



**D.G. URBANISMO. AREA DE TRAMITACION Y
RESOLUCION DE PROCEDIMIENTOS**
Calle Alcalá, 16
28014-Madrid

26-UB2-00036.1/2026
SIA-26/036

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/303213.9/26 del pasado día 7 de abril de 2026, por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de Infraestructuras “PEI DATA BETA I” referente a infraestructura de centro de proceso de datos y conexiones exteriores asociadas, en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Documento de Alcance:

1. ANTECEDENTES

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 9 de marzo de 2026 y número de Registro de Entrada 10/210602.9/26, en la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el promotor IGNIS DATA ALFA S.L., presenta documentación del borrador de Plan Especial de Infraestructuras “PEI DATA BETA I” referente a infraestructura de centro de proceso de datos y conexiones exteriores asociadas, en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, para su tramitación y aprobación conforme a lo dispuesto en los artículos 50 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Según lo anterior y tras analizar el expediente, la Dirección General de Urbanismo comprueba que la documentación cumple con las recomendaciones señaladas para los Planes Especiales de Infraestructuras, así como que aporta el documento inicial estratégico en los términos que recoge el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Por lo tanto, con fecha 7 de abril de 2026 y nº de registro de entrada 10/303213.9/26, la Dirección General de Urbanismo - Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos, tras realizar las comprobaciones indicadas anteriormente, remite al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, la documentación para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 07 de abril de 2026 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 14 de abril de 2026, se comunica a la Dirección General de Urbanismo y al promotor, el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000894680704476772985**

1.2. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 10 de abril de 2025 se realizan consultas previas por espacio de treinta días, a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

ORGANISMOS CONSULTADOS	FECHA DE CONTESTACIÓN
- Área de Vías Pecuarias	07/09/2026
- Área de Instalaciones Eléctricas	-
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad	-
- D.G. de Carreteras	-
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid	-
- AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea)	22/04/2026
- Confederación Hidrográfica Del Tajo	27/04/2026
- Enagás Transporte, S.A.U.	13/05/2026
- D.G. de Aviación Civil	19/05/2026
- Ayuntamiento de Alcobendas	21/05/2026
- D.G. Protección Civil - 112 - Agencia de Seguridad y Emergencias de Madrid	21/05/2026
- Red Eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social)	02/06/2026
- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes	07/05/2026
- D.G. de Urbanismo	-
- Servicio de Sanidad Ambiental	05/06/2026
- Ecologistas en Acción	-

De manera simultánea, se solicitaron los siguientes informes preceptivos:

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Canal de Isabel II.

A continuación, se recogen las principales consideraciones incluidas en los informes remitidos por los organismos consultados:

- **Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)**, recibida el 21 de abril de 2026 y número de referencia 10/363554.9/26

Este organismo informa que, de conformidad con el referido *Real Decreto 369/2023*, no se podrá llevar a cabo ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir un obstáculo, entendiéndose como obstáculo todo objeto fijo o móvil (ya sea temporal o permanente), o partes el mismo, que vulnere las servidumbres aeronáuticas, o bien tenga una altura igual o superior a 100 metros respecto al nivel del terreno o agua circundante independientemente de su ubicación (obstáculo de gran altura), sin resolución favorable de AESA en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas civiles o del Ministerio de Defensa en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas militares.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo**, recibida el 27 de abril de 2026 y número de referencia 10/380475.9/26

La CHT, informa aspectos relativos a la afección al Dominio Público Hidráulico existente en el ámbito de estudio del Plan Especial:

En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tajo (PHT) 2023-2027, el área en donde se desarrollan las actuaciones se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible “EMBALSE DEL REY – ES030ZSENEscM844”.

En cuanto a aguas subterráneas, las instalaciones asientan sobre la masa de agua subterránea “Madrid: Manzanares-Jarama- ES030MSBT030.010”, la cual se encuentra en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo, según el Apéndice 15 del PH

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada, la zona de actuación intercepta los arroyos de la Vega, de las Tierras Viejas y de los Carboneros, por lo que deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en lo relativo a Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía, en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH). En particular, se deberán considerar:

- Dominio Público Hidráulico, Zona de Flujo Preferente y Zonas Inundables:

El arroyo de la Vega dispone de estudio específico, perteneciente al estudio de SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Implantación y seguimiento del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Fase 1.

En dicho estudio, se realiza una delimitación cartográfica tanto del DPH como de la Zona de Flujo Preferente y de las Zonas Inundables por las avenidas de 10, 50, 100 y 500 años del arroyo de la Vega, definidas como ES030_T010_X-04-1-20a, ES030_T050_X-04-1-20a, ES030_T100_X-04-1-20a y ES030_T050_X-04-1-20a respectivamente, que deberán tenerse en cuenta en el Plan Especial.

En este sentido se recuerda que toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico (definido en el artículo 2 y desarrollado en los posteriores artículos del TRLA) deberá contar de la preceptiva autorización por parte de este Organismo.

Además, también se indica que en ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

- Zona de Servidumbre y Zona de Policía:

Toda actuación que se realice en Zona de Policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del RDPH. Además, se indica que la Zona de Servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del TRLA



y en el artículo 7 del RDPH. Según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

- Saneamiento y Vertidos:

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

En el caso de que se tratase de una Autorización Ambiental Integrada (AAI), la tramitación de la autorización de vertido deberá realizarse a través del Órgano Ambiental competente, quien trasladará la documentación y solicitará informe preceptivo y vinculante en materia de vertidos a este Organismo.

- Otras cuestiones

Asimismo, en el informe de la CHT se realizan observaciones a tener en cuenta para las fases posteriores de tramitación, durante la fase de obra y explotación, destacando indicaciones concretas en lo que respecta a vallados en la instalación, indicando que, en el supuesto de que este discurra por dominio público hidráulico y su zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Organismo.

