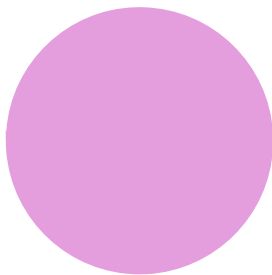


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
“PEI DATA BETA II” REFERENTE A INFRAESTRUCTURA DE  
CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES  
ASOCIADAS.**

**BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO (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

SÍNTESIS DE LA MEMORIA.....	4
1.1. OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	4
1.1.1 OBJETO.....	4
1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA.....	7
1.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	7
IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL.....	8
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	9
1.2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	9
1.2.1 Campus de infraestructura para Centros de Proceso de Datos.....	9
1.2.2 Infraestructura eléctrica .....	10
1.2.3 Infraestructura de fibra óptica .....	11
1.2.4 Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.....	11
Red de abastecimiento de agua potable: .....	11
Red de saneamiento de aguas residuales:.....	11
Saneamiento pluvial del Centro de Datos: .....	11
1.2.5 Acceso viario.....	12
1.3. COMPATIBILIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LOS MUNICIPIOS AFECTADOS.....	12
1.3.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE <b>VILLALBILLA</b> (BOCM 07-07-2000).....	13
1.3.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS (NNS) 1990 DE PLANEAMIENTO DE <b>ANCHUELO</b> (BOCM 17-04-1990). 15	
1.4. ZONAS DE AFECCIÓN .....	16
1.1.4 Campus del CPD, incluyendo ST Beta II.....	16
1.1.5 Red de fibra óptica .....	16
1.1.6 Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento .....	16
1.1.7 Red viaria .....	16
Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento .....	16
Red viaria.....	16
1.5. CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA.....	17

---

## SÍNTESIS DE LA MEMORIA

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

#### 1.1.1 OBJETO

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

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

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

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

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

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

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

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

*2. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de*

*planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*

La infraestructura proyectada se compone de:

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

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

El ámbito del PEI está formado por los siguientes elementos:

