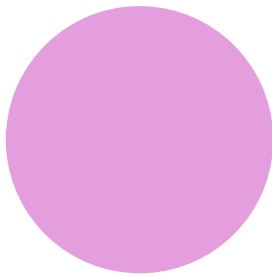


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
“PEI DATA BETA II” REFERENTE A INFRAESTRUCTURA DE  
CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES  
ASOCIADAS.**

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

**TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLALBILLA Y ANCHUELO.**

**COMUNIDAD DE MADRID**



**MARZO 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.....	8
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.....	11
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	14
EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI .....	14
1.3 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO .....	15
1.3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO GEOGRÁFICO .....	15
1.3.2 AFECCIONES POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN.....	20
Campus del CPD, incluyendo SET Beta II.....	20
Red de fibra óptica.....	20
L/220kV Ap-108 – SET Beta II.....	20
Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento .....	20
Red viaria.....	20
VOLUMEN 2. AVANCE DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO .....	21
2.1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO.....	22
2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	22
2.2.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS) 2000 DE <b>VILLALBILLA</b> . (BOCM 07-07-2000). 22	
2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS) 1990 DE <b>ANCHUELO</b> (BOCM 17-04-1990). 24	
2.3 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO .....	25
VOLUMEN 3. AVANCE DE LOS PLANOS DE INFORMACIÓN .....	26
ANEXOS .....	28

## **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 Villalbilla y Anchuelo, en la Comunidad de Madrid, así como su ordenación en términos urbanísticos, asegurando su armonización con el planeamiento vigente, complementándolas en lo que sea necesario, de tal forma que legitimen su ejecución previa tramitación de la correspondiente licencia.

La sociedad promotora está desarrollando una infraestructura para Centro de Proceso de Datos (CPD) asociada a proyectos solares fotovoltaicos con una capacidad de demanda de 181,52 MW ya otorgada, en la subestación eléctrica de Ardoz 220 kV propiedad de REE. Dicho permiso se ha obtenido asociando como demanda el CPD, en modalidad de autoconsumo (acorde al artículo 6.9 del RD 1183/2020) a las instalaciones de generación solar fotovoltaica propiedad del Grupo IGNIS, con permiso de acceso y conexión concedido en la subestación SET Ardoz 220kV, de Red Eléctrica de España (REE). Todas las plantas fotovoltaicas disponen de Autorización Administrativa de Construcción otorgada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

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

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

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

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

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

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

*(...)*

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

La infraestructura proyectada se compone de:

- i. Complejo de Centro de Proceso de Datos “Data Beta II”.
- ii. Subestación “SET Beta II” 220/20kV, ubicada dentro del complejo de CPD.
- iii. Red de fibra óptica.
- iv. Línea de conexión L/220kV desde el apoyo AP108 de la LAAT Atanzón – Ardoz (objeto del PEI Pfof 182) hasta la SET Beta II.
- v. Red de saneamiento y abastecimiento.
- vi. Red viaria.

Y se complementa con una reposición de camino al sur del complejo del CPD.

El ámbito del PEI está formado por los siguientes elementos:

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

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

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

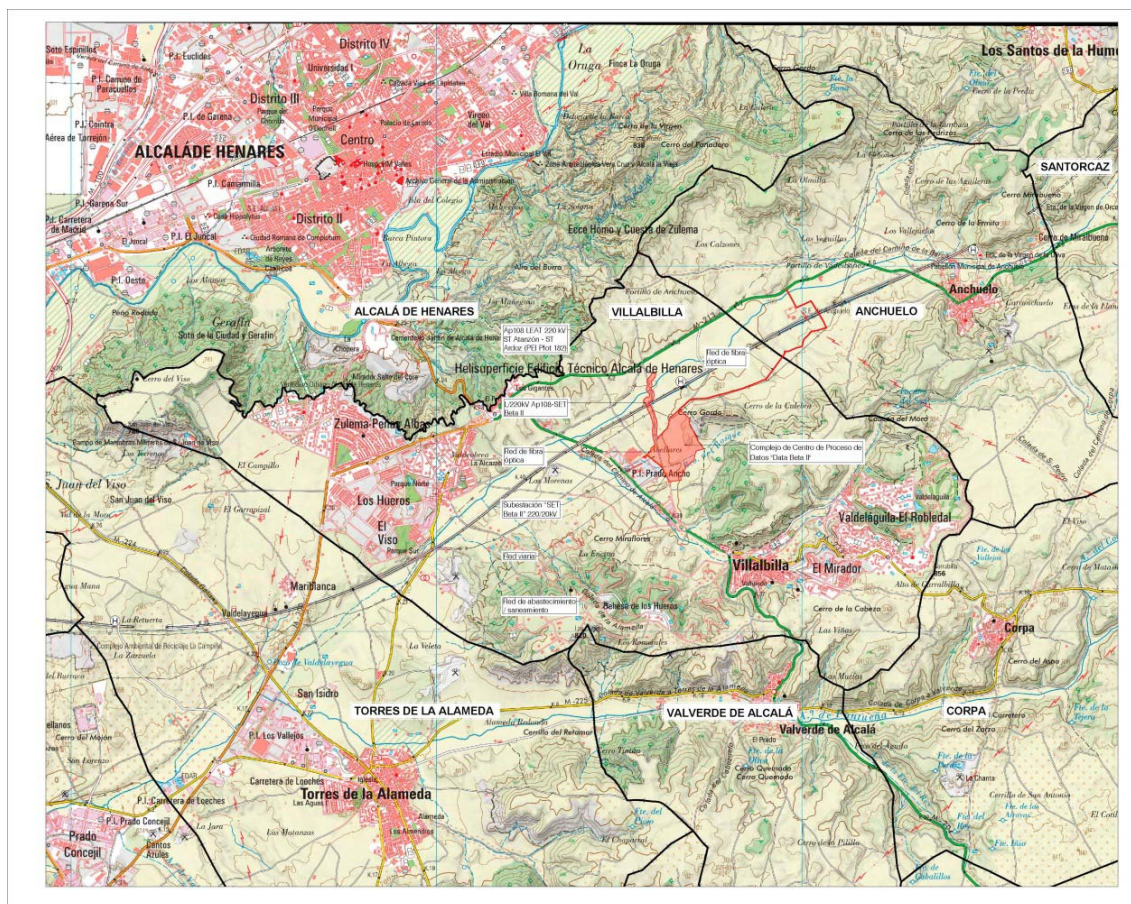


Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI

Las infraestructuras objeto de este PEI posibilitarán la ejecución de un complejo tecnológico denominado "Data Beta II" que contendrá dos edificios de Centros de Procesamiento de Datos (CPD), iguales e independientes, tres edificios logísticos y una subestación eléctrica. Además, se incluyen todas las conexiones a infraestructuras existentes necesarias: la red de fibra, gracias a la cual se permite el intercambio de datos en los CPD, la red de saneamiento y abastecimiento de agua, la red viaria requerida para acceder al complejo, y la línea eléctrica que abastece de energía el Campus de CPD conectándose con la subestación Beta II.

Cabe indicar que la implantación de la infraestructura requerirá la modificación del trazado de un camino municipal existente, Camino del Charco, que atraviesa el ámbito de Norte a Sur en su zona Oeste, con una superficie aproximada de 1.218 m<sup>2</sup>, de manera que se permita que las parcelas afectadas, 2058 y 58 del polígono 1 sean colindantes.

