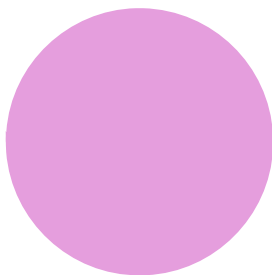


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
“PEI DATA BETA II” REFERENTE A INFRAESTRUCTURA DE
CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES
ASOCIADAS.**

**BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE
ORDENACIÓN
(Versión Borrador)**

TÉRMINOS MUNICIPALES 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 JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA	5
1.1. OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	6
1.1.1. OBJETO.....	6
1.1.2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN.....	8
1.1.3. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.....	9
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA ENERGÉTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID	9
COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL.....	12
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	15
EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI	15
1.1.4. MARCO NORMATIVO PRINCIPAL.....	16
1.1.4.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	16
1.1.4.2 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	16
1.1.4.3 LEGISLACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO.....	16
1.1.4.4 OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES.....	17
1.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.....	17
1.3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS	17
1.3.1. Campus de infraestructura para Centros de Proceso de Datos (CPD).....	17
1.3.2. Infraestructura eléctrica	18
1.3.3. Infraestructura de fibra óptica	19
1.3.4. Infraestructura de agua	19
Red de abastecimiento de agua potable:	19
Red de saneamiento de aguas residuales:.....	20
Saneamiento pluvial del Centro de Datos y de ampliación de la red viaria:	21
1.3.5. Red viaria.....	22
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL MUNICIPIO AFECTADO.	25
1.4.1. INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLALBILLA (BOCM 07-07-2000)..	25
En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable Protegido del Desarrollo Urbano:	26
En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable:.....	29

1.4.2.	INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) 1990 DE PLANEAMIENTO DE ANCHUELO (BOCM 17-04-1990).....	31
1.5.	DEFINICIÓN DE LA ZONA DE AFECCIÓN	33
1.5.1.	Campus del CPD, incluyendo ST Beta II.....	33
1.5.2.	Red de fibra óptica.....	33
1.5.3.	Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento.....	33
1.5.4.	Red viaria	33
1.6.	CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA.....	33
1.7.	MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO.....	34
VOLUMEN 2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....		35
1.8.	PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	36
1.9.	MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA.....	36
1.9.1.	VALORACIÓN DE LAS OBRAS.....	36
1.9.2.	COSTES DE OBTENCIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS.....	36
1.9.3.	OTROS FACTORES POR CONSIDERAR.....	36
1.9.4.	CONCLUSIONES.....	36
1.10.	SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN	36
VOLUMEN 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA		37

VOLUMEN 1. AVANCE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

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 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
TOTAL ÁMBITO PEI			49,03

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:

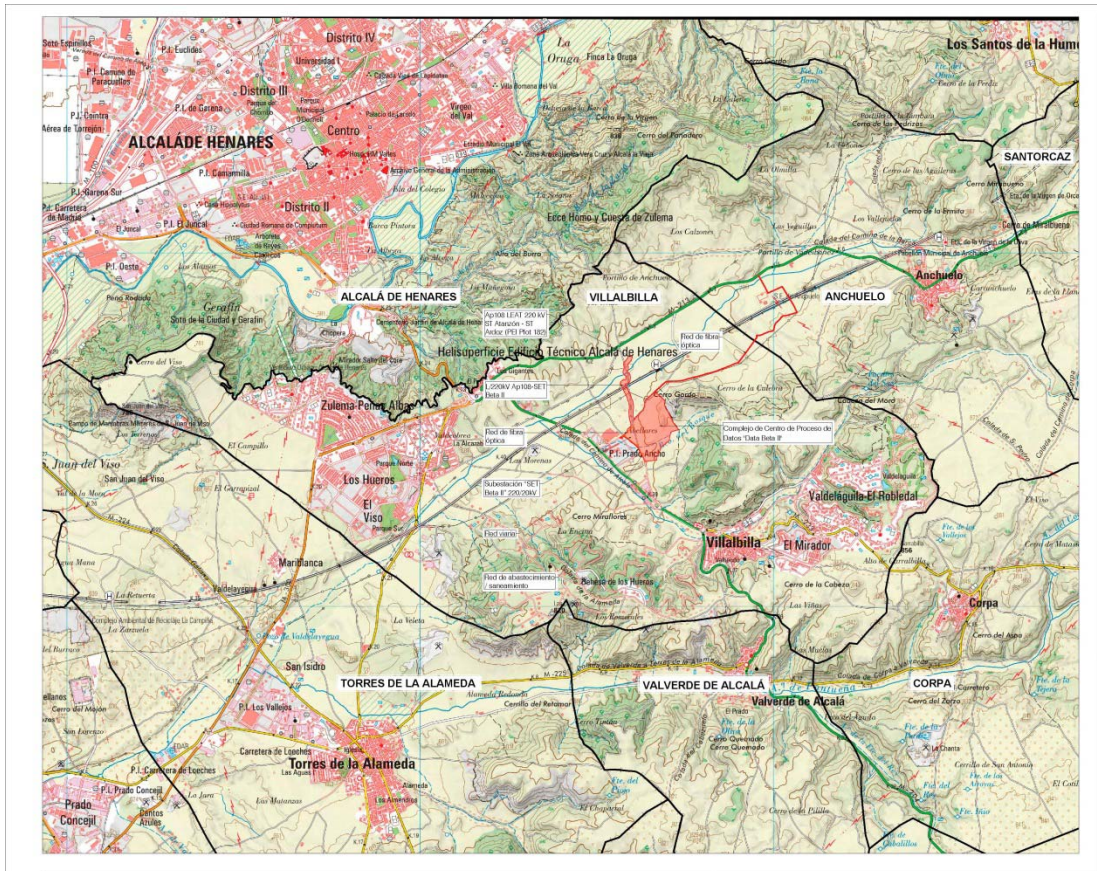


Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI

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 m², 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 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: ardoz@ignis.es

1.1.3. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

Como se ha justificado en el Bloque I, 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 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. Ha quedado sintetizada en el establecimiento de objetivos cuantificables de producción energética no fósil, según se indica en el siguiente esquema:

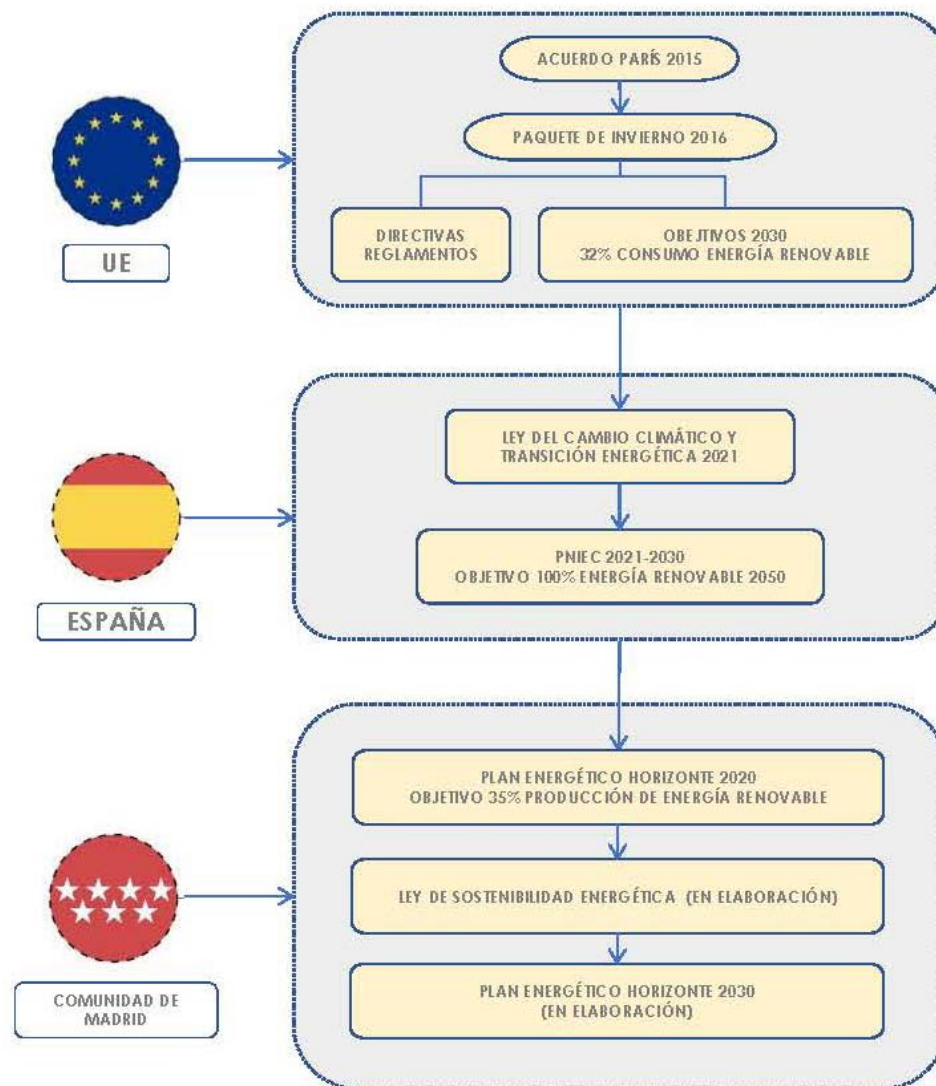


Imagen 2. Política y estrategia de la Comunidad de Madrid en materia de energías renovables en desarrollo de las políticas europeas y estatales. Fuente: Elaboración propia.

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 territorio¹, es objetivo estratégico de las políticas públicas mejorar el modelo tradicional de producción de energía eléctrica en favor de la utilización de fuentes de energía limpias y renovables. Además, el PNIEC no solo reconoce que la sociedad está cada vez más digitalizada, sino que también presenta la digitalización como clave para poder alcanzar los objetivos climáticos y energéticos definidos en el Plan. Es por ello que la solución planteada de un Campus de CPDs abastecido por plantas fotovoltaicas, fuente renovable de energía, se considera un proyecto plenamente alineado con el PNIEC.

¹ 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, de las relativas al sistema de comunicaciones y a las instalaciones y redes necesarias para el suministro de energía. En relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo relativa a los Planes Especiales, baste con la cita, entre otras muchas, de la Sentencia de 2 de enero de 1992 (RJ 1992, 694) para hacerse una visión fundada sobre su alcance y, en particular, sobre su relación con el planeamiento general.

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

“(…) aunque el principio de jerarquía normativa se traduce en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General ni pueda sustituirlo como instrumento

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

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

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

- a) Que la interpretación del principio de jerarquía normativa no puede ser objeto de una interpretación de igual alcance cuando se plantea respecto de la relación Plan General/Plan Parcial que cuando se efectúa respecto de la relación Plan General/Plan Especial. Dice la Sentencia, en este sentido, que *"el Plan Especial no es homologable al Plan Parcial"* y que la dependencia de este respecto del General es mayor que la que tiene el Especial.
- b) Que, a su vez, la menor rigidez de la interpretación de dicho principio en el segundo caso se traduce, en primer lugar, en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General, lo que induce a sostener la admisión de un cierto grado de separación.
- c) Que, como correlato de lo anterior, donde se afirma la prohibición indeclinable en la relación Plan General/Plan Especial es en el rechazo de la sustitución del primero por el segundo cuando ello suponga la asunción por el Plan Especial de la función típica del General como *"instrumento de ordenación integral del territorio"*.
- d) Que, como consecuencia de lo anterior, el Plan Especial tiene un mayor margen de apreciación, lo que dice la Sentencia que es reconocido por el artículo 76.2.a) del RPU como, a su vez, también lo es por el artículo 50.1.a) de la LS 9/01 al admitir que pueda introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.
- e) Que la posible introducción de modificaciones específicas por parte de los Planes Especiales se encuentra en todo caso con el límite de *"que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales"*, máxima que permite traer a colación, a fin de entender su verdadero alcance, el sentido dado también por la jurisprudencia del Tribunal Supremo a las denominadas modificaciones sustanciales introducidas en el planeamiento a raíz de su sometimiento al trámite de información pública, las cuales se identifican con la introducción de cambios radicales del modelo de ordenación (ver, por todas, la Sentencia de 11 de septiembre de 2009, RJ 2009, 7211).
- f) Que, por fin, resulta de interés la referencia que aquí se efectúa a las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 8 de junio y 4 de diciembre de 2017, las cuales

fueron dictadas en sendos recursos contencioso-administrativos interpuestos contra un acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 30 de junio de 2016 por el que se aprobó con carácter definitivo el Plan Especial de Infraestructuras para la ampliación del Complejo Medioambiental de Reciclaje en la Mancomunidad del Este.

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

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

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

La infraestructura proyectada objeto de este PEI, se ubica en 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.

1.1.4. MARCO NORMATIVO PRINCIPAL

1.1.4.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Resultan de aplicación, en orden jerárquico, principalmente, el TRLSRU 15, la LS 9/01, los planeamientos urbanísticos de los municipios afectados y, en lo no regulado por lo anterior, el Reglamento de Planeamiento de 1978. El detalle es el siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, *de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio*.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

1.1.4.2 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La legislación principal sectorial en materia de evaluación ambiental es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y posteriores modificaciones: Ley 9/2018, de 5 de diciembre, Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, Real Decreto-ley 36/2020.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en los términos que resultan de la Disposición transitoria 1ª de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

1.1.4.3 LEGISLACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO

La legislación principal sectorial de relación con la energía eléctrica es la siguiente:

- Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.
- 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, y el Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico.
- Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.

1.1.4.4 OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES

Serán de aplicación cuantas prescripciones figuren en las Normas, Instrucciones o Reglamentos Oficiales que guarden relación con las obras objeto de este PEI, con sus instalaciones complementarias, o con los trabajos necesarios para realizarlas.

Se destaca por su importancia la Ley 7/2021, de 7 de mayo, de Cambio climático y transición energética; así como la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

1.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En el Documento Inicial Estratégico incluido en este Bloque II se ha llevado a cabo un estudio de alternativas de implantación de la infraestructura ambientalmente viables en el ámbito de actuación. Una vez obtenido el Documento de Alcance, y analizadas sus implicaciones en el trazado de la infraestructura que ahora se presenta en su versión borrador, se desarrollarán las posibles alternativas a efectos urbanísticos en la versión inicial del PEI, con la justificación de la alternativa seleccionada.

1.3. 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, incluida la subestación eléctrica SET Beta II; infraestructura eléctrica, que incluye línea de alta tensión; red de fibra óptica; red de saneamiento y abastecimiento de agua y nueva red viaria.

1.3.1. Campus de infraestructura para Centros de Proceso de Datos (CPD)

El campus constituye uno de los elementos principales de la infraestructura objeto del PEI, el cual condiciona las conexiones necesarias. Dentro del emplazamiento, las instalaciones más importantes son los edificios y la subestación.

La infraestructura de Centro de Proceso de Datos propuesta, IGNIS DATA BETA II (en adelante indistintamente DATA BETA II), se trata de un conjunto de edificaciones e instalaciones vinculadas a las tecnologías de la información, comunicación y digitalización, y estará compuesta de los siguientes elementos:

- Dos edificios iguales e independientes dedicados a la actividad principal de la actuación (DC1 y DC2), cada uno de ellos compuesto por el edificio tecnológico IT (IT1 e IT2), el edificio administrativo o *Front of House* (FoH1 y FoH2) y los edificios de Grupos Electrónicos (GES1 y GES2).
- Tres edificios logísticos, uno común dedicado a las necesidades compartidas por DC1 y DC2 (LC) y dos edificios dedicados exclusivamente a DC1 (L1) y a DC2 (L2).
- La subestación eléctrica SET BETA II 220/20kV, que garantizará el suministro eléctrico a todo el complejo.

Los edificios DC1 y DC2 se proyectan de forma independiente en el interior del complejo vallado, y como ya se ha mencionado constan de dos zonas diferenciadas: la destinada al bloque técnico (IT) y la destinada al uso de oficinas o *Front of House* (FoH).

En el exterior de cada uno de los edificios DC1 y DC2 se encuentran los grupos electrógenos de emergencia, así como los grupos de bombeo de combustible.

Cada edificio IT se desarrolla en una sola planta sobre rasante, y el edificio FoH se desarrolla en dos plantas sobre rasante.

Estas edificaciones se completan en el interior del complejo vallado con tres edificios logísticos al servicio del conjunto de los CPD así como una subestación eléctrica en recinto independiente.

En la siguiente imagen se puede ver el conjunto de las edificaciones que constituyen la infraestructura de CPD y su disposición en el interior del vallado del complejo.

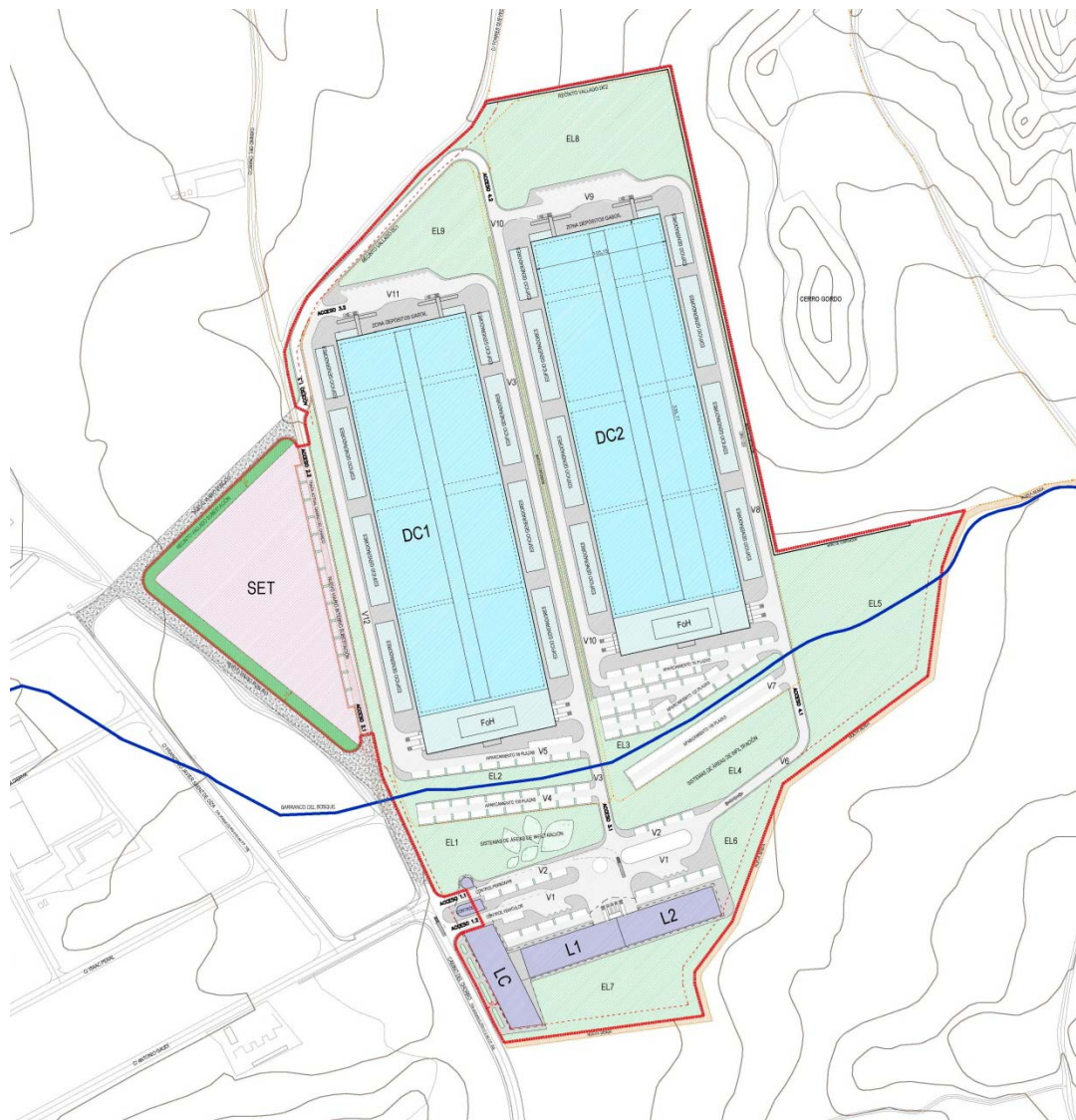


Imagen 2. Implantación de las distintas edificaciones en el complejo del CPD

1.3.2. Infraestructura eléctrica

El suministro a todos los servicios de la parcela se realizará desde la subestación SET Beta II. En ella se reducirá la tensión entrante de 220 kV a 20 kV para su distribución a los diferentes edificios del Campus.

En cuanto, al suministro eléctrico hasta las subestación, este se llevará a cabo mediante la línea de alta tensión Ap108-SET Beta 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 el municipio de Villalbilla en canalización subterránea desde el apoyo AP 108 de la línea eléctrica LAAT SET Atanzón – SET Ardoz (objeto del PEI Pfof 182) hasta la nueva subestación proyectada en el interior del complejo, SET Beta II.

1.3.3. Infraestructura de fibra óptica

Con el propósito de mejorar las telecomunicaciones y el transporte de datos del CPD, 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.

Los municipios de Villalbilla y Anchuelo se encuentran dentro de la zona de cobertura de diversas operadoras de telecomunicaciones que disponen de red troncal y redes de distribución de fibra óptica de alta capacidad. Dichas infraestructuras permiten la conexión a los principales puntos neutros y nodos de interconexión ubicados en el área metropolitana de Madrid, asegurando redundancia y baja latencia. La ubicación seleccionada para el CPD se encuentra en las proximidades de los nodos de Alcalá de Henares y el Corredor del Henares con posibilidad de fibra oscura, capacidad dedicada y doble acometida para garantizar redundancia. Los principales operadores de la zona son Movistar, Lyntia y Colt. Estas últimas han confirmado la viabilidad de suministro de fibra con las características necesarias para la capacidad del CPD proyectado.