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

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

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

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

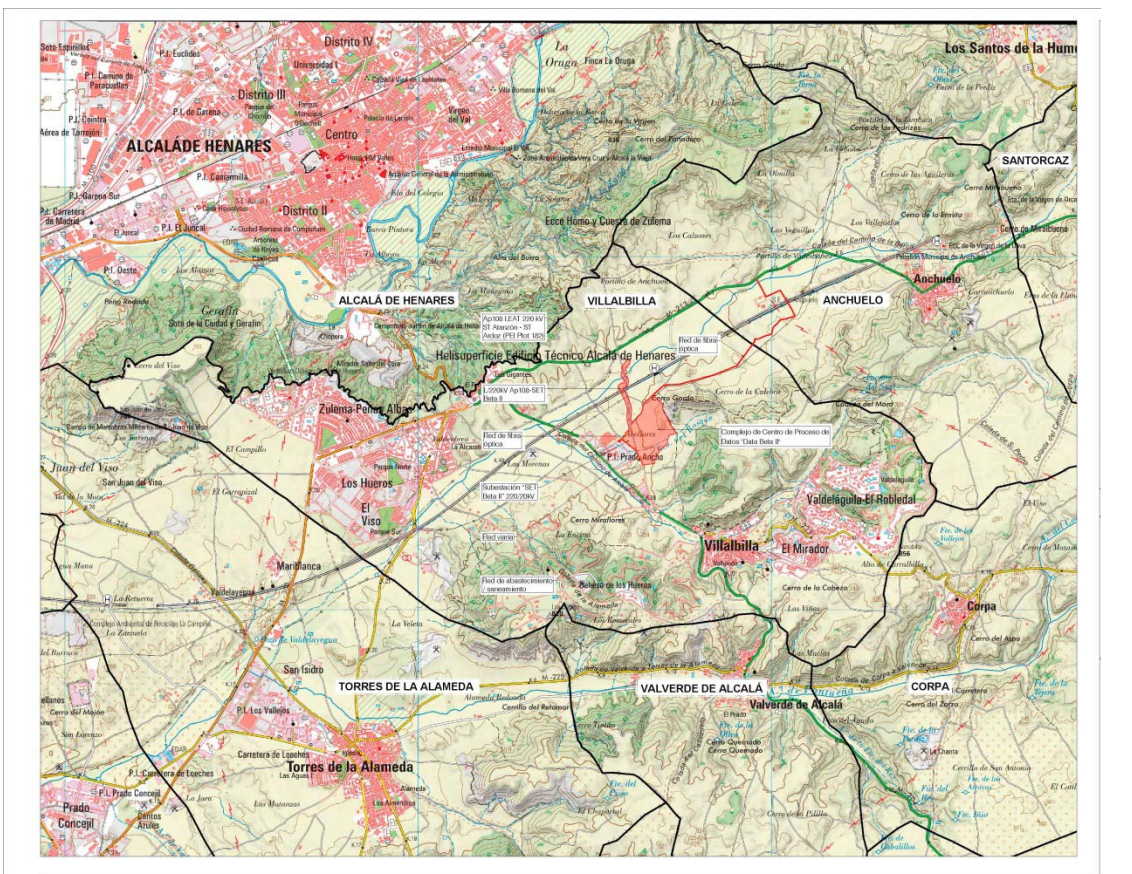


Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI

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

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

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

Se encuentran por lo tanto sujetos a posteriores ajustes y modificaciones, incluidos los que se deriven del propio procedimiento ambiental.

---

### 1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA

Presenta la iniciativa la sociedad **IGNIS DATA ALFA S.L.U.**, con NIF B-13685201, representada por D. Antonio Arturo Sieira Mucientes, apoderado en virtud de escritura de poder especial otorgado a su favor, sociedad cuyo objeto es el diseño, promoción, desarrollo y explotación de centros de procesamiento de datos, con domicilio en C/ Cardenal Marcelo Espínola 4 1º-D 28016 Madrid.

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

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

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

La iniciativa que define el PEI debe ser contextualizada en su pertenencia a un sistema de infraestructura de telecomunicaciones, formado principalmente por un campus para CPDs y su red de fibra óptica asociada, así como la red de conexión eléctrica con las diferentes plantas fotovoltaicas que proporcionarán 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.

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

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

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

---

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

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

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

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

#### IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL

Dada la novedad de este tipo de iniciativas para nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, estas no han quedado expresamente contempladas en 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, las redes de infraestructuras de energía y telecomunicaciones, cometido al que responde el presente apartado.

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.

---

## 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.

## 1.2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

### 1.2.1 Campus de infraestructura para Centros de Proceso de Datos

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 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:

- i. 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).
- ii. 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).
- iii. La subestación eléctrica SET BETA II 220/20kV, que garantizará el suministro eléctrico a todo el complejo.

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.