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, recibido el 7 de mayo de 2026 y número de referencia 10/415544.9/26

Esta Área de Planificación y Gestión de Residuos, indica en su informe sectorial de aplicación que, se deberá elaborar y presentar, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo alcance y contenido se ajuste, como mínimo, al especificado en las Directrices que se acompañan adjuntas como Anexo, al mencionado informe sectorial, con las observaciones indicadas en el apartado 4.1. del presente documento de alcance.

- **Enagás Transporte S.A.U**, recibido el 11 de mayo de 2026 y número de referencia 10/431285.9/26

Esta compañía indica que, el proyecto contemplado en el ámbito de estudio del PEI Data Beta I, en los términos municipales de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes, ocasionará posible afección con los gasoductos Algete-Manoterías 12" y Algete-Manoterías Desdoblamiento 16" con la fibra óptica por lo que indican la necesidad de conocer las coordenadas de la fibra óptica propuesta.

Para poder evaluar la afección a ambos gasoductos, la compañía indica que es necesario conocer las coordenadas de los apoyos de la línea eléctrica, así como el trazado de la misma para poder determinar la posible afección capacitiva sobre el revestimiento del gasoducto. Adicionalmente, también sería necesario conocer la Intensidad de defecto máxima a tierra para esos mismos apoyos, no confundir con la intensidad de cortocircuito y la resistividad del terreno en tres puntos equidistantes a 1,5 metros de profundidad en la perpendicular de cada apoyo al gasoducto; y en el caso de que la línea eléctrica fuese subterránea, las coordenadas de las posibles cámaras de empalme. Una vez se



disponga de dicha información, se podrá emitir el correspondiente condicionado técnico particular para que se pueda ejecutar el cruzamiento.

Asimismo, indica que, la autorización de dicho cruzamiento es responsabilidad del Ministerio de Transición Ecológica que delega en el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Madrid, y, por tanto, el promotor de la infraestructura deberá comunicarse con la citada Área y solicitar el permiso pertinente.

Enagás es responsable de emitir el correspondiente condicionado técnico para que se pueda ejecutar el cruzamiento, por lo que el afectante deberá solicitar permiso de cruzamiento un tiempo prudencial antes de la construcción del mismo.

- **Dirección General de Aviación Civil**, recibida el 18 de mayo de 2026 y número de referencia 10/453469.9/26.

Al respecto, este centro directivo indica que, no tiene pronunciamientos que realizar en relación con el procedimiento de evaluación ambiental sobre el «Plan Especial de Infraestructuras “PEI Data Beta I” Referente Infraestructura de Centro de Proceso de Datos y conexiones exteriores asociadas», en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas (Madrid), dado que esta Dirección General emite informe a los instrumentos de planeamiento en su tramitación urbanística.

- **Ayuntamiento de Alcobendas**, recibida el 19 de mayo de 2026 y número de referencia 10/458859.9/26.

El Ayuntamiento de Alcobendas, indica, en el marco de sus competencias, que las infraestructuras en superficie o aéreas propuestas en el presente Plan Especial, a su paso por el término municipal de Alcobendas, no se ajustan a las condiciones establecidas en las NNUU del vigente PGOU 2009, para este tipo de red de energía eléctrica aérea, dado que las mismas discurren por suelo clasificado como Urbanizable Sectorizado, afectando en particular al sector SUS-S3 “Escobares II”.

Esto afectaría a las siguientes actuaciones del presente PEI DATA BETA I:

- El tramo final de la línea de conexión SET Beta I – Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE.
- La modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE.

En este sentido, el Ayuntamiento de Alcobendas expresa que, el Plan Especial de Infraestructuras deberá analizar la viabilidad técnica de la instalación de forma subterránea de la línea de alta tensión en toda su traza, incluyendo la eliminación del apoyo AP1 PAS de transición soterrado-aéreo.

Asimismo, indica que, en caso de ser inviable por motivos técnicos, que deberán ser adecuadamente justificados, se deberá desplazar el trazado soterrado de la línea hacia el este, en el margen contrario de la subestación Arroyo de la Vega REE, de modo que el apoyo de transición aéreo subterráneo se ubique en suelo clasificado como Urbanizable No Sectorizado.



- **Dirección General de Protección Civil - 112 - Agencia de Seguridad y Emergencias de Madrid**, recibida el 20 de mayo de 2026 y número de referencia 03/844840.9/26

Esta Dirección General, señala que, una vez revisada la documentación, se observa que su contenido no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid tiene competencias, relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras que sí lo hagan.

En este sentido, indica que para poder informar respecto a asuntos relacionados con la prevención de incendios en zonas urbanas (anchos de viales, radios de curvatura de viales, espacios de maniobra, red de hidrantes urbanos, etc.) y en las zonas de interfaz urbano-forestal, deberá de contemplarse, en la documentación del Plan Especial, medidas preventivas concretas que permitan comprobar el cumplimiento o no de las siguientes normas:

- Código Técnico de la Edificación (CTE DB SI) y en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Edificios Industriales (RSCIEI) para la Accesibilidad de Vehículos de bomberos y otras medidas de protección contra incendios en edificios contenidas en el u otras normativas específicas de obligado cumplimiento en relación con protección contra incendios.
 - Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA); especialmente lo que se refiere a las urbanizaciones, edificaciones e instalaciones en el interfaz urbano-forestal.
- **Red Eléctrica, S.A.U.**, recibida el 27 de mayo 2026 y nº de referencia 10/511192.9/26

Esta compañía indica que, en cuanto a las ubicaciones de la subestación proyectada y los centros de proceso de datos, Red Eléctrica no presenta oposición a las mismas al no existir afecciones a instalaciones titularidad de Red Eléctrica.

No obstante, en cuanto a la línea subterránea y la fibra óptica proyectada, según la documentación recibida, se comunica lo siguiente:

- Debido a la cercanía de la canalización proyectada al apoyo 9 de la línea a 220 kV D/C Hortaleza-SS Reyes / Aena-SS Reyes 1, titularidad de Red Eléctrica, será necesario que los trabajos en el entorno de los mismos sean vigilados por personal de Red Eléctrica con el fin de evitar que se produzcan afecciones al sistema de puesta a tierra de los apoyos.

