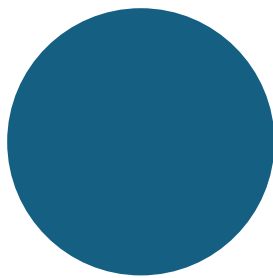


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
“PEI HENARES DIGITAL CAMPUS – FASE 1” REFERENTE A  
CAMPUS DE DATA CENTERS Y LÍNEAS ASOCIADAS.**

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

**TÉRMINOS MUNICIPALES DE TORRES DE LA ALAMEDA Y  
LOECHES.**

**COMUNIDAD DE MADRID**



**ENERO 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 .....	4
1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	5
1.1.1 OBJETO .....	5
1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	7
1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	7
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID .....	8
COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL .....	10
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	13
EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI.....	14
1.3 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO .....	14
1.3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO GEOGRÁFICO.....	14
1.3.2 AFECCIONES POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN .....	17
VOLUMEN 2. AVANCE DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.....	19
2.1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO.....	20
2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	20
2.2.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE <b>TORRES DE LA ALAMEDA</b> (BOCM 06-05-1993). 20	
2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE <b>LOECHES</b> (BOCM 02-10-1997).....	21
VOLUMEN 3. AVANCE DE LOS PLANOS DE INFORMACIÓN .....	23

## **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 y Loeches 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.

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**.

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”.
- ii. Red de fibra óptica.
- iii. Subestaciones SET Torres de la Alameda I 220/30 kV y SET Torres de la Alameda II 220/30 kV, ubicadas dentro del campus.
- iv. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Torres de la Alameda II.
- v. Ampliación de la SET Nimbo.
- vi. Entrada/Salida (E/S) en la SET Torres de la Alameda I de la línea de 220kV con origen en la SET Grillete y destino en la SET Noguera.
- vii. Red de saneamiento y abastecimiento.

Las características básicas de las infraestructuras son las siguientes:

Infraestructura	Municipio	Longitud de infraestructura (m)	Superficie de ámbito (Ha)
Complejo de Centro de Proceso de Datos	Torres de la Alameda	-	46,62
Red de fibra óptica	Torres de la Alameda	1.820,77	1,45
	Loeches	846,07	0,85
SET Torres de la Alameda I*	Torres de la Alameda	-	1,39
SET Torres de la Alameda II*	Torres de la Alameda	-	1,19
L/220 kV SET Nimbo - SET Torres de la Alameda II**	Torres de la Alameda	2.135,28	40,30
	Loeches	4.925,26	
Ampliación de la SET Nimbo	Loeches	-	1,23
E/S en SET Torres de la Alameda I de la L/220 kV SET Grillete – SET Noguera**	Torres de la Alameda	371,76	2,27
Red de saneamiento y abastecimiento**	Torres de la Alameda	2.156,88	1,85

Notas

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

(\*\*): superficies excluidas del ámbito del CPD

Su localización espacial en la Comunidad de Madrid se indica en el plano el plano I-1 y 0-1 de los Bloques I y III de este documento Borrador:

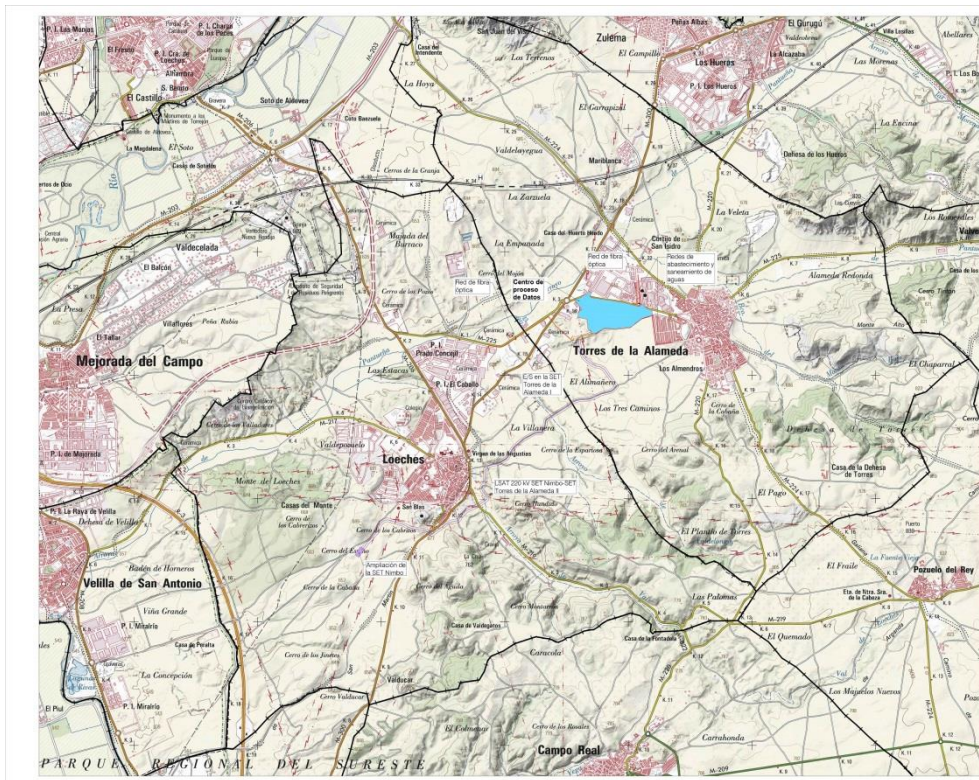


Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI

Las infraestructuras objeto de este PEI posibilitarán la ejecución de un complejo tecnológico denominado “Henares Digital Campus” que contendrá dos edificios de Centros de Procesamiento de Datos (CPDs), uno asociado al proyecto DATA TESSERA I de 130 MW de potencia total, denominado “DC1 Torres de la Alameda” y otro asociado al proyecto DATA TRIA I de 130 MW de potencia total, denominado “DC2 Torres de la Alameda”. 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 necesarias.

Por último, dentro del ámbito de implantación del proyecto, se ha liberado una zona que ofrece la posibilidad de desarrollar un tercer edificio de 112 MW en el caso de que fuera necesario y se consiguiera una actualización con aumento de potencia de demanda en el permiso de acceso y conexión.

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

De forma conjunta **TotalEnergies e Ignis** están promoviendo el campus de CPDs asociado 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.

Dichos permisos se han obtenido asociando como demanda el campus CPDs, 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.

