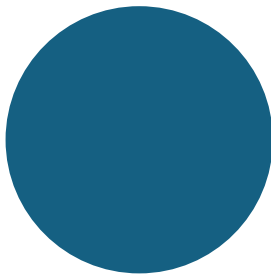


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
“PEI HENARES DIGITAL CAMPUS – FASE 1” REFERENTE A  
CAMPUS DE DATA CENTERS Y LÍNEAS ASOCIADAS.**

**BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO (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

SÍNTESIS DE LA MEMORIA.....	4
1.1. OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	5
1.1.1. OBJETO .....	5
1.1.2. ENTIDAD PROMOTORA .....	7
1.1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	7
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA ENERGÉTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.....	8
IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL .....	8
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	9
1.2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	9
1.2.1. CAMPUS DE DATA CENTERS .....	10
1.2.2. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.....	10
1.2.3. INFRAESTRUCTURA DE FIBRA ÓPTICA.....	11
1.2.4. INFRAESTRUCTURA DE AGUA .....	11
1.2.5. RED VIARIA.....	12
1.3. COMPATIBILIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LOS MUNICIPIOS AFECTADOS .....	12
1.3.1. INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE <b>TORRES DE LA ALAMEDA</b> (BOCM 06-05-1993).....	13
1.3.2. INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE <b>LOECHES</b> (BOCM 02-10-1997).....	14
1.4. ZONAS DE AFECCIÓN .....	15
CAMPUS DEL CPD, ST TORRES DE LA ALAMEDA I Y ST TORRES DE LA ALAMEDA II.....	15
L/220 KV ST TORRES DE LA ALAMEDA I – E/S L/220 KV ST NOGUERA – ST GRILLETE.....	15
L/220 KV ST TORRES DE LA ALAMEDA II – ST NIMBO.....	15
RED DE FIBRA ÓPTICA.....	15
RED DE AGUA, INCLUYENDO ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO .....	15
RED VIARIA .....	15
1.5. CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA.....	15

## **SÍNTESIS DE LA MEMORIA**

## 1.1. OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

### 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:

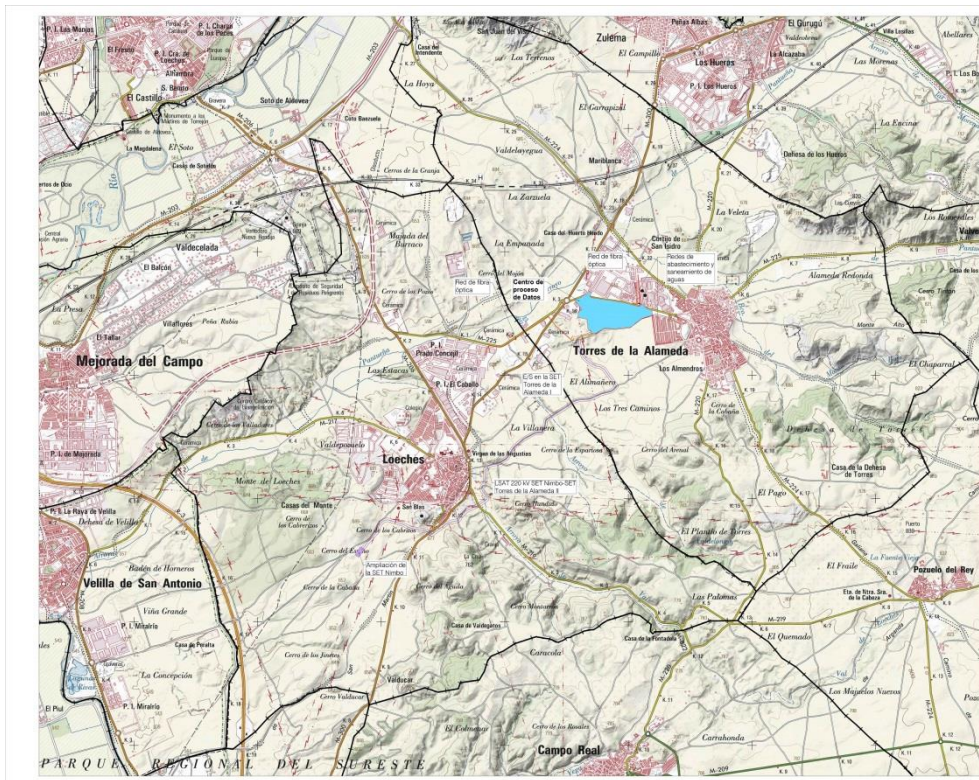


Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI

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 eléctricas 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

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.

