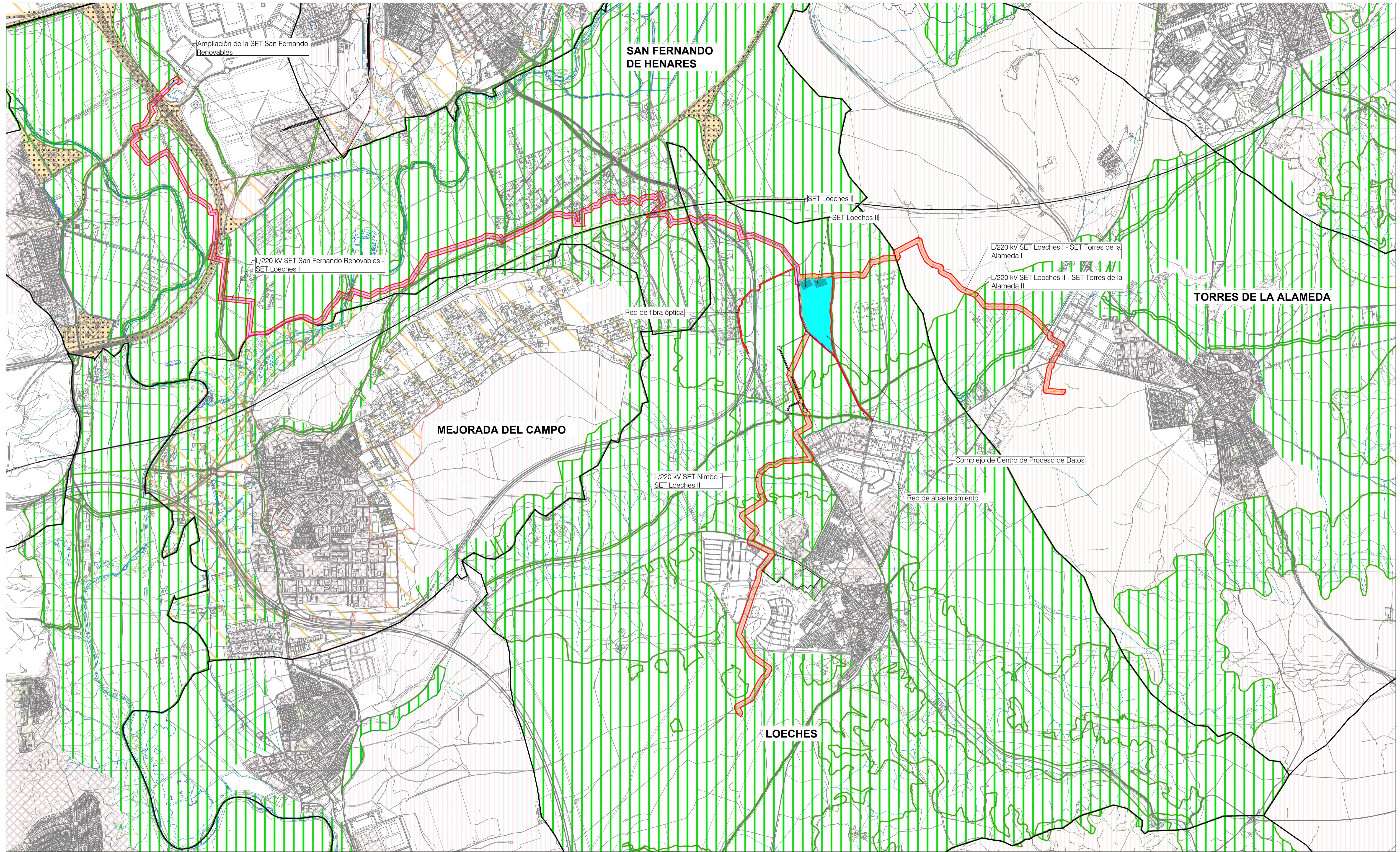
ESCALA: 1:20.000

FECHA: Abril 2026

PROMOTOR: **IGNIS**  
 Ignis Energía S.L.

PLANO Nº: **I-2**

EQUIPO REDACTOR: **RH ESTUDIOS**  
 RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.