## 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 CPDs 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:

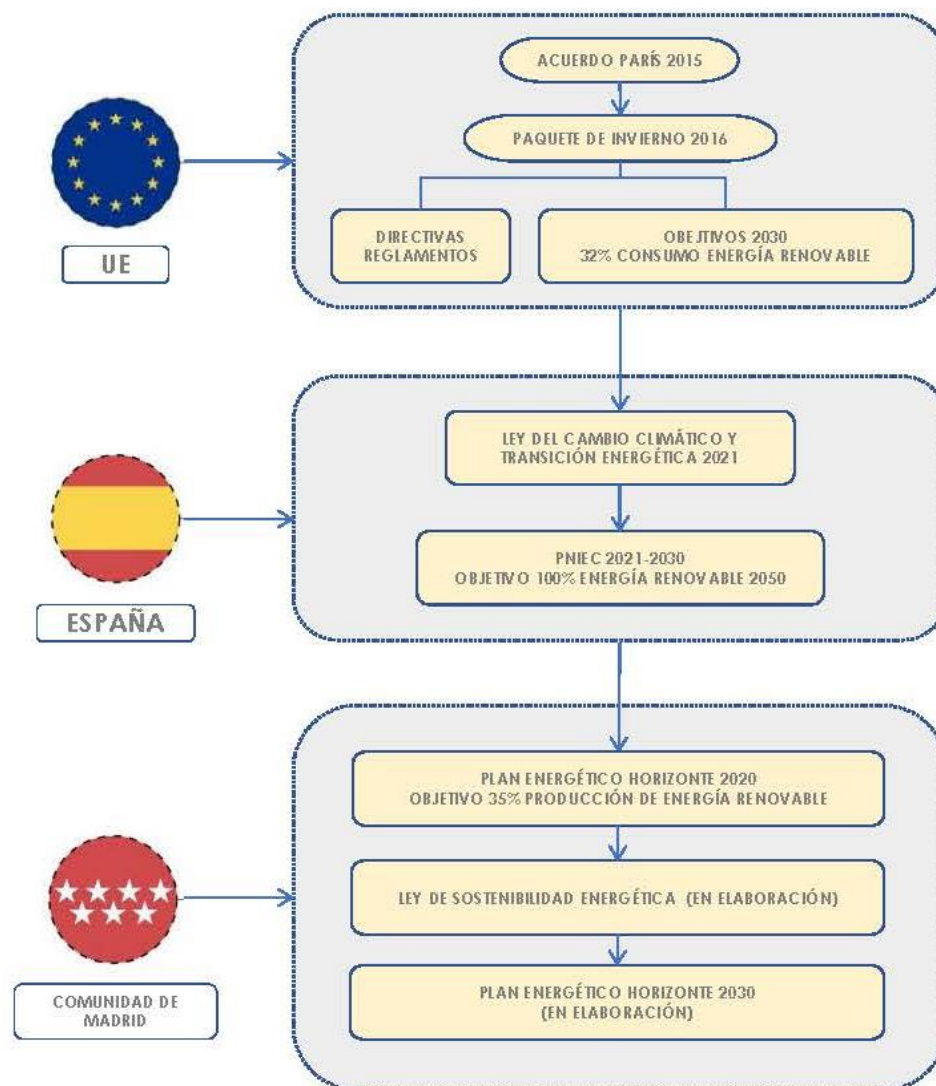


Imagen 2. Política y estrategia de la Comunidad de Madrid en materia de energías renovables en desarrollo de las políticas europeas y estatales. Fuente: Elaboración propia.

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).

No obstante, la necesaria remisión al documento del PNIEC dada su notable extensión, 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 CPDs abastecido por plantas fotovoltaicas, fuente renovable de energía, se considera un proyecto plenamente alienado con el PNIEC.

Cabe destacar también la Agenda España Digital, presentada como una hoja de ruta para la transformación digital nacional para aprovechar las nuevas tecnologías, como canal a 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, 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 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.

Así tiene lugar siguiendo el modelo consignado en la legislación portuaria, aeroportuaria y ferroviaria en la que, como también hace el artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, se prevé la recepción en el planeamiento urbanístico de las infraestructuras eléctricas, lo que además tiene lugar por referencia al planeamiento especial como figura idónea para cumplir tal cometido, según dispone el artículo 50.1 de la LS 9/01.

Es por ello por lo que 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

---

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

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, 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 públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios 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 las redes públicas, o aquellas que presten servicios de utilidad pública o interés general, independientemente de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o sean equiparables a redes públicas.

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 a las instalaciones y redes necesarias para el suministro de energía y telecomunicaciones.

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 Torres de la Alameda
- Red de fibra óptica
  - o Torres de la Alameda
  - o Loeches
- Subestaciones SET Torres de la Alameda I y SET Torres de la Alameda II 220/30kV:
  - o Torres de la Alameda
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Torres de la Alameda II:
  - o Torres de la Alameda
  - o Loeches
- Ampliación de la SET Nimbo:
  - o Loeches
- Entrada/Salida (E/S) en la SET Torres de la Alameda I de la L/220kV con origen en la SET Grillete y destino en la SET Noguera:
  - o Torres de la Alameda
- Red de abastecimiento y saneamiento:
  - o Torres de la Alameda

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 básicas del territorio de interés general.

### 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 y Loeches, 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 presencia de vías de comunicación, el principal acceso y límite al área del emplazamiento y de actuación se da lindando por el norte del límite parcelario del emplazamiento del DC, la carretera M-225. La línea de alimentación “LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo” en la última parte de su tramo cruza con la carretera M-229 y la M-300. La fibra óptica cruza con un punto de la carretera M-300 y parte de su tramo colinda con la carretera M-225.

### **Infraestructuras eléctricas:**

Dentro del ámbito de estudio discurren varias líneas eléctricas. Una de ellas, de 220 kV, atraviesa el oeste del emplazamiento. Además, algunas de ellas cruzan sobre la línea fibra óptica y la línea de alimentación “LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo”, como la línea eléctrica de alta tensión, 220 kV José Cabrera Loeches.

### **Otras infraestructuras:**

El emplazamiento del DC se encuentra a 1,1 km del centro poblacional de Torres de la Alameda y la línea de alimentación “LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo” a unos 200 m del centro poblacional de Loeches. Limitando la zona norte se encuentran zonas industriales pertenecientes al polígono Industrial Los Vallejos.

Por otra parte, a unos 1,9 km del emplazamiento del CD se encuentra una línea férrea de Madrid y dentro del ámbito de estudio existen algunos oleoductos/gaseoductos.

### **Hidrología:**

Desde el punto de vista hidrográfico, las parcelas se enmarcan en la Cuenca Hidrográfica del Tajo (CHT). Aunque la zona del emplazamiento no cuenta con cauces en su interior, la línea eléctrica de alimentación de 220 kV que conecta con la SET Nimbo, así como la fibra eléctrica, sí atraviesan varios. En concreto, se afectará a siete cauces: Arroyo del Puente Grande, Arroyo de Valdelargo, Arroyo del Quemado o de Val, Barranco de la Mora, Arroyo de Pantueña hasta el Río Jarama y dos cauces temporales sin nombre.

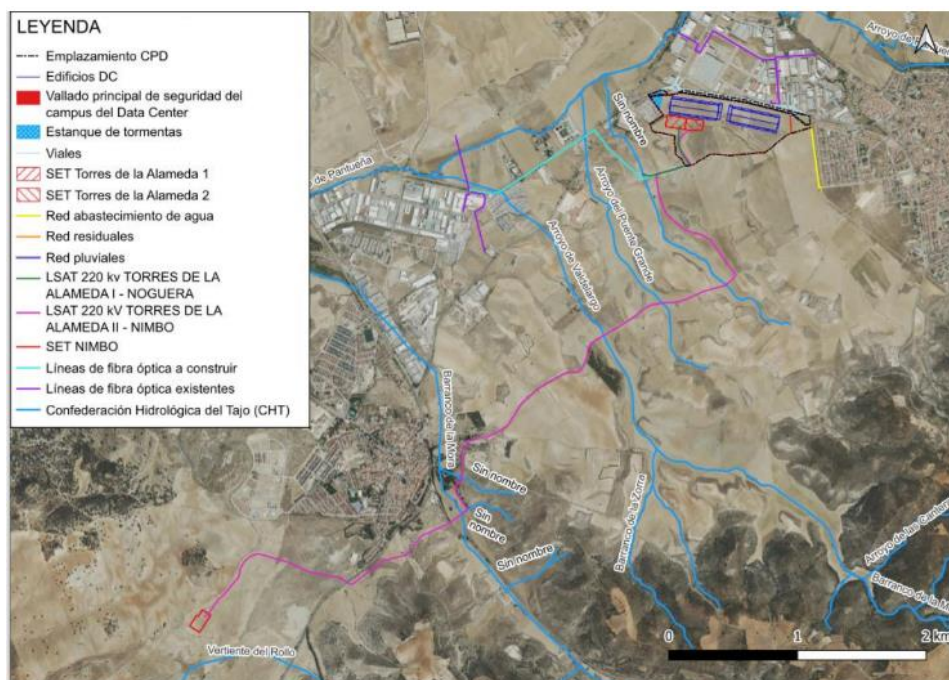


Imagen 4. Cauces principales en el ámbito de estudio. Fuente: DIE

### **Vías pecuarias:**

Tras la consulta a la información disponible en IDEM de Madrid, no discurren vías pecuarias en el emplazamiento del proyecto, pero existe un punto en el que la línea de alimentación “LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo” cruza con la vía pecuaria “Vereda de Carpetana”. Se han podido identificar otras vías pecuarias próximas al emplazamiento, siendo la más próxima la “Colada Galiana” a 566 m, la “Colada de Alcalá a Torres y Nuevo Bazán” a unos 956 m y la “Vereda de Loeches” a unos 1,2 km.