#### 1.1.3. 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.

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 ENERGÉTICA 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.

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 se detalla en el Bloque I.

En relación con el 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).

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. Y, entre ellas, la energía fotovoltaica resulta particularmente apropiada y eficaz en el clima de la Comunidad de Madrid.

Así ha quedado debidamente reflejado en la reciente Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.

Cabe también indicar que el interés en promover abastecimiento a través de la energía fotovoltaica a nivel nacional se ha incrementado recientemente, como consecuencia de la situación social y energética que ha provocado en Europa la guerra en Ucrania, declarada en febrero de 2022. Por dicho motivo, el 29 de marzo de 2022 se aprobó en Consejo de Ministros el Plan Nacional de Respuesta a las Consecuencias Económicas y Sociales de la guerra en Ucrania, que incluye una serie de modificaciones normativas recogidas en el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, y por el que se adoptan medidas urgentes para priorizar los proyectos fotovoltaicos.

Se proyecta por tanto nueva infraestructura básica del territorio que permitirá el abastecimiento del campus de CPDs mediante energía eléctrica de origen renovable.

### 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.

---

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

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.

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

La infraestructura eléctrica 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.

## **1.2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

Se sintetiza en este apartado las principales características estimadas, en este estado de avance, de las infraestructuras objeto del presente Plan Especial de Infraestructuras. Dichas infraestructuras se dividirán en los siguientes subapartados: campus, que incluye todo el recinto vallado que contiene

los diferentes edificios, así como las dos subestaciones; infraestructuras eléctricas, que incluye la red de líneas de alta tensión; fibra óptica; y red de agua.

### 1.2.1. Campus de Data Centers

El campus constituye uno de los elementos principales del Plan, el cual condiciona las conexiones necesarias. Dentro del emplazamiento, las instalaciones más importantes son los edificios y las dos subestaciones.

A continuación, se detallan brevemente los edificios del CPD que forman parte del Plan objeto de estudio. El emplazamiento contará con dos edificios, que serán iguales, teniendo una ocupación en planta aproximada de 45.716 m<sup>2</sup>. Se distribuye en las siguientes dos partes funcionales:

- **Edificio IT:** Edificio de una única planta donde se albergan tanto las salas IT, como todas las instalaciones asociadas para su correcto funcionamiento. Se divide en cinco módulos semejantes. Se trata de una nave industrial de estructura de hormigón de pórticos transversales a dos aguas, sobre el que se apoyarán en cubierta los diferentes equipos de climatización necesarios. Sobre el forjado de cubierta, se generará una bancada metálica. de acabado tipo tramex o similar para facilitar tanto la instalación como el mantenimiento de dichos equipos. Se prevé también el cerramiento de esta bancada mediante pantallas acústicas de protección, que limiten si fuera necesario la transmisión de ruido de los mismos.
- **Front of House:** se coloca en testero de cada uno de los edificios IT. Se proyecta como un edificio de dos plantas con dos funciones diferenciadas: por un lado, salas técnicas de apoyo al edificio IT y por otro, todos los usos asociados a la zona de oficinas y administración. Los espacios más técnicos quedarán en planta baja, generando un zócalo más opaco sobre el que se apoyará una planta diáfana de oficina lo más abierta posible tanto en espacios interiores como en visibilidad del paisaje exterior.

### 1.2.2. Infraestructura eléctrica

El suministro a todos los servicios de la parcela se realizará desde dos subestaciones, las cuales se denominan:

- SET Torres de la Alameda I, asociada al edificio DC1
- SET Torres de la Alameda II, asociada al edificio DC2

En ambas se reducirá la tensión entrante de 220 kV a 30 kV para su distribución a:

- Data Center DC1 Torres de la Alameda, alimentado desde SET Torres de la Alameda I.
- Edificio administrativo FOH-DC1 Torres de la Alameda, alimentado desde SET Torres de la Alameda I.
- Data Center DC2 Torres de la Alameda, alimentado desde SET Torres de la Alameda II.
- Edificio administrativo FOH-DC2 Torres de la Alameda alimentado desde SET Torres de la Alameda II.

En cuanto al suministro eléctrico del campus, se completa mediante la línea de alta tensión SET Nimbo-SET Torres de Alameda II, proyectada como una línea subterránea que operará a un nivel de tensión nominal de 220 kV. La traza de la línea discurre íntegramente en la provincia de Madrid, atravesando los términos municipales de Torres de la Alameda y Loeches, en los que se representa el trazado completo de la canalización subterránea incluida en el alcance del proyecto.