**Leyenda:**

- Límite Comunidad Autónoma
- Términos municipales
- Delimitación del ámbito del PEI

**Ámbito del Plan Especial. El PEI contiene las siguientes infraestructuras:**

- Complejo de Centro de Proceso de Datos
- Red de fibra óptica
- SET Loeches I\*
- SET Loeches II\*
- L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II
- L/220 kV SET Loeches I - SET Torres de la Alameda I
- L/220 kV SET Loeches II - SET Torres de la Alameda II

**Clases de Suelo:**

- Suelo urbano / urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado
- Suelo urbanizable sectorizado
- Suelo urbanizable no sectorizado
- Suelo no urbanizable protegido

**Sistemas generales**

- Apilazado

**Comunidad de Madrid**

Consjería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad

**SIT** SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Comunidad de Madrid

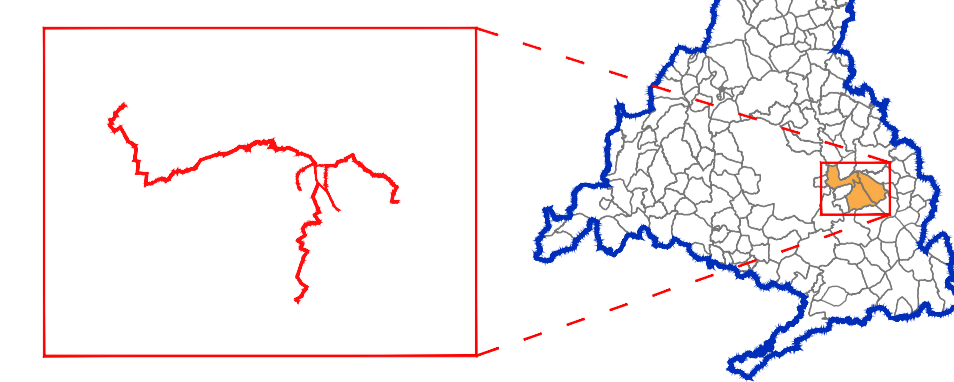
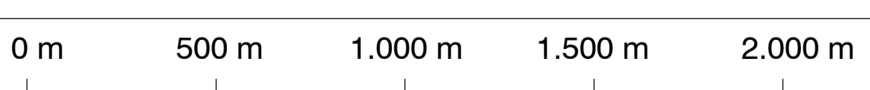
Información de Planeamiento Urbanístico

Actualizado: setiembre de 2015

El visor web SIT de la Comunidad de Madrid permite consultar la información del Planeamiento Urbanístico vigente, tanto el planeamiento general como los desdobles y sus respectivas modificaciones, con la fecha de aprobación definitiva que se recoge en la cabecera y correspondiente a los 178 municipios de la Comunidad de Madrid, bien accediendo al documento escaneado de aprobación definitiva o bien consultando directamente sobre el Mapa.

Los Mapas se han realizado a partir del contenido de los Documentos incluidos en la Base de Datos del Sistema de Información Territorial Regional, y la información obtenida directamente en los Ayuntamientos, a los cuales se agradece su colaboración. Para la reproducción gráfica se han utilizado las distintas clasificaciones recogidas en cada documento de planeamiento, según las clases de suelo determinadas por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los Acuerdos de Aprobación Definitiva por la Comisión de Urbanismo de Madrid pueden apilar alguna de las determinaciones del Plan hasta el cumplimiento de determinadas condiciones. En ese caso, así quedan reflejadas en el visor, hasta que no se formalice el cumplimiento de las condiciones impuestas mediante un Acuerdo posterior, no estando vigentes las determinaciones en cuestión.



**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS "PEI HENARES DIGITAL CAMPUS - FASE II" REFERENTE A CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS**