Dada la importancia de un abastecimiento de fibra óptica continuo y sin interrupciones, en el PEI se proponen dos trazados de fibra de compañías diferentes, para que, en caso de que una de ellas tenga alguna caída, el CPD nunca se quede sin fibra. Estas redes se proyectan discurriendo en soterrado por los municipios de Villalbilla y Anchuelo.

1.3.4. Infraestructura de agua

Red de abastecimiento de agua potable:

Como se ha mencionado en la memoria del Bloque I, el ámbito del PEI se implanta principalmente en el municipio de Villalbilla, en colindancia con suelos industriales ya desarrollados, y por tanto dotados de las infraestructuras necesarias.

Para la nueva red de abastecimiento de agua 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”. La red de abastecimiento de agua potable del Sector Industrial “Prado Ancho” se encuentra conectada a un conducto principal de 350 mm de diámetro, que discurre en paralelo a la carretera M-204 y continúa hacia la zona de Gurugú, reduciendo su diámetro a 300 mm, conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación de este sector.

Del análisis de las necesidades del complejo se propone la conexión a la red en tres puntos. Se realizarán mediante tubería de polietileno de alta densidad PE-AL de 40 mm de diámetro, valor consistente con las dimensiones observadas en otras conexiones dentro del mismo polígono industrial.

Para la ampliación de la red de abastecimiento bajo los viales proyectados, se plantea la ejecución de una red con características hidráulicas similares a la existente, conectada en dos puntos estratégicos, con el objetivo de generar un anillo cerrado que garantice continuidad del servicio ante el cierre de válvulas, aislando sectores. Asimismo, se ha previsto la ubicación de hidrantes de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

Del análisis hidráulico se concluye que los conductos de la red deben contar con un diámetro nominal mínimo de 150 mm de material similar al existente, de fundición cementada, en coherencia con los tramos existentes en los que se realizarán las conexiones.

El agua de la instalación cumplirá con los parámetros de la legislación vigente para el agua de consumo humano.

Los materiales de la instalación garantizarán la calidad del agua suministrada, la compatibilidad del servicio con el tipo de agua y con los diferentes elementos de la instalación para no disminuir la vida útil de la instalación.

El diseño de la instalación de suministro de agua evitará el deterioro de gérmenes patógenos. Además, se dispondrá de sistemas antirretorno y se tendrá en cuenta los caudales mínimos definidos en el CTE.

Para determinar el consumo, se ha establecido como criterio de ocupación el que se obtiene de la justificación de ocupación del CTE DB-SI; estimando el siguiente consumo por edificio:

- Edificio FoH: 10l/persona/día que resultan en 1.823 litros/día que equivalen a 665 m³/año.
- Edificio IT: no se produce consumo de agua potable.
- Edificio logístico: 10l/persona/día resultando en 2.600 litros/día y 949 m³/año

Red de saneamiento de aguas residuales:

La red de saneamiento existente del Sector Industrial "Prado Ancho" vierte sus aguas residuales en un emisario perteneciente a la Comunidad de Madrid, el cual discurre de forma paralela al Arroyo de las Morenas, en el límite Suroeste 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 I-3. Se propone ejecutar una red con características hidráulicas y constructivas similares a las de la red actual, conectándola a un pozo de registro ya existente en el sector.

Del análisis hidráulico se concluye que los conductos deben tener, como mínimo, un diámetro nominal de 300 mm, en concordancia con lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector, y con el diámetro del tramo existente en el punto de conexión. Se cumple así con la condición de mantener o reducir el diámetro hacia aguas arriba. Se proponen dos conexiones domiciliarias para el complejo conforme a las Normas Técnicas del Canal de Isabel II, las cuales exigen que los conductos se instalen a una profundidad mínima de 1,70 m y que todas las conexiones se realicen exclusivamente a través de pozos de registro. 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.

Cada edificio dispondrá de un sistema mixto o red separativa que conectará con la red pública municipal, y cada red de canalizaciones debe conectarse de forma independiente con la red exterior correspondiente.

Los colectores del edificio desaguarán preferentemente por gravedad, en el pozo o arqueta general que constituye el punto de conexión entre la instalación de evacuación y la red de alcantarillado público, a través de la correspondiente acometida.

La red de pequeño saneamiento se diseña siguiendo el criterio de trazado lo más sencillo posible para conseguir una circulación natural por gravedad, evitando los cambios bruscos de dirección y utilizando las piezas especiales adecuadas.

Las bajantes se proyectan sin desviaciones ni retranqueos y con diámetro uniforme en toda su altura excepto, en el caso de bajantes de residuales, cuando existan obstáculos insalvables en su recorrido y cuando la presencia de olores exija un diámetro concreto desde los tramos superiores que no es superado en el resto de la bajante.

Los tubos deben disponerse en zanjas de dimensiones adecuadas, situados por debajo de la red de distribución de agua potable y con una pendiente mínima del 2% siempre que sea posible.

En las redes enterradas la unión entre las redes vertical y horizontal y en ésta, entre sus encuentros y derivaciones, debe realizarse con arquetas dispuestas sobre cimiento de hormigón, con tapa practicable. Sólo puede acometer un colector por cada cara de la arqueta, de tal forma que el ángulo formado por el colector y la salida sea mayor que 90°.

La instalación evacuará únicamente las aguas residuales y pluviales, no pudiéndose utilizar para la evacuación otro tipo de residuos.

Se evitará el paso de aires mefíticos a los locales ocupados mediante la utilización de cierres hidráulicos. Se dispondrá de sistema de ventilación que permita la evacuación de los gases mefíticos y garantice el correcto funcionamiento de los cierres hidráulicos.

El trazado de las tuberías será lo más sencillo posible, con distancias y pendientes que faciliten la evacuación de los residuos y serán autolimpiables. Se evitará la retención de aguas en su interior.

Los diámetros de las tuberías serán los adecuados para transportar los caudales previsibles en condiciones seguras.

Las redes de tuberías se diseñarán de forma que sean accesibles para su mantenimiento y reparación, para lo cual deben disponerse a la vista o alojadas en agujeros o patinetes registrables, o bien dispondrán arquetas o registros.

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

La red de saneamiento pluvial del Sector Industrial "Prado Ancho" vierte sus aguas al Arroyo de las Morenas, a través de un conducto con un diámetro nominal no inferior a 710 mm, conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector I-3. Actualmente, la capacidad hidráulica de este conducto principal se encuentra comprometida durante los eventos de precipitación intensa, lo cual justifica la necesidad de plantear, en el presente proyecto, un sistema de drenaje pluvial sostenible e independiente de la red existente del sector industrial.

Desde el punto de vista del interior del complejo, como se ha indicado anteriormente el sistema de drenaje pluvial sostenible propuesto contempla dos tipologías principales de soluciones que permiten captar el agua y almacenarla temporalmente para, posteriormente, facilitar su infiltración en el terreno:

- Estanques de infiltración, destinados a gestionar el escurrimiento procedente de las cubiertas de las naves industriales, los viales internos propuestos, las áreas de aparcamiento y otras superficies impermeables adyacentes.
- Pozos de infiltración, específicamente diseñados para evacuar las aguas pluviales captadas en el entorno de la subestación eléctrica proyectada.

En lo relativo al drenaje de la plataforma viaria propuesta, se proyectará la ejecución de una red de drenaje pluvial de características similares a la existente, con conexión a un pozo de registro ya implantado dentro del sector. Para la determinación del punto de conexión más adecuado, se han analizado tanto las pendientes del terreno natural como las rasantes previstas para la calzada proyectada.

Del cálculo hidráulico se concluye que las conducciones deben contar, como mínimo, con un diámetro interior de 300 mm, de acuerdo con lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector I-3 "Prado Ancho". No obstante, para el tramo final que conecta con la red existente, será necesaria una ampliación del diámetro hasta alcanzar los 400 mm, en concordancia con la sección del conducto al que se conecta.

1.3.5. Red viaria

En el entorno del ámbito de implantación del complejo del CPD existen en la actualidad viarios públicos que dan servicio a la zona industrial desarrollada al Oeste del mismo, pero será necesario actuar sobre caminos públicos existentes para dotar de conectividad viaria a la nueva infraestructura objeto del PEI. Para ello será necesario intervenir sobre el Camino del Charco y el Camino del Chorro, y puntualmente sobre el Sector Industrial I-3 “Prado Ancho”, con el fin de llevar a cabo las conexiones viarias oportunas.

El objetivo de estas actuaciones, como se muestra en la imagen y se explica a continuación, es generar los correspondientes accesos al interior del complejo, principalmente a la nueva subestación y a los viarios interiores proyectados que darán servicio a los CPD:

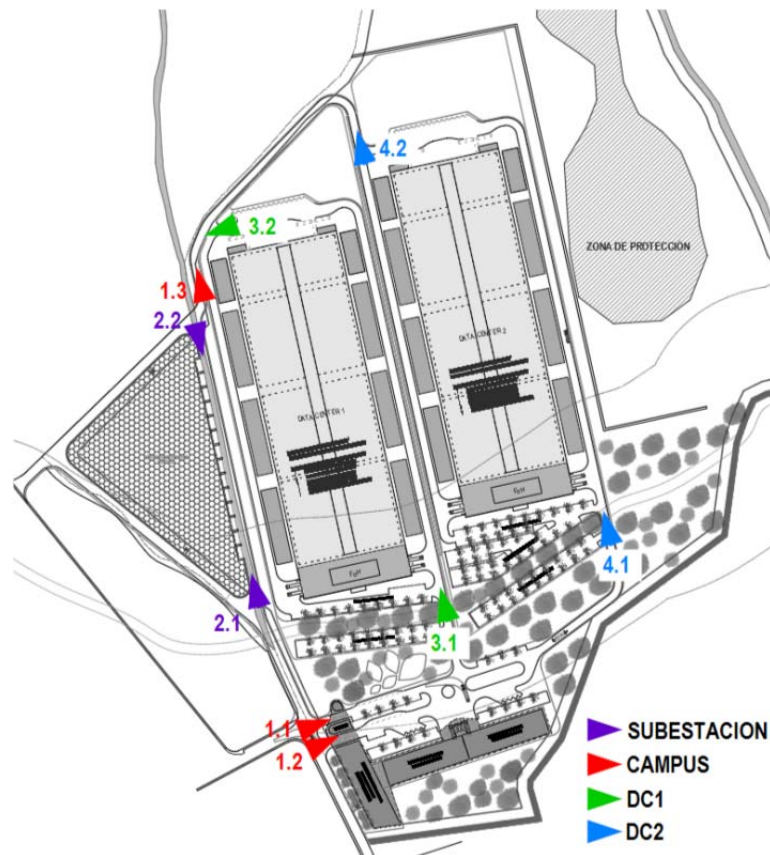


Imagen 3. Esquema de propuesta de accesos al ámbito

Para resolver los accesos será necesaria la conexión con la red viaria existente al Oeste en el Sector Industrial I-3 “Prado Ancho”, calles Francisco Javier Sainz de Oiza y Antonio Gaudí, y al Norte con la calle Torres Quevedo.

Para ello se propone la creación de un nuevo viario público que dé servicio al campus del CPD, y que conectará con las calles anteriormente mencionadas, en cuyo diseño se deberán considerar los criterios y parámetros establecidos en el Plan Parcial de Ordenación del sector “Prado Ancho”.

El trazado previsto para este viario en esta fase de tramitación del PEI será similar al que se muestra en la imagen inferior:

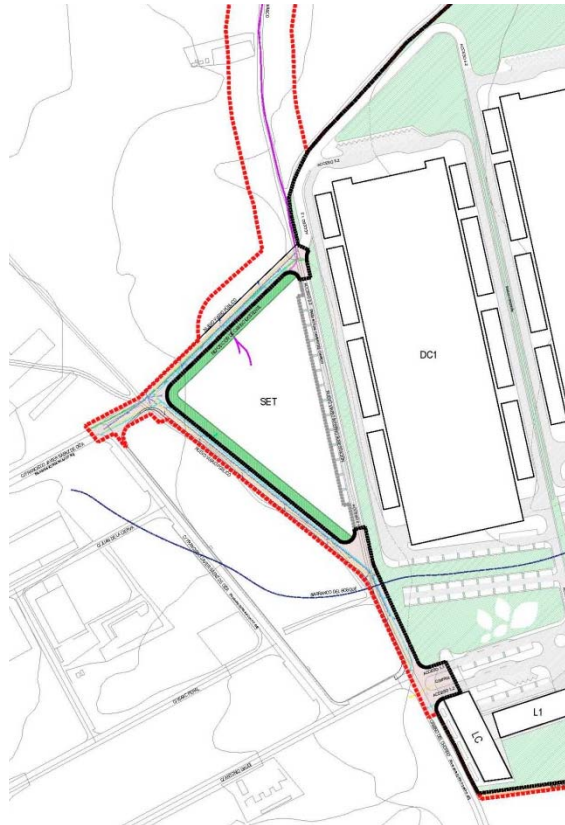


Imagen 4. Trazado del nuevo viario propuesto al Oeste del ámbito

Será necesario además prolongar el trazado actual del camino del Chorro para conectar con la calle Antonio Gaudí y su encuentro con la calle Francisco Javier Sáenz de Oiza, para todo lo cual se contempla su pavimentación y adecuación geométrica, proponiendo un diseño alineado y rectilíneo, en contraste con la traza actual del camino.

El nuevo viario tendrá una las siguientes características técnicas:

- Calzada de 9 m de anchura
- Radio de giro interior en calzada exterior: 12,5 m.
- Acera Oeste: 1,5 m de anchura.
- Acera Este: 1,25 m de anchura.
- Radios de giro existentes en las intersecciones: 12,50 metros

La intervención sobre el Camino del Chorro y la afección puntual a los viarios del Sector Industrial I-3 "Prado Ancho" para resolver sus conexiones se llevarán a cabo según la normativa vigente y con la autorización del Ayuntamiento de Villalbilla.

Se proyecta la instalación de bordillos en la terminación de cada calzada, con una altura de 15 centímetros y de las mismas características que los existentes en el Polígono Industrial. Los mismos se proyectan de hormigón.

En cuanto al alumbrado público, se plantea su instalación siguiendo las características de la red existente, con luminarias ubicadas a un solo lado de la calzada, correspondiente a la franja de aparcamiento.

Acceso a la subestación:

Se contemplan dos accesos a la subestación, uno principal (2.1) y otro alternativo (2.2), conectando el nuevo viario de borde exterior con un nuevo vial interior **de uso privado** dedicado a la subestación.

Para la ejecución de este viario interior privado será necesaria la adecuación del Camino del Charco, que será reconvertido a viario. Se propone la reubicación del camino existente en el borde Oeste de la parcela destinada a subestación, en las condiciones acordadas con el Ayuntamiento de Villalbilla, y según el trazado que se muestra en la imagen siguiente:

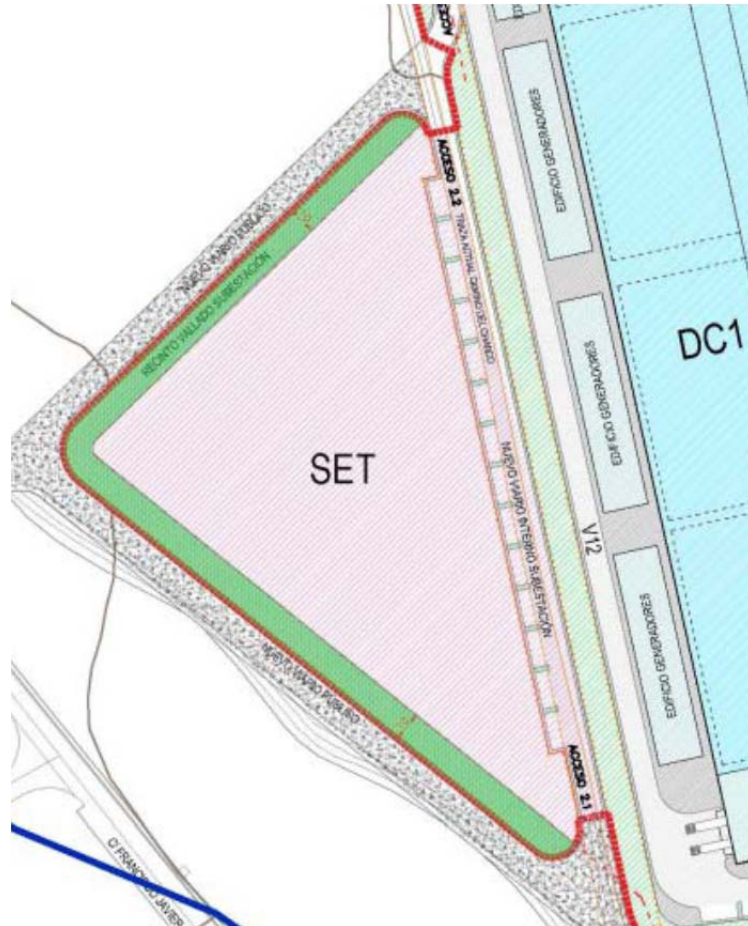


Imagen 5. Propuesta de reubicación del Camino del Charco

Acceso al campus:

Se producirá desde el nuevo viario público proyectado, con los siguientes puntos de acceso al Campus:

- Principal: para tráfico rodado y peatonal. Está ubicado en la zona Suroeste y controlado mediante una garita de control de accesos que permite el paso de personas y vehículos. A su vez, se subdivide en dos viales interiores de uso privado, uno prioritario de vehículos de grandes dimensiones, vinculado directamente al edificio logístico propuesto (1.1) y otro dedicado prioritariamente a acceso de vehículos utilitarios y personas (1.2).
- Secundario: este acceso (1.3) se concibe como una vía secundaria privada de acceso y salida del complejo, directamente a la parte posterior al de los Centros de Proceso de Datos, con objeto de facilitar acceso de vehículos como carga de combustible y habilitar una vía de salida redundante. Se ubica en el vértice Norte de la parcela 2058, en el cruce del Camino

del Chorro con el nuevo viario rodado Oeste, y se plantea sin puesto dedicado de vigilancia, pero controlando su apertura y cierre desde el control centralizado del campus.

El acceso principal y el secundario o alternativo, se conectan al nuevo viario público propuesto y con el nuevo vial interior dedicado a la subestación, y generan de puertas para adentro una red de viarios particulares.

Acceso a cada centro de datos:

Por último, una vez en el interior del complejo se crea un acceso individualizado a cada uno de los centros de datos, con objeto de reforzar la seguridad a cada uno de ellos, cabiendo la posibilidad de ser gestionados de manera independiente. Cada uno de los CPD tendrá un anillo perimetral rodado con doble acceso, principal (3.1) de acceso al DC1 y (4.1) de acceso al DC2, y secundario (3.2) de acceso alternativo al DC1 y 4.2 de acceso alternativo al DC2.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL MUNICIPIO AFECTADO.

La infraestructura se implanta sobre los términos municipales de Villalbilla y Anchuelo, 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.

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

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Villalbilla son las Normas Subsidiarias (NNS), aprobadas según Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 8 de junio de 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 del PEI para 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 NNS. 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 parte del 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 con el ámbito del PEI y por la parte del trazado de redes de agua, saneamiento y fibra proyectadas bajo este viario.

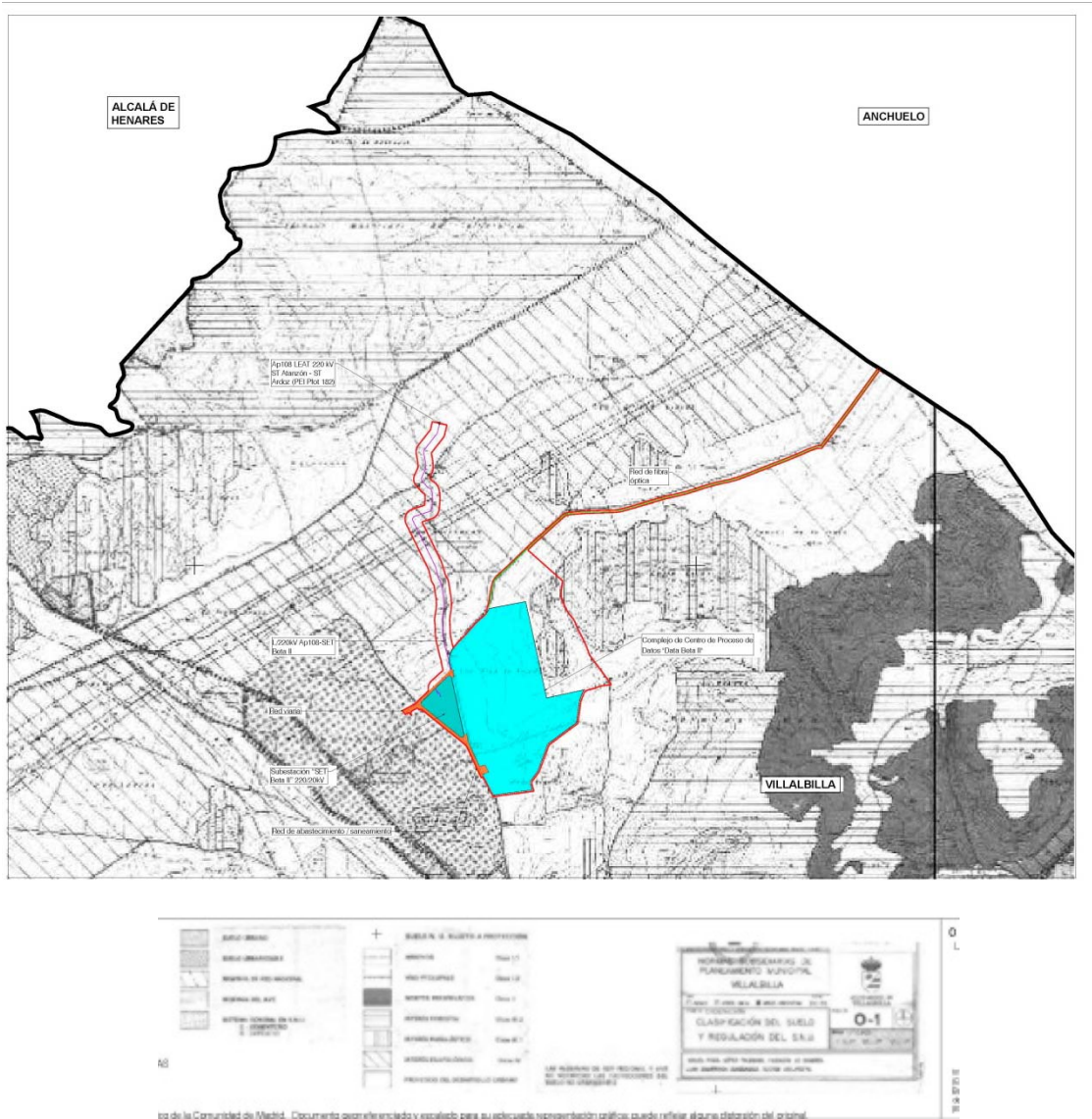


Imagen 6. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Villalbilla.