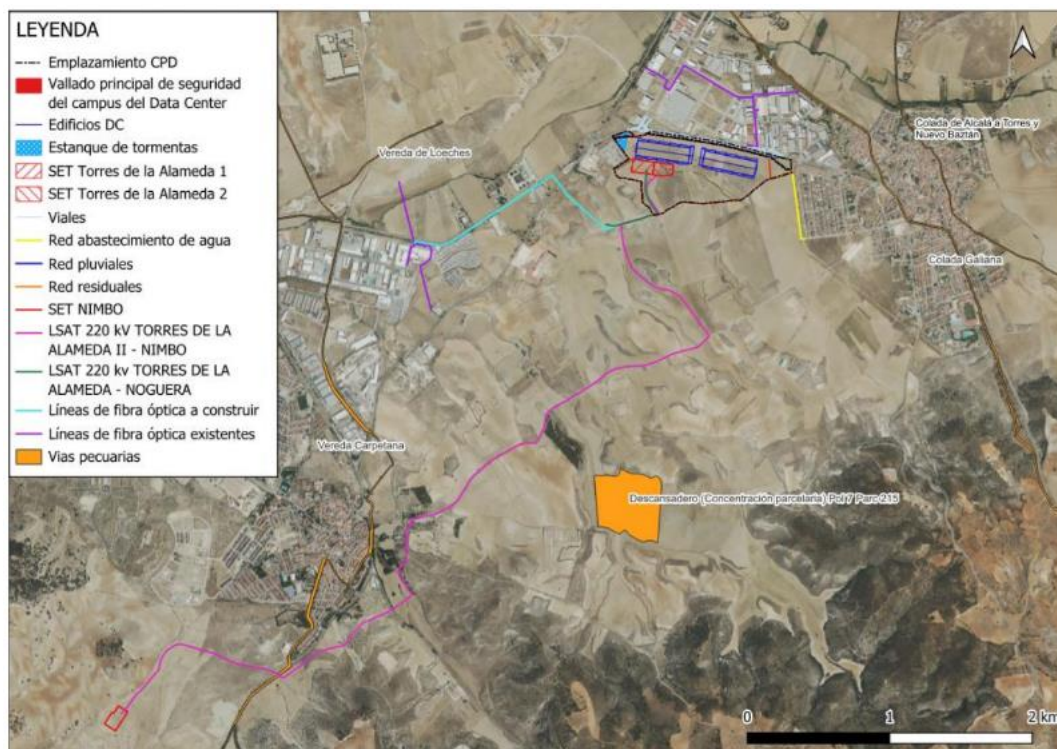


Imagen 5. Vías pecuarias en el ámbito de estudio. Fuente: DIE

#### **Vegetación:**

Respecto a la vegetación existentes en las parcelas del CPD “Henares Digital Campus” (fase 1), la mayor parte de su superficie es coincidente con terrenos de cultivo de secano, con presencia de escasa vegetación natural donde no hay presencia potencial de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) según la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.). La línea desde la SET Nimbo tampoco atraviesa ningún HIC, aunque afecta a mayor cantidad de vegetación natural.

#### **Lugares de Interés geológico:**

No hay presencia de lugares de interés geológico en el área de estudio.

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

Los terrenos seleccionados no son coincidentes con espacios designados como Red Natura 2000 o como Espacios Naturales Protegidos.

Dentro de los Espacios Naturales Protegidos, el más cercano el “Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama”, localizado a unos 2,5km al suroeste de la SET Nimbo.

Por otro lado, el espacio Red Natura 2000 más cercano es el ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid” (ES3110006) a unos 2,5 km al suroeste de la SET Nimbo, seguido del ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” (ES3110001) que se sitúa a una distancia de 4,3 km al noroeste del emplazamiento.

#### **Montes Preservados o de interés público:**

Ni en el ámbito de estudio ni en el emplazamiento se encuentra ningún Monte de Utilidad Pública (MUP). Sin embargo, sí se localizan tres Montes Preservados (MP) constituidos por masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojar y quejigal. Uno de estos Montes Preservados se encuentra colindante a la línea de alimentación “LSAT 220 kV Torres de la

Alameda II – SET Nimbo”, el otro a unos 84 m al suroeste de esta línea y el último a unos 2,84 km al noreste del emplazamiento.

Asimismo, el emplazamiento colinda al sur 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).

#### ***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 Torres de Alameda” existen varios elementos arqueológicos (yacimientos) inventariados en la zona de estudio.

Situados en el municipio de Torres de Alameda encontramos los siguientes yacimientos cercanos al emplazamiento del CPD: “Camino de Mejorada”, “Las Matanzas 3”, “Los Vallejos/Los Palomares”, “El Calvario 5”, “Las Matanzas 1” y “Las Matanzas 2”.

También se han identificado otros yacimientos arqueológicos cercanos a la línea de alimentación “LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo” en el municipio de Loeches. Entre ellos están “El Rollo”, “Val de la Vieja”, “Baños la Margarita”, “El Pedernal” y “Valdelongo”. “El Rollo” y “Val de la Vieja” son afectados parcialmente por la línea y “Baños la Margarita” está colindante a la línea. Y se ha visto que la fibra óptica afecta muy parcialmente el yacimiento “Las Peñuelas”.

### 1.3.2 AFECCIONES 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 ST Torres de la Alameda I y ST Torres de la Alameda II

- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Unión Fenosa Distribución

#### L/220 kV ST Torres de la Alameda I – E/S L/220 kV ST Noguera – ST Grillete

- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Unión Fenosa Distribución

#### L/220 kV ST Torres de la Alameda II – ST Nimbo

- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transporte de la Comunidad de Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Canal de Isabel II
- I-De Redes Eléctricas Inteligentes (Iberdrola)
- Unión Fenosa Distribución
- Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid
- Red Eléctrica de España
- Zener

#### Red de fibra óptica

- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Ayuntamiento de Loeches

Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento

- Ayuntamiento de Torres de la Alameda

Red viaria

- Ayuntamiento de Torres de la Alameda

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 tierras de labor de secano en las que no existen especies de flora amenazada, HIC, LIC, Espacios Naturales Protegidos o Red Natura, montes preservados o de utilidad pública, derechos mineros o yacimientos arqueológicos, 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 dos términos municipales, Torres de la Alameda (Complejo “Henares Digital Campus”, las dos SETs que se incluyen en el complejo, la E/S en Grillete-Noguera, el primer tramo de la línea eléctrica soterrada y las conexiones de viales, abastecimiento y saneamiento y fibra óptica), y Loeches (último tramo de línea eléctrica soterrada, ampliación de SET Nimbo y un tramo de la fibra óptica). Ambos términos municipales están regulados mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Los suelos incluidos en el ámbito espacial del PEI tienen la clasificación de suelo urbano, 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 DE TORRES DE LA ALAMEDA (BOCM 06-05-1993).