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 ALFA S.L.U.**, con NIF B-13685201, 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 Espinola 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: ardoz@ignis.es

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

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

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

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

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

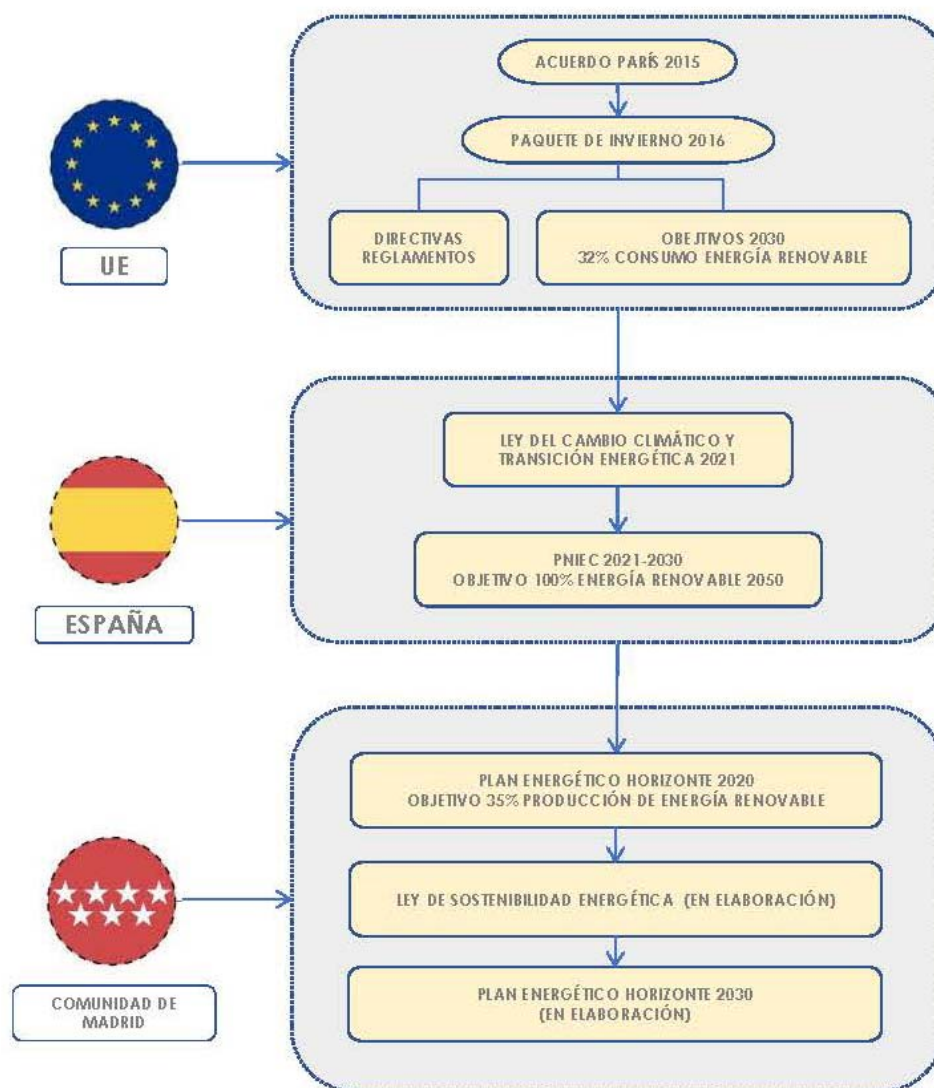


Imagen 2. Política y estrategia de la Comunidad de Madrid en materia de energías renovables en desarrollo de las políticas europeas y estatales. Fuente: Elaboración propia.

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Así, en efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 50 de la LS 9/01, una de las funciones atribuidas a los Planes Especiales es la de *“Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley”*.

Y, por otra parte, según se determina también en el mencionado artículo, los Planes Especiales *“Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La infraestructura proyectada objeto de este PEI, se ubica en el municipio de Villalbilla y en el de Anchuelo, y consta de lo siguiente:

- Complejo de Centro de Proceso de Datos, que incluye la subestación SET Beta II
- Red de fibra óptica
- L/220kV Ap-108 de la LAAT Atanzón – Ardoz, hasta la SET Beta II
- Red de abastecimiento y saneamiento de agua
- Red viaria

Además, se contempla en el ámbito del PEI la reserva de una zona para espacios libres asociada al complejo del CPD y la restitución de un camino existente.

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

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

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

#### EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI

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

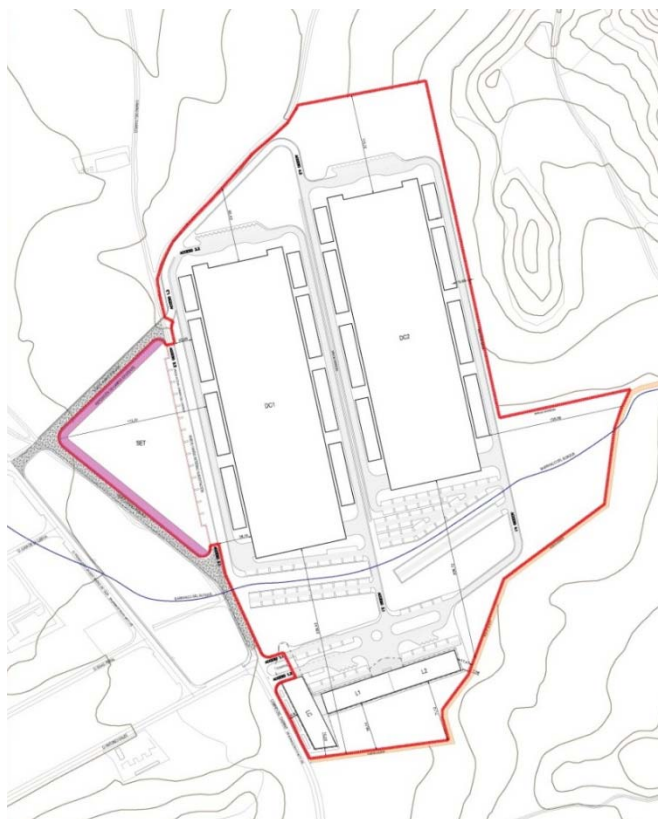
- Por una parte, la admisión de la iniciativa privada en orden a su formulación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LS 9/01.
- De otra, la atribución a la competencia de la Comunidad de Madrid de la tramitación íntegra de aquellos Planes Especiales que, como es el caso, aquí contemplado,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



complejo con el desarrollo urbanístico actual se llevará a cabo la conexión de la nueva actuación a través de la Calle Francisco Saez de Oiza. La imagen siguiente muestra las actuaciones descritas y permite ilustrar que la actuación planteada permite dar continuidad a la trama urbana existente:



*Imagen 4. Camino del Charco en su estado actual*



*Imagen 5. Acceso viario propuesto*

### ***Infraestructuras eléctricas:***

Se considera la entrada de suministro eléctrico por el Norte de la parcela 2058, proveniente de la línea de evacuación de las instalaciones de generación de energía solar fotovoltaica con conexión en la subestación eléctrica Ardoz 220 propiedad de Red Eléctrica de España. La conexión a esta infraestructura garantiza el suministro ininterrumpidamente durante todo el año.

El suministro al complejo y a los CPDs se producirá desde la nueva subestación Beta II interior, así como por la nueva línea soterrada de consumo desde la SET Beta II al entronque con el apoyo 108 de la línea que llega hasta la SET Ardoz (REE) .

Se generarán nuevas acometidas de abastecimiento de agua potable, riego y para abastecer el circuito cerrado de climatización en caso de pérdidas eventuales, agua para PCI, red de saneamiento de pluviales y fecales y red de fibra.

Se considera la conexión a la red existente desarrollada para el polígono industrial SI 3 Prado Ancho y sectores aledaños SI 1 y SI 2 Los Bordales.

### ***Otras infraestructuras:***

El emplazamiento del DC se encuentra a 1,23 km del centro poblacional de Villalbilla. La red principal en el ámbito de estudio se corresponde a corredor viario compuesto por carreteras convencionales (M-204, M-233 y M-213). En cuanto a las infraestructuras ferroviarias, la LSAT y el trazado 1 de la fibra efectúan cruzamiento con la línea 050 - Madrid-Puerta de Atocha-Límite ADIF - LFPESA. De acuerdo con el inventario de gasoductos, se identifica un tramo de la red nacional 530 m al norte de la LSAT.

### ***Servicios urbanos:***

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

- Suministro eléctrico:

DATA BETA II cuenta con permiso de acceso y conexión para una capacidad de 181,62 MW de demanda en la subestación de la red de transporte Ardoz 220kV REE que garantiza el suministro de energía durante todas las horas del año.

Este suministro eléctrico se producirá por el Norte de la parcela 2058, a través de la infraestructura eléctrica que conecta DATA BETA II con la línea eléctrica que evacúa la energía generada por 7 plantas fotovoltaicas con conexión en la ST Ardoz 220kV REE.

Para la distribución de la energía en el interior del complejo, se proyecta la subestación SET BETA II 220/20 kV.

- Agua potable y riego, PCI, red de saneamiento y red de fibra:

En lo relativo a las redes de **saneamiento y abastecimiento** de agua, se considera la conexión a las redes existentes desarrolladas para el polígono industrial SI 3 Prado Ancho y sectores aledaños SI 1 y SI 2 Los Bordales, en el cruce de la calle Camino de Chorro con la calle Antonio Gaudí.