No obstante, en el caso de que sea posible, es recomendable que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 metros de la pata más desfavorable del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo y se minimicen los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.

En el caso de que, a causa de estos trabajos, el sistema de puesta a tierra de alguno de los apoyos resultara afectado, los costes de reposición deberán ser asumidos por el promotor del proyecto. Además, se deberá tener en cuenta con respecto a la futura línea subterránea a 220 kV Arroyo de la Vega-Fuente Hito, titularidad de Red Eléctrica que se encuentra en fase de tramitación, por lo que serán necesarias comunicaciones posteriores para coordinar ambos servicios.



• **Área de Sanidad Ambiental**, recibido el 4 de junio de 2026 y nº de referencia 47/573413.9/26

El Área de Sanidad Ambiental indica que, en el Estudio Ambiental Estratégico se deberán determinar los efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población y las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante para que los mismos resulten compatibles con dicha planificación. Concretamente se deberá tener en consideración:

- Definición de indicadores del medio: diagnóstico territorial por potencial afección de la población general (residente, ocasional, transeúnte y laboral).
- Efectos potenciales sobre la red de abastecimiento público durante la ejecución de las obras.
- Efectos potenciales sobre la salud de la población por contaminación electromagnética generada durante la fase de funcionamiento.
- Efectos potenciales sobre la salud de la población laboral y del entorno por riesgo de explosión e incendio durante la fase de funcionamiento.
- Incorporar en la documentación del PEI la vigilancia de plagas urbanas con repercusión en la salud pública.

• **Canal de Isabel II**, recibido el 11 de junio de 2026 y nº de referencia 10/548579.9/26

Este ente gestor, indica que en la documentación recibida no se aportan datos de edificabilidad ni de las zonas verdes susceptibles de riego interiores del Complejo, no se pueden calcular los caudales de agua de consumo humano, de riego y de vertido de la actuación de acuerdo a las Normas Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

No obstante, y de acuerdo a la información aportada por el promotor respecto a los caudales punta de abastecimiento y saneamiento, el caudal punta de agua para consumo humano demandado por la actuación es de 2,23 l/s y el caudal punta de aguas negras vertido es de 2,31 l/s.

Por otro lado, respecto al saneamiento y depuración de aguas residuales, el Canal de Isabel II informa que el ámbito del PEI forma parte de la cuenca tributaria del Sistema de Saneamiento Arroyo de la Vega cuyas infraestructuras e instalaciones de transporte y depuración son gestionadas por el Canal de Isabel II S.A.M.P.

En cuanto a la conexión exterior de las aguas negras, ésta se realizará en el colector existente denominado B3 del Sistema de Saneamiento Arroyo de la Vega, según el Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación. Para la autorización y definición técnica de la conexión, los promotores deberán solicitar informe al Canal de Isabel II S.A., M.P. en cumplimiento con la tramitación definida en el Artículo 8 del Decreto 170/1998.

En relación con la depuración de los vertidos generados por el ámbito del PEI y su incorporación al Sistema, se deberá emitir informe en cumplimiento con las determinaciones recogidas en el Artículo 7 del Decreto 170/1998 sobre la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Para ello, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, y a instancias de los promotores del PEI, deberá solicitar informe al órgano ambiental conforme a sus competencias específicas.

La red de pluviales evacuará las aguas de lluvia captadas en el ámbito a cauce público. Para ello se deberá cumplir la legislación sectorial vigente y los condicionantes y requerimientos técnicos y



administrativos que establezca las administraciones competentes, entre otras, la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Igualmente, y en cumplimiento con las determinaciones recogidas en el Real Decreto 35/2023 y en el Real Decreto 665/2023, el Plan Especial deberá contemplar la implantación tanto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como de tanques de laminación, según proceda, con los que se reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de alcantarillado. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior del Sector, instalándose en zonas en los que se potencie la captación/retención de caudales tanto en origen como en puntos bajos.

- **Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes**, recibido el 26 de agosto de 2026 y nº referencia 10/782548.9/26

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, remite informe del técnico de medio ambiente municipal, en el que se indican las siguientes consideraciones respecto al PEI:

- *...”debería haberse considerado también como alternativa la ubicación del centro más al sur, minimizando así las longitudes de todas las infraestructuras asociadas (redes de abastecimiento y saneamiento, red de fibra óptica, red eléctrica, viarios de acceso, etc.) y favoreciendo la integración de esta actividad con otras ya existentes en el territorio (vivero, planta de transferencia, EDAR, etc.), liberando así la afección a los espacios agrícolas abiertos existentes.*
- *Por otra parte, indicar que, si el acceso a obra y/o funcionamiento del centro se va a efectuar por el camino del Juncal, éste tiene un tránsito muy elevado de camiones, por lo que habrá que analizar bien este aspecto.*
- *En cuanto a la afección a caminos municipales durante las obras, éstos deberán restaurarse, dejándolos en condiciones adecuadas para el tránsito. Las zanjas de las diferentes infraestructuras, cuando discurran por caminos, se deben completar en los últimos centímetros, hasta alcanzar la cota de excavación, con zanja de características tales que no existan diferencias apreciables de color o textura entre las zonas existentes y las de la reposición de las zanjas.*
- *En todo caso, durante la ejecución de las obras deberá respetarse y garantizarse el tránsito del resto de usuarios por los caminos y zonas afectadas, minimizando las molestias.*
- *Dado que se afecta a la vía pecuaria colada del camino de Burgos y a la colada del camino del Monte, habrá que recabar el pertinente informe del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.*
- *Asimismo, es importante destacar, que por el trazado eléctrico propuesto ya discurren proyectos de líneas eléctricas de otros proyectos, por lo que deberían coordinarse de alguna forma para disminuir el número de líneas eléctricas a instalar y con ellos las afecciones al territorio.”*

- **Área de Vías Pecuarias**, recibido el 07 de septiembre de 2026 y nº de referencia 10/794946.9/26

Esta área, informa que la parcela 28134A024000840000XT donde se ubicarán las instalaciones del centro de datos del PEI, es colindante al este con las vías pecuaria Colada del Camino de Burgos y Colada del Camino del Monte. Según la descripción de la clasificación de las vías pecuarias mencionadas, éstas tienen una anchura de 10 m, y siguen ambas el eje del Camino de Burgos y del Camino Viejo del Monte respectivamente, por lo que, los límites de estas vías pecuarias con la parcela 28134A024000840000XT se establece a 5 metros de los ejes del Camino de Burgos y del Camino Viejo del Monte, que son los ejes de las citadas vías pecuarias.