Se justifica a continuación la compatibilidad de los distintos elementos de la infraestructura objeto del PEI con el planeamiento vigente en el municipio, para la clase de suelos afectados:

En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable Protegido del Desarrollo Urbano:

Afectará a esta clase de suelo la implantación de infraestructura para Centro de Proceso de Datos (CPD), así como parte de sus conexiones exteriores: un tramo de la línea de suministro eléctrico soterrada y un tramo de la red de fibra, tal como se muestra en el plano I-3.1 del Bloque I del PEI.

Según el Acuerdo de aprobación de las NNSS en su punto III. c), esta clase de suelo es asimilable al Suelo No Urbanizable Común.

Por otra parte, conforme a la disposición transitoria primera de la LS 9/01, al suelo clasificado como suelo no urbanizable común se le aplica el régimen previsto en la Ley para el suelo urbanizable no sectorizado, por lo que será de aplicación lo regulado en su artículo 25:

“Artículo 25. Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que no requieren cambio en la categoría del suelo

En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos:

a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y de telecomunicaciones, 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.” ()*

() Redacción dada a la letra a) del art. 25 por Ley 7/2024, de 26 de diciembre.*

Tal como se justifica en el apartado 1.6 de esta memoria, el proyecto para Centro de Proceso de Datos y sus conexiones 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, y en ese sentido son estratégicos para el funcionamiento de otras 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 la utilidad pública e interés social de este tipo de infraestructuras.**

Se puede concluir que, si bien la iniciativa es de un promotor privado, la infraestructura objeto de este PEI presta servicios de interés general reconocidos por su legislación sectorial específica, por tanto a efectos de la LS 9/01 sería autorizable en esta clase de suelo.

En relación con la normativa urbanística vigente en el municipio, las condiciones para esta clase de suelo quedan reguladas en el artículo 10.6.1 “*SNUC Suelo No Urbanizable Protegido de la Urbanización*”, en el que se consideran **usos compatibles** “*todos los asociados al medio rural y a las infraestructuras*”, y, por otra parte, según se indica en sus apartados c) y e), **serán autorizables** “*todas aquellas actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación y mejora de redes de infraestructuras básicas...*”, y las “*instalaciones industriales no compatibles con el suelo urbano, siempre que con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de estos a la red de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de estas.*”

Si bien la compatibilidad de una infraestructura como la de CPD no quedó regulada en el planeamiento urbanístico de este municipio, dado el año de aprobación del mismo, este tipo de instalaciones serían compatibles en su condición de infraestructuras básicas vinculadas principalmente a las tecnologías de telecomunicaciones, las cuales se reconocen como 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.**”

Por otra parte este tipo de infraestructuras, por sus dimensiones y características funcionales tienen mejor cabida en suelo no urbanizable que en el suelo urbano, por la propia naturaleza de las instalaciones, y, en fin, por el uso ineficiente que se haría del suelo urbano si en vez de ordenar en él los usos que le son propios, se dedicara a acoger una infraestructura de este tipo, en contra de la instrucción del propio TRLSRU 15 en cuanto al uso eficaz y sostenible del suelo.

El uso de la infraestructura propuesta queda por tanto amparado por su interés social, independientemente de su titularidad pública o privada, y por la necesidad de implantarse en este tipo de suelo, como se ha justificado.

En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable Protegido por interés paisajístico (Clase III.1)

Las condiciones para esta clase de suelo se regulan en el artículo 10.6.2 de las NNSS, y sus condiciones de protección están vinculadas al mantenimiento de la cubierta vegetal existente.

En esta zona del ámbito del PEI no se propone ninguna actividad ni redes de infraestructuras o servicios, ya que se trata de un espacio libre de uso privado asociado al CPD, por lo que no se alterarán los valores ambientales que motivaron su protección. Se cumplirán con las condiciones particulares para sus vallados o cerramientos reguladas en las NNSS.

En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable Protegido por interés edafológico (Clase IV)

Esta clase de suelo estará afectado por parte del trazado de la línea soterrada de suministro eléctrico. Se trata de suelos especialmente aptos para la producción agraria y vegetal, cuyas condiciones se regulan también en el artículo 10.6.2 de las NNSS. Será autorizable la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, respetando los objetivos de protección, o sin suponer en todo caso afecciones importantes en ese sentido, tengan por finalidad, entre otras, las actividades para el establecimiento de infraestructuras o servicios públicos, *“siempre que se demostre la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esa clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental”*

La línea soterrada de suministro eléctrico forma parte de los elementos necesarios para el funcionamiento de la infraestructura de CPD, cuyo interés general se ha justificado en el punto anterior y en el apartado 1.6 de esta memoria. Su función es la de suministrar energía eléctrica a la subestación SET Data Beta II que se proyecta en el interior del complejo, desde la línea de evacuación de energía fotovoltaica LEAT 220kV SET Atanzón – SET Ardoz REE (objeto de tramitación del PEI PFot 182, que actualmente cuenta con aprobación inicial), y que discurre al Norte del ámbito en dirección Este – Oeste ocupando también esta clase de suelos. El trazado propuesto para esta línea soterrada resuelve la necesaria conectividad entre esta línea de evacuación de energía fotovoltaica y la subestación que suministrará la energía eléctrica al complejo, y se corresponde con la mejor alternativa viable a efectos técnicos y ambientales, como así se justifica también en el documento ambiental que forma parte de este Bloque II.

Por último, conforme a la disposición transitoria primera de la LS 9/01, al suelo clasificado como suelo no urbanizable protegido se le aplica el régimen previsto en la Ley para el suelo no urbanizable de protección, por lo que será de aplicación lo regulado en su artículo 29:

“Artículo 29. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección. ()*

(...)

2. (...)

Igualmente se consideran como usos compatibles y autorizables los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, 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.”

() Redacción dada al art. 29 por Ley 7/2024, de 26 de diciembre.*

Considerando estas premisas de partida el uso sería compatible, ya que se puede afirmar que la línea eléctrica soterrada participa del interés social de la infraestructura del CPD, independientemente de su titularidad, y no sería viable un trazado alternativo que evitara afectar a esta clase de suelos, ya que su recorrido discurre entre dos puntos fijos del territorio, por una parte uno de los apoyos de la LEAT 220kV SET Atanzón – SET Ardoz REE y por otra la nueva subestación proyectada en el interior del complejo, SET Data Beta II, la cual debe ubicarse necesariamente en las proximidades de los CPD proyectados. El carácter soterrado de la línea evitará afectar a las condiciones que han motivado la protección de esta clase de suelo.

En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable:

Esta clase de suelo se verá afectada parcialmente por el nuevo viario proyectado en el ámbito del PEI en sus conexiones con los viarios del polígono industrial existente al Oeste, así como por el trazado subterráneo de las nuevas infraestructuras de red de saneamiento y abastecimiento de agua, y red de fibra óptica, necesarias para el funcionamiento del centro de proceso de datos y que serán coincidentes en el subsuelo con el trazado del nuevo viario.

El régimen del Suelo Urbanizable se regula en el Capítulo 9 de las normas urbanísticas del municipio, en el cual se indica que esta clase de suelo se divide en sectores, cuyas condiciones se regulan para cada uno a través de una serie de fichas específicas. Concretamente el sector afectado por el trazado de la infraestructura proyectada es el S-I3 “Prado Ancho”, desarrollado mediante Plan Parcial aprobado por Acuerdo de 21 de marzo de 2007.

La zona afectada por el trazado de la infraestructura tiene calificación de viario y de zonas verdes y espacios libres, según se puede ver en la siguiente imagen superpuesta con el plano de zonificación y usos del Plan Parcial:

1.4.2. INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) 1990 DE PLANEAMIENTO 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 Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 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 Bloque I 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.

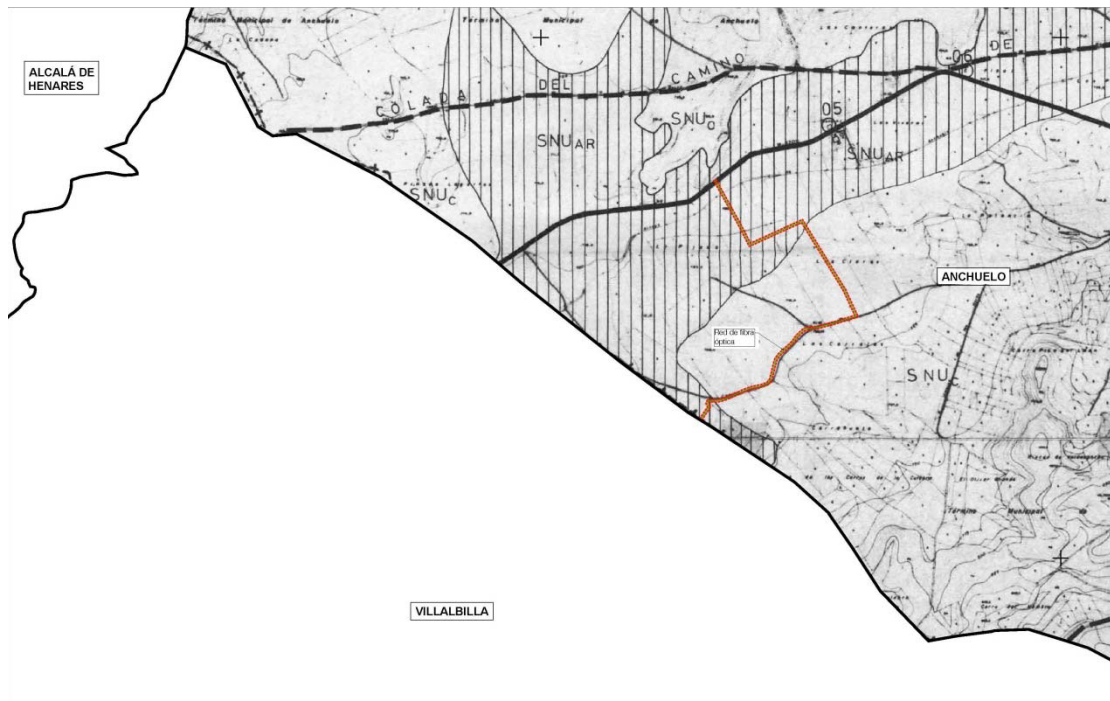


Imagen 8 Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Anchuelo

Se justifica a continuación la compatibilidad de los distintos elementos de la infraestructura objeto del PEI con el planeamiento vigente en el municipio, para la clase de suelos afectados:

En relación con las normas particulares para el Suelo No Urbanizable Común:

Afectará a esta clase de suelo la implantación de parte del tramo de la red de fibra proyectada para dar servicio al CPD, tal como se muestra en el plano I-3.2 del Bloque I del PEI, el cual queda regulado en el artículo 8.5 de las NNUU del municipio.

Según el artículo 8.5.1 de las NNUU son usos permitidos en suelo no urbanizable común las infraestructuras básicas del territorio de utilidad pública o interés social, como es el caso y así se ha justificado en el punto precedente y apartado 1.6 de esta memoria.

Por otra parte, conforme a la disposición transitoria primera de la LS 9/01, al suelo clasificado como suelo no urbanizable común se le aplica el régimen previsto en la Ley para el suelo urbanizable no sectorizado, por lo que será de aplicación lo regulado en su artículo 25:

“Artículo 25. Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que no requieren cambio en la categoría del suelo

En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos:

a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y de telecomunicaciones, 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.” ()*

() Redacción dada a la letra a) del art. 25 por Ley 7/2024, de 26 de diciembre.*

Por tanto se concluye que la implantación de esta infraestructura sería autorizable en esta clase de suelo.

En relación con las normas particulares para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por interés agrario o forestal:

Afectará a esta clase de suelo la implantación del resto del tramo de la red de fibra proyectada para dar servicio al CPD. Sus condiciones quedan reguladas en los artículos 8.8.5 y 8.8.6 de las NNUU para los suelos protegidos por interés forestal y agrario, respectivamente.

En esta clase de suelo se permiten las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no pueden implantarse en Suelo No Urbanizable Común, “siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento forestal de los terrenos circundantes” o en su caso “siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes”. Por otra parte la infraestructura proyectada no se encuentra entre los usos prohibidos en esta categoría de suelo.

Por otra parte, conforme a la disposición transitoria primera de la LS 9/01, al suelo clasificado como suelo no urbanizable protegido se le aplica el régimen previsto en la Ley para el suelo no urbanizable de protección, por lo que será de aplicación lo regulado en su artículo 29:

“Artículo 29. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección. ()*

2. (...)

Igualmente se consideran como usos compatibles y autorizables los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, 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.”

() Redacción dada al art. 29 por Ley 7/2024, de 26 de diciembre.*

Como se ha justificado, la infraestructura para CPD y sus distintos elementos prestan servicios de utilidad pública e interés social, y los criterios de su implantación en el territorio obedecen a una serie de condicionantes técnicos, ambientales, urbanísticos y económicos que, considerados en su conjunto permitan asegurar la viabilidad funcional de esta. Para ello es fundamental la red de fibra óptica, como se ha explicado en el apartado 1.3.3 de esta memoria, y su trazado se corresponde con la necesidad funcional de conexión con los distintos operadores de telefonía existentes en las inmediaciones del complejo del CPD, por lo que se concluye que la implantación de esta infraestructura sería autorizable en esta clase de suelo.

1.5. DEFINICIÓN DE LA ZONA 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:

1.5.1. Campus del CPD, incluyendo ST Beta II

- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Patrimonio Cultural
- Ayuntamiento de Villalbilla: afección a caminos públicos existentes

1.5.2. Red de fibra óptica

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

1.5.3. Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento

- Ayuntamiento de Villalbilla

1.5.4. 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.

1.6. CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA

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.

En este contexto cabe mencionar la **Agenda Digital para España**, aprobada en Consejo de Ministros el 15 de febrero de 2013 y presentada como una hoja de ruta para la transformación digital nacional, con el fin de aprovechar las nuevas tecnologías como canal para un crecimiento económico intenso. Entre sus objetivos está impulsar la conectividad digital para reducir la brecha digital y asegurar que la transformación tecnológica esté al alcance de todos, reforzar la ciberseguridad e impulsar la inteligencia artificial en línea con la Estrategia de Inteligencia Artificial

2024. De este modo, se refuerzan las infraestructuras clave necesarias para su desarrollo, tales como los **centros de proceso de datos**. Por último, se busca impulsar la digitalización del sector público, así como empresarial, de forma que se fomenten soluciones tecnológicas y se fortalezca la industria audiovisual española como atracción de inversiones y consolidación de España como un referente en el sector.

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

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**.

Si bien la compatibilidad de una infraestructura como la de Centro de Proceso de Datos no quedó regulada en los planeamientos urbanísticos de los municipios afectados, dado el año de aprobación de los mismos, este tipo de infraestructuras, por sus características específicas, están vinculadas 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”**.

El uso como infraestructura de telecomunicación se pormenoriza en el ámbito del Plan Especial, junto a los definidos por las normativas urbanísticas de los municipios afectados, como uso de **infraestructura de interés público**, dentro del régimen de las clases de los suelos afectados.

Por otra parte el suministro de energía eléctrica fotovoltaica al CPD conlleva además que la actuación propuesta en el PEI responda a un interés público que emana de su integración en el ya mencionado PNIEC 2021-2030 (que está siendo revisado según borrador PNIEC 2023-2030) y en el Plan Europeo y Nacional para la Transición Energética, coadyuvando al cumplimiento de los objetivos europeos, nacionales y autonómicos de descarbonización y producción energética mediante fuentes limpias renovables.

Por lo anteriormente indicado, los usos previstos en este PEI son compatibles con lo regulado en las normativas urbanísticas de los municipios sobre los que se proyectan, para las distintas clasificaciones de suelo afectadas.

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.

1.7. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

Este capítulo se desarrollará en relación con la versión inicial del PEI para la infraestructura proyectada, ya que dicha versión recogerá y dará cumplimiento a todos los condicionantes del Documento de Alcance, sobre la versión borrador que ahora se presenta.

En relación con el Art.26.3 de la Ley 50/1997, de 2 de noviembre, del Gobierno (desarrollo reglamentario por el Real Decreto 93/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo) y art. 7 Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, se justificará el impacto de la infraestructura proyectada en el PEI en su versión inicial, y posteriormente en su versión definitiva, en materia de infancia, adolescencia y familia, en materia de igualdad de género, y en materia de accesibilidad universal.

VOLUMEN 2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.8. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Las actuaciones definidas en el Plan Especial se ejecutarán faseadas. El plazo previsto para la ejecución y puesta en funcionamiento de la infraestructura será alrededor de 25 meses.

1.9. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA

1.9.1. VALORACIÓN DE LAS OBRAS.

El presupuesto se incluye a continuación de forma preliminar, se añadirá más detalle en la siguiente fase de la documentación cuando se hayan desarrollado los proyectos. Se indica a continuación una estimación de coste de ejecución de la infraestructura del PEI:

Infraestructura	PEM (€)
Complejo de Centro de Proceso de Datos	178.906.337 €

1.9.2. COSTES DE OBTENCIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS

La ocupación de los suelos afectados por las infraestructuras se habilita en base a los acuerdos suscritos con los titulares. El coste de esta inversión se incluye dentro del análisis económico y de viabilidad de la instalación.

1.9.3. OTROS FACTORES POR CONSIDERAR

Se considera un impuesto de sociedades del 25% aplicable a cualquier sociedad que ejerza su actividad en el territorio español.

1.9.4. CONCLUSIONES

Una vez analizada tanto la rentabilidad del proyecto como de la inversión, se describe la capacidad económica del Promotor en el territorio español.

La sociedad tramitadora del Proyecto – IGNIS DATA ALFA, S.L.U.– está participada al 100% por IGNIS ENERGY HOLDINGS, S.L., empresa matriz del Grupo IGNIS. Dicha compañía se ha convertido en los últimos años en una de las principales empresas de energías renovables a nivel nacional e internacional. Estando presentes de forma significativa en las actividades de promoción y construcción, gestión de activos propios y de terceros (incluyendo tanto gestión de la energía como operación y mantenimiento) y comercialización para el cliente.

1.10. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN

El presente Plan Especial no requiere para su implementación de ningún tipo de sistema de gestión del suelo, habilitando las diferentes actuaciones mediante la aportación de la justificación de la disponibilidad civil sobre los terrenos en los que vayan a actuar por cualquiera de los medios previstos en la legislación civil (compraventa, arrendamiento, cesión, etc.) o, en su caso, acudiendo a los modos públicos de obtención.

La financiación del proyecto es privada en su totalidad, y se financia mediante aporte de capital y de sistemas de financiación convencional, sobre la base del plan de operación.