En lo relativo a la red **de fibra**, el operador confirma que puede ofrecer servicio de fibra neutra y oscura en la parcela.

El tiempo estimado para provisionar los servicios es de 120 días naturales (aprox. 6 meses) incluyendo los trabajos de obra civil necesarios. No obstante, dicho plazo podría demorarse debido a los permisos requeridos para la ejecución de las obras.

### ***Hidrología:***

El proyecto se integra en la demarcación hidrográfica del Tajo. El recinto del Centro de Datos se ve atravesado este-oeste por el cauce estacional denominado "Barranco del Bosque". Por su parte, la LSAT y el trazado de la fibra 1 cruzan el cauce estacional denominado "Arroyo de Anchuelo". Este

trazado de fibra cruza también un arroyo innominado al sur de la SET Anchuelo. Territorialmente, el proyecto se adscribe a la cuenca del Arroyo de Anchuelo. Cabe señalar que se emplaza en una zona vulnerable a la contaminación por nitratos, según la cartografía oficial de la Comunidad de Madrid, denominada “La Alcarria”.

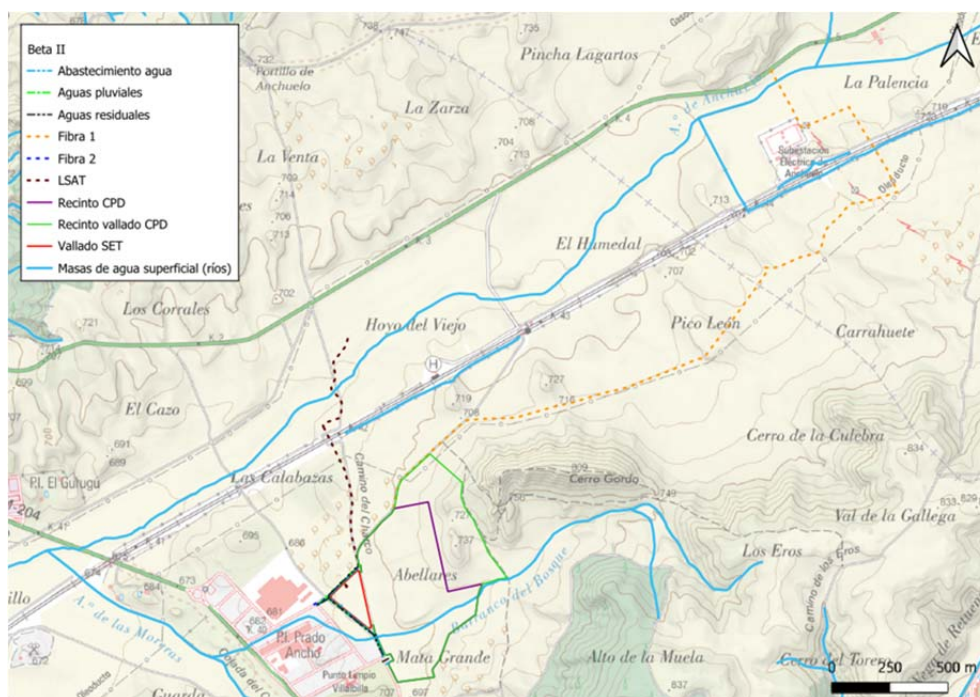


Imagen 6. Red hidrológica en el entorno del proyecto. Fuente: DIE

### Vías pecuarias:

El análisis de la red de vías pecuarias, realizado a través de la infraestructura IDEM, confirma la ausencia de estas servidumbres en el recinto principal del CPD y a lo largo del trazado de las infraestructuras lineales. En el entorno inmediato, se localiza la “Colada de Alcalá (Colada del camino de Alcalá)” 340 m al suroeste de la poligonal del CPD.

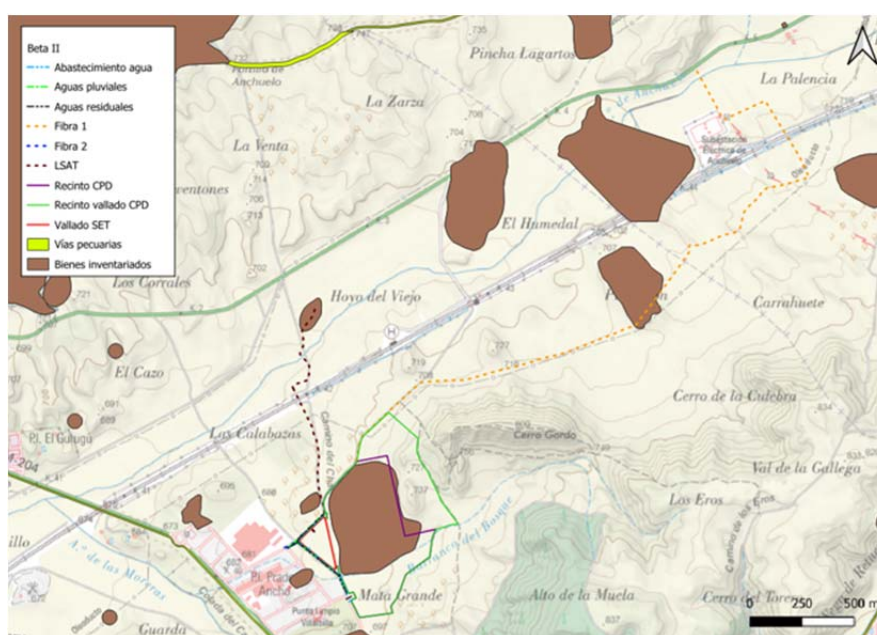


Imagen 7. Vías pecuarias en el ámbito de estudio. Fuente: DIE

### ***Vegetación:***

Respecto a la vegetación existentes en las parcelas del CPD “Data Beta II”, se ha utilizado el Mapa Forestal de España (MFE50) actualizado en 2021 para cartografiar la vegetación actual. En el ámbito evaluado, se identifican mayoritariamente cultivos, limitando las infraestructuras con zonas de uso artificial al sureste (polígono industrial) y al norte (línea ferroviaria 050 - Madrid-Puerta de Atocha-Límite ADIF - LFPSA).

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

El entorno geológico del proyecto se sitúa en la Cuenca del Tajo, específicamente en la denominada Cuenca de Madrid. El área de implantación se asienta sobre materiales sedimentarios del Terciario (Mioceno), compuestos principalmente por arcillas, limos y niveles de arenas feldespáticas, característicos de los sistemas de abanicos aluviales que drenan hacia el centro de la cuenca. En las proximidades del cauce del arroyo de Anchuelo y el río Henares, afloran depósitos cuaternarios de origen fluvial (terrazas y aluviales) constituidos por gravas, arenas y limos. En cuanto al patrimonio geológico, no se identifican Lugares de Interés Geológico (LIG) catalogados en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG) dentro del ámbito del proyecto.

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

No se identifican **Espacios Naturales Protegidos** en un radio de 10 km del proyecto.

El espacio Red Natura 2000 más cercano es el ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares a unos 3,7 km al noroeste del proyecto, seguido del ZEC “Riberas del Henares” que se sitúa a una distancia de 9,6 km al noreste del emplazamiento.

Asimismo, el proyecto se encuentra fuera de las **Zonas Importantes para los Mamíferos (ZIM)** y, cuanto a la red de corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid, el trazado 1 de la fibra atraviesa, en soterrado, el corredor principal “Corredor Oriental”.

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

Se identifican el Monte de Utilidad Pública (MUP) “Los Cerros”, 830 m al norte del CPD. En cuanto a los Montes Preservados (MP) compuestos por formaciones de quercíneas (encinar, alcornocal, quejigal) y otras especies leñosas (enebral, sabinar, coscojar), el más cercano se encuentra 795 m al este del CPD. Respecto a la conectividad territorial, el proyecto colinda 100 m al este con el Corredor Oriental en su tramo Villalbilla.

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

Por lo que respecta a los elementos patrimoniales que podrían verse afectados por la ejecución del proyecto, cabe señalar que, tras los trabajos realizados para el CPD Beta II.

Las parcelas previstas para el CPD se sitúan dentro del ámbito del yacimiento arqueológico catalogado como “Los Pies de Toledo”. No obstante, la prospección arqueológica realizada ha permitido identificar únicamente restos constructivos y fragmentos cerámicos contemporáneos dispersos por el perímetro, sin evidencias de estructuras asociadas. Esto sugiere que dichos materiales proceden de aportes secundarios, rellenos agrícolas o vertidos incontrolados, lo que pone de manifiesto la limitada relevancia del yacimiento.