TÍTULO DEL PLANO: **ENCUADRE GENERAL SOBRE PLANEAMIENTO**

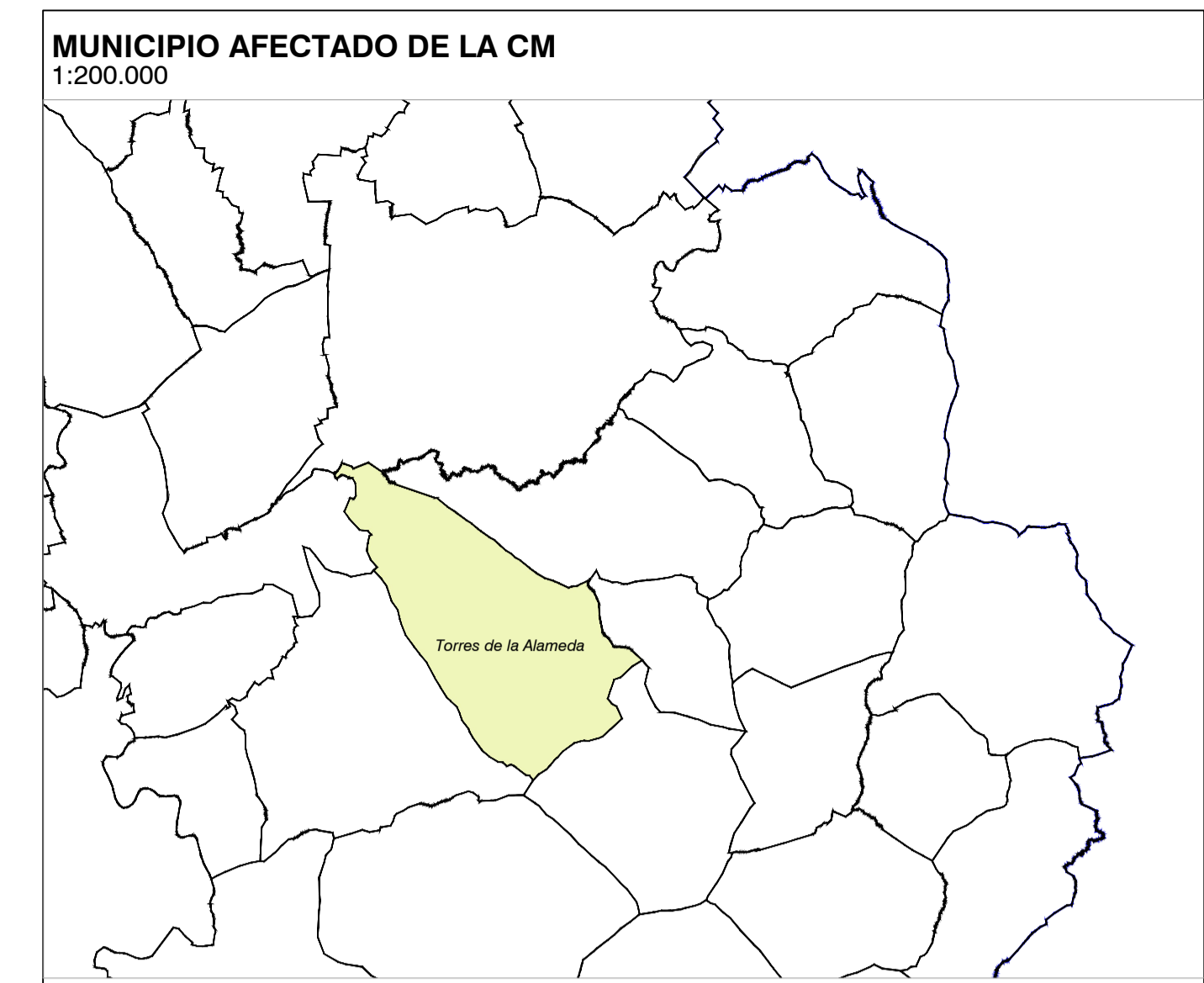
PLANO Nº: **1-3**

ESCALA: 1:20.000

FECHA: Abril 2026

PROMOTOR: **IGNIS** Ignis Energía S.L.

EQUIPO REDACTOR: **RH ESTUDIO** RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.



MUNICIPIO AFECTADO DE LA CM  
1:200.000

MUNICIPIO: TORRES DE LA ALAMEDA  
PLANEAMIENTO VIGENTE: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Anchuelo  
BOCM 18/03/1993

Superficie total del Ámbito del PEI	167,60 Ha
Superficie total del Ámbito del PEI en Torres de la Alameda	20,31 Ha
L/220 kV SET Loeches I - SET Torres de la Alameda I y L/220 kV SET Loeches II - SET Torres de la Alameda II	20,31 Ha

Clasificación del suelo:  
 - Suelo Urbanizable  
 - Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Interés Agrario  
 - Suelo No Urbanizable Común

NOTA: Las superficies sobre las distintas clasificaciones de suelo son orientativas.