Teniendo en cuenta que las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, y considerando que Catastro es un Registro Administrativo que no otorga propiedad, se determina que la parcela debe respetar 5 metros desde el eje del Camino de Burgos y desde el eje del Camino Viejo del Monte. Se debe así realizar un levantamiento topográfico de acuerdo a estas premisas para así ajustar los límites de la parcela 28134A024000840000XT a los límites del dominio público pecuario indicados.

Asimismo, se informa que, de acuerdo a la documentación aportada, las conexiones necesarias para el funcionamiento del complejo, así como las conducciones de Fibra óptica y las acometidas de abastecimiento y saneamiento de agua discurrirían por dominio público pecuario, debiéndose justificar la inexcusabilidad de que dichas instalaciones tengan esa traza y no otra fuera de la vía pecuaria, solicitándose, en su caso, las pertinentes solicitudes de autorización de ocupación temporal de las vías pecuarias.

En este sentido, se indica que se considera viables los cruces porque no suele haber alternativa razonable a los mismos. Sin embargo, los paralelismos solo se autorizan en casos excepcionales, cuando no existe otra opción o la alternativa presenta extremas dificultades, en estos casos se debe reducir la extensión del paralelismo al mínimo imprescindible.

La modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega debe seguir estando fuera de dominio público pecuario, así como el Centro de Seccionamiento (CS) Beta I ubicado en sus inmediaciones.

En cuanto al acondicionamiento del camino que da acceso al Data Center la pavimentación óptima sería mediante zahorra natural bien compactada, si bien, también sería autorizable hormigón desactivado de color terrizo, que se propone, debido al tránsito de vehículos pesados estimado tanto en las obras de implantación del citado Data Center como posteriormente en su normal funcionamiento, con una anchura máxima del camino de 5 metros.

Se realizaría siempre respetando el trazado actual del camino, por ser este el eje de la vía pecuaria.

Se debe presentar el proyecto para el acondicionamiento del camino dentro de la vía pecuaria "Colada del Camino de Burgos" para el acceso al Data Center, en él, se debe contemplar las diferentes actuaciones a ejecutar incluyendo un plano que represente el acceso con los elementos a instalar; bolardos de madera, señales etc. para su autorización definitiva.

Por último, se debe solicitar autorización especial de tránsito de los vehículos que vayan a transitar por las vías pecuarias tanto en la fase de obra de la instalación, como en la fase de funcionamiento, estas tendrán carácter anual.

- **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**, recibido el 15 de septiembre de 2026 y número de referencia 10/820485.9/26

Esta Dirección General, indica en su informe sectorial que el ámbito de estudio afecta a los siguientes elementos del medio natural:

- Hábitats de interés comunitario (HICs) fuera de Red Natura 2000. Parte de las instalaciones (La LSAT y el trazado 2 de la fibra) atraviesan los siguientes hábitats de interés comunitario incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE:



- o 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*
- o 91B0: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
- o 92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*

- Terreno forestal en régimen general

Parte del PEI se sitúa en zonas que se ajustan a las condiciones establecidas en el apartado primero el artículo 5 de la Ley 43/2003 de Montes y a las condiciones del artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid teniendo la condición de monte o terreno forestal sujeto al régimen jurídico administrativo general establecido en el artículo 6 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.

El promotor tendrá que tener en cuenta la obligatoriedad de compensación por la pérdida de terreno forestal para el proyecto propuesto u otras variantes que llegasen a plantear.

- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres

El ámbito del PEI, si bien se encuentra en las proximidades de un núcleo urbano, podría ser una zona de uso habitual (campeo, descanso, alimentación, dormideros, nidificación, refugio, migración) de especies incluidas en los catálogos de especies amenazadas de fauna y flora silvestres regional y nacional. Por ello, es necesario que se contemplen las medidas necesarias para garantizar la conservación y protección de la fauna y flora silvestres y evitar su afección.

Conforme a los datos aportados por el promotor (basados en exclusiva a una revisión bibliográfica), el PEI se asienta sobre una matriz agrícola de secano, con presencia de avifauna esteparia y rapaces entre la que se podrían encontrar especies como el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido, el aguilucho lagunero o el sisón común.

En este sentido, será necesario, como medida compensatoria por la pérdida de hábitat potencial para aves esteparias que genere el proyecto, la puesta en marcha de un programa agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias en la Comunidad de Madrid, cuya guía se adjunta como Anexo I al informe de esta Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

La compensación se realizará a través de un gestor de compromisos, que será una entidad de custodia del territorio sin ánimo de lucro con más de 5 años de experiencia contrastable.

Las medidas a poner en marcha, a través de una entidad de custodia del territorio, se realizarán dentro de la Zona de relevancia para la avifauna esteparia 4, la Sagra Madrileña.

El gestor de compromisos constituirá acuerdos voluntarios de custodia con los agricultores, ganaderos y titulares de cotos cuyas parcelas se ubiquen dentro de las zonas de relevancia, con el objetivo de llevar a cabo actuaciones seleccionadas de entre las incluidas en el apartado 6 mediante acuerdos con agricultores, ganaderos y titulares de cotos. Estos acuerdos serán, como mínimo, por 5 años, y se prorrogarán durante toda la vida útil del proyecto.

- Con carácter general

En aplicación del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales de la Comunidad



de Madrid (INFOMA), se deberán tener en cuenta las medidas preventivas, para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas.