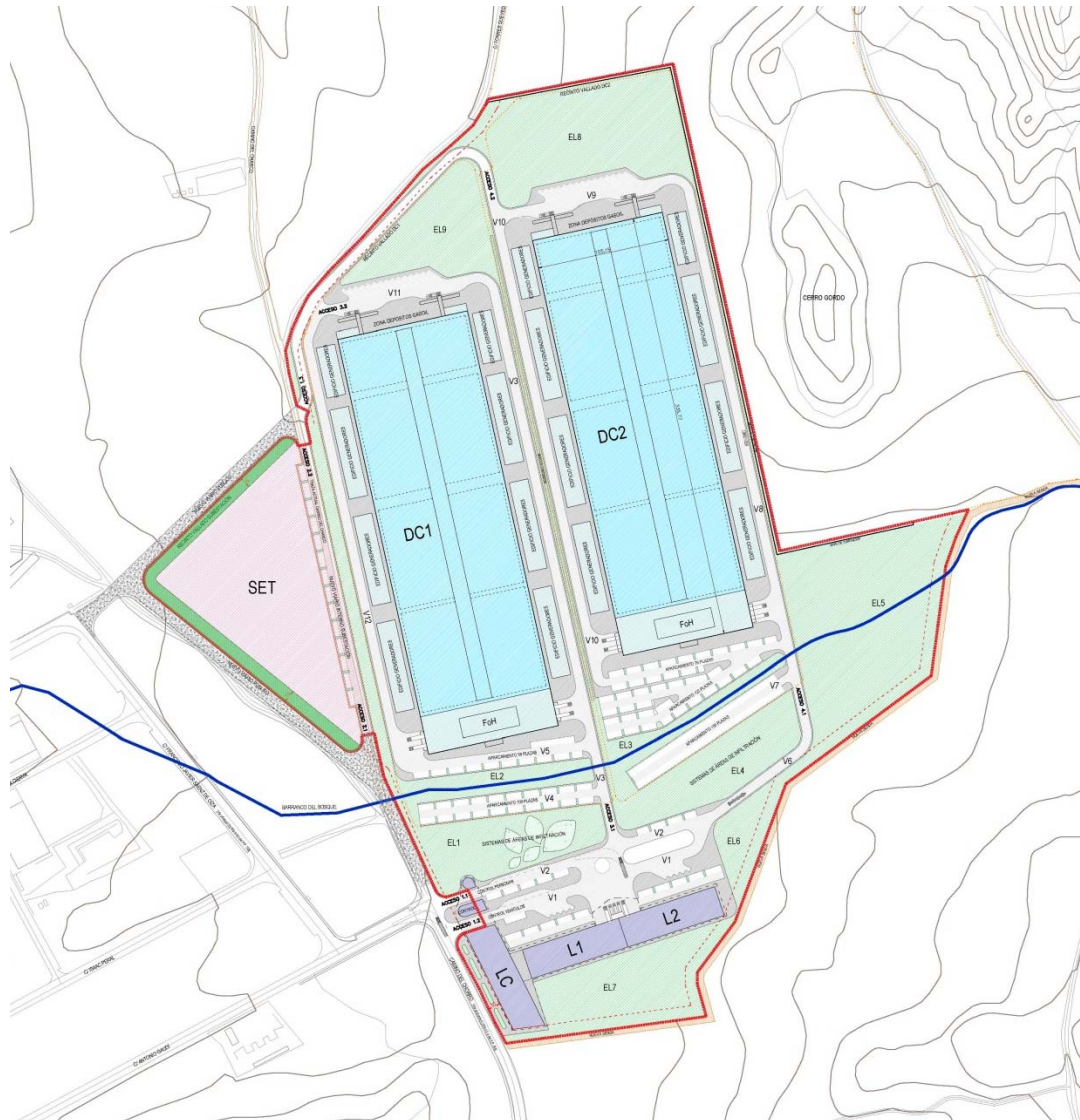


Imagen 2. Implantación de las distintas edificaciones en el complejo del CPD

### 1.2.2 Infraestructura eléctrica

DATA BETA II cuenta con permiso de acceso y conexión para una capacidad de 181,52 MW de demanda, ya otorgada, en la subestación de la red de transporte SET Ardoz 220 Kv, propiedad de REE, que garantiza el suministro de energía durante todas las horas del año.

El suministro a todos los servicios del complejo del CPD se realizará desde la subestación SET Beta II, cuya implantación se propone en el interior del complejo. 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 la 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 Pfo 182) hasta la nueva subestación proyectada en el interior del complejo, SET Beta II.

### 1.2.3 Infraestructura de fibra óptica

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

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

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. 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 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.

### 1.2.4 Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento

#### Red de abastecimiento de agua potable:

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”.

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.

#### 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.

Se proponen dos conexiones domiciliarias para el complejo conforme a las Normas Técnicas del Canal de Isabel II.

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.

#### Saneamiento pluvial del Centro de Datos:

La red de saneamiento pluvial del Sector Industrial “Prado Ancho” vierte sus aguas al Arroyo de las Morenas, 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 un sistema de drenaje pluvial sostenible e independiente de la red existente del sector industrial.

En el interior del complejo se contemplan 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.

#### 1.2.5 Acceso viario

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 viario del Sector Industrial I-3 "Prado Ancho", con el fin de llevar a cabo las conexiones oportunas.