**Ámbito del Plan Especial. El PEI contiene las siguientes infraestructuras:**

- Complejo de Centro de Proceso de Datos
- Red de fibra óptica
- SET Loeches I\*
- SET Loeches II\*
- L/220 kV SET Nímbro - SET Loeches II
- L/220 kV SET Loeches I - SET Torres de la Alameda I
- L/220 kV SET Loeches II - SET Torres de la Alameda II
- L/220 kV SET San Fernando Renovables - SET Loeches I
- Ampliación de la SET San Fernando Renovables
- Red de abastecimiento

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE**

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE (APTO PARA URBANIZAR)
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERÉS NATURALÍSTICO
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERÉS AGRARIO
- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

**ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

- PARKES NATURALES
- PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS - SAUR
- CARRETERAS
- LÍNEAS ELÉCTRICAS
- RESERVA VIARIA
- COLADA
- PERMISO EXTRAICIÓN DE ZANJURA CON RESTAURACIÓN DEL MEDIO

0m 500 m 1.000 m 1.500 m 2.000 m

Base de información geográfica de la Confederación Hidrográfica del Tago (OEE Base) y Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Base Cartográfica de la Comunidad de Madrid 1:10000 / ETRS89 del Centro Regional de Información Cartográfica

BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS "PEI HENARES DIGITAL CAMPUS - FASE II" REFERENTE A CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS

TÍTULO DEL PLANO:  
**ENCUADRE SOBRE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**  
TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRES DE LA ALAMEDA