VOLUMEN 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

CPD DATA BETA II E INFRAESTRUCTURAS
ASOCIADAS

MARZO 2026



ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN	3
1.1. Objetivo y justificación del Plan Especial de Infraestructuras	4
2 Alcance del contenido del Plan Especial	6
2.1.1. CPD Data Beta II	7
2.1.2. Línea eléctrica 220 kV AP-108 - SET Beta II 220/20 kV.....	13
2.1.3. SET Beta II 220/20 kV	13
3 Selección DE ALTERNATIVAS	15
3.1. Alternativa 0 o no ejecución del proyecto	15
3.2. Alternativas de ubicación	16
3.2.1. Alternativa 1	17
3.2.2. Alternativa 2	18
3.3. Valoración de las alternativas	20
3.4. Conclusión y selección de la alternativa más favorable.....	22
4 Características ambientales del ámbito previsto para el plan especial	23
4.1. Ámbito de estudio.....	23
4.2. Medio físico	24
4.2.1. Clima y atmósfera.....	24
4.2.2. Litología, geomorfología y edafología.....	25
4.2.3. Hidrología	25
4.3. Medio biológico.....	26
4.3.1. Vegetación.....	26
4.3.2. Fauna potencial	28
4.3.3. Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos y otras figuras de interés para la biodiversidad	28
4.4. Medio socioeconómico	30
4.4.1. Mercado de trabajo.....	31
4.4.2. Usos de suelo (SigPac).....	31
4.4.3. Clasificación urbanística	31
4.5. Vías pecuarias y patrimonio cultural.....	32
4.5.1. Vías pecuarias.....	32
4.5.2. Elementos patrimoniales	33
4.6. Paisaje	33
4.7. Infraestructuras e instalaciones	34
5 IDENTIFICACIÓN de los efectos ambientales potenciales.....	35
5.1. Introducción	35
5.2. Identificación de las acciones del proyecto	35

5.2.1. Fase de construcción	35
5.2.2. Fase de operación	35
5.2.3. Fase de desmantelamiento	35
5.3. Elementos del medio potencialmente afectados	36
5.4. Caracterización, descripción y valoración de los impactos	36
6 INCIDENCIAS POTENCIALES DEL PLAN ESPECIAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	42
6.1. Dimensión Europea	42
6.2. Dimensión nacional	42
6.2.1. Eje tecnológico y social	43
6.2.2. Eje ambiental y de gestión de recursos.....	43
6.2.3. Eje de resiliencia y resolución de discordancias	43
6.3. Dimensión autonómica y local	43
6.3.1. Cambio climático	43
6.3.2. Justificación técnica de la viabilidad (Art. 29.2 LS 9/01)	44
6.3.3. Análisis de interrelación con la Red de Espacios Protegidos	44
6.3.4. Valoración de Planes Sectoriales Autonómicos	45
6.4. Conclusiones.....	45
7 CAPACIDAD TÉCNICA DEL AUTOR	46

1 INTRODUCCIÓN

IGNIS DATA ALFA S.L.U. (NIF B-13685201) impulsa el diseño, desarrollo y operación del Centro de Procesamiento de Datos (CPD) denominado “Data Beta II”, en el municipio de Villalbilla y Anchuelo. Las infraestructuras de conexión de este CPD, formadas por la SET BETA II 220/20 kV y la Línea Soterrada de Alta Tensión 220 kV desde SET BETA II 220/20 kV al apoyo Nº108 de la Línea a 220kV Atanzón – Ardoz (tramo AP157 – SE Ardoz), - se emplazan también en el municipio de Villalbilla, así como la red de saneamiento y abastecimiento, la red viaria, y la red de fibra óptica, esta última también ubicada en Anchuelo en parte de su tramo. La entidad promotora cuenta con los permisos necesarios para el acceso y la conexión a la subestación ST Ardoz 220 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE).

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

Este proyecto está sujeto a los procedimientos de evaluación ambiental vigentes, conforme a la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* y a la normativa autonómica de la Comunidad de Madrid, que incluye la *Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio*, la *Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental*; la *Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo* (modificada por la *Ley 11/2022*); y el *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación*.

Atendiendo a las especificaciones técnicas del CPD, dada la presencia de grupos electrógenos destinados a la producción eléctrica en caso de emergencia con una potencia térmica agregada mínima de 50 MW, supone que la instalación queda sujeta al régimen de Autorización Ambiental Integrada (AAI), conforme al texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (*RD 1/2016*). La naturaleza del proyecto exige la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental, que en este caso el promotor realizará como Ordinaria (EIAO) según la *Ley 21/2013*.

La evaluación de planes y programas en la Comunidad de Madrid, inicialmente contemplada en la *Ley 2/2002*, fue modificada por la *Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*. Esta disposición establece que, en ausencia de una nueva normativa autonómica específica, se aplicará la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, en los términos previstos en dicha disposición, junto con el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto de la *Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid*.

Para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (artículo 18 de la *Ley 21/2013*), aplicable al PEI, el promotor debe presentar ante la Dirección General de Urbanismo (órgano sustantivo) la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria. Esta solicitud será remitida a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (órgano ambiental), específicamente a la Subdirección General de Estrategia y Calidad

del Aire, que es la entidad competente para tramitar las evaluaciones ambientales estratégicas en la Comunidad de Madrid.

La solicitud debe ir acompañada de un borrador del plan o programa y un Documento Inicial Estratégico (DIE) que contenga, como mínimo:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan o programa propuesto, incluyendo alternativas técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsto del plan o programa.
- Los potenciales impactos ambientales, considerando el cambio climático.
- Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Tras la fase de consultas previas promovida por el órgano ambiental para determinar el alcance del Estudio Ambiental Estratégico, la entidad promotora desarrollará dicho estudio. Este, junto con la propuesta de plan, se someterá a información pública y consulta con los organismos afectados. El proceso concluirá con la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) del PEI tras analizar las alegaciones recibidas. Paralelamente, la Dirección General competente en materia ambiental resolverá la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria (EvlAo) y la Autorización Ambiental Integrada (AAI).

1.1. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

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 el término municipal de Villalbilla de 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 aprobación del Plan dota de cobertura legal y urbanística a las actuaciones.

De conformidad con lo dispuesto en la *Ley 11/2022 de 28 de junio, General de Telecomunicaciones*, las telecomunicaciones poseen la naturaleza jurídica de servicios de interés general.

El PEI se erige como el instrumento idóneo para este propósito, según lo dispuesto en el artículo 50 de la LS 9/01, cuya redacción fue modificada por 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*. Dicho artículo establece que los planes especiales pueden:

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 desinan 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.

Los datos presentados en este documento son estimativos y constituyen un avance del PEI, con el fin de atender las consultas requeridas al inicio del procedimiento ambiental. Están sujetos a ajustes y modificaciones posteriores, incluyendo los derivados del propio procedimiento ambiental.

2 ALCANCE DEL CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

El alcance del PEI incluye el Centro de Procesamiento de Datos (CPD) Data Beta II, la SET Beta II 220/20 kV y la línea soterrada de alta (LSAT) desde la SET Beta II, así como las infraestructuras de servicio del CPD. La infraestructura proyectada, por tanto, se compone de:

- Complejo de Centro de Proceso de Datos “Data Beta II”.
- Subestación SET Beta II 220/20 kV, ubicada dentro del campus.
- Línea de conexión SET Beta II - AP-108 de la L/Atanzón – Ardoz (tramo AP157 – SE Ardoz).
- Red de fibra óptica.
- Red de saneamiento y abastecimiento.
- Red viaria.

En este punto del desarrollo del proyecto, se resumen las características principales de dichas infraestructuras:

Tabla 1. Características principales de las infraestructuras objeto del PEI.

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

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

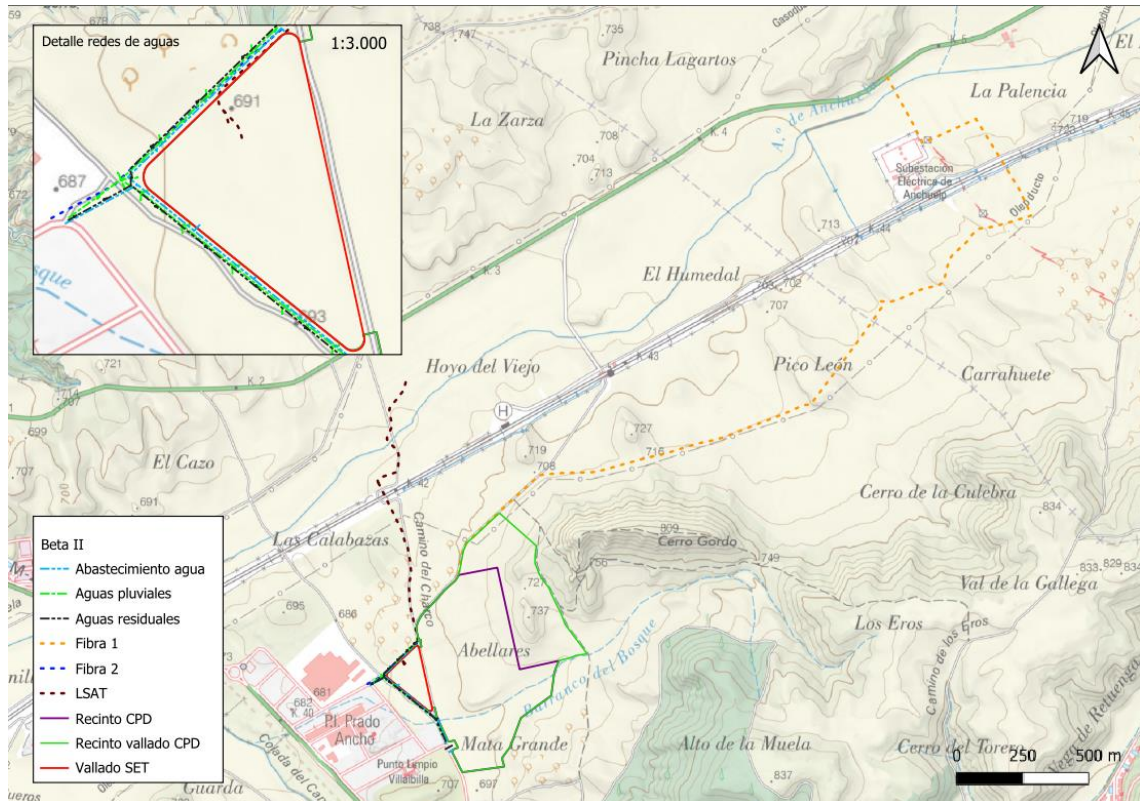


Ilustración 1. Localización del proyecto sobre mapa topográfico nacional.

2.1.1. CPD Data Beta II

La zona de desarrollo se compone de cuatro parcelas catastrales agrarias ubicadas al Norte del municipio de Villalbilla, a aproximadamente 1.300 m del núcleo urbano, próxima a los pies del Monte Gurugú en su ladera Sur y a escasos 5km de Alcalá de Henares.

Las parcelas se adosan por su linde Oeste al área industrial, de planta cuasi-triangular, formada por los polígonos SI1 y SI2 Los Bordaes, SI3 Prado Ancho y SI4 Las Losillas; por el Norte a otras parcelas agrarias con plantaciones de olivos; por el Noreste se encuentran al pie de la loma del Cerro Gordo y por el Sur a otras parcelas agrarias.

Se ubica en el Camino del Charco S/N, próximo al cruce de las calles Miguel Servet y Antonio Gaudí.

El Camino del Charco se bifurca de la senda peatonal denominada RG-I-C-4 del PP SI3 Prado Ancho a escasos 80 metros del cruce de dichas calles, siendo la continuación de la vía de borde del sector industrial SI Prado Ancho y denominada RG-I-C-2 (L).

2.1.1.1. Edificios

Se proyectan dos edificios de Data Center independientes, ubicados en la zona Norte del ámbito de desarrollo y cada uno de dimensiones totales 335,75m de profundidad y 105,7m de anchura, a los que se adosan cuatro edificios auxiliares para albergar los generadores, por sus laterales Este y Oeste (tres de ellos de dimensiones 72 x 15m y un cuarto de dimensiones 40 x

15m) y dos construcciones auxiliares de dimensiones aproximadas 18 x 6m en la fachada Norte, para albergar los grupos de bombeo de combustible.

Cada uno de los edificios de Data Center, incluye una zona de oficinas, almacenes y accesos llamado bloque FoH (Front of House), orientado al Sur y con vistas al municipio de Villalbilla, y un bloque IT en la parte ubicada más al Norte.

En la zona Sur del campus y ubicado junto al acceso principal, se desarrolla un edificio dedicado a almacenes al servicio de cada uno de los Data Centers y del complejo en general.

Este edificio se compone de dos volúmenes construidos:

Una pieza de dos plantas dedicada a oficinas y talleres de los CPDs (adosada a la vía de borde el sector industrial Prado Ancho y orientada en sentido Norte-Sur).

Una pieza de una sola planta dedicada a almacenes, salas de desembalaje, salas de preparación de equipos y salas de gestión de residuos. Esta última pieza se divide en dos naves, con muelles de carga y descarga independientes, dedicadas a cada uno de los dos data Centers, estando orientada en sentido Este-Oeste.

2.1.1.2. Infraestructura eléctrica

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 Atanzón – Ardoz (tramo AP157 – SE Ardoz REE).

Se generarán nuevas acometidas de abastecimiento de agua potable, de riego, para abastecer el circuito cerrado de climatización en caso de pérdidas eventuales y agua para la protección contra incendios, así como acometidas para la red de saneamiento de pluviales y fecales y red de fibra óptica.

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.

2.1.1.3. Infraestructura de agua

2.1.1.3.1. Red de abastecimiento de agua potable

La red de abastecimiento de agua potable del Sector Industrial “Prado Ancho” se encuentra conectada a un conducto principal de 350 mm de diámetro, que discurre en paralelo a la carretera M-204 y continúa hacia la zona de Gurugú, reduciendo su diámetro a 300 mm, conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector I-3 “Prado Ancho”, ubicado en el término municipal de Villalbilla (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, incluyendo la aplicación del coeficiente de punta correspondiente a zonas industriales, tanto para el dimensionamiento de la red general como de las conexiones domiciliarias.

Para el dimensionamiento de los elementos que componen la conexión y la red bajo los viales proyectados, se estimó el caudal de agua potable necesario mediante dos metodologías:

- Aplicación de los parámetros de diseño establecidos por el Canal de Isabel II para redes de abastecimiento.
- Estimación basada en el uso proyectado de las superficies del establecimiento.

Tras el análisis comparativo, se adoptó la dotación calculada con base en el uso previsto de las superficies, por ofrecer mayor precisión respecto a la demanda real del establecimiento. El cálculo del diámetro requerido se realizó utilizando dos ecuaciones hidráulicas:

1. Ecuación de continuidad, asumiendo una velocidad dentro del rango recomendado para redes de distribución (entre 0,5 m/s y 2,0 m/s).

2. Fórmula de Hazen–Williams, considerando una pérdida de carga unitaria adecuada para redes de abastecimiento.

De ambas, se adoptó la que resultó en un diámetro mayor, y posteriormente se aplicó el coeficiente de punta según normativa, para asegurar condiciones de diseño conservadoras y adecuadas al carácter industrial del sector.

La conexión al establecimiento se propone mediante una tubería de polietileno de alta densidad PE-AL de 40 mm de diámetro, valor consistente con las dimensiones observadas en otras conexiones dentro del mismo polígono industrial. Para la ampliación de la red de abastecimiento bajo los viales proyectados, se plantea la ejecución de una red con características hidráulicas similares a la existente, conectada en dos puntos estratégicos, con el objetivo de generar un anillo cerrado que garantice continuidad del servicio ante el cierre de válvulas, aislando sectores. Asimismo, se ha previsto la ubicación de hidrantes de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

Del análisis hidráulico se concluye que los conductos de la red deben contar con un diámetro nominal mínimo de 150 mm de material similar al existente, de fundición cementada, en coherencia con los tramos existentes en los que se realizarán las conexiones.

2.1.1.3.2. Red de saneamiento de aguas residuales

La red de saneamiento existente del Sector Industrial “Prado Ancho” vierte sus aguas residuales en un emisario perteneciente a la Comunidad de Madrid, el cual discurre de forma paralela al Arroyo de las Morenas, en el límite suroeste 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 I-3 “Prado Ancho”, ubicado en el término municipal de Villalbilla (Madrid).

La ampliación de la red de saneamiento de aguas residuales, proyectada bajo los viales exteriores incluidos en el presente anteproyecto, requiere el cálculo de los diámetros de los conductos necesarios para dicha extensión. En este proceso, se ha considerado la premisa hidráulica básica de que los diámetros en los tramos ubicados aguas arriba deben ser iguales o inferiores a los tramos aguas abajo, especialmente en el punto de conexión con la red existente.

Se propone ejecutar una red 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.

El dimensionamiento de las tuberías, así como la selección de diámetros y la distribución general de la red, se ha realizado en función del caudal estimado de aguas residuales, calculado a partir de la dotación de agua potable. Este enfoque se ha adoptado como criterio de diseño conservador, bajo la suposición de que la totalidad del agua ingresada al sistema será evacuada, sin descontar pérdidas por riego o fugas internas.

Del análisis hidráulico se concluye que los conductos deben tener, como mínimo, un diámetro nominal de 300 mm, en concordancia con lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación y con el diámetro del tramo existente en el punto de conexión. Se cumple así con la condición de mantener o reducir el diámetro hacia aguas arriba.

La propuesta de conexión domiciliaria para el establecimiento se ha diseñado conforme a las Normas Técnicas del Canal de Isabel II, las cuales exigen que los conductos se instalen a una profundidad mínima de 1,70 m y que todas las conexiones se realicen exclusivamente a través de pozos de registro. 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, calculado en función de la dotación de agua potable y el coeficiente de punta, se han determinado los diámetros requeridos para las conducciones y las conexiones mediante la fórmula de Manning, considerando flujo uniforme, a sección llena y en régimen de gravedad.

2.1.1.3.3. Red de drenaje de aguas pluviales

La red de saneamiento pluvial del Sector Industrial “Prado Ancho” vierte sus aguas al Arroyo de las Morenas, a través de un conducto con un diámetro nominal no inferior a 710 mm, conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector I-3 “Prado Ancho”, en el término municipal de Villalbilla (Madrid). Actualmente, la capacidad hidráulica de este conducto principal se encuentra comprometida durante los eventos de precipitación intensa, lo cual justifica la necesidad de plantear, en el presente proyecto, un sistema de drenaje pluvial sostenible e independiente de la red existente del sector industrial

El sistema de drenaje pluvial sostenible propuesto en este anteproyecto está concebido para captar el agua generada por una tormenta de diseño, almacenarla temporalmente y, posteriormente, infiltrarla en el terreno. Se contemplan dos tipologías principales de soluciones:

1. Estanques de infiltración, destinados a gestionar el escurrimiento procedente de las cubiertas de las naves industriales, los viales internos propuestos, las áreas de aparcamiento, edificación destinada a oficinas y otras superficies impermeables adyacentes.

2. Pozos de infiltración, específicamente diseñados para evacuar las aguas pluviales captadas en el entorno de la subestación eléctrica proyectada.

Para el dimensionamiento de estos sistemas, se ha considerado una tormenta de diseño con un periodo de retorno de 10 años. Dicha tormenta se ha definido a partir de las curvas Intensidad-Duración-Frecuencia (IDF) correspondientes a la estación pluviométrica más cercana, construidas mediante el análisis estadístico de precipitaciones máximas diarias proporcionadas por la Agencia Estatal de Meteorología. Con base en la superficie disponible para la implementación de los estanques de infiltración, y considerando la intensidad de lluvia correspondiente a la tormenta de diseño, se ha determinado la altura de almacenamiento necesaria para permitir la infiltración y la recarga de los acuíferos subterráneos. Se asume que el estrato inferior del terreno, la subbase, se encuentra compuesto mayoritariamente por arcilla, lo cual ha sido tenido en cuenta en el planteamiento técnico del sistema.

2.1.1.3.4. Saneamiento de la adecuación de los viales de acceso

La ampliación de los viales exteriores contemplada en el presente anteproyecto implica la necesidad de diseñar un sistema de saneamiento pluvial adecuado para gestionar el incremento de escorrentía generado por la impermeabilización de dichas áreas.

Se propone la ejecución de una red de drenaje pluvial de características similares a la existente, con conexión a un pozo de registro ya implantado dentro del sector. Para la determinación del punto de conexión más adecuado, se han analizado tanto las pendientes del terreno natural como las rasantes previstas para la calzada proyectada.

El dimensionamiento de las tuberías, la determinación del número, tipo y ubicación de los imbornales, se ha realizado considerando la misma tormenta de diseño empleada en el sistema de infiltración, con un tiempo de retorno de 10 años.

Del cálculo hidráulico se concluye que las conducciones deben contar, como mínimo, con un diámetro interior de 300 mm, de acuerdo con lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector I-3 "Prado Ancho". No obstante, para el tramo final que conecta con la red existente, será necesaria una ampliación del diámetro hasta alcanzar los 400 mm, en concordancia con la sección del conducto al que se conecta.

El caudal de diseño se ha estimado aplicando el Método Racional, y se ha verificado la capacidad de captación del bordillo de la calzada para evitar desbordamientos. Asimismo, se ha comprobado la capacidad de evacuación de las rejillas existentes en el sector, con el objetivo de replicar su uso en la ampliación propuesta, garantizando uniformidad y compatibilidad en el sistema. Para el cálculo de los diámetros requeridos en los conductos de drenaje, se ha considerado un flujo uniforme a sección llena, operando por gravedad.

2.1.1.4. Infraestructura de fibra óptica

El operador confirma que puede ofrecer servicio de fibra neutra y oscura en la parcela, no obstante, se requieren unos trabajos de obra civil que tendrán que correr a cuenta del cliente.

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.

2.1.1.5. Recintos

Se generan diferentes recintos, que suponen diferentes niveles de seguridad de acceso a cada uno de los centros operativos y las diferentes zonas comunes.

Primeramente, se delimita el contorno del ámbito de adquisición, resultante de habilitar los dos nuevos viarios exteriores mencionados en el punto anterior. Este constituirá el primer nivel de vallado perimetral.

Adicionalmente, se generan, dentro del recinto anterior, una división interior que separará la zona de la subestación de la zona del campus centros de datos, y otra división interior que separará, el campus de las zonas excluidas en el desarrollo.

Dentro del campus, según la gestión de los distintos centros de datos, cabe la posibilidad de dotar de un nivel adicional de seguridad a cada uno de los centros mediante un perímetro controlado para cada uno de ellos.