En el término municipal de Torres de la Alameda, las infraestructuras a implantar son el complejo de Centro de Procesamiento de Datos “Henares Digital Campus”, las subestaciones SET Torres de la Alameda I y SET Torres de la Alameda II (incluidas en el interior del ámbito del complejo anterior), la E/S en L/220 kV Grillete-Noguera y el primer tramo de la línea soterrada L/220 kV ST Torres de la Alameda II – ST Nimbo. Afectan también a suelos de este municipio las nuevas infraestructuras de redes proyectadas de fibra óptica, saneamiento y abastecimiento.

La implantación de estas infraestructuras afectará a suelos clasificados como Urbano, 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.

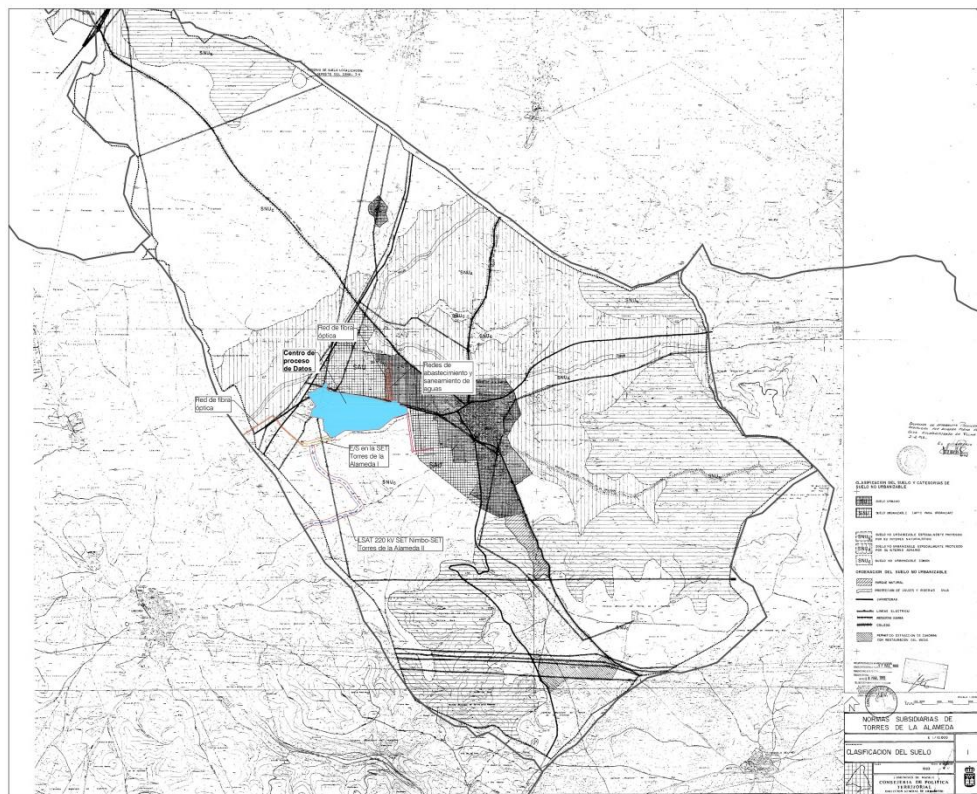


Imagen 6. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Torres de la Alameda.

### 2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOECHES (BOCM 02-10-1997).

En el término municipal de Loeches, las infraestructuras a implantar son el último tramo de la línea soterrada L/220 kV ST Torres de la Alameda II - ST Nimbo y la ampliación de la SET Nimbo, y a un tramo de la traza subterránea de las nuevas infraestructuras de redes proyectadas de 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
- Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Espacios de interés Forestal y Paisajístico.
- Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Espacios de interés Forestal y Paisajístico de preferente Reforestación.

La infraestructura de la línea eléctrica soterrada atraviesa también zonas de reserva de viario regional.

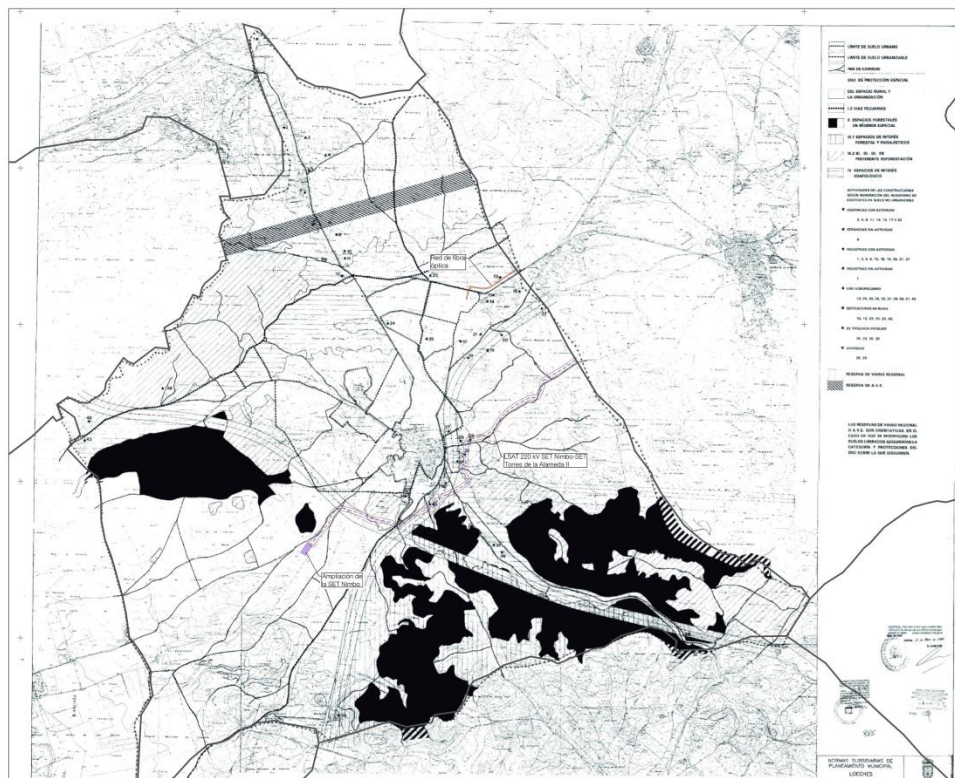


Imagen 7. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Loeches.