Asimismo, en las inmediaciones del ámbito del proyecto se localizan los enclaves arqueológicos “Los Bordales 3” y “Los Bordales 2”, así como el yacimiento “Cuesta de la Vieja”, este último afectado por el trazado de la fibra óptica.

Por último, la línea soterrada proyectada realiza un cruzamiento con el yacimiento denominado “Benavente”, que ya fue evaluado previamente en el marco del expediente PEI-PFot-182. En dicho estudio no se documentaron materiales en superficie; no obstante, se queda a la espera de lo que determine la autoridad competente en materia de patrimonio cultural.

---

### 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 SET Beta II

- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Patrimonio Cultural

#### Red de fibra óptica

- Ayuntamiento de Villalbilla
- Ayuntamiento de Anchuelo
- ADIF
- Enagás
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Exolum
- Canal de Isabel II

#### L/220kV Ap-108 – SET Beta II

- Ayuntamiento de Villalbilla
- ADIF
- Enagás
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Exolum
- Canal de Isabel II

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

- Ayuntamiento de Villalbilla

#### Red viaria

- Ayuntamiento de Villalbilla

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

El área se asienta sobre terrenos agrícolas sin vegetación natural de interés ni edificaciones. Asimismo, el ámbito no coincide con Hábitats de Interés Comunitario, Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública ni Montes Preservados, situándose la masa forestal protegida más cercana a 795 m y el Corredor Oriental a 100 m al este, sin afección directa.

Hidrológicamente se integra en la cuenca del arroyo de Anchuelo, incluyendo cauces estacionales, y se localiza en zona vulnerable a nitratos ("La Alcarria"). No se identifican Lugares de Interés Geológico. El ámbito del CPD es coincidente con el yacimiento "Los Pies de Toledo", si bien, durante la prospección de campo llevada a cabo se ha verificado la escasa entidad del mismo. Así mismo, en las inmediaciones, se reconocen otros yacimientos, sobre los que se atenderá a las indicaciones de la autoridad competente en patrimonio cultural.

En conjunto, los efectos de la implantación se consideran ambientalmente compatibles según lo justificado en el Documento Inicial Estratégico (DIE, Bloque II).

## 2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

La infraestructura se implanta sobre los términos municipales de Anchuelo y Villalbilla, regulados ambos mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento.

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

### 2.2.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS) 2000 DE VILLALBILLA. (BOCM 07-07-2000).

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Villalbilla son las Normas Subsidiarias (NNSS) 2000.

En este término municipal, las infraestructuras a implantar son:

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

El ámbito en el que se implantará la infraestructura de CPD y conexiones exteriores asociadas afecta a las siguientes clases de suelo, tal como se muestra en el plano I-3.1 del PEI:

- Suelo No Urbanizable Protegido del Desarrollo Urbano, asimilable al Suelo No Urbanizable Común según el punto III. c) del Acuerdo de aprobación de las NNSS. Esta clase de suelo se regula en el artículo 10.6.1 SNUC, de las NNUU. En esta clase de suelo se implantará el CPD, parte de la línea eléctrica soterrada de suministro, redes de agua, abastecimiento y fibra y nuevo viario de acceso al CPD.
- Suelo No Urbanizable Protegido por interés paisajístico (Clase III.1), regulado en el artículo 10.6.2 de las NNUU. El ámbito del PEI afectará a esta clase de suelo, que se dedicará a espacio libre asociado al CPD, sin proyectarse en su interior ningún tipo de infraestructura.
- Suelo No Urbanizable Protegido por interés edafológico (Clase IV), regulado en el artículo 10.6.2 de las NNUU. Esta clase de suelo se verá afectada por parte del trazado de la línea eléctrica soterrada.

- Suelo Urbanizable: estará afectado por las nuevas conexiones viarias con el polígono industrial colindante al Oeste y por la parte del trazado de redes de agua, saneamiento y fibra proyectadas bajo este viario.

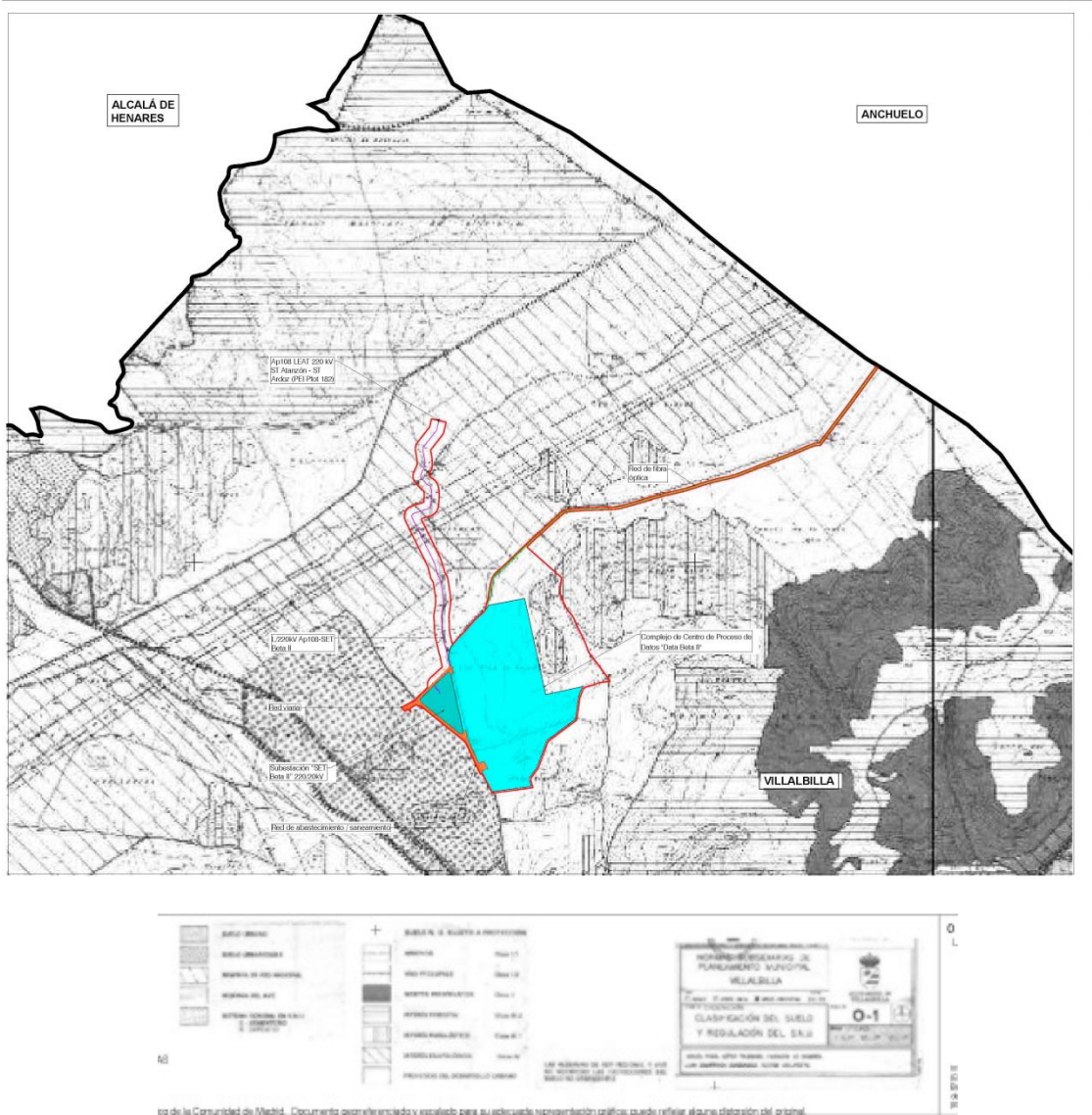


Imagen 8. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Villalbilla.

## 2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NNSS) 1990 DE ANCHUELO (BOCM 17-04-1990).

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Anchuelo son las Normas Subsidiarias (NNSS) 1990, aprobadas según Acuerdo de 17 de abril de 1990.

En este término municipal, la infraestructura a implantar es el tramo restante de la red de fibra proyectada para dar servicio al CPD, tal como se muestra en el plano I-3.2 del PEI.