Se adjunta copia de las respuestas recibidas de los organismos antes mencionados. A fecha de la emisión de este documento de alcance no se han recibido más contestaciones.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

2.1. Contenido de la documentación sobre la que se informa

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación del Plan Especial de Infraestructuras “PEI DATA BETA I” referente a infraestructura de centro de proceso de datos y conexiones exteriores asociadas, en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, remitida por la Dirección General de Urbanismo, en formato digital y fechada en marzo de 2026:

- Bloque I. Documentación informativa
 - Volumen 1. Avance de la Memoria de información
 - Volumen 2. Avance de Análisis y diagnóstico
 - Volumen 3. Avance de los Planos de información
- Bloque II. Documentación de la propuesta de ordenación
 - Volumen 1. Avance de la memoria justificativa de la ordenación adoptada.
 - Volumen 2. Programa de ejecución y Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
 - Volumen 3. Evaluación Ambiental Estratégica
- Bloque III. Documentación normativa.
- Bloque IV. Resumen ejecutivo.

2.2. Objeto de ordenación del Plan Especial de Infraestructuras.

El objeto del Plan Especial de Infraestructuras (PEI) de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 50.1.a de la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid*, es definir los elementos integrantes de una infraestructura de interés general proyectada sobre los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas de la Comunidad de Madrid, así como su ordenación en términos urbanísticos. En concreto, está desarrollando una infraestructura para Centro de Proceso de Datos (CPD) asociado a proyectos solares fotovoltaicos, con una capacidad de demanda de 250 MW ya otorgada en la subestación eléctrica de Arroyo de la Vega 220 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE).

La implantación de este complejo tecnológico, está asociado con las plantas fotovoltaicas que proporcionarán energía a dicho campus en régimen de autoconsumo: la “PFOT-326, referente a las plantas solares fotovoltaicas de Avutarda Solar y Azor Solar, ST Arroyo de la Vega Renovables 220/30KV y la LAAT 220kV Arroyo de la Vega Renovables– Arroyo de la Vega REE”.

2.3. Descripción y localización del ámbito

El ámbito geográfico del PEI se encuentra en los municipios: San Sebastián de Los Reyes y Alcobendas, comprendiendo una superficie total estimada de 21,25 Ha, y una longitud de la línea de conexión LEAT 220 kV de 1.518,11m.



Las infraestructuras del PEI se localizan en su mayor parte en término municipal de San Sebastián de los Reyes. El término municipal de Alcobendas sólo se ve afectado por el tramo final del trazado de las líneas de entrada/salida y de conexión, el centro de seccionamiento y la modificación del apoyo AP1 PAS.

Las características básicas de las infraestructuras objeto de este Borrador de PEI son las siguientes:

- Complejo de Centro de Proceso de Datos “DATA BETA I”. Dentro del emplazamiento, las instalaciones más importantes son las constituidas por los dos edificios de centros de datos, DC-01, DC-02, cada uno de ellos con capacidad de albergar 4 *Data halls* con sus instalaciones críticas asociadas (DH-01, DH-02, DH-03 y DH-04). Los dos DC son idénticos pero rotados para adaptarse mejor a la forma y estado de la parcela. Se distribuye en las siguientes partes funcionales:

- Edificio IT: Es una construcción de una sola planta con 7.899 m², que integra tanto las salas técnicas como todas las instalaciones críticas necesarias para su operación. (...)
- Front of House: ubicado en la parte delantera de cada edificio IT, es un edificio de dos plantas que combina funciones técnicas y administrativas. (...)
- Zona de generadores: situada en un patio lateral del Centro de Datos, esta área alberga los grupos electrógenos que garantizan el suministro eléctrico en caso de fallo de la red. (...)
- Zona de equipos exteriores de clima: patio ubicado a un lado del Data Center (opuesto al patio de generadores) donde se ubicará para cada Data Hall el conjunto de Chiller, Drycooler y Deposito de Inercia.

- Red de fibra óptica.

- Subestación SET Beta I 220/20kV, ubicada dentro del campus.

- Línea de entrada-salida de la LEAT 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE a la SET Beta I.

- Línea de conexión SET Beta I – Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE (el apoyo AP1 PAS es objeto del PEI PFOT-326, en tramitación a la fecha de redacción de este documento borrador).

- Modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE.

- Centro de seccionamiento.

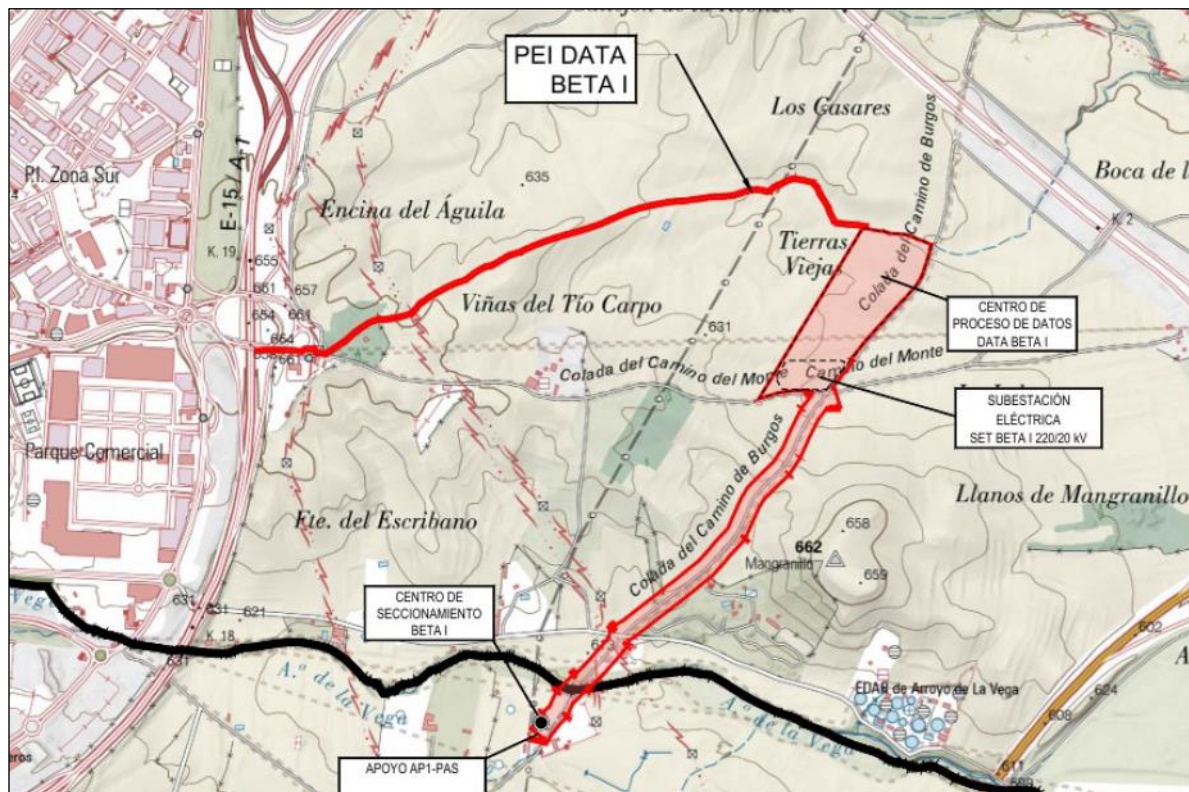
- Red de saneamiento y abastecimiento.