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

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

I-1 SITUACIÓN

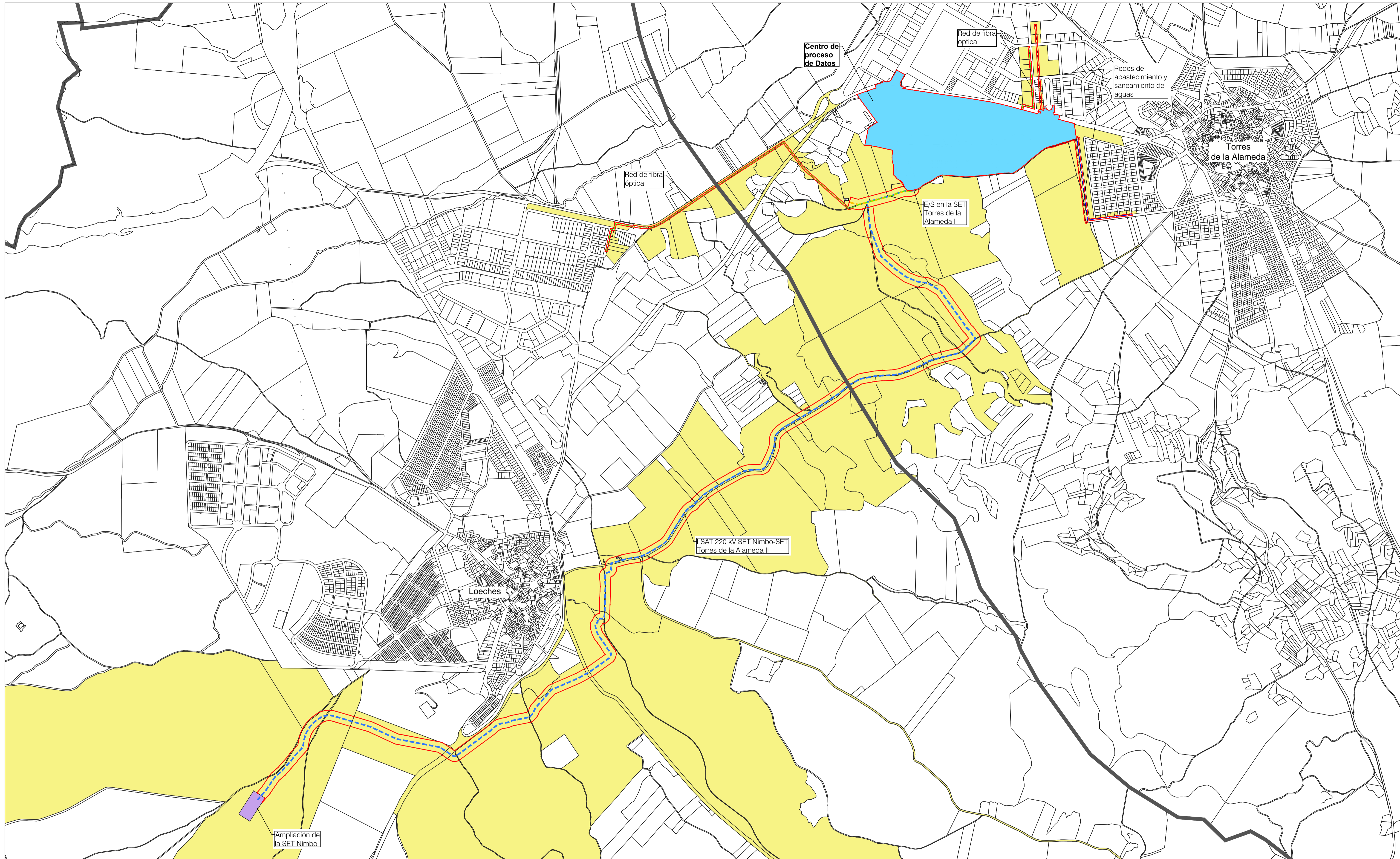
I-2 LOCALIZACIÓN

I-3 ENCUADRE GENERAL SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

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

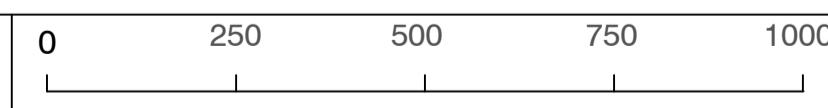
I-3.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE LOECHES



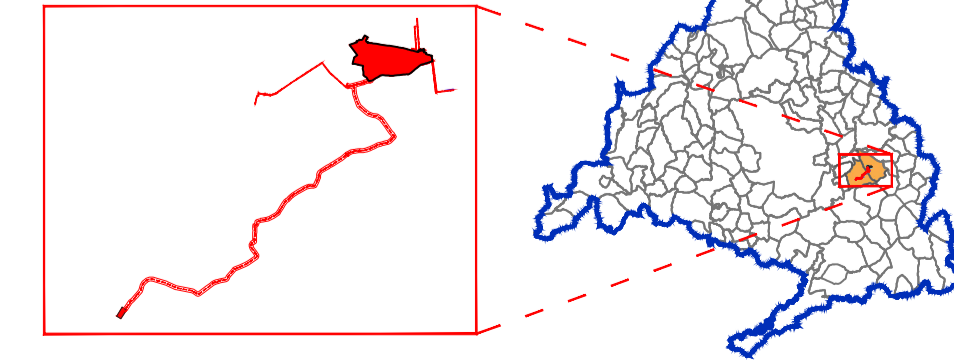


**LEYENDA**

- Límite Comunidad Autónoma
- Términos municipales
- Delimitación del ámbito del PEI
- E/S en la SET Torres de la Alameda I
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II
- Red de fibra óptica
- Apoyos de LAAT
- Centro de Proceso de Datos
- Ampliación de la SET Nimbo
- Parcelas afectadas por el PEI
- Red de abastecimiento de agua
- Red de saneamiento de aguas residuales
- Red de saneamiento de aguas pluviales



Base de información geográfica de la Confederación Hidrográfica del Tago (IDEE 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" REFERENTE A LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS "SET TORRE DE ALAMEDA I-II" Y LÍNEAS ASOCIADAS**