Para el diseño del nuevo viario y sus conexiones se deberán considerar los criterios y parámetros establecidos en el Plan Parcial de Ordenación del sector "Prado Ancho" y en la normativa vigente del municipio de Villalbilla.

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

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

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.

---

1.3.1 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 (NNSS), 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 NNSS. Esta clase de suelo se regula en el artículo 10.6.1 SNUC, de las NNUU. En esta clase de suelo se implantará el CPD, parte de la línea eléctrica soterrada de suministro, redes de agua, abastecimiento y fibra y 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.

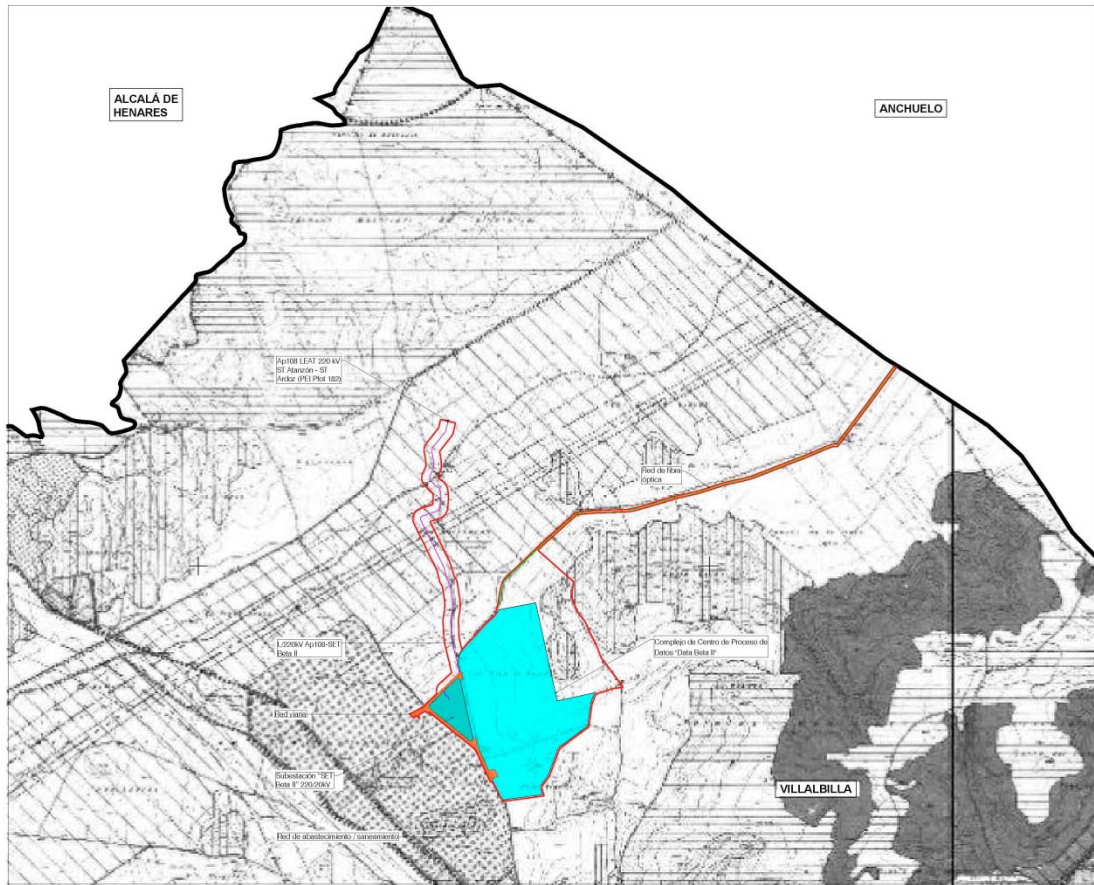


Imagen 6. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Villalbilla.