Infraestructura	Municipio	Longitud infraestructura (m)	Superficie ámbito (Ha)
Centro de Proceso de Datos "Data Beta I"	San Sebastián de los Reyes	-	9,32
Subestación "SET Beta I 220/20 kV"	San Sebastián de los Reyes	-	1,46
Red de fibra óptica*	San Sebastián de los Reyes	2.025,86	2,03
	Alcobendas	55,19	0,06
	Total	2.081,05	2,09
Línea de conexión SET Beta I – CS - AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (incluida línea E/S)	San Sebastián de los Reyes	1.326,59	7,25
	Alcobendas	191,52	1,04
	Total	1.518,11	8,29
Centro de seccionamiento (CS)**	Alcobendas	-	0,04
Red de saneamiento y abastecimiento*	San Sebastián de los Reyes	1.094,12	0,09
TOTAL ÁMBITO PEI			21,25

Notas
 (*): Superficies excluidas del ámbito del CPD y ámbito de la línea eléctrica de conexión
 (**): Superficie incluida en ámbito de la línea eléctrica de conexión

Características básicas de las infraestructuras objeto de este Borrador de PEI. Fuente. Borrador el PEI



Localización de las instalaciones. Fuente: Documentación informativa del PEI

Características ambientales del ámbito del PEI

El ámbito de la infraestructura del CPD y redes de conexión exterior asociadas, se definen por una matriz agrícola de secano con manchas dispersas de bosques de plantación de pinar de pino piñonero (*Pinus pinea*) y Pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y de pastizal matorral de mezcla de matorrales de labiadas y tomillares (incluye pastizales leñosos), no afectándose a Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000. Las figuras más cercanas se encuentran a 2,8 km en el caso de la IBA " Talamanca - Camarma " y a 1,5 km en el caso de la ZEC " Cuencas de los ríos Jarama y Henares".

Según se indica la documentación aportada, no existe afección a Hábitats de Interés Comunitario (HIC), sin embargo, según se observa en el visor ambiental de la Comunidad de Madrid, parte de las instalaciones (La LSAT y el trazado 2 de la fibra) atraviesan los siguientes hábitats de interés comunitario incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE:

- 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*
- 91B0: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
- 92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*

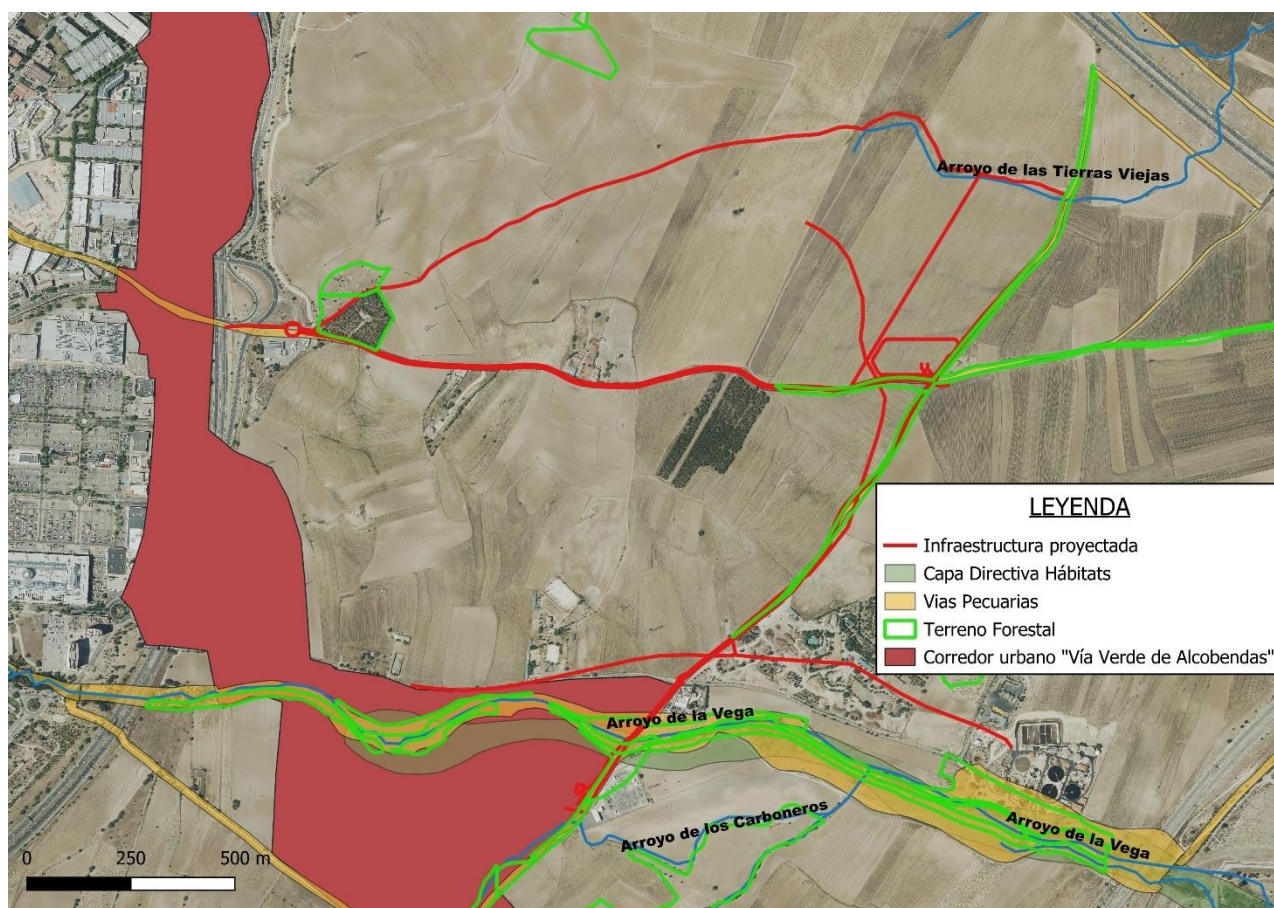
Respecto a la afección forestal, el ámbito del PEI no afecta a Montes de Utilidad Pública ni Montes Preservados, pero sí a terreno forestal en ambos términos municipales, así como al corredor ecológico urbano "Vía Verde de Alcobendas".