TÍTULO DEL PLANO: **PLANO DE LOCALIZACIÓN**  
TÉRMINOS MUNICIPALES DE TORRES DE LA ALAMEDA Y LOECHES

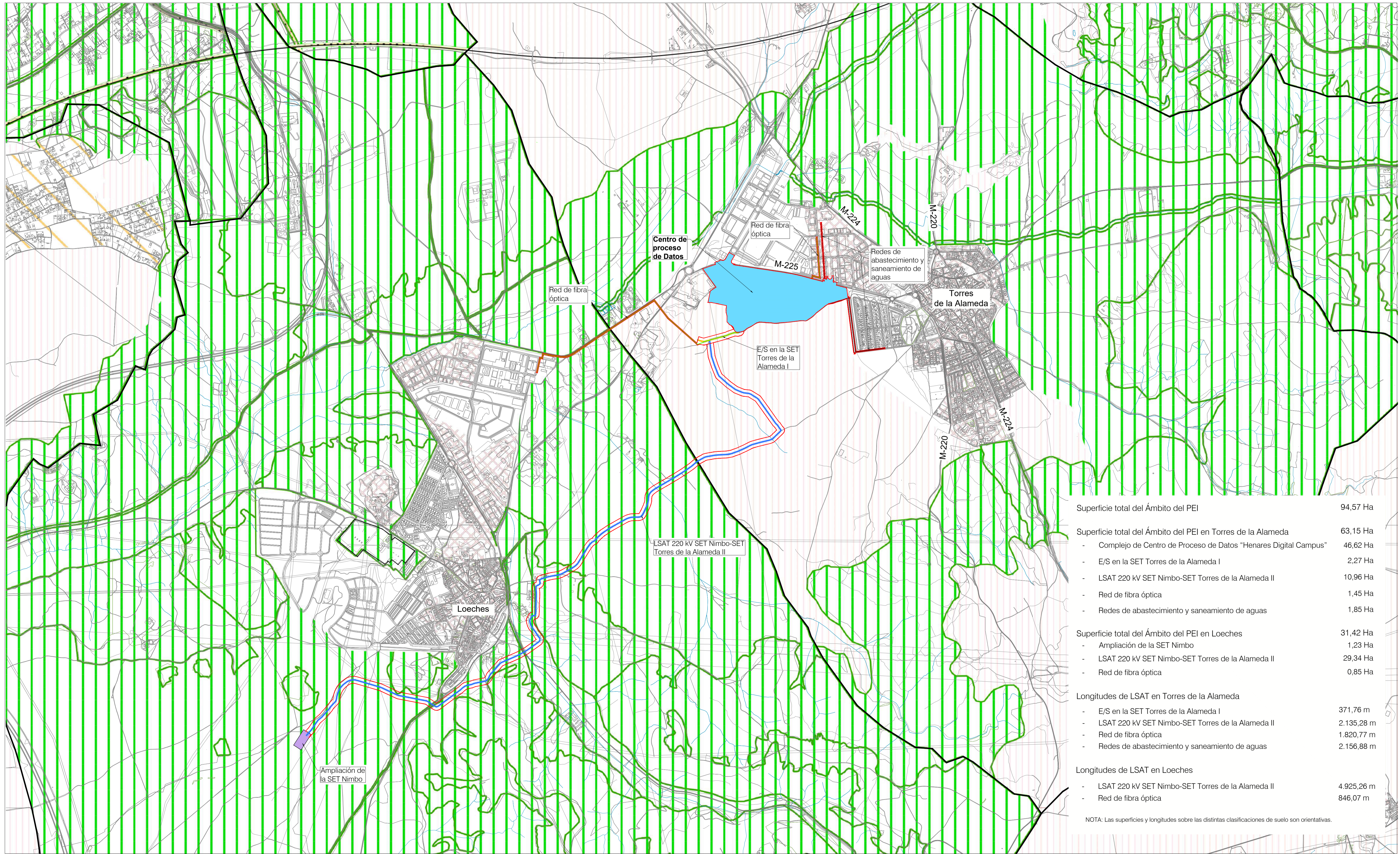
PLANO Nº: **I-2**

ESCALA: 1:10.000

FECHA: Diciembre 2025

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

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



Superficie total del Ámbito del PEI	94,57 Ha
Superficie total del Ámbito del PEI en Torres de la Alameda	63,15 Ha
- Complejo de Centro de Proceso de Datos "Henares Digital Campus"	46,62 Ha
- E/S en la SET Torres de la Alameda I	2,27 Ha
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	10,96 Ha
- Red de fibra óptica	1,45 Ha
- Redes de abastecimiento y saneamiento de aguas	1,85 Ha
Superficie total del Ámbito del PEI en Loeches	31,42 Ha
- Ampliación de la SET Nimbo	1,23 Ha
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	29,34 Ha
- Red de fibra óptica	0,85 Ha
Longitudes de LSAT en Torres de la Alameda	
- E/S en la SET Torres de la Alameda I	371,76 m
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	2.135,28 m
- Red de fibra óptica	1.820,77 m
- Redes de abastecimiento y saneamiento de aguas	2.156,88 m
Longitudes de LSAT en Loeches	
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	4.925,26 m
- Red de fibra óptica	846,07 m

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

**LEYENDA**

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

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

- E/S en la SET Torres de la Alameda I
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II
- Red de fibra óptica
- Apoyos de LAAT
- Centro de Proceso de Datos
- Ampliación de la SET Nimbo

- Red de abastecimiento de agua
- Red de saneamiento de aguas residuales
- Red de saneamiento de aguas pluviales

**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**

SESTMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Comunidad de Madrid

INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Aprubado definitivamente a 30 de junio 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 176 municipios de la Comunidad de Madrid, bien accediendo al documento escaneado de aprobación definitiva o bien consultando directamente sobre el Mapa.

Las Mapas se han realizado a partir del contenido de los Documentos incluidos en la Base de Datos del Sistema de Información Urbanístico Regional, y la información obtenida directamente en los Ayuntamientos, a las cuales se agregan la información gráfica de los municipios de la Comunidad de Madrid, según las 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 aplazar 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.

0 500 m 1.000 m 1.500 m 2.000 m

Base de información geográfica de la Confederación Hidrográfica del Tago (IDE 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" REFERENTE A LAS SUBSTACIONES ELÉCTRICAS "SET TORRE DE ALAMEDA I-II" Y LÍNEAS ASOCIADAS**

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

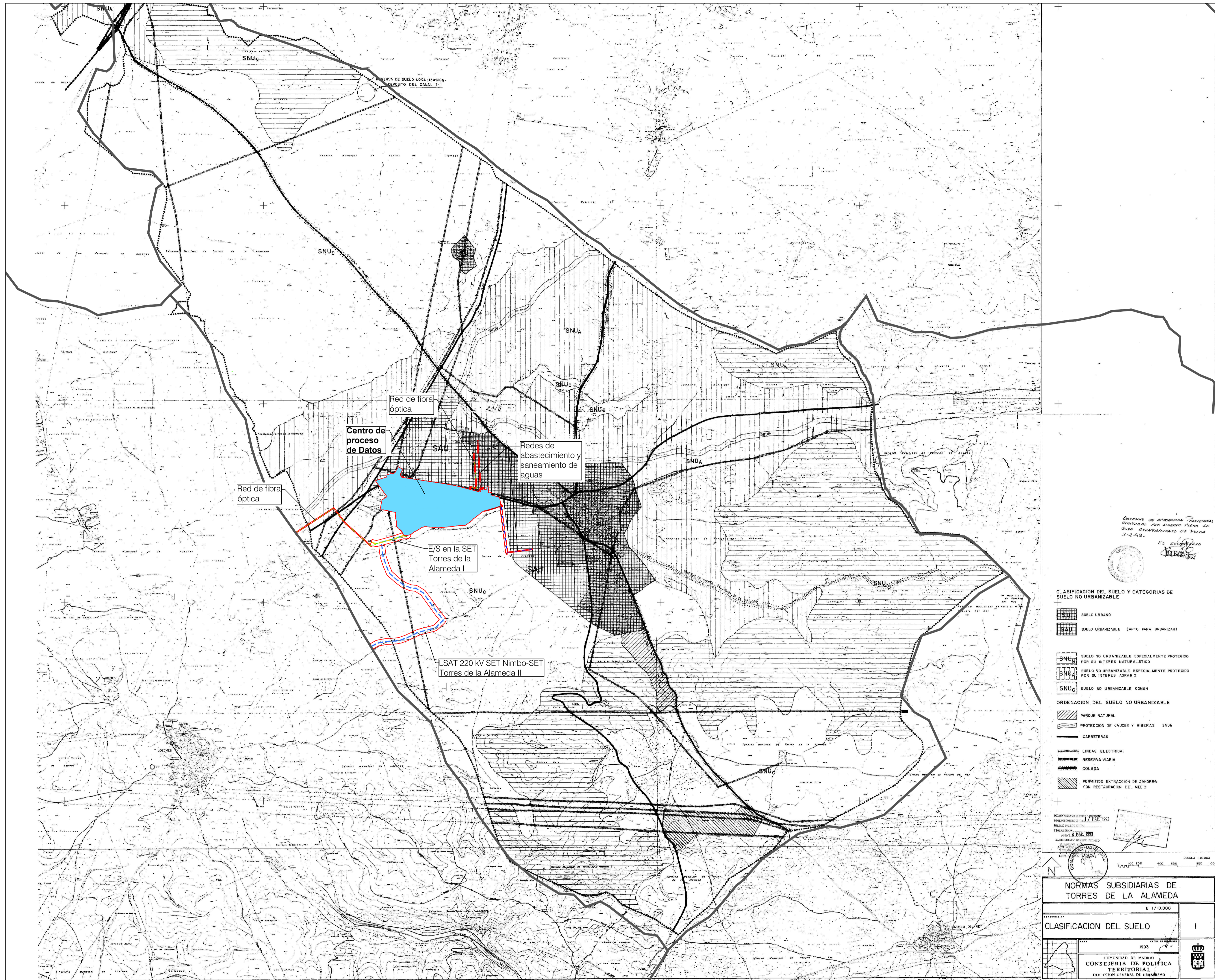
PLANO Nº: **I-3**

ESCALA: 1:15.000

FECHA: Diciembre 2025

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

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



Decreto de aprobación definitiva expedido por el Sr. Ministro de Fomento el día 2-2-98.