Esta infraestructura afectará a las siguientes clases de suelo:

- Suelo No Urbanizable Común, regulado en los artículos 8.2 y 8.5 de las NNUU.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por interés agrario o forestal, regulado en los artículos 8.2, 8.5 y 8.8 de las NNUU.

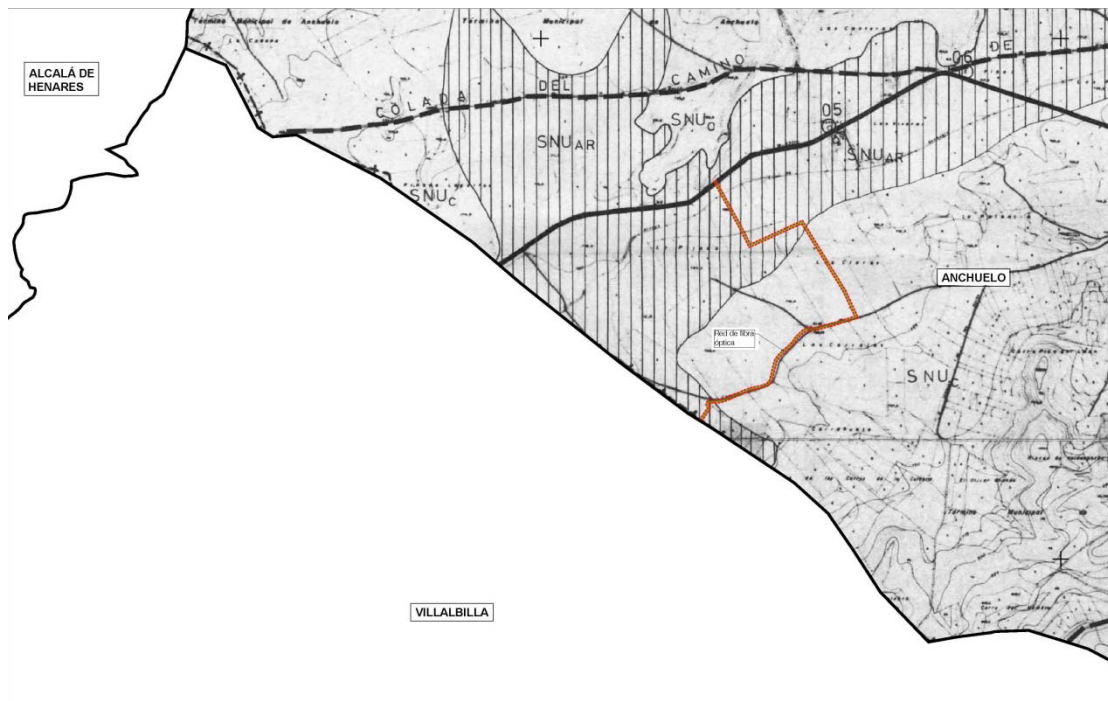


Imagen 9. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Anchuelo

---

### 2.3 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

La infraestructura de CPD y redes de conexión exterior asociadas afectará principalmente al municipio de Villalbilla, y en menor medida al municipio de Anchuelo.

Como se ha indicado, el ámbito de actuación no coincide con Hábitats de Interés Comunitario, Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública ni Montes Preservados. Existe un cauce en el interior del ámbito del CPD, Barranco del Bosque, que se propone integrado en el interior de los espacios libres del complejo.

En el municipio de Villalbilla esta infraestructura se proyecta colindante a un sector industrial ya desarrollado, y por tanto dotado de accesos y redes de suministros necesarias.

En este municipio se afectará a un camino municipal existente, si bien el promotor propone su reubicación exterior al vallado del CPD, tal como se ha justificado en el punto 1.1.3 de esta memoria. Por otra parte, se ha identificado un HIC 6220, en una zona que no se verá afectada por las edificaciones e infraestructuras proyectadas, ya que se destinará a espacio libre.

Por último, en relación con el yacimiento arqueológico existente será necesario llevar a cabo una prospección arqueológica superficial de cobertura total en todo el ámbito, y así se recogerá en la normativa específica del PEI.

A efectos urbanísticos, la clasificación de los suelos afectados es principalmente no urbanizable común en ambos municipios, y en menor medida suelo clasificado no urbanizable protegido.

La condición del interés social de la infraestructura se justifica en el apartado 1.6 del Volumen 1 del Bloque II de este documento borrador del PEI, y su compatibilidad con las clases de suelos afectados en ambos municipios se justifica en el apartado 1.4 de dicho documento.

Como se ha descrito anteriormente, el ámbito de estudio no presenta afecciones directas a Espacios Naturales Protegidos (ENP) o Red Natura 2000. Cualquier actuación sobre vías pecuarias requerirá la autorización previa por parte del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

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

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

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

I-1 SITUACIÓN

I-2 LOCALIZACIÓN

I-3 ENCUADRE GENERAL SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

I-3.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE VILLALBILLA

I-3.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE ANCHUELO



ALCALÁ DE HENARES

ANCHUELO

VILLALBILLA

Ap108 LEAT 220 kV  
ST Atanzón - ST  
Ardoz (PEI Plot 182)

Red de fibra  
óptica

L/220kV Ap108-SET  
Beta II







Complejo de Centro de Proceso de  
Datos "Data Beta II"

Red de fibra  
óptica

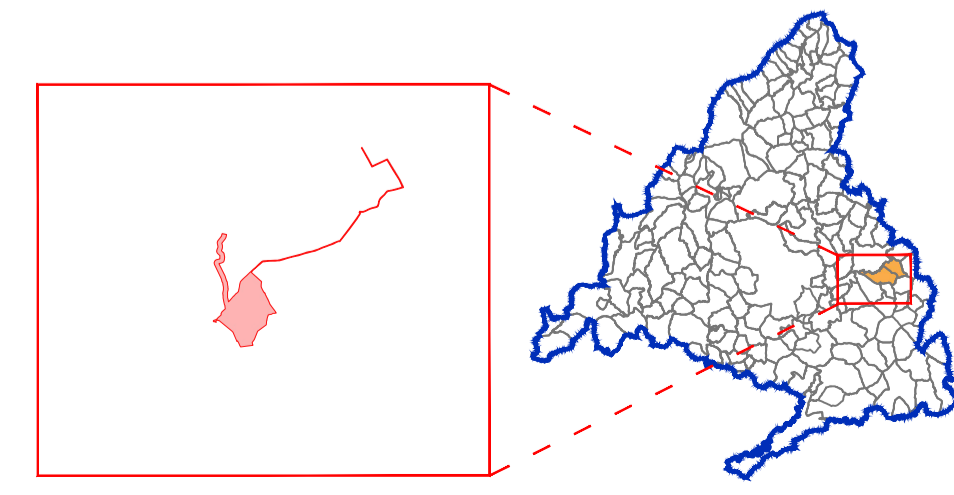
Red viaria

Subestación "SET  
Beta II" 220/20kV

Red de abastecimiento / saneamiento

- Leyenda**
-  Términos municipales
  -  Delimitación del ámbito del PEI
  -  Parcelario catastral de Villalbilla
  -  Parcelario catastral de Anchuelo
  -  Parcelas afectadas
  -  Numeración Parcela Catastral

0 m      200 m      400 m



PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA II" - CAMPUS DE DATA CENTERS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS  
 VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