Además, la alimentación de la SET Torres de la Alameda I se complementará mediante una línea de 220 kV en triple circuito, cuyo origen y final se sitúan en el apoyo Ap-11 del proyecto “L/220 kV Grillete – Ap-11”, ubicado en el término municipal de Torres de la Alameda (Madrid).

Esta línea tiene una longitud total de 720 m, comenzando su primer tramo en aéreo hasta un nuevo apoyo PAS situado a 83 m hacia el este del ya definido AP-11, y un segundo tramo de 637m en soterrado desde este apoyo PAS hasta la llegada a la SET Torres de la Alameda I para la evacuación de la potencia requerida y efectuando de nuevo la salida hacia el apoyo Ap-11. La línea se dispone en dos circuitos en servicio y un tercer circuito en reserva, previsto para permitir la futura incorporación de un nuevo circuito sin necesidad de realizar obras adicionales.

Finalmente, será necesaria una modificación de la SET Nimbo 400/220/30 kV, llevando a cabo un cambio en su configuración para dar cabida a la ampliación de barras de 220kV y poder conectar las dos nuevas posiciones de la línea subterránea del Data Center ubicado en Torres de la Alameda. La huella de esta SET, ya tramitada en el PEI-PFot-172, se modificará ligeramente, aumentando su longitud en unos 23,5. Esta modificación no supondrá mayores impactos a nivel ambiental y de planeamiento.

### 1.2.3. Infraestructura de fibra óptica

Con el propósito de mejorar las telecomunicaciones y el transporte de datos del Centro de datos, será necesario construir una nueva red de comunicaciones cuya canalización será subterránea.

Esta infraestructura subterránea se diseñará y dimensionará conforme a las tipologías y especificaciones establecidas en la normativa y estándares españoles, con el fin de alojar redes de fibra óptica y comunicaciones de muy alta capacidad, esenciales para el correcto funcionamiento y operación de cada centro de datos.

### 1.2.4. Infraestructura de agua

#### Red de abastecimiento de agua potable:

La red de abastecimiento de agua potable del Sector S.03.R “Torres de la Alameda” se encuentra conectada a un conducto principal de 300mm de diámetro, discurre en paralelo a la calle C. Antonio Machado y continúa hacia la intersección entre las zonas SAU-2 y SAU-3, llegando a dicha intersección con una boca de registro, conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación de Sector S.03.R ubicado en el término municipal de Torres de la Alameda (Madrid).

Con el fin de proyectar la conexión del establecimiento contemplado en el presente anteproyecto a la red existente, ha sido necesario calcular la dotación de agua potable requerida para su abastecimiento. La propuesta de conexión y ampliación de la red ha sido diseñada de acuerdo con las Normas Técnicas del Canal de Isabel II.

#### Red de saneamiento de aguas residuales:

La red de saneamiento existente del Sector SAU-3 “Torres de la Alameda” vierte sus aguas residuales en un emisario perteneciente a la Comunidad de Madrid, el cual discurre de forma paralela a la calle C. Antonio Machado, en el límite oeste del sector. La evacuación se realiza a través de un conducto con un diámetro nominal no inferior a 300 mm, en cumplimiento con lo dispuesto en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-3, ubicado en el término municipal de Torres de la Alameda (Madrid).

Se propone ejecutar un ramal con características hidráulicas y constructivas similares a las de la red actual, conectándola a un pozo de registro ya existente en el sector. Para determinar el punto óptimo de conexión, se han analizado tanto las pendientes del terreno natural como las rasantes

proyectadas de la calzada. Asimismo, se han tenido en cuenta las velocidades máximas y mínimas recomendadas para la conducción de aguas residuales, con el fin de evitar problemas como la sedimentación por velocidades insuficientes, o la segregación de sólidos y líquidos por velocidades excesivas.

La propuesta de conexión domiciliaria para el establecimiento se ha diseñado conforme a las Normas Técnicas del Canal de Isabel II. También se ha aplicado el coeficiente de punta estipulado por dicha normativa para zonas industriales, tanto para el diseño de la red general como para las conexiones domiciliarias.

A partir del caudal de diseño, se han determinado los diámetros requeridos para las conducciones y las conexiones.

#### Saneamiento pluvial del Centro de Datos y de ampliación de la red viaria:

El sector Oeste respecto al sector S.03.R “Torres de la Alameda” vierte sus aguas hacia la calle C. Antonio Machado, por donde pasa la red de saneamiento residual a través de un conducto con un diámetro nominal de 300 mm, conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del S.03.R, en el término municipal de Torres de la Alameda (Madrid). Como el lugar de emplazamiento del Data Center no cuenta con un sistema de drenaje actual, justifica la necesidad de plantear una extensión para la conexión del drenaje de dicha zona a la red existente en el presente proyecto.