EL SECRETARIO

**CLASIFICACION DEL SUELO Y CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE**

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE (APTO. PARA URBANIZAR)
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERES NATURALISTICO
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERES AGROARIO
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN

**ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE**

- PARQUE NATURAL
- PROTECCION DE CAUCES Y RIBERAS SNUa
- CARRETERAS
- LINEAS ELECTRICAS
- RESERVA VIARIA
- COLADA
- PERMITO EXTRACCION DE ZAHORRA CON RESTAURACION DEL MEDIO

INSTRUMENTO: 17/10/1993  
 REVISOR: 17/10/1993  
 DIRECTOR: 17/10/1993  
 ELABORADO: 17/10/1993

ESTALA: 1:20.000

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORRES DE LA ALAMEDA**

E 17/10/2000

**CLASIFICACION DEL SUELO**

1

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Superficie total del Ámbito del PEI en Torres de la Alameda	63,15 Ha
- Complejo de Centro de Proceso de Datos "Henares Digital Campus"	46,62 Ha
- E/S en la SET Torres de la Alameda I	2,27 Ha
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	10,96 Ha
- Red de fibra óptica	1,45 Ha
- Redes de abastecimiento y saneamiento de aguas	1,85 Ha
Longitudes de LSAT	
- E/S en la SET Torres de la Alameda I	371,76 m
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	2.135,28 m
- Red de fibra óptica	1.820,77 m
- Redes de abastecimiento y saneamiento de aguas	2.156,88 m

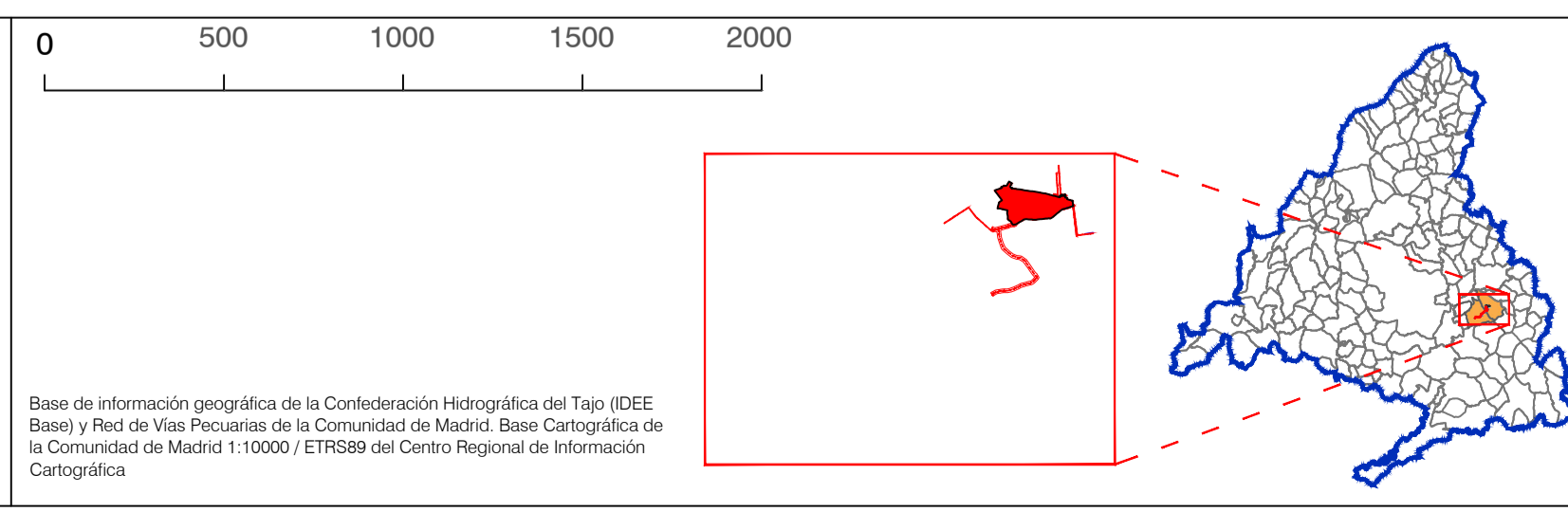
NOTA: Las superficies y longitudes sobre las distintas clasificaciones de suelo son orientativas.

**LEYENDA**

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

Ámbito del Plan Especial. El PEI contiene las siguiente infraestructuras:

- E/S en la SET Torres de la Alameda I
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II
- Red de fibra óptica
- Apoyos de LAAT
- Centro de Proceso de Datos
- Ampliación de la SET Nimbo
- Red de abastecimiento de agua
- Red de saneamiento de aguas residuales
- Red de saneamiento de aguas pluviales



**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS "PEI HENARES DIGITAL CAMPUS" REFERENTE A LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS "SET TORRE DE ALAMEDA I-II" Y LÍNEAS ASOCIADAS**