2.1.1.6. Red viaria

Para la adecuación y extensión de la red viaria del Sector Industrial I-3 "Prado Ancho", se han considerado los criterios y parámetros de diseño establecidos en el Plan Parcial de Ordenación del sector. Como parte de la intervención, se proyecta la prolongación del Camino del Chorro, ocupando inicialmente el tramo correspondiente al Camino del Charco, hasta su bifurcación con un vial de traza sinuosa existente. Esta prolongación contempla su pavimentación y adecuación geométrica, proponiendo un diseño alineado y rectilíneo, en contraste con la traza actual. Se respetan los radios de giro existentes en las intersecciones, que resultan ser de 12,50 metros.

El Plan Parcial de Ordenación define el Camino del Chorro como una vía de borde, estableciendo dimensiones concretas para la calzada, zonas de estacionamiento y aceras. En coherencia con esta clasificación, la prolongación proyectada mantiene un ancho total de 9,00 metros, incluyendo una banda de aparcamiento, y una acera de 2,00 metros de ancho.

Asimismo, se da cumplimiento a lo establecido en el Plan Parcial, el cual señala textualmente:

"Se prevé la creación de una vía de 12,00 m de ancho. Sin embargo, la acera de 1,00 m en el lado Norte no se incluye en el ámbito del sector, para ser urbanizada en desarrollos futuros, dado que parece factible un crecimiento del suelo industrial en esa dirección."

Este extracto respalda la decisión de no incorporar la acera norte en esta fase de urbanización, y la pavimentación de la continuidad del Camino del Chorro. Con el objetivo de mantener la continuidad estética y funcional, se proyectan plazas de aparcamiento en el lado suroeste de la calzada, con un ancho de 2,45 metros, replicando el diseño existente en el resto del sector.

Paralelamente, se proyecta la prolongación de la Calle Francisco Javier Sáenz de Oiza, conectándola con el nuevo tramo del Camino del Chorro, y posteriormente extendiéndola hasta enlazar nuevamente con el Camino del Charco, consolidando la red viaria interna. Como consecuencia de esta intervención, se propone anular el tramo actual del Camino del Charco comprendido entre su bifurcación con el nuevo vial proyectado y su conexión con la prolongación de la Calle Francisco Javier Sáenz de Oiza, dado que quedaría sin continuidad funcional.

2.1.1.7. Planeamiento urbanístico

Las infraestructuras se implantan sobre los términos municipales de Villalbilla y Anchuelo, regulados mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Los suelos incluidos en el ámbito espacial del PEI tienen la clasificación de Suelo Urbano, Suelo No Urbanizable Protegido del Desarrollo Urbano, 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 de interés paisajístico y edafológico

El procedimiento extraordinario para habilitar el suelo viene atribuido por la LS 9/01, en concreto por los Planes Especiales de Infraestructuras (PEI) ya que se incluye en la categoría general de este tipo de instrumentos de planeamiento de desarrollo.

2.1.2. Línea eléctrica 220 kV AP-108 - SET Beta II 220/20 kV

Se proyecta una línea eléctrica de 220 kV completamente soterrada que unirá la SET Beta II 220/20 kV con el apoyo nº108 de la línea 220 kV SET Atanzón – Ardoz REE 220 (Tramo AP57 – AP121). El recorrido atraviesa el municipio de Villalbilla, con una extensión total de 0,986 km.

Para garantizar la mínima interrupción de servicios y la seguridad de los cruzamientos, se alternarán tramos de zanja con perforaciones dirigidas, asegurando en todo momento el cumplimiento del marco normativo de seguridad industrial aprobado por el *Real decreto 223/2008 de 15 de febrero*.

2.1.3. SET Beta II 220/20 kV

La subestación denominada SET Beta II 220/20 kV se proyecta en la parcela 2058 del polígono 1 de Villalbilla, sobre una cota de explanación situada a 694,54 msnm.

La subestación estará compuesta por:

- Tres posiciones de línea de 220 kV de intemperie compuesta de:
 - Tres botellas terminales.
 - Tres autoválvulas y contador de descargas
 - Tres transformadores de tensión inductivos
 - Un seccionador tripolar de línea con puesta a tierra
 - Tres transformadores de intensidad
 - Tres interruptores automáticos unipolares
 - Dos seccionadores pantógrafos para conexión a barras
- Una posición de acoplamiento de 220 kV de intemperie compuesta de:
 - Dos seccionadores pantógrafos para conexión a barras
 - Un interruptor automático tripolar

- Tres transformadores de intensidad
- Cuatro posiciones de transformador de 220 kV de intemperie tipo convencional AIS, compuesta de:
 - Dos seccionadores pantógrafos para conexión a barras
 - Un interruptor automático tripolar
 - Tres transformadores de intensidad
 - Tres autoválvulas con contador de descargas
- Una posición de transformador de tensión PVT de 220 kV de intemperie tipo convencional AIS, compuesta de:
 - Un seccionador tripolar para conexión a barras
 - Tres transformadores de tensión (PVT) para alimentación de servicios auxiliares
- Cuatro transformadores principales.
- Un embarrado de doble barra de 220kV de intemperie.
- Cuatro embarrados de 20 kV de intemperie.
- Cuatro conjuntos de celdas de 20 kV de aislamiento en SF6 (GIS).
- Un sistema de control y protección.
- Un sistema de servicios auxiliares.

3 SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Los centros de procesamiento de datos (CPD) constituyen el núcleo de la infraestructura digital moderna, permitiendo a diversos usuarios compartir recursos de tecnologías de la información para el almacenamiento, procesamiento e interconexión de datos a gran escala. Actualmente, la expansión de estos centros se ve acelerada por la irrupción de la Inteligencia Artificial (IA), que demanda capacidades de computación superiores.

En este escenario, el proyecto Beta II adquiere un carácter estratégico, siendo una pieza fundamental para el soporte de servicios públicos, administrativos y sociales que dependen de la gestión de información masiva en tiempo real. En el marco normativo, esta iniciativa responde a los objetivos de transformación digital impulsados por la Unión Europea a través de sus programas comunitarios. A nivel nacional, España ha mostrado un interés creciente en fortalecer este sector, alineándose con el Plan de Impulso de los Espacios de Datos Sectoriales del Ministerio de Transformación Digital y de la Función Pública. Dicho plan persigue la innovación y la competitividad mediante entornos de datos seguros que permitan aprovechar el mercado único europeo.

Por su parte, la Comunidad de Madrid lidera esta transición mediante su Estrategia de Digitalización 2023-2026, buscando posicionar a la región como el principal nodo digital del sur de Europa. El proyecto que aquí se presenta se integra en este ecosistema, favoreciendo la conectividad, la ciberseguridad y el crecimiento económico regional. Con las inversiones previstas, el promotor busca no solo escalar su capacidad de almacenamiento y servicios cloud, sino también facilitar la expansión de su negocio hacia nuevos segmentos de mercado.

En los siguientes apartados, se analizan las alternativas de localización consideradas para el proyecto.

3.1. ALTERNATIVA 0 O NO EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La opción de no ejecución del proyecto (Alternativa 0) se ha descartado tras analizar los beneficios estratégicos, ambientales y socioeconómicos que se derivarían de la implantación del CPD. Los motivos se desglosan a continuación:

Alineación con las Estrategias Regionales

La Comunidad de Madrid ha manifestado un apoyo explícito a esta tipología de infraestructuras mediante la creación en 2023 de la Oficina de Impulso a los Centros de Procesamiento de Datos (OICPD) y la publicación de la Guía de Implantación para Centros de Datos. Asimismo, el proyecto se beneficia del marco administrativo del *Decreto 15/2023, de 1 de marzo, que regula la aceleradora de inversiones regional, confirmando el interés público de la instalación.*

Marco Normativo y Soberanía de Datos

La reciente evolución de la normativa europea y nacional en materia de protección de datos personales ha endurecido los requisitos de seguridad y ha limitado la transferencia internacional de información fuera del espacio comunitario. El desarrollo de este proyecto permite al promotor ofrecer una infraestructura de alta solvencia en territorio europeo, garantizando que el almacenamiento y la gestión de la información se realicen bajo los estándares de seguridad de la UE y con un suministro energético de origen renovable.

Viabilidad y Sostenibilidad Ambiental

A diferencia de otras alternativas, el diseño actual contempla una vinculación directa con activos de generación renovable locales (PFV con acceso y conexión al nudo Ardoz 220 kV REE). Mediante acuerdos contractuales de suministro, se garantiza alrededor del 70% de la demanda eléctrica del complejo proceda de fuentes fotovoltaicas de proximidad (entre PPAs y autoconsumo directo) reduciendo drásticamente la huella de carbono operacional en comparación con una ubicación convencional sin hibridación.

Impacto Social y Generación de Valor

La ejecución del proyecto conlleva una activación directa del mercado laboral. Se prevé la creación de puestos de trabajo especializados en fases de operación, así como empleo indirecto en los sectores de construcción, logística, transporte y telecomunicaciones. Este efecto multiplicador contribuirá significativamente a la dinamización económica y al desarrollo del tejido industrial en la Comunidad de Madrid.

3.2. ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

Con el objetivo de determinar el emplazamiento óptimo dentro de la Comunidad de Madrid, se llevó a cabo un estudio multivariable detallado que permitió evaluar diferentes localizaciones bajo criterios de viabilidad técnica y sostenibilidad ambiental. Como resultado de este análisis, se identificaron dos alternativas principales situadas en los términos municipales de Anchuelo y Villalbilla.

La selección de estas áreas geográficas responde a una serie de factores estratégicos que permiten optimizar la implantación y minimizar los impactos derivados de la construcción de nuevas infraestructuras:

- Sinergia energética: proximidad crítica a nudos de suministro eléctrico y, especialmente, a proyectos de generación renovable titularidad del promotor, lo que facilita la descarbonización operativa del centro.
- Recursos e infraestructuras: disponibilidad de redes de abastecimiento de agua y comunicaciones con capacidad suficiente para cubrir los requerimientos técnicos del CPD.
- Compatibilidad urbanística y disponibilidad de suelo: existencia de parcelas con calificación adecuada, lo que reduce la presión sobre espacios protegidos o suelos de alto valor agrológico.
- Logística y conectividad: ubicación en un entorno consolidado que favorece la construcción y posterior mantenimiento de las instalaciones sin comprometer la funcionalidad del territorio. Este diagnóstico previo garantiza que las alternativas analizadas parten de una base de viabilidad técnica y ambiental superior a otras zonas de la región.

3.2.1. Alternativa 1

Esta alternativa se ubica en el municipio de Villalbilla, 1,45 km al noroeste de Villalbilla ciudad y comprende una superficie total de 326.721,06 m². Las parcelas sobre las que se emplaza, 4 en total, cuentan con una clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Las coordenadas del centroide del emplazamiento de la Alternativa 1 son aproximadamente X:473203; Y: 4477458 (ETRS89 UTM 30N).

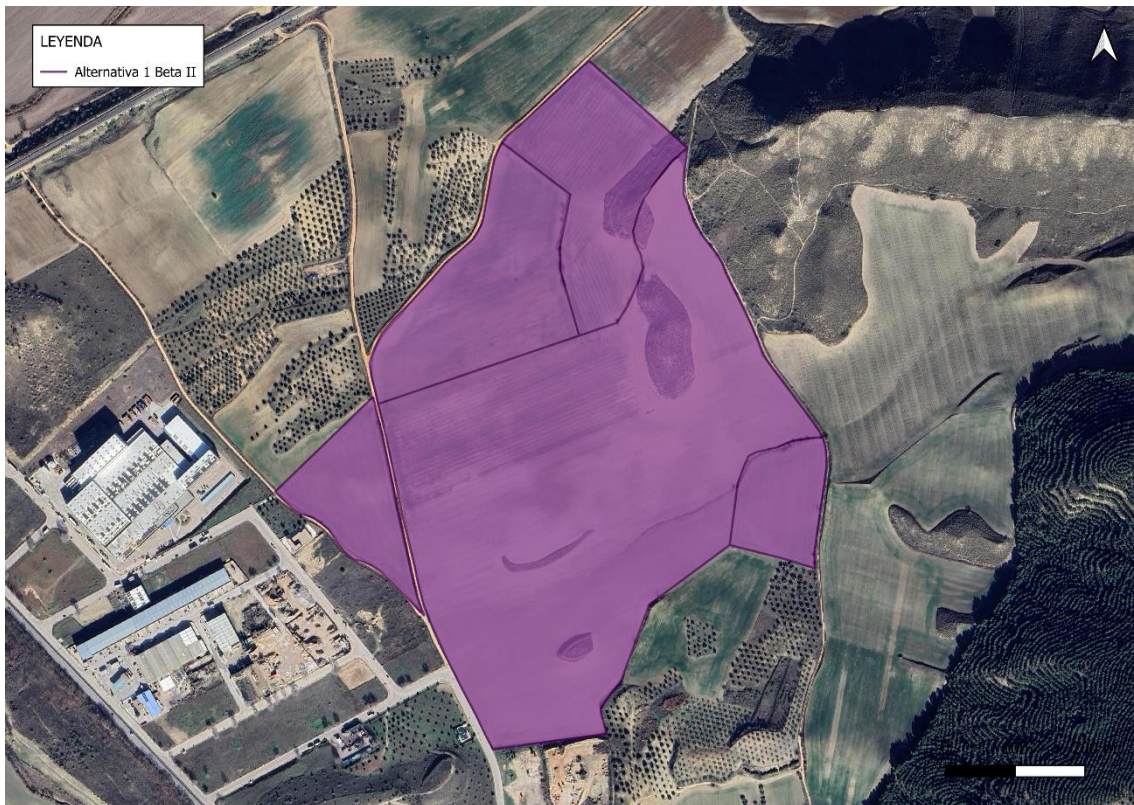


Ilustración 2. Localización propuesta para la alternativa 1.

El ámbito de esta alternativa se define por una matriz agrícola de secano, con predominancia de cultivos herbáceos (cerealistas) y presencia de cultivos leñosos (olivar).

▪ Infraestructuras de servicios y suministros

- Acceso: para el acceso al CPD, durante la fase de obras puede no se considera necesario el acondicionamiento de caminos rurales existentes ya que desde el polígono Prado Ancho salen accesos directos a la parcela. Por su parte, el polígono limita al oeste con la carretera M-204, quedando la parcela conectada con la red viaria.
- Abastecimiento y saneamiento: el suministro de agua potable y la evacuación de aguas residuales se efectuará mediante la red del Polígono Industrial Prado Ancho, requiriendo la ejecución de las correspondientes acometidas y conducciones de enlace hasta la alternativa, aunque de longitudes mínimas dada la cercanía entre ambas zonas. Dada la ausencia de urbanización previa, se deberá implementar un sistema de drenaje para la gestión de aguas pluviales.

- Telecomunicaciones: se confirma la viabilidad técnica de conexión a redes de fibra óptica dada la presencia de múltiples operadores en el entorno.
- Servidumbres: no se identifican limitaciones técnicas.

■ **Condicionantes físicos**

- Geomorfología: la topografía es eminentemente llana (pendientes < 5%), con sectores puntuales de pendiente media (5-20%) y marginalmente fuerte (>20%) en la zona de matorral arbustivo en el centro del recinto. El rango altitudinal oscila entre los 689 y 715 m.s.n.m.
- Hidrología: no se identifican cauces del Dominio Público Hidráulico cartografiados por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en el interior de la alternativa. El recinto del Centro de Datos se ve atravesado este-oeste por el cauce estacional denominado “Barranco del Bosque”.

■ **Medio biótico y Espacios Protegidos**

- Vegetación y hábitats: el área se asienta sobre cultivos sin vegetación natural de interés. No existe coincidencia real con Hábitats de Interés Comunitario (HIC). Los HIC (6220* y 4090) se localizan en la zona noreste a pesar de que la cartografía oficial muestra la existencia del HIC 6220 al norte del ámbito. Cabe mencionar que el área final empleada para la implantación del CPD deja estas zonas fuera de vallado.
- Fauna: se prevé la presencia de avifauna esteparia y rapaces asociada al agrosistema. La riqueza específica de referencia (cuadrículas MITERD) se estima en 109 taxones.
- Espacios Protegidos: ausencia de afección directa a Espacios Naturales Protegidos (ENP) o Red Natura 2000. Las figuras más cercanas se encuentran a 6,6 km en el caso de la IBA " Talamanca - Camarma " y a 3,5 km en el caso de la ZEC " Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.
- Conectividad y Montes: no existen Montes de Utilidad Pública (MUP) ni Montes Preservados en el ámbito. La masa forestal protegida más cercana, compuesta por formaciones de quercíneas (encinar, alcornocal, quejigal) y otras especies leñosas (enebral, sabinar, coscojar) dista 795 m al sur. El Corredor oriental se encuentra 100 m al este de la implantación.

■ **Patrimonio Cultural y vías pecuarias**

Se identifica la vía pecuaria “Colada de Alcalá (Colada del camino de Alcalá)” 200 m al noreste de la implantación. En materia arqueológica, se identifica en gran parte de la parcela donde se ubica el CPD el elemento denominado “Los Pies de Toledo”.

3.2.2. Alternativa 2

Esta alternativa se ubica en Villalbilla y Anchuelo y comprende una superficie total de 433.720 m². El emplazamiento abarca 7 parcelas en total, de las cuales unas cuentan con una clasificación de Suelo No Urbanizable Común y en la zona sur de la alternativa, con la clasificación de Suelo No Urbanizable sujeto a Protección de montes preservados.

Las coordenadas del centroide del emplazamiento de la Alternativa 1 son aproximadamente X: 474808 Y: 4478250 (ETRS89 UTM 30N).

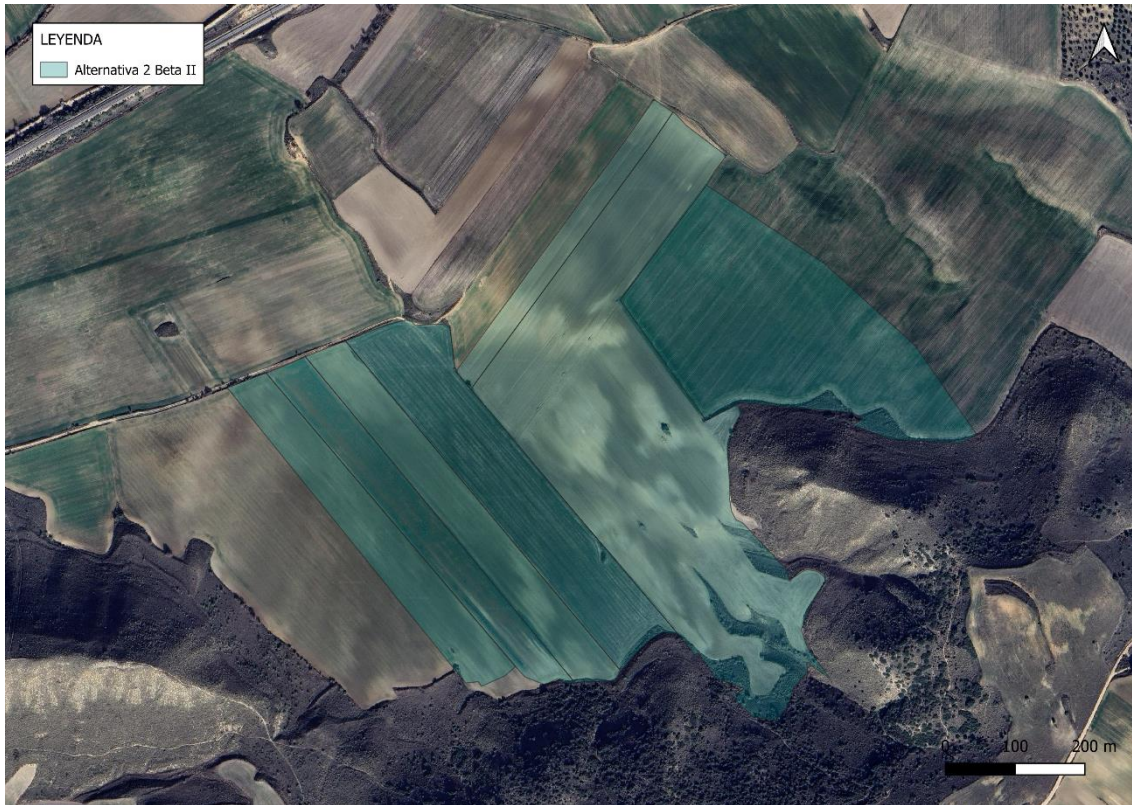


Ilustración 3. Localización propuesta para la alternativa 2.

El ámbito de esta alternativa se define por una matriz agrícola de secano, con predominancia de cultivos herbáceos (cerealistas) y presencia de pasto arbustivo.

▪ **Infraestructuras de servicios y suministros**

- Acceso: para el acceso al CPD, durante la fase de obras puede ser necesario el acondicionamiento de los caminos rurales existentes que parten desde la carretera más cercana, la M-213, situada a 1 km de la parcela en su punto más cercano.
- Abastecimiento y saneamiento: el suministro de agua potable y la evacuación de aguas residuales se resolverán mediante conexión a la red municipal del Polígono Industrial Prado Ancho o con la de Villalbilla, requiriendo la ejecución de las correspondientes acometidas y conducciones de enlace. Dada la ausencia de urbanización previa, se deberá implementar un sistema de drenaje para la gestión de aguas pluviales.
- Telecomunicaciones: se confirma la viabilidad técnica de conexión a redes de fibra óptica dada la presencia de múltiples operadores en el entorno.
- Servidumbres: no se identifican limitaciones técnicas.

▪ **Condicionantes físicos**

- Geomorfología: la topografía de la parcela es llana (pendientes < 5%) hacia la zona noroeste, pasando a zonas de pendiente media (5-10%) en la zona central dirección suroeste-noreste y moderada (10-15%) en el tercio sureste, siguiendo

la dirección de las pendientes anteriormente definidas. El rango altitudinal oscila entre los 712 y 769 m.s.n.m.