### 1.3.2 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.

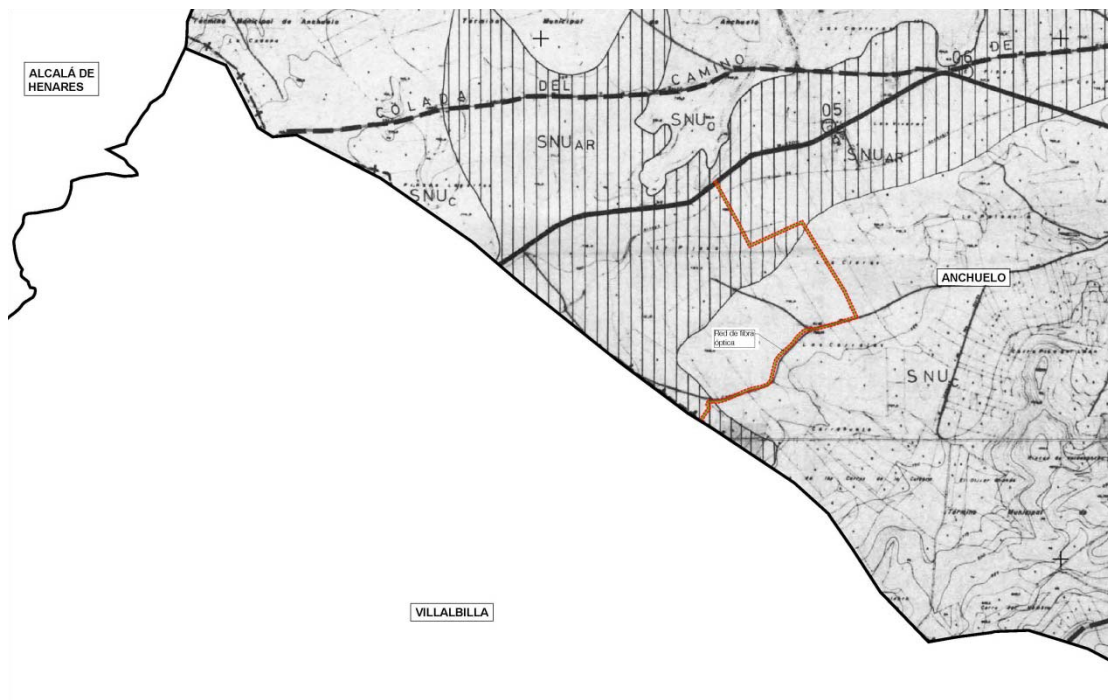


Imagen 7. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Anchuelo

## 1.4. ZONAS DE AFECCIÓN

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

### 1.1.4 Campus del CPD, incluyendo ST Beta II

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

### 1.1.5 Red de fibra óptica

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

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

- Ayuntamiento de Villalbilla

### 1.1.7 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.

### Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid
- i-DE
- Telefónica
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica
- Canal de Isabel II

### Red viaria

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo

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

## 1.5. CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA

El proyecto para Centro de Proceso de Datos (CPD) y sus infraestructuras asociadas objeto de este PEI supone la ejecución de una infraestructura vinculada a la industria tecnológica digital, cuya función es la de almacenar y procesar grandes volúmenes de datos de forma segura y eficiente. Los centros de datos albergan recursos de infraestructuras de tecnologías de la información para uso compartido por múltiples clientes, públicos y privados. En ese sentido los centros de datos son estratégicos para el funcionamiento de infraestructuras territoriales y de servicios sociales, administrativos y gubernamentales, por su capacidad para manejar grandes volúmenes de datos en tiempo real. Como consecuencia del avance de estas tecnologías la transformación digital es una de las prioridades de la Unión Europea y también de las distintas administraciones públicas en el ámbito estatal, autonómico y municipal, todo lo cual justifica su utilidad pública e interés social.

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.

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.

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.

Este documento de Borrador del Plan Especial de Infraestructuras para una INFRAESTRUCTURA DE CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y SUS CONEXIONES ASOCIADAS forma parte de la documentación necesaria para iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, a los efectos de lo regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

En Madrid, a 20 de marzo de 2026



Fdo.: Ana Riaza Espinosa de los Monteros. RH Estudio, Investigación y Proyectos SLP