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

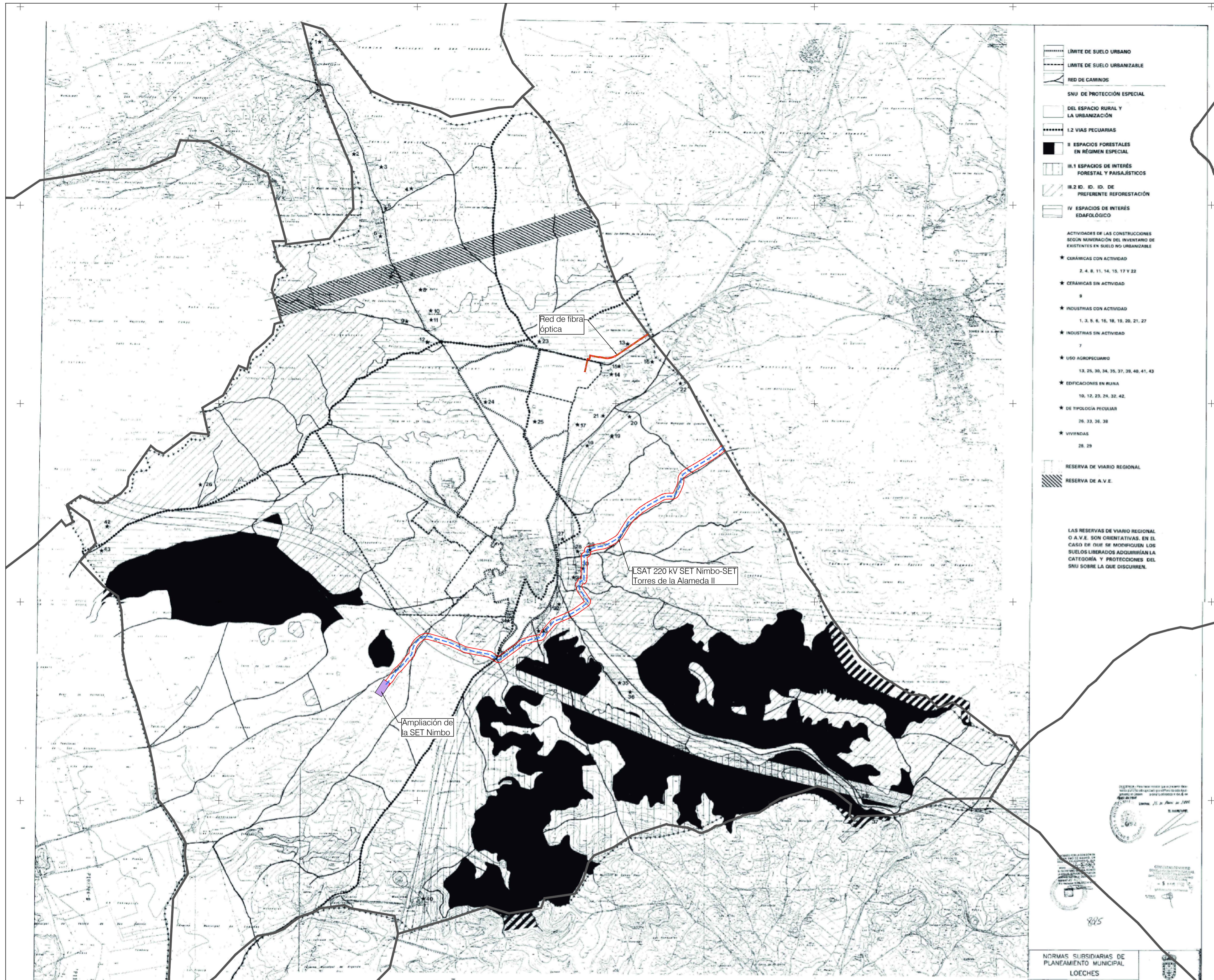
PLANO Nº:  
**I-3.1**

ESCALA:  
 1:20.000

FECHA:  
 Diciembre 2025

PROMOTOR:  
 IGNIS

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



- LÍMITE DE SUELO URBANO
  - LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE
  - RED DE CAMINOS
  - SNU DE PROTECCIÓN ESPECIAL
  - DEL ESPACIO RURAL Y LA URBANIZACIÓN
  - I.2 VIAS PECUARIAS
  - II ESPACIOS FORESTALES EN RÉGIMEN ESPECIAL
  - ▨ III.1 ESPACIOS DE INTERÉS FORESTAL Y PAISAJÍSTICOS
  - ▨ III.2 ID. ID. DE PREFERENTE REFORESTACIÓN
  - ▨ IV ESPACIOS DE INTERÉS EDAFOLÓGICO
- ACTIVIDADES DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN NOMENCLATURA DEL INVENTARIO DE EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE
- ★ CERÁMICAS CON ACTIVIDAD  
2, 4, 8, 11, 14, 15, 17 Y 22
  - ★ CERÁMICAS SIN ACTIVIDAD  
9
  - ★ INDUSTRIAS CON ACTIVIDAD  
1, 3, 5, 6, 16, 18, 20, 21, 27
  - ★ INDUSTRIAS SIN ACTIVIDAD  
7
  - ★ USO AGROPECUARIO  
13, 25, 30, 34, 35, 37, 38, 40, 41, 43
  - ★ EDIFICACIONES EN RUINA  
10, 12, 23, 24, 32, 42
  - ★ DE TIPOLOGÍA PECUARIA  
26, 33, 36, 38
  - ★ VIVIENDAS  
28, 29
- RESERVA DE VIARIO REGIONAL
  - ▨ RESERVA DE A.V.E.
- LAS RESERVAS DE VIARIO REGIONAL O A.V.E. SON ORIENTATIVAS. EN EL CASO DE OHR SE MODIFICAN LOS SUELOS LIBERADOS ADQUIRIENDO LA CATEGORÍA Y PROTECCIONES DEL SNU SOBRE LA QUE DISCURREN.

LEYENDA DE PLANOS DE PLANTEAMIENTO MUNICIPAL DE LOECHES

15 de Mayo de 2025

IGNIS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL LOECHES

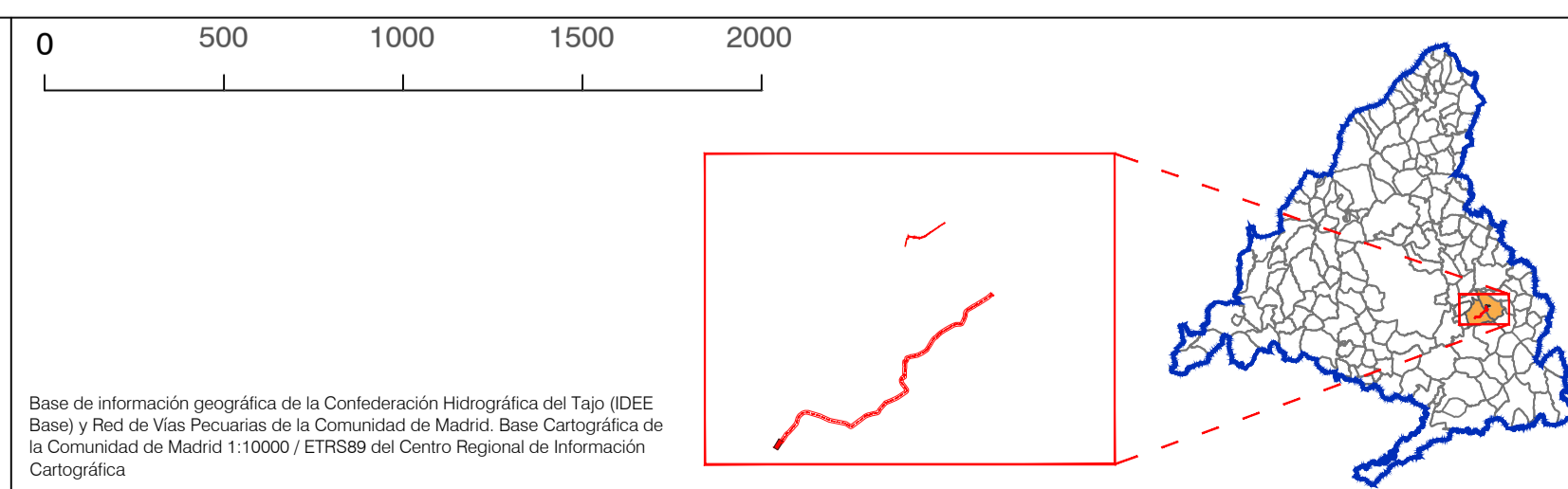
Superficie total del Ámbito del PEI en Loeches	31,42 Ha
- Ampliación de la SET Nimbo	1,23 Ha
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	29,34 Ha
- Red de fibra óptica	0,85 Ha

Longitudes de LSAT	
- LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II	4.925,26 m
- Red de fibra óptica	846,07 m

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

- LEYENDA**
- Límite Comunidad Autónoma
  - Términos municipales
  - Delimitación del ámbito del PEI
- Ámbito del Plan Especial. El PEI contiene las siguiente infraestructuras:
- E/S en la SET Torres de la Alameda I
  - LSAT 220 kV SET Nimbo-SET Torres de la Alameda II
  - Red de fibra óptica
  - Apoyos de LSAT
  - Centro de Proceso de Datos
  - Ampliación de la SET Nimbo
- Red de abastecimiento de agua
  - Red de saneamiento de aguas residuales
  - Red de saneamiento de aguas pluviales



BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS "PEI HENARES DIGITAL CAMPUS" REFERENTE A LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS "SET TORRE DE ALAMEDA I-II" Y LÍNEAS ASOCIADAS

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

PLANO Nº:  
**I-3.2**

ESCALA:  
1:20.000

FECHA:  
Diciembre 2025

PROMOTOR:  
IGNIS  
Ignis Energía S.L.

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