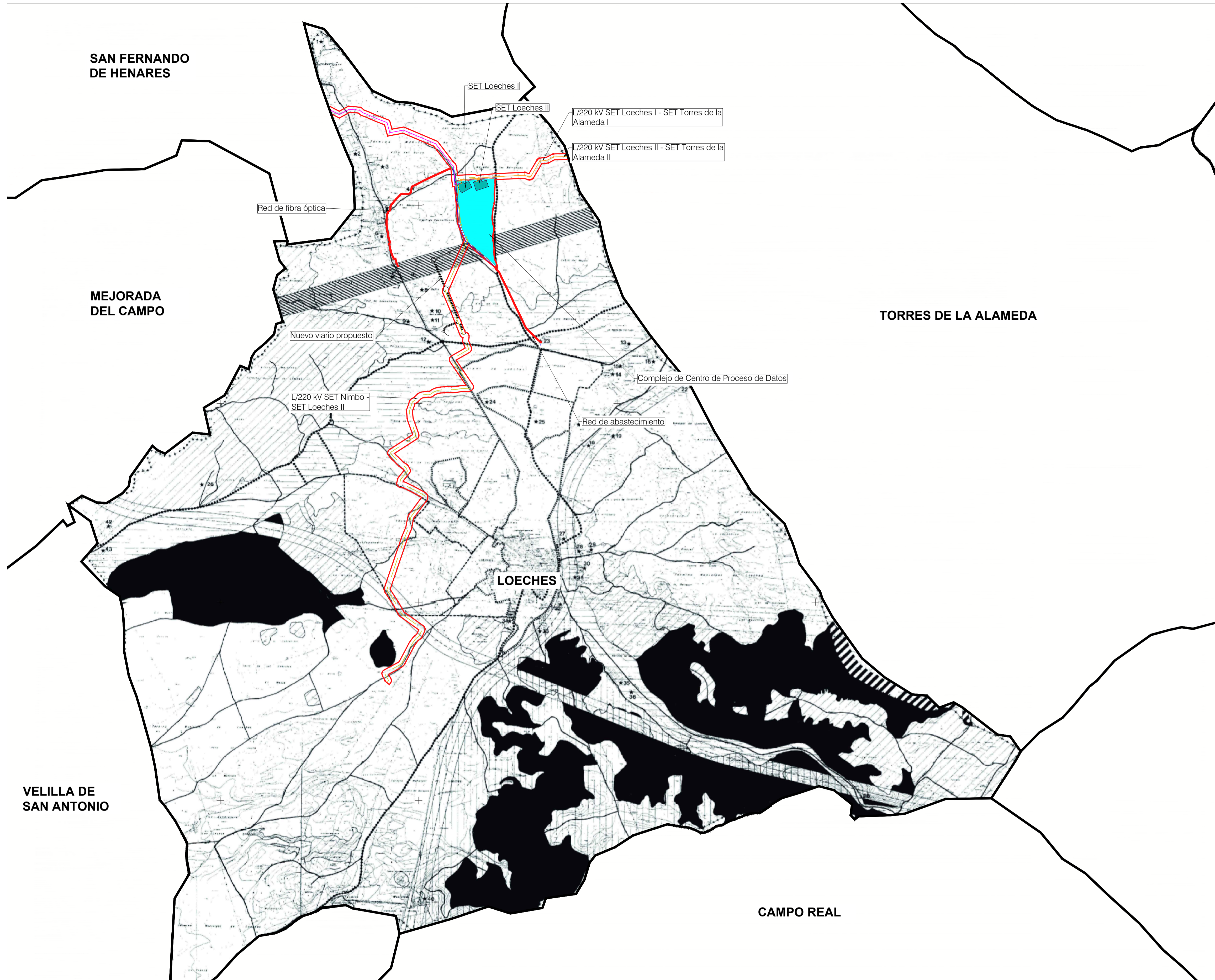
PLANO Nº:  
**I-3.1**

ESCALA: 1:20.000

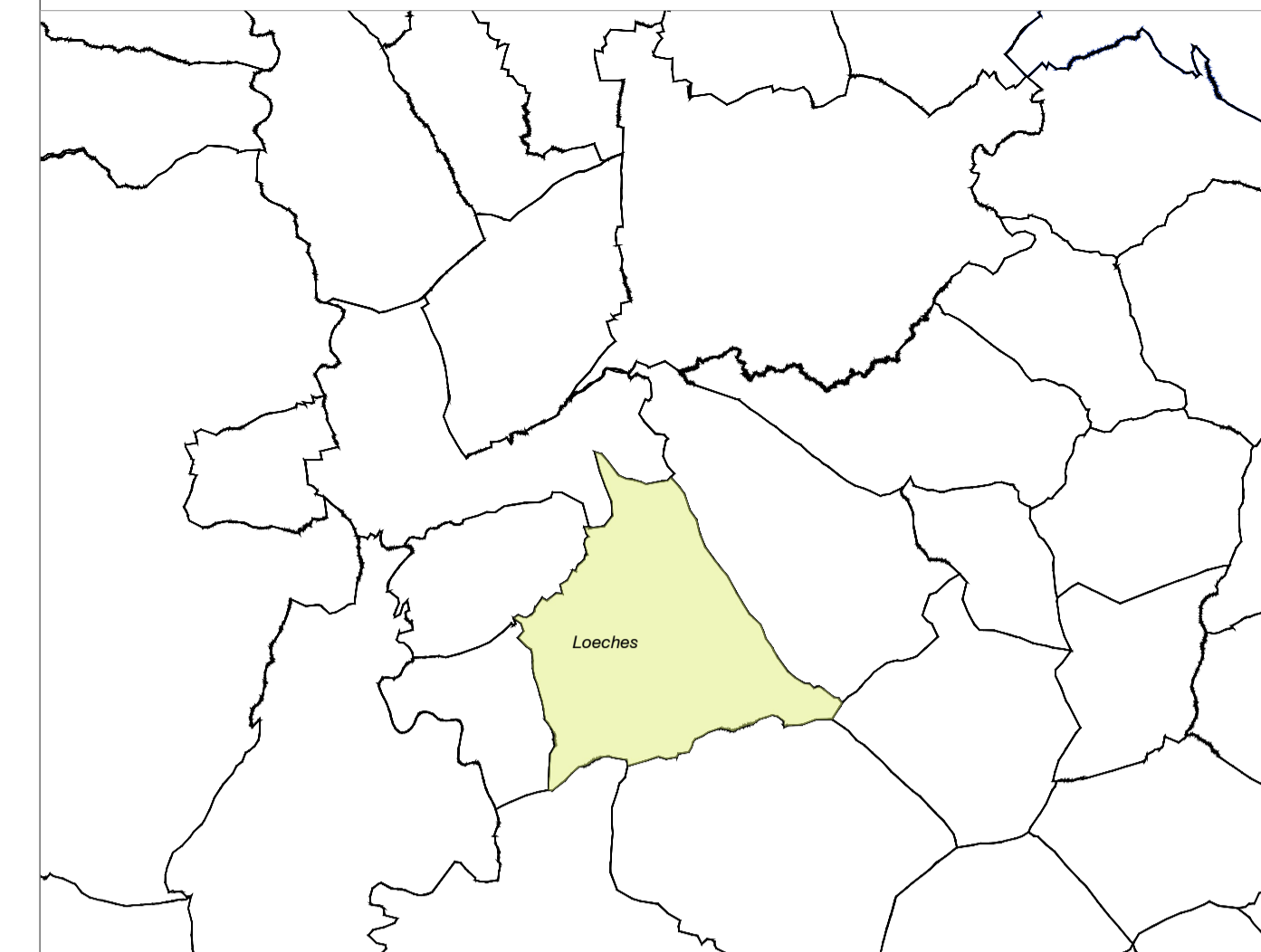
FECHA: Abril 2026

PROMOTOR: **IGNIS**  
Ignis Energía S.L.