- Hidrología: no se identifican cauces del Dominio Público Hidráulico cartografiados por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en el interior de la alternativa. La red hidrográfica más próxima corresponde al Barranco del Bosque (300 m SO).

■ **Medio biótico y Espacios Protegidos**

- Vegetación y hábitats: el área se asienta sobre cultivos sin vegetación natural de interés. No existe coincidencia con Hábitats de Interés Comunitario (HIC). Los HIC más próximos (6220* y 4090) limitan al sur con la parcela.
- Fauna: se prevé la presencia de avifauna esteparia y rapaces asociada al agrosistema. La riqueza específica de referencia (cuadrículas MITERD) se estima en 109 taxones.
- Espacios Protegidos: ausencia de afección directa a Espacios Naturales Protegidos (ENP) o Red Natura 2000. Las figuras más cercanas se encuentran a 6,6 km en el caso de la IBA " Talamanca - Camarma " y a 3,4 km en el caso de la ZEC " Cuencas de los ríos Jarama y Henares".
- Conectividad y Montes: no existen Montes de Utilidad Pública (MUP) en el ámbito. En cuanto a los Montes Preservado, 8,5 ha de la alternativa se encuentran dentro de un Monte Preservado compuesto por formaciones de quercíneas (encinar, alcornocal, quejigal) y otras especies leñosas (enebral, sabinar, coscojar). El Corredor oriental se encuentra 50 m al noroeste de la parcela.

■ **Patrimonio Cultural y vías pecuarias**

Se identifica la vía pecuaria "Colada de Retuenga (Colada de Retuenga a Valdecarpintero)" 920 m al sureste de la implantación. En materia arqueológica, se identifica el bien inventariado "Cuesta de la Vieja" al otro lado del camino que bordea la alternativa por el norte.

3.3. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

A continuación, se presenta una tabla comparativa que resume los principales factores evaluados para cada alternativa, seguida de un análisis detallado:

Factor	Alternativa 1	Alternativa 2
Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable de Protección (Monte Preservado)
Viabilidad urbanística	Alta. Contigua a suelo industrial consolidado.	Baja. Afección a suelo protegido, requiere Modificación Puntual de planeamiento.
Conexión a servicios	Muy Alta. Proximidad inmediata al Polígono Prado Ancho.	Media. Requiere canalizaciones de mayor longitud (aprox. 1 km) para agua y saneamiento.

Factor	Alternativa 1	Alternativa 2
Acceso y vialidad	Muy Alta. Acceso directo desde el polígono y proximidad a la M-204.	Baja. Requiere acondicionamiento de caminos rurales y acceso a través de la M-213.
Afección directa a Red Natura 2000	Nula (ZEC a 3,5 km).	Nula (ZEC a 3,4 km).
Afección a montes	Nula.	Alta. Ocupación directa de 8,5 ha de Monte Preservado.
Afección a Hábitats (HIC)	Nula. Proximidad (40 m) a HIC 6220* y 4090.	Alta. Límitrofe con HIC 6220* y 4090.
Afección a Corredores Ecológicos	Media. Proximidad (100 m) al Corredor Ecológico Oriental.	Alta. Proximidad (50 m) al Corredor Ecológico Oriental.
Afección a patrimonio cultural y vías pecuarias	Alta. Ocupación parcial del bien inventariado "Los Pies de Toledo".	Baja. Proximidad al bien inventariado "Cuesta de la Vieja".
Riesgo Ambiental General	Moderado	Muy Alto

▪ Viabilidad urbanística y de infraestructuras

La Alternativa 1 presenta una viabilidad urbanística y técnica claramente superior. Su emplazamiento en Suelo Urbanizable No Sectorizado, contiguo a un polígono industrial consolidado como es Prado Ancho, simplifica enormemente la tramitación administrativa y la dotación de servicios. La conexión a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, así como una mayor cercanía a la L/220KV ATANZÓN – ARDOZ (TRAMO AP157 – SE ARDOZ), desde la cual se abastecerá de energía el CPD, supone menores costes de ejecución y menor necesidad de obras. La proximidad a la M-204 garantiza un acceso óptimo tanto en fase de construcción como de explotación.

Por el contrario, la Alternativa 2 se enfrenta a un obstáculo urbanístico por la ocupación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Monte Preservado). Esta clasificación del suelo implica, por defecto, la prohibición de usos constructivos como el propuesto. Su desarrollo requeriría una Modificación Puntual del Planeamiento General, o la exclusión de esta zona de la parcela para el CPD, perdiendo superficie de las parcelas. Además, la distancia a las redes de servicios incrementa los costes y la complejidad técnica de las acometidas.

▪ Condicionantes Ambientales

Desde el punto de vista ambiental, la Alternativa 2 resulta más desfavorable. La afección directa a 8,5 hectáreas de un Monte Preservado, compuesto por formaciones de quercíneas supone un impacto alto. Estos montes tienen un alto valor ecológico y paisajístico, y su alteración es contraria a los principios de la Ley de Montes y de la normativa autonómica.

Ambas alternativas se sitúan en un entorno de interés para la avifauna esteparia, pero la Alternativa 2 presenta una mayor proximidad a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC 6220* y 4090) y al Corredor Ecológico Oriental, lo que incrementa el riesgo de fragmentación de hábitats y de impacto sobre la conectividad ecológica.

La Alternativa 1, si bien no está exenta de impactos (proximidad a HIC y a un corredor ecológico), presenta un escenario más favorable. Al estar ubicada junto a un área ya antropizada, el polígono industrial, los impactos se concentran en una zona de menor valor ecológico intrínseco, y las medidas correctoras y compensatorias serían más efectivas.

- **Consumo de agua y energía**

Un Centro de Procesamiento de Datos es una instalación de alta demanda energética y de agua para refrigeración. Ambas alternativas dependerían de la red del Canal de Isabel II. Sin embargo, la Alternativa 1 ofrece una conexión más eficiente y con menores pérdidas. En cualquier caso, el elevado consumo de agua supone un punto crítico en la evaluación ambiental de ambas opciones. Se deberán estudiar posteriormente tecnologías de refrigeración de bajo consumo hídrico para minimizar este impacto.

3.4. CONCLUSIÓN Y SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA MÁS FAVORABLE

Considerando todos los factores analizados, se concluye que la **Alternativa 1 resulta más viable técnica y ambientalmente** para la implantación del Centro de Procesamiento de Datos.

4 CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL ÁMBITO PREVISTO PARA EL PLAN ESPECIAL

4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO

En el presente apartado se va a proceder al estudio de los variables ambientales situadas en el entorno cercano e intermedio al proyecto.

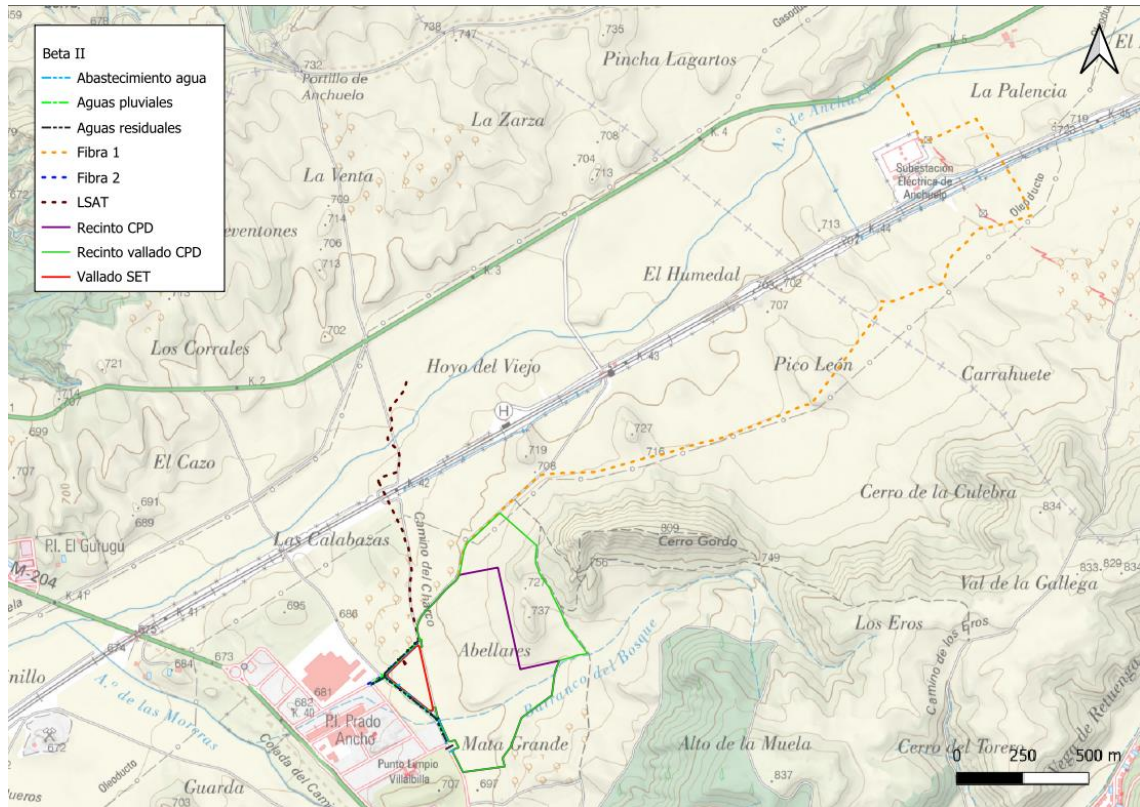


Ilustración 4. Ámbito de estudio cercano considerado para el inventario ambiental.

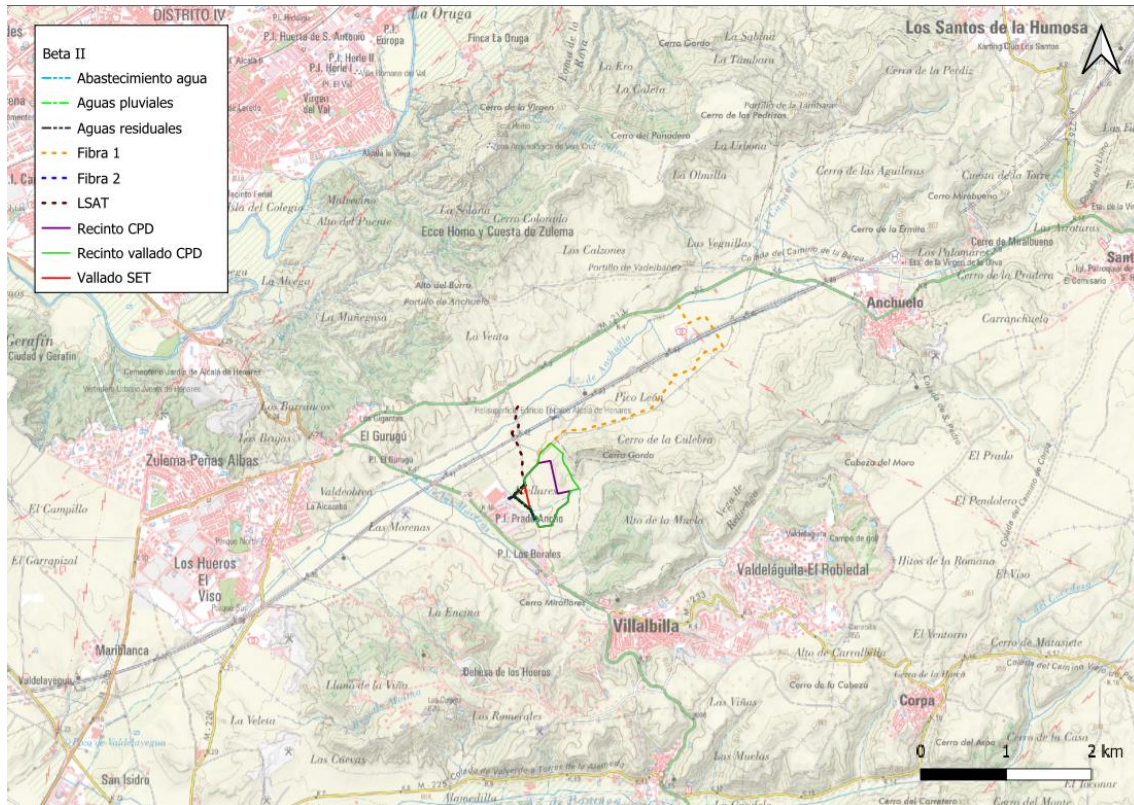


Ilustración 5. Ámbito de estudio intermedio considerado para el inventario ambiental.

4.2. MEDIO FÍSICO

4.2.1. Clima y atmósfera

De acuerdo con los registros de la estación de la AEMET en Alcalá de Henares (Encín), el emplazamiento se adscribe a un régimen bioclimático mediterráneo continentalizado, caracterizado por una temperatura media anual de aproximadamente 14,0 °C y una marcada oscilación térmica estacional. Los valores extremos reflejan inviernos fríos, con mínimas que frecuentemente descienden de los 0 °C, y veranos calurosos con máximas que superan los 33 °C. El balance hídrico es deficitario, con una precipitación acumulada media de unos 420 mm anuales, distribuida de forma bimodal con máximos en primavera y otoño, y un prolongado periodo de aridez estival. Respecto a la dinámica eólica, predomina la componente Noreste (NE) y Suroeste (SO), siguiendo la orientación del valle del Henares, con velocidades medias moderadas.

La caracterización de la calidad atmosférica en el área de influencia se ha basado en los registros oficiales del *Informe anual sobre la calidad del aire en la Comunidad de Madrid (2024)*. Tomando como referencia la estación de monitorización de Alcalá de Henares, se concluye que los niveles de inmisión en el emplazamiento se mantienen dentro de los umbrales establecidos por la normativa vigente para la mayoría de los contaminantes analizados (NO₂, SO₂ y partículas en suspensión), cumpliendo con los objetivos de calidad del aire para la protección de la salud humana.

4.2.2. Litología, geomorfología y edafología

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.

La fisiografía del área de estudio está configurada por el relieve de páramos y campiñas típico del Corredor del Henares. El emplazamiento proyectado presenta una topografía predominantemente suave, con pendientes moderadas que facilitan la integración de las infraestructuras. La zona se caracteriza por una morfología de llanura aluvial y piedemonte, con elevaciones suaves que separan los valles de los arroyos locales.

De acuerdo con la cartografía edafológica consultada en la Infraestructura de Datos Especiales de la Comunidad de Madrid (IDEM), el sustrato edáfico del ámbito de estudio se caracteriza por la predominancia de Inceptisoles y Entisoles. Estos suelos presentan un desarrollo de perfil incipiente, condicionado por la litología arcillosa y la dinámica geomorfológica de la zona. Son suelos con una capacidad de uso agrícola variable, a menudo limitada por la aridez estival y la textura del material original, factores que deberán ser considerados en el diseño de las medidas de restauración y recuperación ambiental del proyecto.

4.2.3. 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”.

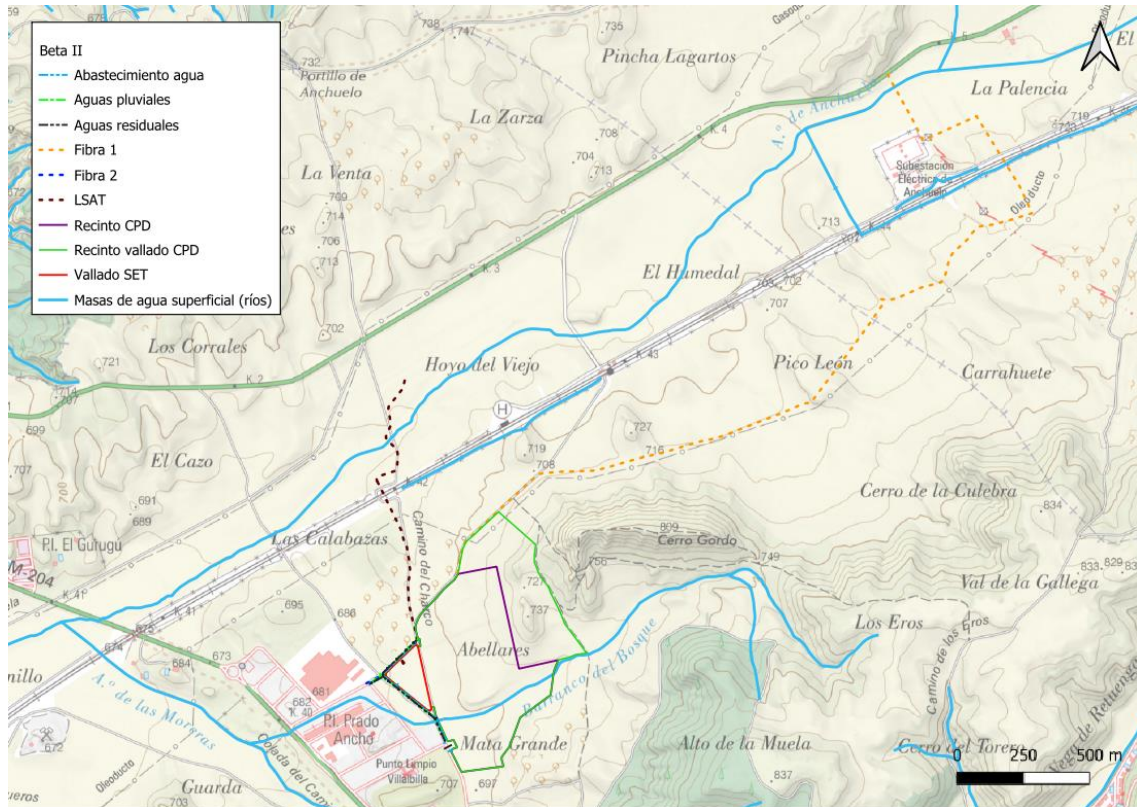


Ilustración 6. Red hidrológica en el entorno del proyecto. Fuente: IDEM.

4.3. MEDIO BIOLÓGICO

4.3.1. Vegetación

4.3.1.1. Vegetación potencial

Para la caracterización de la vegetación potencial, se ha analizado la Memoria del Mapa de Series de Vegetación de Salvador Rivas Martínez. El proyecto se encuentra en las siguientes series:

Tabla 2. Series de vegetación presentes en el ámbito de estudio.

Serie de vegetación
22b: Serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de <i>Quercus rotundifolia</i> o encina (<i>Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>). VP, encinares.
19bb: Serie supra-mesomediterránea castellano-alcarreno-manchega basófila de <i>Quercus faginea</i> o quejigo (<i>Cephalanthero longifoliae-Querceto fagineae sigmetum</i>). VP, quejigares.

4.3.1.2. Vegetación actual

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).

4.3.1.3. Hábitats de Interés Comunitario (HIC)

La Directiva 92/43/CEE establece en su Anexo I una serie de Hábitats de Interés Comunitario (en adelante HIC), clasificados según su carácter prioritario o no prioritario. En el ámbito de estudio se puede observar que la cartografía oficial de Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (MITERD, 2005), refleja los siguientes HICs:

Tabla 3: HICs próximos a la implantación del proyecto.

Código UE	Prioritario	Hábitat	Cobertura del HIC en la superficie cartográfica de distribución
6220	Sí	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea	5%
4090	Np	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	30%

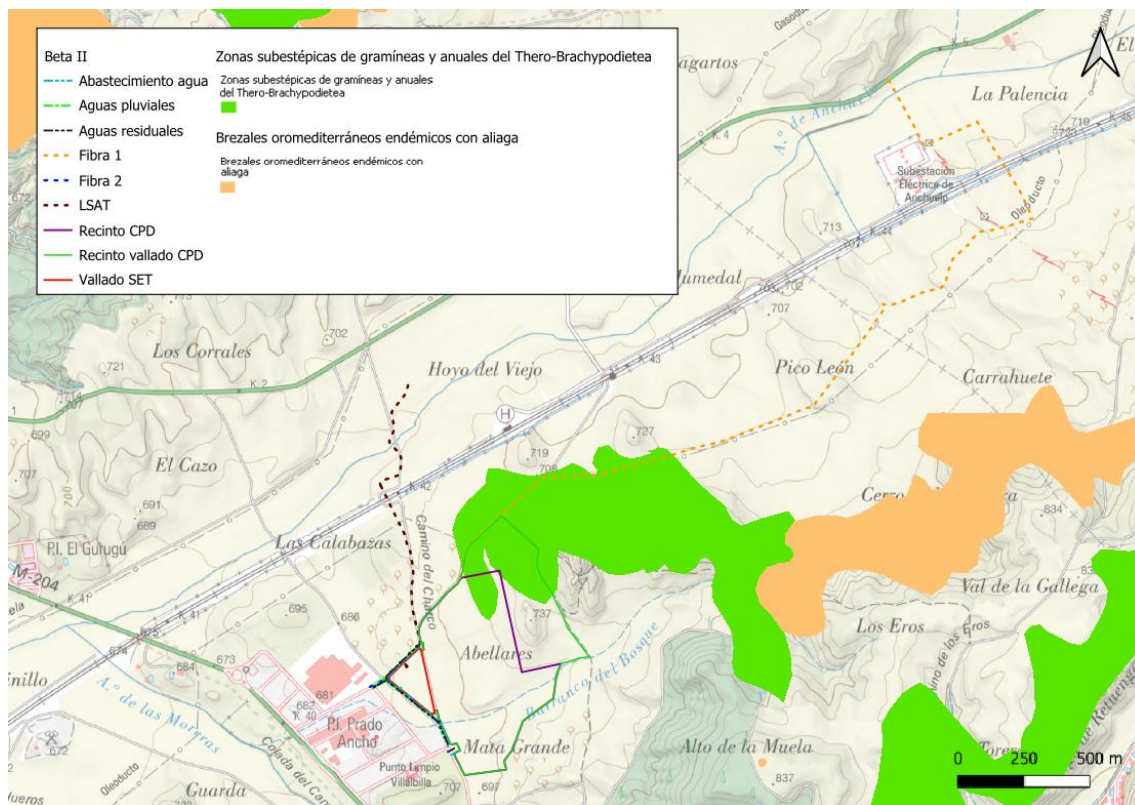


Ilustración 7. Hábitat de Interés Comunitario en el entorno del proyecto. Fuente: MITECO.