TÍTULO DEL PLANO:  
**ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL**

PLANO Nº:  
**1-2**

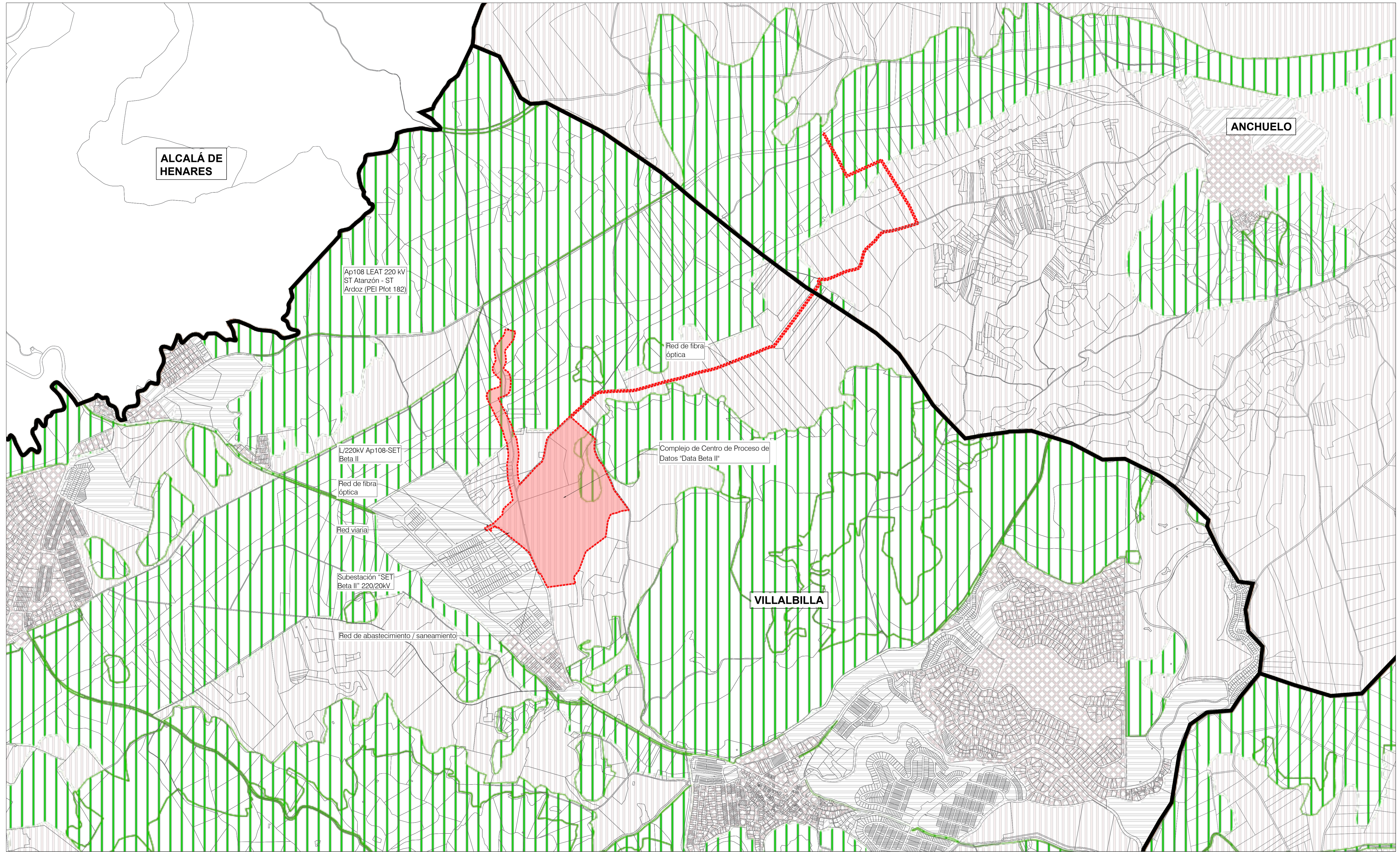
ESCALA: 1:6.000 A1

FECHA:  
 Marzo 2026

PROMOTOR:  
  
 Ignis Desarrollo S.L.

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

Base Cartográfica: Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid. ETRS89 / UTM Zone 30N (EPSG:25830). Cuadrícula UTM 2000 m.



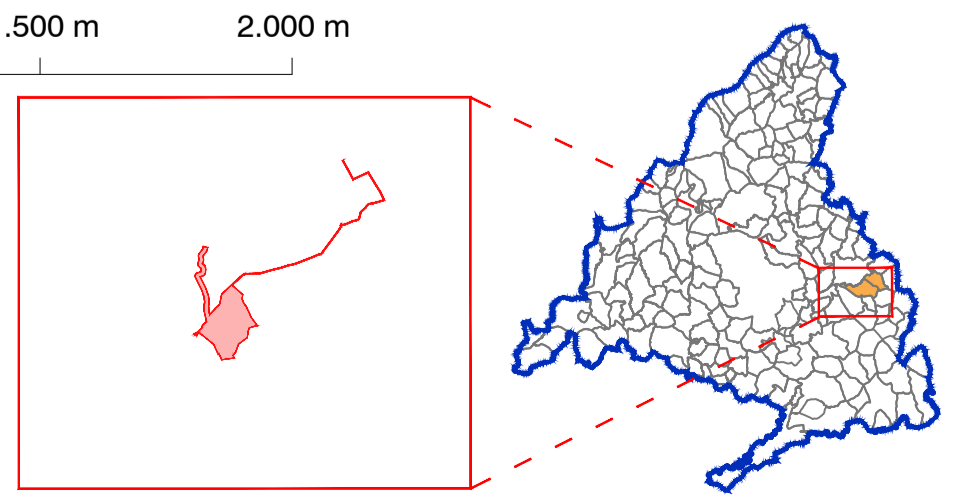
**Leyenda**  
 — Términos municipales  
 - - - Delimitación del ámbito del PEI

**Clases de Suelo:**  
 [Icono] Suelo urbano / urbano consolidado  
 [Icono] Suelo urbano no consolidado  
 [Icono] Suelo urbanizable sectorizado  
 [Icono] Suelo urbanizable no sectorizado  
 [Icono] Suelo no urbanizable protegido  
 [Icono] Sistemas generales  
 [Icono] Aplazado

**Comunidad de Madrid**  
 Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad  
**SIT**  
 SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL  
 Comunidad de Madrid  
 INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
 Aprobado definitivamente a 30 de junio de 2019

El visor web SIT de la Comunidad de Madrid permite consultar la información del Planeamiento Urbanístico vigente, tanto el planeamiento general como los desarrollos y sus respectivas modificaciones, con la fecha de aprobación definitiva que se recoge en la cabecera y correspondiente a los 173 municipios de la Comunidad de Madrid, bien accediendo al documento escaneado de aprobación definitiva o bien consultando directamente sobre el Mapa.  
 Los Mapas se han realizado a partir del contenido de los Documentos incluidos en la Base de Datos del Sistema Informático Urbanístico Regional o de información obtenida directamente en los Ayuntamientos, a los cuales se agradece su colaboración. Para su representación gráfica se han homogeneizado las distintas clasificaciones recogidas en cada documento de planeamiento, según las clases de suelo determinadas por la Ley 9/2001, de 17 de junio, 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 m    500 m    1.000 m    1.500 m    2.000 m



**PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA II" - CAMPUS DE DATA CENTERS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS**  
 VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