Respecto a la fauna silvestre, si bien la misma no ha sido estudiada, se prevé la presencia de avifauna esteparia y rapaces asociada al agrosistema. La riqueza específica de referencia (cuadrículas MITERD) se estima en 128 taxones.

Por otro lado, respecto a la red de vías pecuarias, el PEI proyecta, como parte de la ejecución del PEI la adecuación de la colada camino de Burgos, desde su intersección con el Camino del Juncal, en dirección Norte a lo largo de aproximadamente 1,1 km. A su vez, se proyecta la adecuación de la colada del camino del Monte, desde su intersección con la glorieta ubicada en el acceso a la Autovía del Norte, hasta la intersección con el Camino de Burgos, a lo largo de aproximadamente 1,5 km.

Respecto a la afección hidrológica del ámbito de estudio, 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 limita en su esquina noreste con el cauce estacionario "arroyo de las Tierras Viejas", mientras que en la zona sur del ámbito del PEI, la línea de conexión SET Beta I – Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220kV, atraviesa el "arroyo de la Vega", afectando a su dominio público hidráulico.





Afecciones ambientales del PEI. Fuente: elaboración propia

Por lo que respecta a los elementos patrimoniales que podrían verse afectados por la ejecución del proyecto, según se indica en la documentación aportada, tras la prospección arqueológica realizada, no se han documentado restos arqueológicos relevantes, ni materiales susceptibles de interés patrimonial, obteniendo resultados negativos en todo el trazado del PEI.

No obstante, si bien la línea soterrada proyectada realiza un cruzamiento con el yacimiento denominado “Benavente”, el mismo ya fue evaluado previamente en el marco del expediente PEI-PFOT-182, descartándose la presencia de elementos patrimoniales en el entorno de la línea de consumo.

Por otro lado, respecto a otras infraestructuras lineales existentes, cabe destacar que el acceso a las instalaciones se localizaría a 1,3 km aproximadamente al este de la autovía A- 1, 550 m al sur de la M-50, 1,3 km oeste de la R-2 2,2 km al norte de la M-12.

Y respecto al abastecimiento y saneamiento: en base a las redes de distribución existentes en la actualidad en las inmediaciones de la actuación, el suministro de agua de consumo humano al Complejo del CPD BETA I se realizará desde el Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, a través de una conexión a ejecutar en la tubería de fundición dúctil existente en el Camino del Juncal. La evacuación de aguas negras se realizará en el colector existente denominado B3 del Sistema de Saneamiento Arroyo de la Vega, según el Catálogo de Colectores y Emisarios de

la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, y la red de pluviales evacuará las aguas de lluvia captadas en el ámbito a cauce público.

Características urbanísticas del ámbito del PEI

Los suelos incluidos en el ámbito del presente Plan Especial están clasificados mayoritariamente como Suelo No Urbanizable, exceptuando un pequeño tramo de la infraestructura eléctrica que afecta a Suelo Urbanizable Sectorizado (Sector SUS-3 Escobares II) del PGOU del municipio de Alcobendas).

Los instrumentos de planeamiento general vigentes en los dos términos municipales afectados por el Plan Especial de Infraestructuras [PEI] son los siguientes:

- **San Sebastián de los Reyes.** Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión fue aprobada por acuerdo de 27 de diciembre de 2001 (BOCM nº 13 de fecha 09/01/2002), excepto para Suelo No Urbanizable, quedando en suspenso, y por tanto vigente para esta clase de suelo la normativa urbanística del PGOU de 1985.