Aunque a nivel cartográfico el trazado 2 de la línea transcurre por el área delimitada del HIC 6220, no se evidencia presencia de este en la ortofoto. En cualquier caso, la línea transcurre paralela al camino existente “Torres Quevedo”.

4.3.2. Fauna potencial

Con el objetivo de caracterizar la comunidad zoológica del entorno, se ha analizado la riqueza taxonómica recogida en el Inventario Español de Especies Terrestres. La consulta de la cuadrícula UTM 10x10 km (30TVK77) arroja una biodiversidad de 109 especies. A partir de este inventario, se han identificado aquellos taxones con un estatus de protección especial, atendiendo a los catálogos nacional y autonómico, cuyos ejemplares más representativos se detallan a continuación:

Tabla 4. Especies con un régimen de protección especial según las cuadrículas UTM 10 x 10 en la que se encuentra el proyecto. VU: Vulnerable; RPE: Régimen de Protección Especial; EN: En Peligro, PE: Peligro de Extinción; SEN: Sensible; IE: Interés Especial.

Nombre común	Nombre científico	CEEA/LESRPE	Libro Rojo	CAM
Sapo corredor	<i>Bufo calamita</i>	RPE	-	-
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	RPE	VU	-
Alcaudón común	<i>Lanius senator</i>	RPE	EN	-
Vencejo común	<i>Apus apus</i>	RPE	VU	-
Sisón común	<i>Tetrax tetrax</i>	PE	EN	SEN
Chotacabras pardo	<i>Caprimulgus ruficollis</i>	RPE	VU	IE
Aguilucho cenizo	<i>Circus pygargus</i>	VU	VU	VU
Pito real	<i>Picus viridis</i>	RPE	-	-
Aguilucho pálido	<i>Circus cyaneus</i>	RPE	EN	IE
Escribano soteño	<i>Emberiza cirrus</i>	RPE	-	-
Curruca rabilarga	<i>Sylvia undata</i>	RPE	EN	-
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	RPE	EN	-
Autillo europeo	<i>Otus scops</i>	RPE	VU	-
Lagartija colilarga	<i>Psammodromus algirus</i>	RPE	-	-

4.3.3. Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos y otras figuras de interés para la biodiversidad

A continuación, se enumeran las áreas protegidas presentes en un radio de 10 km del proyecto:

- **Red Natura 2000**

Tabla 5. Espacios de la Red Natura 2000 más cercanos al proyecto.

RN2000	Ubicación del área relativa al CPD
ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares	3,7 km al NO
ZEC Riberas del Henares	9,6 m al NE

- No se identifican **Espacios Naturales Protegidos** en un radio de 10 km del proyecto.
- El proyecto se encuentra fuera de las **Zonas Importantes para los Mamíferos (ZIM)**.
- En 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”.
- **Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA)**

Tabla 6. Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España más cercanas al proyecto.

IBAs	Ubicación del área relativa al CPD
Talamanca - Camarma	6,3 km al NO
Cortados y Graveras del Jarama	10 km al O
Alcarria de Alcalá	8,3 km al S

Se identifican el Monte de Utilidad Pública (MUP) “Los Cerros” a 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.

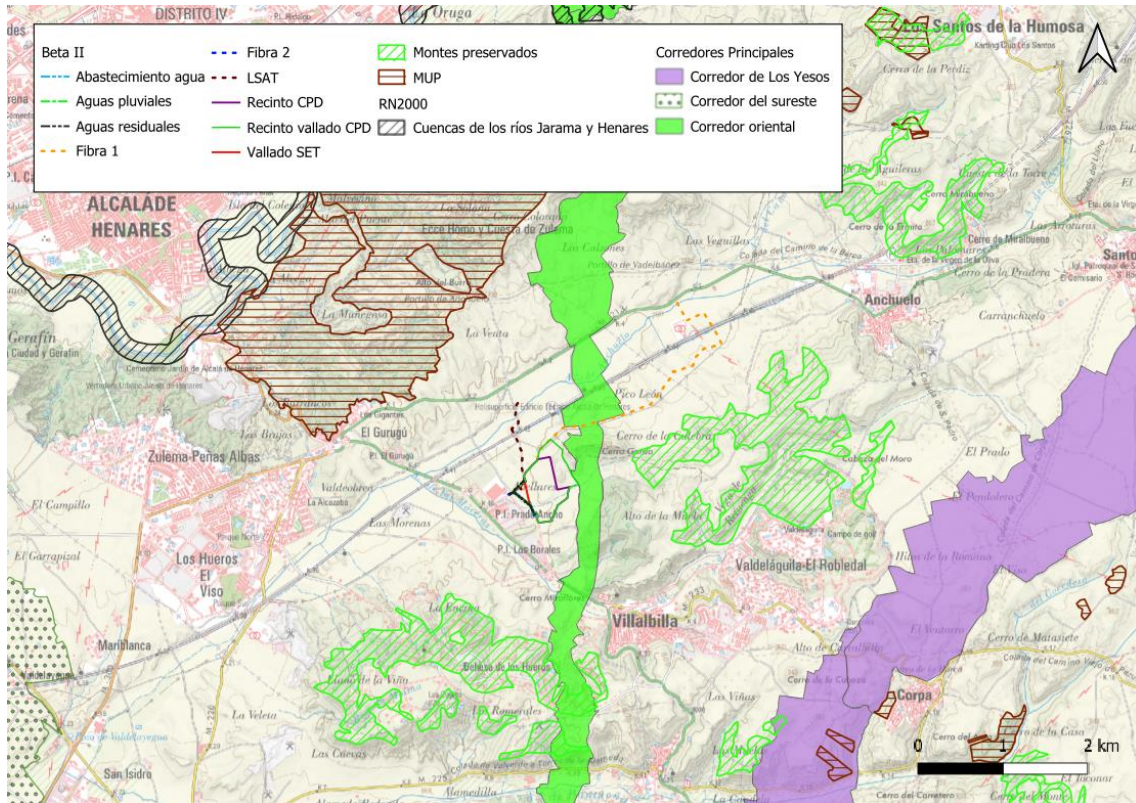


Ilustración 8. Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos y otras figuras de interés para la biodiversidad.
Fuente: IDEM.

4.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO

El proyecto se ubica en el término municipal de Villalbilla, en la Comunidad de Madrid. Se muestra a continuación, por grupos de edad amplios y sexo, la población del TM, así como su evolución desde el año 2015:

Tabla 7. Distribución de la población por sexo y edad. Fuente: INE.

POBLACIÓN POR SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD 2023				
Municipio	Edad	Hombres	Mujeres	Total
Villalbilla	0-15 años	1.873	1.761	3.634
	16-64 años	6.291	6.171	12.462
	≥ 65 años	893	974	1.867
	Total	9.057	8.906	17.963

Tabla 8. Evolución de la población en el T.M de Villalbilla.

DATOS POBLACIONALES POR AÑO (ÚLTIMOS 10 AÑOS)										
Municipio	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Villalbilla	12.351	12.719	13.038	13.421	13.878	14.392	15.049	15.866	16.823	18.000

urbanizable no sectorizado, y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés Agrario.

En Anchuelo, donde discurre parte del trazado de la fibra óptica, se afecta a Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por interés agrario o forestal.

En cuanto al régimen del suelo respecto a la legislación urbanística, cabe señalar que, debido a que los planeamientos vigentes en los municipios afectados no se encuentran adaptados a la LS 9/01, y conforme a la disposición transitoria primera de la misma, al suelo clasificado como suelo no urbanizable protegido del desarrollo urbano, asimilable al 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.

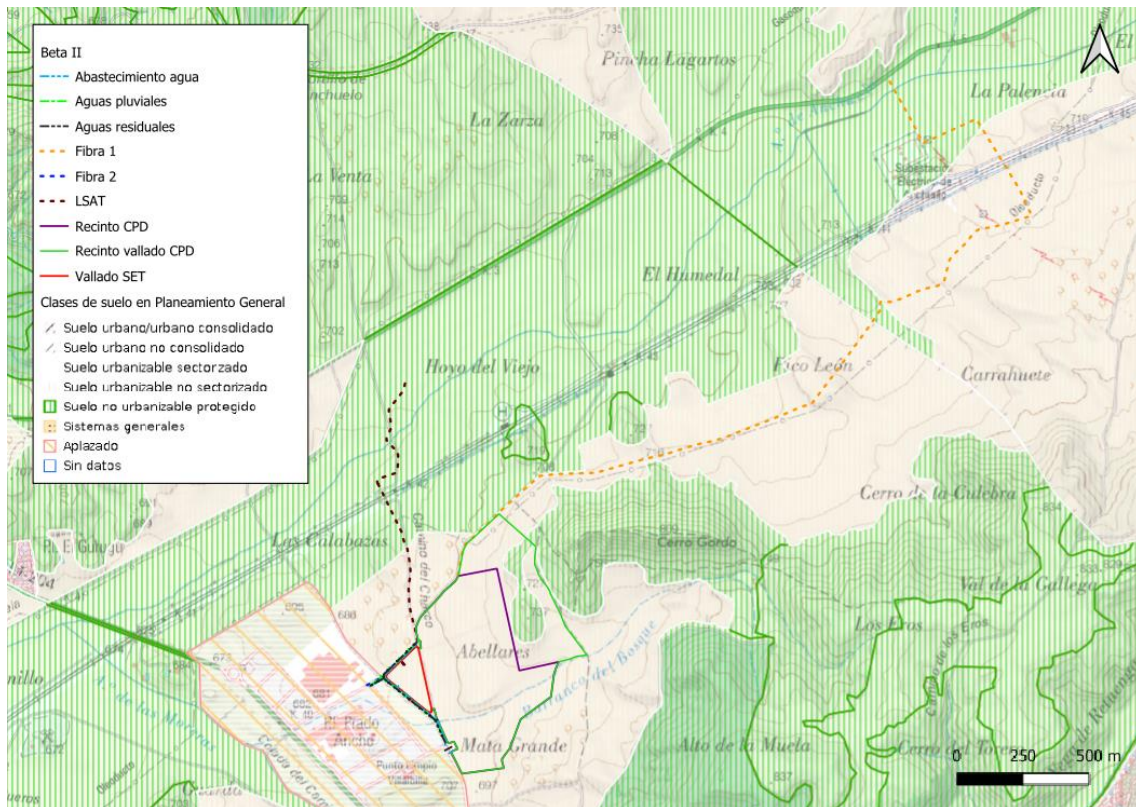


Ilustración 10. Clasificación urbanística. Fuente: Planeamiento General Urbanístico de Madrid.

4.5. VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO CULTURAL

4.5.1. 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)” a 340 m al suroeste de la poligonal del CPD.

4.5.2. Elementos patrimoniales

Por lo que respecta a los elementos patrimoniales que podrían verse afectados por la ejecución del proyecto, tras los trabajos realizados para el CPD Beta II, la mayor parte de la zona en la que se emplazan las infraestructuras objeto de este DIE se encuentra prospectadas. Se identifica en gran parte de la parcela donde se ubica el CPD el yacimiento denominado “Los Pies de Toledo”, si bien, durante la prospección de campo llevada a cabo se ha verificado la escasa entidad de este. En las inmediaciones del proyecto, se identifican “Los Bordales 3” y “Los Bordales 2” a 15 m y 67 m respectivamente del límite de la parcela del CPD. La LSAT se ha diseñado de manera soterrada al margen del yacimiento “los Bordales 3” y efectúa un cruzamiento con el yacimiento denominado “Benavente”, aunque los resultados de la prospección indican que no se han evidenciado elementos arqueológicos prehistóricos en el mismo, además, el trazado 1 de la fibra con el yacimiento “Cuesta de la Vieja”.

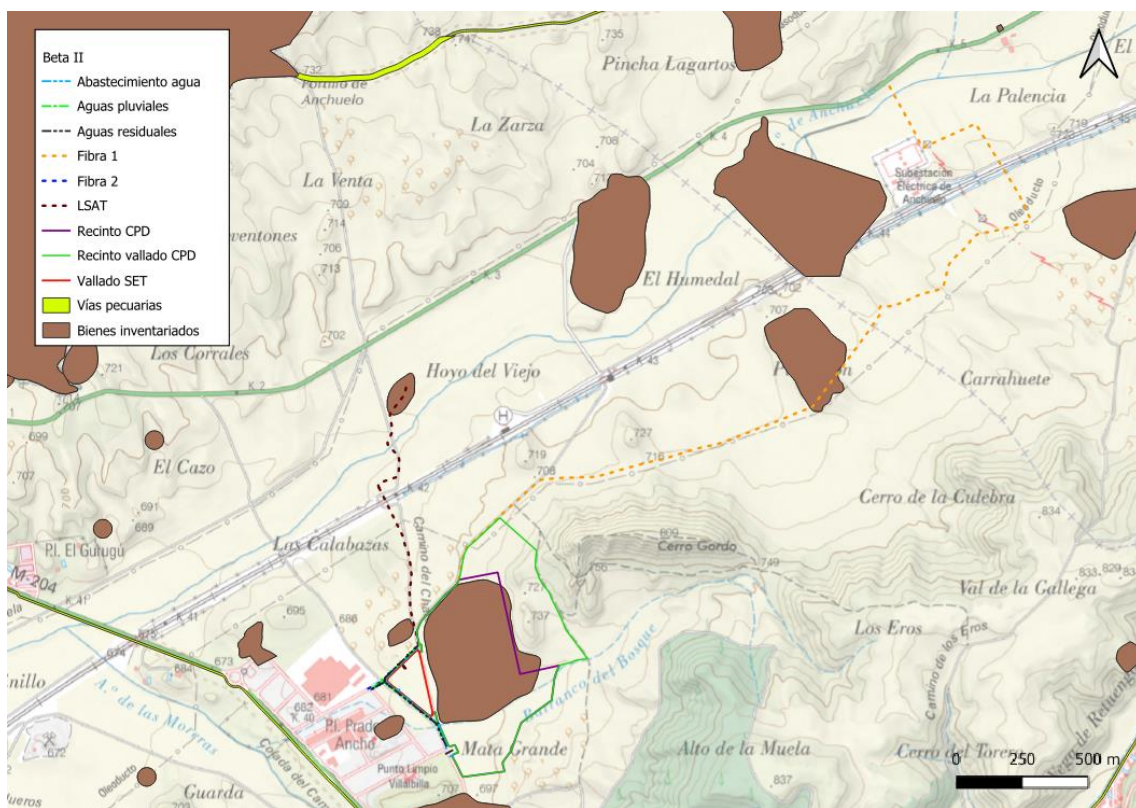


Ilustración 11. Vías pecuarias y bienes inventariados. Fuente: ACTEO.

4.6. PAISAJE

Desde el punto de vista de la “taxonomía” de los tipos paisajísticos, consultado el Atlas de los paisajes de España (MAGRAMA, 2004), creado al amparo del Convenio Europeo del Paisaje, la Planta se localiza dentro de la unidad de paisaje “Páramo del interfluvio Henares-Tajuña entre Arganda y Guadalajara”, dentro del tipo de paisaje “Páramos y parameras de la meseta meridional”.

De acuerdo con la Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid, el proyecto se encuentra en la unidad “El Alto del Gurugú”.

4.7. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

La red principal en el ámbito de estudio se corresponde a corredor viario compuesto por carreteras convencionales. Se muestra a continuación la red viaria presente en el ámbito de estudio según titularidad y tipo:

Tabla 9. Red viaria presente en el ámbito de estudio.

Titularidad	Matrícula
Comunidad de Madrid	M-204
	M-233
	M-213

En cuanto a las infraestructuras ferroviarias, la LSAT y el trazado 1 de la fibra efectúan cruzamiento con la línea 050 - Madrid-Puerta de Atocha-Límite ADIF – LFPSA. De acuerdo con el inventario de gasoductos, se identifica un tramo de la red nacional 530 m al norte de la LSAT.

5 IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES POTENCIALES

5.1. INTRODUCCIÓN

Se presenta una evaluación preliminar de las interacciones ambientales del Plan antes de su ejecución material. Este análisis prospectivo tiene como objetivo identificar posibles efectos significativos sobre el medio, utilizando como herramienta base una tabla de interacción entre las infraestructuras proyectadas y las unidades ambientales inventariadas. La evaluación detallada y definitiva quedará supeditada al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, siguiendo las directrices de alcance que la autoridad competente determine en respuesta a este Documento Inicial.

5.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO

5.2.1. Fase de construcción

- Adecuación del terreno: decapado/desbroce en las zonas de actuación, movimiento de tierras.
- Obra civil: apertura de zanja para la canalización de las infraestructuras de conducción y la LSAT.
- Ocupación temporal del terreno por parte de las instalaciones auxiliares: casetas de obra, acopio y campa, parque de maquinaria, punto limpio.
- Movimiento de maquinaria.
- Explanación de las plataformas del SET y CPD.
- Construcción de las cimentaciones del SET y CPD.
- Gestión de residuos: derivados del embalaje de los equipos empleados y aquellos sobrantes de las excavaciones.

5.2.2. Fase de operación

- Trabajos de operación y mantenimiento.
- Presencia del SET y CPD, así como de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento del CPD.

5.2.3. Fase de desmantelamiento

- Tráfico de maquinaria y vehículos.
- Ocupación temporal del terreno por parte de las instalaciones auxiliares: casetas de obra, acopio y campa, parque de maquinaria, punto limpio.
- Desmontaje y retirada de las infraestructuras: cimentaciones, desmantelamiento del cableado de las zanjas y perforaciones dirigidas.

- Gestión de residuos: derivados de los trabajos de desmantelamiento.
- Reacondicionamiento de zonas de ocupación temporal para la situación de maquinaria y acopio de elementos desmantelados.
- Restauración fisiográfica y vegetal.

5.3. ELEMENTOS DEL MEDIO POTENCIALMENTE AFECTADOS

Los elementos del medio susceptibles de verse afectados por el proyecto, agrupados en componentes ambientales principales, son los siguientes:

- **Atmósfera y salud humana:** contaminación del aire por partículas en suspensión, emisión de gases, aumento de los niveles de intensidad sonora, campos electromagnéticos.
- **Geología y edafología:** contaminación, compactación y degradación del suelo.
- **Hidrología:** calidad de las aguas (contaminación por sólidos en suspensión e interrupción de la red de drenaje superficial, contaminación por vertidos y calidad de las aguas subterráneas), afección a la red de drenaje.
- **Espacios protegidos:** afección a los espacios naturales protegidos y a otras figuras de protección recogidas en la legislación internacional, nacional, autonómica y local.
- **Flora y fauna:** eliminación y modificación de formaciones vegetales, afección a hábitats naturales y/o seminaturales.
- **Paisaje:** deterioro de la calidad paisajística por cambio en la estructura del paisaje e intrusión visual.
- **Patrimonio cultural y arqueológico:** Afección a yacimientos arqueológicos y otros elementos del patrimonio cultural y/o etnográfico.
- **Socioeconomía:** empleo, economía e infraestructuras.

5.4. CARACTERIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

5.4.1.1. Atmósfera y salud humana

En lo relativo a la calidad del aire durante la obra, se prevé un impacto negativo derivado de dos fuentes principales: por un lado, la operación de maquinaria pesada y vehículos de obra, cuyos motores de combustión interna liberarán gases contaminantes, específicamente óxidos de nitrógeno (NO_x) y dióxido de carbono (CO₂); por otro lado, las actividades de movimiento de tierras, desbroce y tránsito rodado por viales sin pavimentar provocarán la resuspensión de partículas sólidas, pudiendo degradar la calidad del aire a escala local y afectar a los núcleos de población de los municipios circundantes.

Paralelamente, las obras civiles conllevarán una alteración del ambiente acústico. El incremento de los niveles de presión sonora, consecuencia del uso de maquinaria y al desarrollo de los trabajos constructivos, representa un impacto potencial que podría traducirse en molestias para la población residente en las áreas próximas.

En la fase de operación persisten los riesgos de impacto sobre la atmósfera y el ambiente sonoro, aunque en menor medida en comparación con la fase de obras. Podrán generarse

molestias derivadas del paso esporádico de los vehículos de operación y mantenimiento de las instalaciones, pero no se considera un impacto relevante ya que vehículos de características similares se pueden identificar como frecuentes en las inmediaciones del proyecto. En cuanto a la generación de campos electromagnéticos, se realizarán los estudios necesarios que aseguren que no se genera afección sobre la población cercana.

Por parte del CPD, en caso de emergencia, entraría en funcionamiento los grupos electrógenos diésel para dar suministro eléctrico a la instalación, y, en consecuencia, se produciría una contaminación puntual por la combustión de estos.

En conclusión, dada la naturaleza de los efectos descritos, se determina que este factor ambiental presenta, aunque de manera moderada, un impacto potencial negativo global, especialmente en fase de operación, quedando supeditada a una evaluación exhaustiva posterior que establezca las medidas de mitigación pertinentes.