En lo relativo al drenaje de la plataforma viaria, se proyectará una pendiente transversal del 2%, con el objetivo de garantizar el desalojo eficiente de las aguas superficiales. Esta inclinación permitirá que el bombeo dirija el agua hacia los márgenes exteriores, evitando su acumulación sobre la calzada.

#### 1.2.5. Red viaria

Se proyectan dos glorietas sobre la traza de la carretera M-225, dentro del término municipal de Torres de la Alameda. La primera glorieta se ubica en el punto kilométrico (PK) 3+450, con el objetivo de establecer una conexión directa entre la carretera M-225 y el Sector “SUS-T1 Valdeisabela”. La segunda glorieta se plantea como la ampliación de la mitad de la glorieta partida existente en el PK 4+315, con el fin de optimizar la circulación viaria en la carretera M-225 y facilitar el acceso tanto al Sector “SUS-T1 Valdeisabela” como al Polígono Industrial Los Vallejos. Se proyecta una vía secundaria paralela a la carretera M-225, situada al sur de la misma, con el objetivo de conectar las dos glorietas proyectadas. Esta actuación permitirá que el acceso al Data Center previsto no interfiera de forma directa con el tráfico de la carretera principal, garantizando así un ingreso más seguro y ordenado.

### **1.3. COMPATIBILIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LOS MUNICIPIOS AFECTADOS.**

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 y el primer tramo de la línea eléctrica soterrada), y Loeches (último tramo de línea eléctrica soterrada y ampliación de SET Nimbo). 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.

### 1.3.1 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.

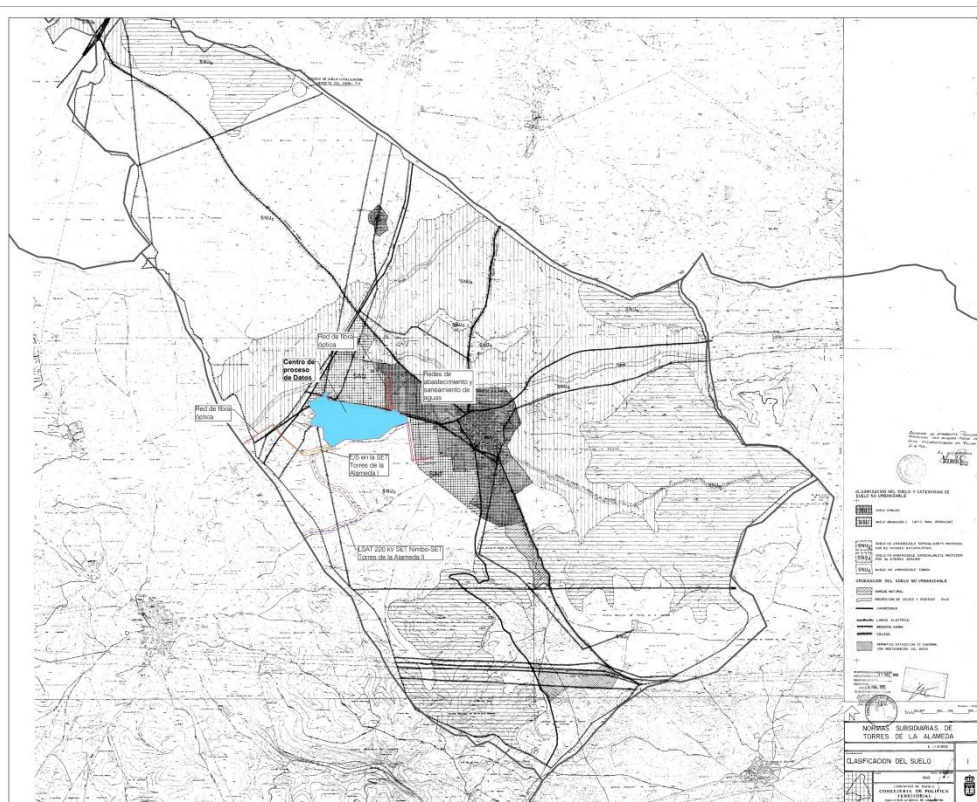


Imagen 6. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Torres de la Alameda.