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

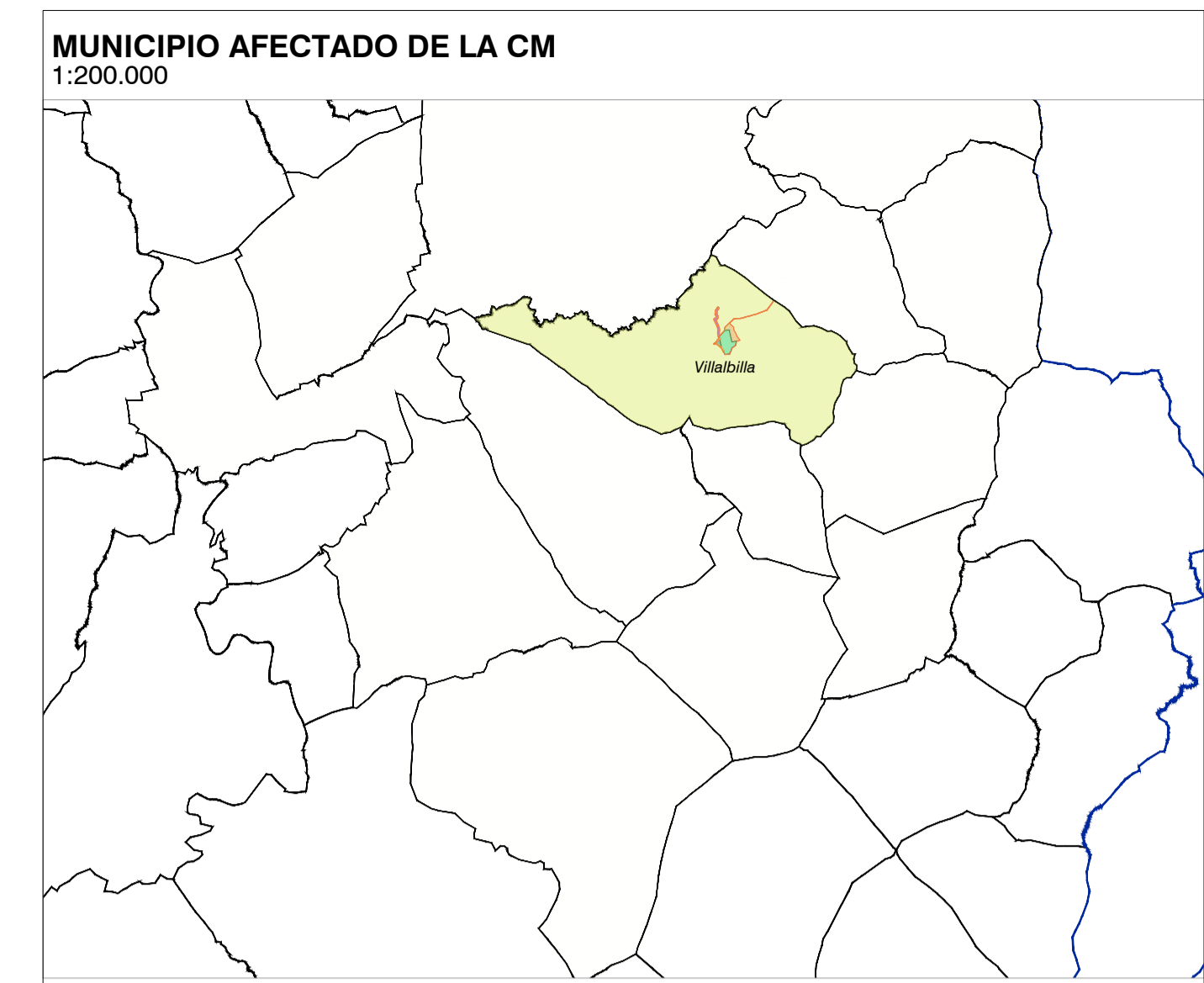
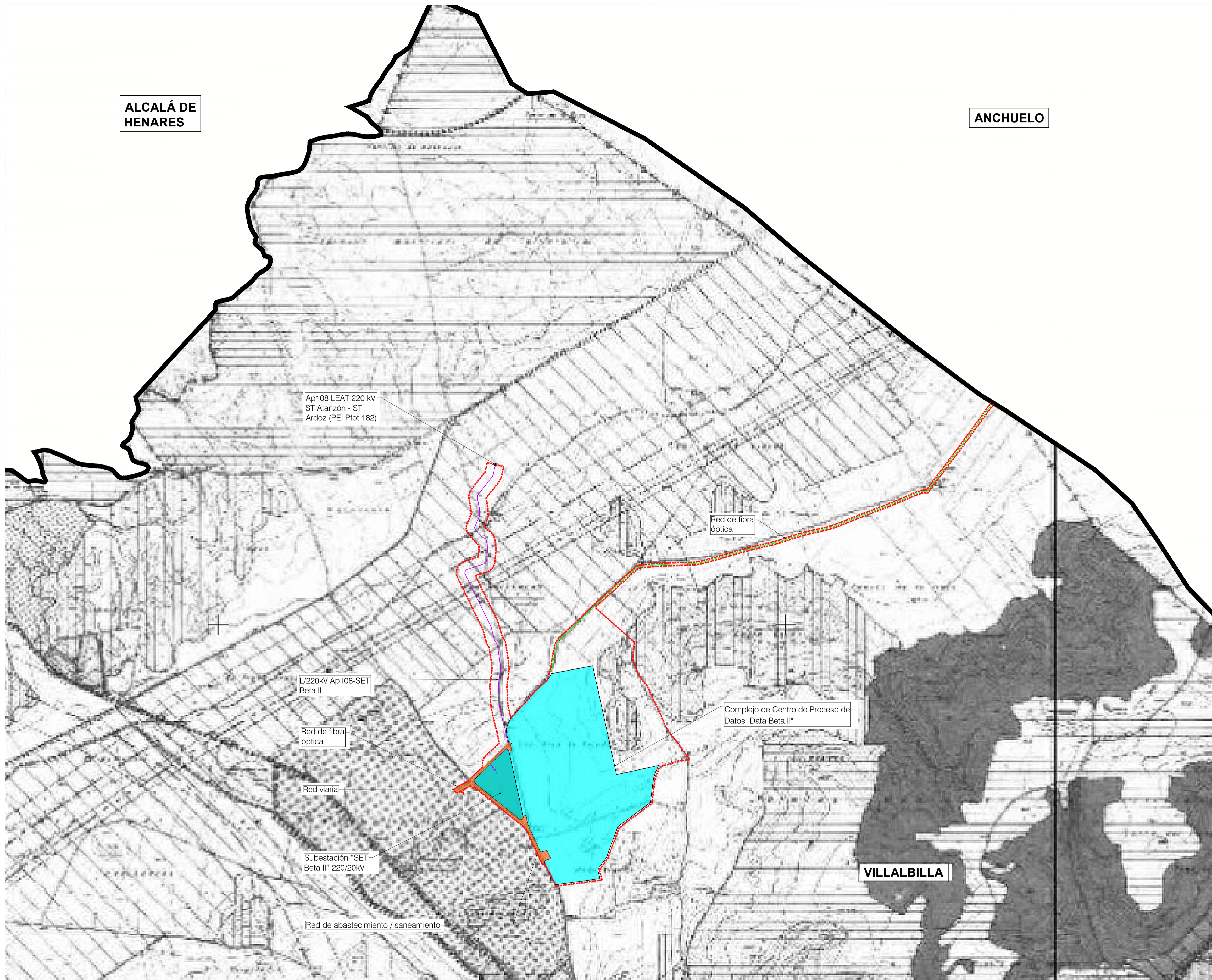
ESCALA:  
 1:10.000



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

PLANO Nº:  
**I-3**  
 EQUIPO REDACTOR:  
**R**  
 RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.

FECHA:  
 Marzo 2026



**MUNICIPIO:** VILLALBILLA  
**PLANEAMIENTO VIGENTE:** Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla  
 BOCM 7/77/2000

-Superficie total del Ámbito del PEI: 49,03 Ha  
 -Superficie total del Ámbito del PEI en el municipio de Villalbilla: 47,34 Ha

**Clasificación del suelo:**

- Suelo No Urbanizable Protegido del Desarrollo Urbano
- Suelo No Urbanizable Protegido por interés paisajístico
- Suelo No Urbanizable Protegido por interés edafológico
- Suelo Urbanizable

— Términos municipales  
 - - - Delimitación del ámbito del PAE

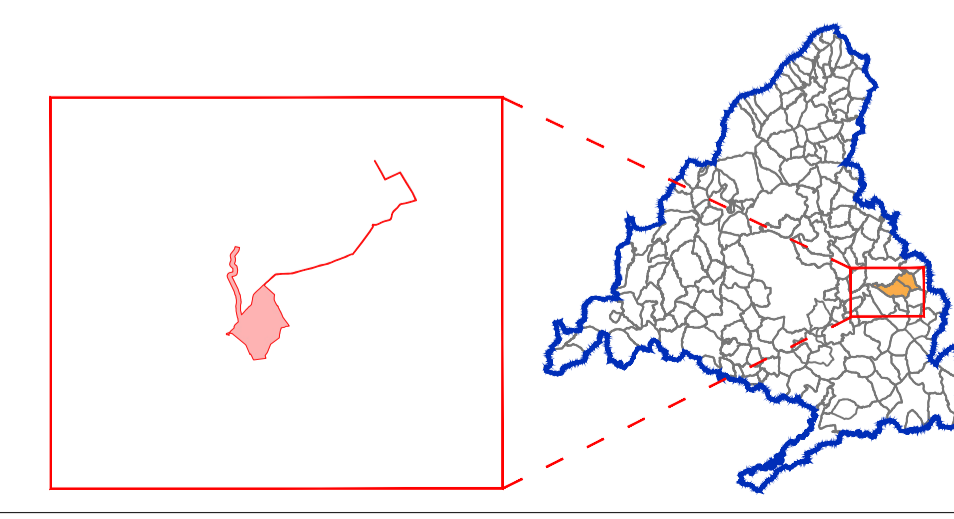
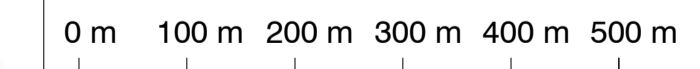
NOTA: Las superficies y longitudes sobre las distintas clasificaciones de suelo son orientativas.