5.4.1.2. Geología y suelos

Durante la fase de obra, se identifican los siguientes impactos potenciales:

- Gestión de materiales y residuos: la ejecución del proyecto implicará movimientos de tierras significativos. Aquellos volúmenes de excavación que excedan la capacidad de reutilización dentro de la propia parcela deberán ser tratados como residuos de construcción y demolición (RCD) o tierras limpias, gestionándose de acuerdo con la Ley 7/2022 para asegurar la trazabilidad y el correcto tratamiento de los suelos desplazados.
- Riesgo de contaminación: existe una probabilidad de alteración de la calidad química del suelo derivada de operaciones inadecuadas en la gestión de residuos de obra o de incidentes puntuales, tales como fugas en depósitos de combustible, roturas de circuitos hidráulicos o derrames de aceites durante el mantenimiento de la maquinaria.
- Degradación física y erosión: la eliminación de la cubierta vegetal durante los trabajos de desbroce y la exposición de los horizontes subsuperficiales durante las obras aumentan exponencialmente el riesgo de erosión laminar y pérdida de suelo.

En lo referente a la fase de operación, pueden producirse vertidos accidentales de hidrocarburos o aceites como consecuencia de la presencia de los vehículos de operación y mantenimiento que pueden llegar a contaminar las aguas superficiales y/o subterráneas en el entorno del proyecto, por acción de escorrentías, infiltraciones, etc., aunque se considera un escenario poco probable. En el recinto del CPD/SET podría haber derrames o vertidos accidentales de las sustancias almacenadas, pero dada la red de drenaje y la impermeabilización que supone la presencia de la cimentación, no se considera probable una contaminación directa a las masas de agua subterráneas.

Por todo lo expuesto, la calificación global del impacto es negativa en esta fase preliminar, quedando supeditada a una evaluación exhaustiva posterior que establezca las medidas de mitigación pertinentes.

5.4.1.3. Hidrología

Durante la fase de obra se identifican riesgos potenciales sobre la hidrología superficial y subterránea que deben ser considerados.

- Alteración física y transporte de sedimentos: las operaciones de movimiento de tierras y desbroce dejarán temporalmente el suelo desprovisto de cubierta vegetal. Esta exposición incrementa la susceptibilidad a la erosión hídrica laminar, elevando el riesgo de aporte de sólidos en suspensión a los cauces receptores cercanos mediante el arrastre por escorrentía superficial, lo que podría alterar la turbidez y calidad físico-química de las aguas.
- Riesgo químico: existe un potencial de contaminación de los recursos hídricos derivado de la gestión de la obra, específicamente por vertidos accidentales de hidrocarburos o similar, así como por una gestión inadecuada de los residuos de construcción.

Los cruces de cauces deberán realizarse con la metodología constructiva adecuada para evitar el desvío de cauces y su modificación en cualquiera de sus dimensiones espaciales. En estos casos será preciso obtener autorización administrativa previa por parte de la CHT.

En el caso del Barranco del Bosque que atraviesa la parcela del CPD, se ha realizado un informe de afección a cauces públicos en el cual se concluye que *“de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, los cauces por los que discurren ocasionalmente aguas pluviales y que atraviesan únicamente fincas privadas se clasifican como de dominio privado. Considerando la ausencia de un cauce claramente definido, la transformación antropogénica del terreno, y la predominancia de flujos difusos de escorrentía, el Barranco del Bosque se ajusta a la definición de cauce de dominio privado, con una relevancia hidrográfica mínima o incluso inexistente en el contexto actual.*

Asimismo, la urbanización del polígono industrial adyacente no presenta indicios de la existencia de un cauce público coincidente con la traza representada por el IGN, lo que refuerza esta interpretación. No obstante, es importante destacar que la clasificación del cauce no excluye la posibilidad de que aguas de escorrentía superficial alcancen el ámbito del CPD, por lo que deberá garantizarse que las infraestructuras proyectadas incorporen soluciones adecuadas de drenaje y control hidráulico que eviten concentraciones o desbordamientos de dichas aguas en episodios de lluvia intensa.”

En lo referente a la fase de operación, pueden producirse vertidos accidentales de hidrocarburos o aceites como consecuencia de la presencia de los vehículos de operación y mantenimiento que pueden llegar a contaminar las aguas superficiales y/o subterráneas en el entorno del proyecto, por acción de escorrentías, infiltraciones, etc., aunque se considera un escenario poco probable. En el recinto del CPD/SET podría haber derrames o vertidos accidentales de las sustancias almacenadas, pero dada la red de drenaje y la impermeabilización que supone la presencia de la cimentación, no se considera probable una contaminación directa a las masas de agua subterráneas.

En conclusión, se determina que el factor hidrológico presenta un impacto potencial negativo que requiere una evaluación pormenorizada en las fases sucesivas de tramitación ambiental.

5.4.1.4. Flora

Durante fase de obra, los trabajos de movimiento de tierras y desbroce de la cubierta vegetal, que pueden incluir la tala de ejemplares arbóreos y estratos arbustivos, representarán la alteración previa necesaria para el cambio de uso del suelo y su ocupación física, conllevando la eliminación de las comunidades vegetales preexistentes.

En lo referente a la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HIC), se han detectado al noreste de la parcela del CPD el HIC prioritario 6220 (Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Brachypodietea*) y el HIC no prioritario 4090 (Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga). Aunque a nivel cartográfico el trazado 2 de la línea transcurre por el área delimitada del HIC 6220, no se evidencia presencia de este en la ortofoto. En cualquier caso, la línea transcurre paralela al camino existente "Torres Quevedo".

Debido a la naturaleza de estas afecciones, el impacto global se califica como potencialmente negativo y requerirá una evaluación pormenorizada en etapas sucesivas. En dicho análisis se ponderará la tipología botánica afectada, la superficie de ocupación y la temporalidad de la afección, distinguiendo entre la pérdida permanente por presencia de las infraestructuras y la afección temporal en la traza de la LSAT y demás infraestructuras soterradas, la cual permiten la posterior restauración del terreno.

5.4.1.5. Fauna

Se han identificado las siguientes afecciones durante fase de obra:

- Presión antrópica: el incremento del flujo de vehículos y maquinaria en los caminos de acceso y áreas de actuación alterará la calidad del hábitat por el ruido asociado a la maquinaria de obra y a la presencia humana.
- Supresión de la cubierta vegetal: las labores de despeje y desbroce eliminarán la estructura biótica primaria, induciendo una modificación de los nichos faunísticos que persistirá en menor medida durante todo el ciclo operativo de la actividad, ya que a lo largo del trazado de la LSAT y demás infraestructuras soterradas se efectuará una restauración de la vegetación herbácea.
- Fragmentación: los cambios en el uso del suelo, derivados de la apertura y consolidación de accesos, puede generar una fragmentación de los hábitats situados en el área de influencia directa del Proyecto.
- Aumento de la mortalidad: se identifica también un peligro de mortalidad accidental por atropellos en los viales de obra o por caída y atrapamiento en las zanjas de canalización abiertas durante la fase de instalación de las infraestructuras.

En la fase de operación, los impactos disminuyen considerablemente ya que, gracias al soterramiento de la línea, se evitan potenciales colisiones y electrocuciones con la alternativa en aéreo. Por su parte, no se espera que las estructuras que conforman el CPD/SET supongan una afección significativa a la fauna.

Se espera que la restauración de la vegetación en las zonas no ocupadas permanentemente por las infraestructuras suponga un proceso de sucesión natural o restauración, permitiendo el retorno de la fauna y la recuperación del uso del espacio a medio plazo.

5.4.1.6. Espacios protegidos

Las infraestructuras proyectadas no guardan coincidencia geográfica con ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ni se localizan dentro de su ámbito de influencia inmediata. En cuanto a las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), las unidades más próximas son:

- ZEC " Cuencas de los ríos Jarama y Henares": Situada a 3 km al noroeste del proyecto.
- ZEC " Riberas del Henares": localizada a 9,6 km al noreste del proyecto.

El diagnóstico territorial del Plan Especial de Infraestructuras (PEI) confirma la ausencia de solape directo con Espacios Naturales Protegidos (ENP), lo que descarta inicialmente afecciones directas sobre este factor. Asimismo, se certifica la inexistencia en el ámbito de estudio de Reservas de la Biosfera (o su zonificación asociada) y de Humedales de Importancia Internacional (Convenio RAMSAR), por lo que no se derivan impactos adicionales ni acciones de gestión específicas bajo estas figuras.

En lo relativo a la propiedad y gestión forestal, el emplazamiento de las infraestructuras se encuentra libre de Montes de Utilidad Pública (MUP) y Montes Preservados (MP), situándose los más cercanos a 830 m y 795 m respectivamente del CPD.

En la fase de obra se identifica un riesgo de impacto indirecto, ya que la presencia de maquinaria de obra y los trabajos propios de la ejecución de un proyecto de estas características podrían inducir alteraciones en los patrones de desplazamiento de la fauna silvestre, incluyendo taxones que forman parte de los objetivos de conservación de los espacios protegidos circundantes. Por todo lo expuesto, la calificación global del impacto es negativa en esta fase preliminar, quedando supeditada a una evaluación exhaustiva posterior que establezca las medidas de mitigación pertinentes.

5.4.1.7. Patrimonio cultural y vías pecuarias

Tras el análisis realizado en el inventario, se ha ratificado la ausencia de Bienes de Interés Cultural (BIC) en el área de influencia directa del proyecto. No obstante, tras los trabajos arqueológicos realizados para el CPD, se tiene constancia de los siguientes elementos patrimoniales:

- "Los Pies de Toledo", efectuándose ocupación por parte de la parcela del CPD, si bien los resultados de la prospección de campo realizada muestran que, dada la escasa entidad de los materiales encontrados, así como la ausencia de estructuras asociadas, sugiere que estos restos corresponden a aportes secundarios, rellenos agrícolas o vertidos no controlados, evidenciando la baja entidad del yacimiento.
- "Los Bordales 3" a 15 m del límite de la parcela del CPD.
- "Los Bordales 2" a 15 m del límite de la parcela del CPD.
- La LSAT efectúa cruzamiento con el yacimiento denominado "Benavente", si bien en la prospección de campo realizada no se han encontrado restos prehistóricos en el ámbito del yacimiento.
- El trazado 1 efectúa cruzamiento con el yacimiento denominado "Cuesta de la Vieja".

En todo caso, se quedará sujeto a las prescripciones de la autoridad competente en patrimonio cultural.

Por otro lado, en cuanto a las vías pecuarias, no se han identificado interacciones directas por parte del proyecto. Se han inventariado otras vías pecuarias en el entorno cuya integridad física no será alterada, pero que podrían experimentar un impacto negativo indirecto derivado del incremento del tráfico de vehículos pesados y maquinaria de obra:

- “Colada de Alcalá (Colada del camino de Alcalá)”, a 340 m al suroeste de la poligonal del CPD.

En consecuencia, este factor presenta un impacto potencial negativo que debe ser evaluado pormenorizadamente, definiendo protocolos de protección tanto para la parte arqueológica como para la funcionalidad y el uso recreativo de las vías pecuarias.

5.4.1.8. Paisaje

El ámbito de actuación se integra en un paisaje de matriz eminentemente agrícola, dominado por el cultivo cerealista con mosaicos de olivar en secano. Se trata de un entorno con un avanzado grado de antropización, caracterizado por la presencia consolidada de núcleos poblacionales, polígonos industriales y una densa red de infraestructuras de comunicación, factores que definen su configuración actual.

Durante la fase de obras, se identifican impactos potenciales negativos derivados de la ocupación del suelo y la ejecución de la obra civil. La intrusión de elementos antrópicos ajenos a la actividad agraria supondrá una alteración de la calidad intrínseca del paisaje y de su carácter urbano. Se estima que la incidencia paisajística durante los 24 meses de duración previstos para esta fase será moderada.

Durante la fase de operación, dado el soterramiento de gran parte de las infraestructuras del proyecto y la restauración de la vegetación herbácea a lo largo de su trazado en aquellas zonas que transcurran por tierras de labor o naturales, el impacto paisajístico del proyecto se espera sea mínimo.

5.4.1.9. Medio socioeconómico

Las obras de instalación, y en el futuro desmantelamiento del proyecto suponen un punto de moderada importancia a nivel local por las afecciones positivas que atrae, tales como la creación de puestos de trabajo directos (mano de obra contratada para los distintos trabajos) o indirectos (aprovisionamiento de suministros, maquinaria de alquiler, manutención, etc.). En cuanto a las repercusiones sobre el sector secundario, la ejecución del proyecto requerirá la aportación de una serie de materiales y equipos que podrán ser suministrados por empresas del entorno. De manera indirecta se producirá un impacto sobre el sector terciario ya que la ejecución de las obras y la consiguiente presencia de personas vinculadas a la obra beneficiará a los locales de hostelería cercanos al emplazamiento, aunque en un volumen moderado.

Durante la fase de operación, la necesidad de empleo directo para las labores de operación y mantenimiento del proyecto, así como la demanda de bienes y servicios del personal implicado en dichos trabajos y la renta generada en forma de impuestos y concesiones de licencias de los terrenos donde se ubica el proyecto, suponen una afección, nuevamente, positiva para la economía local, aunque de forma moderada dadas las características del proyecto.

6 INCIDENCIAS POTENCIALES DEL PLAN ESPECIAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El presente análisis se formula en estricto cumplimiento del *Artículo 18, epígrafe e)*, de la *Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto Ambiental*. En el ejercicio de la planificación de infraestructuras, la identificación de las incidencias sobre los planes sectoriales y territoriales constituye un mecanismo de salvaguarda de la coherencia territorial y la seguridad jurídica del proyecto. Este análisis permite verificar la convergencia del Centro de Procesamiento de Datos (CPD) con las políticas públicas preexistentes, garantizando que la infraestructura actúe como un vector de desarrollo sostenible y no como un elemento disruptivo en la ordenación del territorio.

El objetivo de este documento es certificar la integración técnica y normativa del Plan de Evaluación de Infraestructuras (PEI) con las estrategias vigentes en todos los niveles administrativos. A continuación, se detalla el análisis de compatibilidad siguiendo una jerarquía institucional que se inicia en el marco de la Unión Europea.

6.1. DIMENSIÓN EUROPEA

La implantación de un nodo de infraestructura digital en la Comunidad de Madrid se posiciona como una pieza estratégica para la soberanía tecnológica de la Unión Europea. Este CPD se integra en el ecosistema digital comunitario, proporcionando la base física necesaria para el Mercado Único de Datos.

- **Estrategia Europea de Datos (2020):** refuerzo del *hub* digital nacional y provisión de servicios *cloud* bajo estándares europeos de seguridad y resiliencia.
- **Directiva Europea 2012/27/UE:** implementación de nuevas infraestructuras eléctricas de distribución.
- **Estrategia de la UE para la Protección del Suelo 2030:** ejecución de caracterización previa de suelos/aguas, instalación de red piezométrica y control riguroso de vertidos para evitar la degradación del sustrato.

Esta subordinación positiva a los objetivos europeos asegura que la infraestructura no solo cumpla con la normativa técnica, sino que se convierta en un activo estratégico para la transición digital de España.

6.2. DIMENSIÓN NACIONAL

En el ámbito nacional, el proyecto se vincula directamente con la Estrategia de Servicios en la Nube de la Administración Pública y el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC).

La eficiencia operativa se monitoriza mediante indicadores críticos como el PUE (*Power Usage Effectiveness*) en línea con los objetivos de Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 de reducir la huella de carbono, y el WUE (*Water Usage Effectiveness*), en línea con las estrategias del Plan DSEAR (Depuración-Saneamiento-Eficiencia-Reutilización) de recirculación de agua y monitorización.

Las incidencias y compromisos del PEI se categorizan bajo los siguientes ejes de actuación:

6.2.1. Eje tecnológico y social

- **Plan para la Conectividad y las Infraestructuras Digitales:** incremento de la capacidad troncal, ejemplificando el modelo de nube híbrida para optimizar costes y emisiones.
- **Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico:** equilibrio territorial mediante una generación de empleo cualificado en el sector TIC.

6.2.2. Eje ambiental y de gestión de recursos

- **Gestión Circular (PEMAR 2024-2035):** implementación del análisis *Cut&Fill*. Se garantiza la segregación y gestión especializada de RCD (Residuos de Construcción y Demolición) y RAEE (Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos).
- **Eficiencia Hídrica (Plan DSEAR):** monitorización del WUE y aplicación de estrategias de recirculación de agua para minimizar el consumo de recurso virgen.
- **Protección de aguas subterráneas (2023-2030):** control químico-cuantitativo mediante red piezométrica y garantía de vertido cero.

6.2.3. Eje de resiliencia y resolución de discordancias

- **Adaptación Climática (PNACC):** diseño resiliente ante eventos meteorológicos extremos, como temperaturas extremas y sequía.
- **Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI):** elaboración de estudios hidrológicos específicos para la mitigación de riesgos hídricos.
- **Resolución de Tensiones con el Plan Hidrológico del Tajo:** se identifica que ciertas actuaciones son susceptibles de presentar discordancias con los objetivos de protección del Dominio Público Hidráulico (DPH). No obstante, el PEI resuelve esta posible colisión mediante la implantación de sistemas de drenaje avanzados y la gestión eficiente de la escorrentía para salvaguardar la calidad y cantidad del recurso hídrico en la cuenca.

6.3. DIMENSIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL

El proyecto se enmarca legalmente en la *Ley 7/2024 de Medidas para un Desarrollo Equilibrado y el Plan Industrial de la Comunidad de Madrid (PICMA)*.

6.3.1. Cambio climático

El proyecto se alinea con los objetivos de la **Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030 (EECAM)**, que integra el anterior Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible y la Estrategia de Transición Energética en un marco único de descarbonización y resiliencia.

El CPD contribuye a los objetivos del PACES mediante la implementación de medidas de eficiencia energética de vanguardia. El diseño del centro contempla un indicador de eficiencia en el uso de la energía (PUE - *Power Usage Effectiveness*) optimizado, reduciendo la huella de carbono por unidad de procesamiento. Asimismo, el proyecto se compromete con la neutralidad climática mediante la contratación de suministro eléctrico con garantía de origen 100% renovable, alineándose con la meta regional de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

El proyecto responde a los objetivos de la **Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid (Plan Azul+)** y su actualización en la EECAM 2023-2030, garantizando que la actividad no suponga un deterioro de los niveles de inmisión en la zona de actuación. Al ser una instalación de naturaleza eléctrica, las emisiones directas de contaminantes (NO_x, SO₂, partículas) durante la fase de explotación son prácticamente nulas. Los grupos electrógenos de emergencia, destinados exclusivamente a situaciones de interrupción del suministro, cumplirán con los estándares más estrictos de emisiones y se someterán a un plan de mantenimiento y pruebas periódicas para minimizar su impacto.

6.3.2. Justificación técnica de la viabilidad (Art. 29.2 LS 9/01)

La viabilidad de este proyecto en suelo no urbanizable se fundamenta en la correcta aplicación del artículo 29.2 de la *Ley del Suelo 9/01 de la Comunidad de Madrid*. Al tratarse de infraestructuras de servicio público que precisan localizarse en estos terrenos por sus características funcionales, el proyecto se sitúa fuera de los supuestos previstos en el apartado 1 del citado artículo, donde es preceptivo el procedimiento de calificación. En su lugar, el artículo 29.2 indica que “podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación”, acogiéndose al régimen de los artículos 25 y 161 de la *Ley del Suelo 9/01 de la Comunidad de Madrid*. Esta distinción procedimental es la que resuelve la potencial antinomia entre la protección del suelo y la necesidad de infraestructuras críticas, garantizando una coexistencia reglada que salvaguarda el interés general.

6.3.3. Análisis de interrelación con la Red de Espacios Protegidos

El análisis de ubicación certifica la ausencia de afección directa sobre espacios protegidos, recogidos en los Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los espacios naturales protegidos:

- Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama: situado 11,6 km al oeste.
- ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares": 3 km al noroeste.
- IBA "Talamanca - Camarma": situada 6,3 km al noroeste del proyecto.

6.3.4. Valoración de Planes Sectoriales Autonómicos

El PEI se integra en la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático (EECAM) dentro del sector industrial, ya que el establecimiento del CPD quedaría encuadrado dentro de las medidas del Sector de la Energía, la Industria y las Utilities. Asimismo, cumple con la Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos (2017-2024), adoptando las Mejores Técnicas Disponibles (MTD) para alcanzar el objetivo de "vertido cero" y transformar los residuos de proceso en recursos valorizables.

6.4. CONCLUSIONES

Tras el análisis de la concurrencia de planes, se concluye que el Plan de Evaluación de Infraestructuras (PEI) mantiene una coherencia integral con el marco normativo y estratégico en todos sus niveles. Las posibles discordancias identificadas, particularmente en materia hidrológica, han sido técnicamente resueltas mediante medidas de mitigación y diseño de ingeniería avanzada (sistemas de drenaje y monitorización WUE).

En virtud de lo expuesto, y en cumplimiento del *artículo 18 de la Ley 21/2013*, se valida la viabilidad del proyecto en este sentido, ya que el PEI no solo respeta la planificación sectorial y territorial vigente, sino que actúa como un catalizador de las estrategias de digitalización, economía circular y sostenibilidad ambiental impulsadas por las administraciones competentes.

7 CAPACIDAD TÉCNICA DEL AUTOR

El presente documento ha sido redactado por Plantarise S.L.

PLANTARISE S.L.

NIF: B44884658

C/ Cardenal Marcelo Spinola, 4 - 1 DR

28016-Madrid

En él ha participado un equipo de profesionales con experiencia dedicados a la evaluación y gestión del medio ambiente:

- Estela Sánchez Losada, Ingeniera Agrónoma, colegiada N° 5337.