### 1.3.2 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.

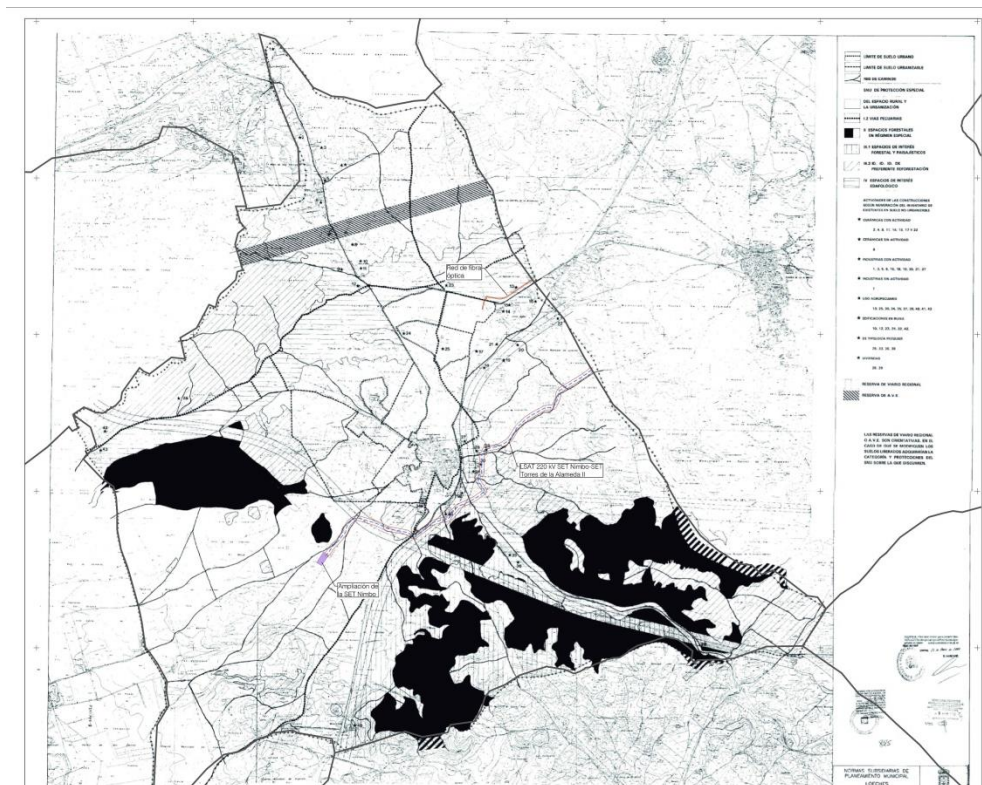


Imagen 7. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Loeches.

## 1.4. ZONAS DE AFECCIÓN

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

### 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.

## 1.5. CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA

Los usos previstos en este PEI son compatibles con lo regulado en las normativas urbanísticas de los municipios sobre los que se proyecta, para las distintas clasificaciones de suelo afectadas, y se corresponden con infraestructuras básicas del territorio.

Las normas municipales, en general, señalan la necesaria consideración de utilidad pública o interés social, lo cual debe ser entendido en el contexto legal del momento de su aprobación para este tipo de actuaciones, que se sobreponen a los denominados por las normas como usos “propios” del suelo.

El proyecto para Centro de Proceso de Datos (CPD) y sus infraestructuras asociadas objeto de este PEI supone la ejecución de una infraestructura vinculada a la industria tecnológica digital, cuya función es la de almacenar y procesar grandes volúmenes de datos de forma segura y eficiente. Los centros de datos albergan recursos de infraestructuras de tecnologías de la información para uso compartido por múltiples clientes, públicos y privados. En ese sentido los centros de datos son estratégicos para el funcionamiento de infraestructuras territoriales y de servicios sociales,

administrativos y gubernamentales, por su capacidad para manejar grandes volúmenes de datos en tiempo real. Como consecuencia del avance de estas tecnologías la transformación digital es una de las prioridades de la Unión Europea y también de las distintas administraciones públicas en el ámbito estatal, autonómico y municipal, todo lo cual justifica su utilidad pública e interés social.

Además, una infraestructura para CPD, por sus características específicas, está vinculada principalmente a las tecnologías de telecomunicaciones, las cuales son servicios de interés general, según se establece en el artículo 1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, por el cual ***“las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia”***.

Con todo ello, la utilidad pública y el interés social de la actuación es consustancial al propio PEI por su contenido, objeto y conveniencia en función del interés público, con un impacto positivo en las haciendas públicas de los municipios y en el fomento de actividad en áreas con declive demográfico.