EQUIPO REDACTOR: **RH**  
RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.



MUNICIPIO AFECTADO DE LA CM  
1:200.000



MUNICIPIO: LOECHES  
PLANEAMIENTO VIGENTE: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches

Superficie total del Ámbito del PEI 167,60 Ha

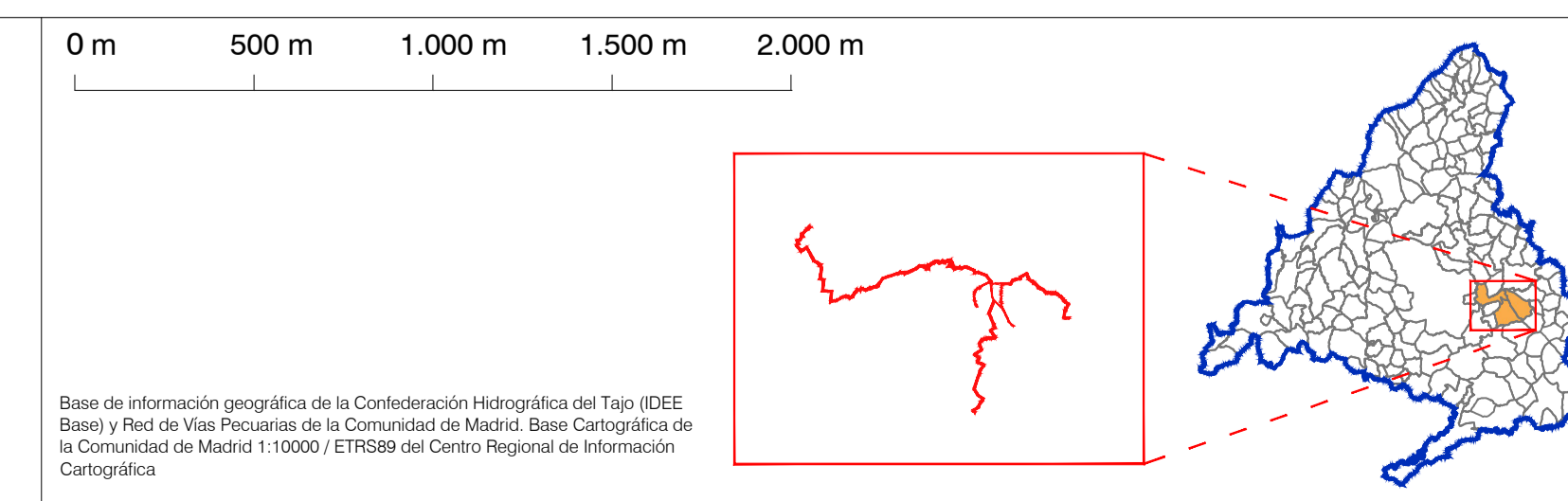
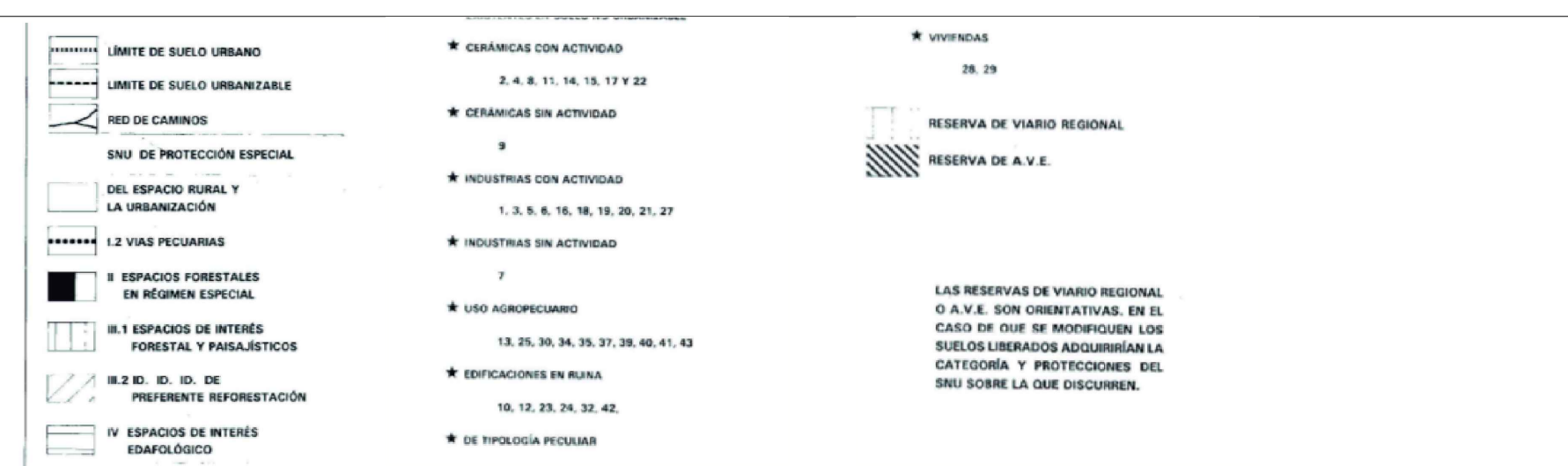
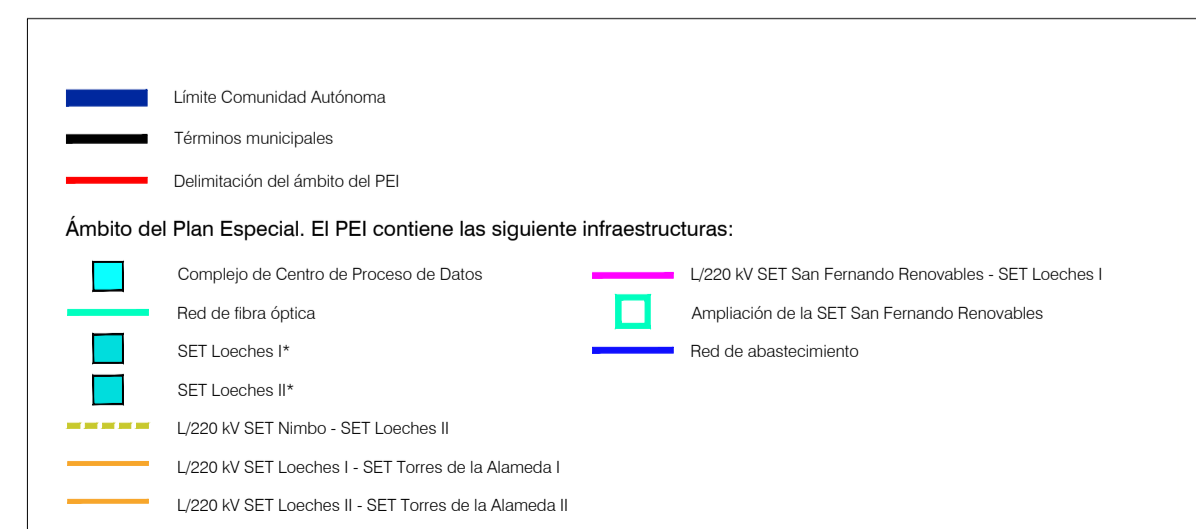
Superficie total del Ámbito del PEI en Loeches 82,02 Ha

- Complejo de Centro de Proceso de Datos  
Red de fibra óptica  
SET Loeches I\*  
SET Loeches II\*  
L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II  
L/220 kV SET Loeches I - SET Torres de la Alameda I  
L/220 kV SET Loeches II - SET Torres de la Alameda II  
L/220 kV SET San Fernando Renovables - SET Loeches I  
Red de abastecimiento

Clasificación del suelo:

- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido del Espacio Rural y la Urbanización
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Edafológico

NOTA: Las superficies sobre las distintas clasificaciones de suelo son orientativas.



BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS "PEI HENARES DIGITAL CAMPUS - FASE II" REFERENTE A CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS

TÍTULO DEL PLANO:  
**ENCUADRE SOBRE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**  
TÉRMINO MUNICIPAL DE LOECHES

PLANO Nº:  
**I-3.2**

ESCALA: 1:20.000

FECHA: Abril 2026

PROMOTOR: **IGNIS**  
Ignis Energía S.L.

EQUIPO REDACTOR: **RH**  
RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.