- Leyenda**
- Términos municipales
  - Delimitación del ámbito del PEI
  - Ámbito del Plan Especial. El PEI contiene las siguiente infraestructuras:
    - Complejo de Centro de Proceso de Datos "Data Beta II"
    - Subestación "SET Beta II" 220/20kV
    - Red de fibra óptica
    - L/220kV Ap108-SET Beta II
    - Red de saneamiento y abastecimiento
    - Red viaria

	<b>SUELO N. U. SUJETO A PROTECCIÓN</b>

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DEL S.U. VILLALBILLA

Imagen de fondo Instituto Geográfico Nacional 2020. ETRS89 / UTM Zone 30N (EPSG:25830). Cuadrícula UTM 2000 m. Base Cartográfica: Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid. ETRS89 / UTM Zone 30N (EPSG:25830). Cuadrícula UTM 2000 m.



**PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA II" - CAMPUS DE DATA CENTERS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS**  
 VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

TÍTULO DEL PLANO:  
**ENCUADRE SOBRE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLALBILLA**

TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLALBILLA

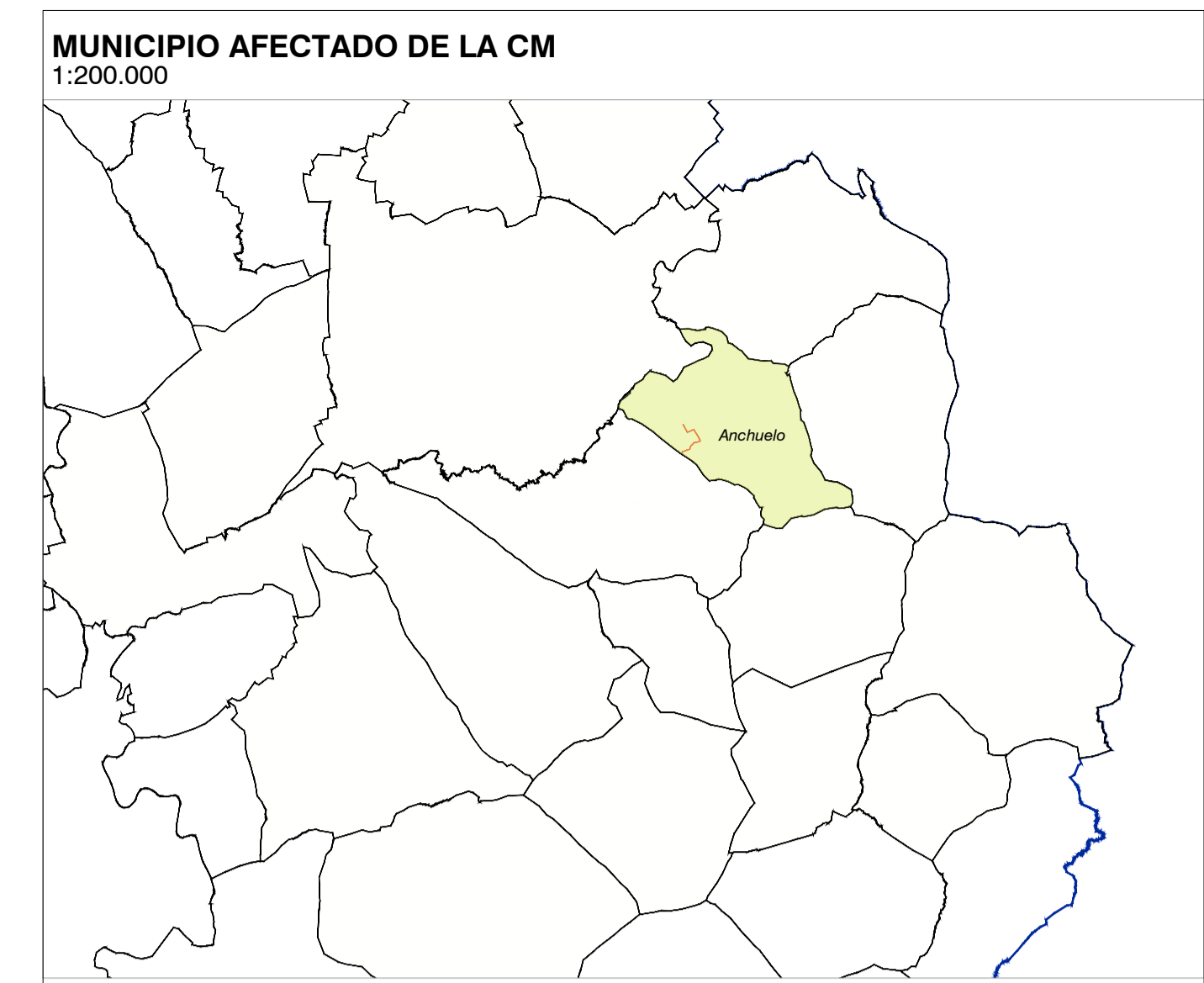
ESCALA: 1:7.000

FECHA: Marzo 2026

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

PLANO Nº:  
**I-3.1**

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



**MUNICIPIO AFECTADO DE LA CM**  
1:200.000

**MUNICIPIO:** ANCHUELO  
**PLANEAMIENTO VIGENTE:** Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Anchuelo  
BOCM 17/04/1990

-Superficie total del Ámbito del PEI: 49,03 Ha  
-Superficie total del Ámbito del PEI en el municipio de Anchuelo: 1,69 Ha

**Clasificación del suelo:**  
- Suelo No Urbanizable Común  
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por interés agrario o forestal

- Leyenda**
- Términos municipales
  - - - Delimitación del ámbito del PEI
  - Ámbito del Plan Especial. El PEI contiene las siguiente infraestructuras:**
  - Complejo de Centro de Proceso de Datos "Data Beta II"
  - Subestación "SET Beta II" 220/20kV
  - Red de fibra óptica
  - L/220kV Ap108-SET Beta II
  - Red de saneamiento y abastecimiento
  - Red viaria

— — — LIMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

- SUELO URBANO
- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERÉS AGRARIO O FORESTAL
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERÉS PASADIZADO O DE VISIÓN

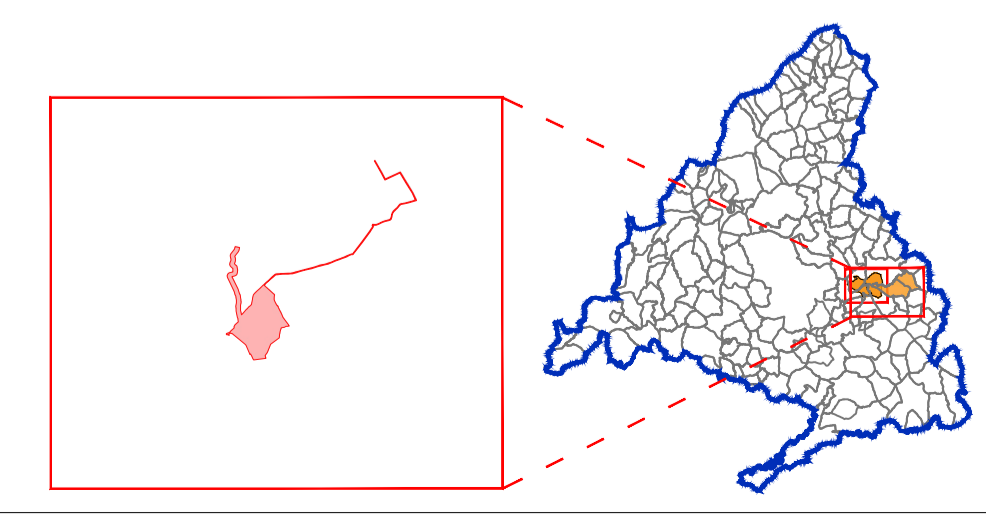
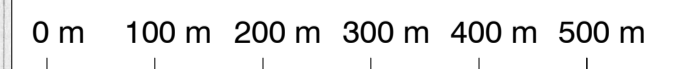
ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- ÁMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE Y SU RELATIVO A LA Ley 1/1987, de 15 de mayo
- CARRETERAS Y ZONA DE AFECTIO
- PISOS PEQUEÑOS

**ANCHUELO**  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO  
CATÁLOGO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO  
ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE  
EDIFICIO Y ELEMENTOS CATASTRADOS

CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL



**PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA II" - CAMPUS DE DATA CENTERS Y CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS**  
VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

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

ESCALA: 1:7.000

FECHA: Marzo 2026

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

PLANO Nº:  
**I-3.2**

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