En este término municipal, se implantará gran parte de la infraestructura del CPD y servicios urbanos asociados, proyectados todos ellos soterrados:

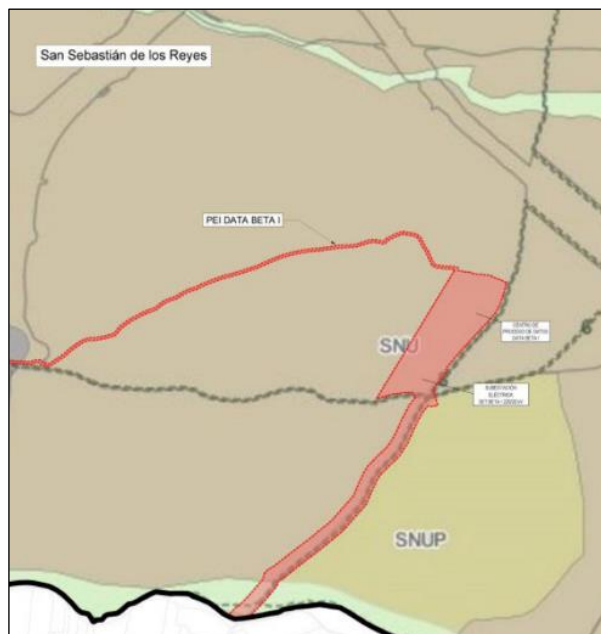
- Complejo CPD "BETA I", incluyendo subestación SET Beta I 220/20 kV.
- Entrada/Salida (E/S) en la SET Beta I de la línea de 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE
- Tramo de la línea eléctrica de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto del PEI PFOT 326) o Redes de conexiones de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, y un tramo de la red de fibra óptica.

Además, se intervendrá sobre dos vías pecuarias existentes: la Colada del Camino de Burgos y Colada del Camino del Monte, coincidentes en su trazado con caminos públicos existentes, con el fin de acondicionarlos para acceso viario al ámbito del CPD, con una longitud estimada de 2.854,62 m y una superficie de 1,73 Ha.

A efectos urbanísticos, según indica la documentación del PEI, la clasificación de los suelos afectados se corresponde con la del:

- Suelo No urbanizable Común *
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección *
- Suelo Urbano Consolidado (PG 2001).

*Suelos clasificados según el PG 1985

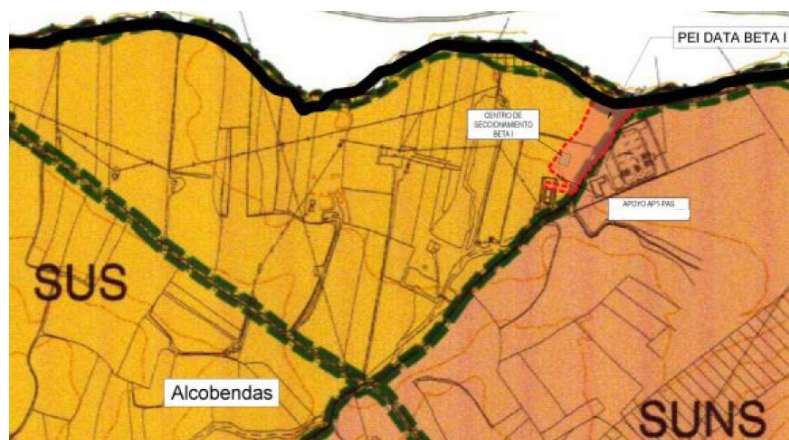


Clasificación del suelo del T.M de San Sebastián de los Reyes en el ámbito del PEI.
Fuente: Bloque I. Documentación informativa del PEI.

- **Alcobendas.** Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión fue aprobada por acuerdo de 9 de julio de 2009 (BOCM nº 173, de 23 de julio de 2009), se implantará el tramo final de la línea eléctrica y servicios urbanos asociados al CPD, todo ello de reducida extensión y proyectado también de forma soterrada, en concreto:
 - Tramo de la línea eléctrica de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto del PEI PFOT 326), incluyendo AP-1.
 - Centro de Seccionamiento (CS)
 - Tramo de la fibra óptica.

La clasificación de los suelos afectados se corresponde con:

- Suelo Urbanizable Sectorizado
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Vías Pecuarias



Clasificación del suelo del T.M. de Alcobendas en el ámbito del PEI.
Fuente: Bloque I. Documentación informativa del PEI.

2.4. Alternativas consideradas en el Plan Especial

Con el objetivo de determinar el emplazamiento óptimo dentro de la Comunidad de Madrid, para la ubicación de la infraestructura contemplada en el PEI, se han contemplado en el apartado 3 del Documento Inicial Estratégico del Plan Especial, las siguientes tres (3) alternativas:

- Alternativa 0: Mantener la situación actual del ámbito de estudio del PEI.

Esta alternativa no ha sido estudiada y se ha descartado directamente, tras analizar los beneficios estratégicos, ambientales y socioeconómicos que se derivarían de la implantación del CPD. Entre otros motivos para su descarte, el documento ambiental estratégico indica que: *“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.”*

- Alternativa 1(seleccionada): Esta alternativa se ubica en el municipio de San Sebastián del Reyes y comprende una superficie total de 18,41 ha. La parcela sobre la que se emplaza cuenta con una clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNUP_A).
- Alternativa 2: Esta alternativa se ubica al sureste del municipio de Paracuellos de Jarama y comprende una superficie total de 38,98 ha. La parcela sobre la que se emplaza cuenta con una clasificación de Suelo No Urbanizable Preservado (SUBNS) y Suelo No Urbanizable Protegido. Cauces y Riberas (SNUP).



El documento ambiental realiza un análisis multivariable, atendiendo a criterios de sinergia energética, compatibilidad urbanística y disponibilidad de suelo, logística y conectividad, disponibilidad de recursos e infraestructuras y afección a elementos naturales protegidos.

Considerando todos los factores analizados, el documento ambiental concluye que la **Alternativa 1** resulta ser la más viable técnica y ambientalmente para la implantación del Centro de Procesamiento de Datos, seleccionándose la misma como la alternativa de desarrollo del Plan Especial.

Cabe destacar que en el análisis de alternativas del Documento Inicial Estratégico presentado, se indica una descripción, afección y clasificación del suelo para la alternativa 1 seleccionada errónea o incompleta, puesto que solo se considera la ubicación del Centro de Datos en el término municipal de San Sebastián de los Reyes y no el resto de instalaciones y elementos que conforman la totalidad del ámbito del PEI, que afectan a otras clasificaciones del suelo, además de al término municipal de Alcobendas, lo cual no ha sido tenido en cuenta en la valoración y análisis de alternativas.

En este sentido, el análisis de alternativas del Documento Inicial Estratégico, deberá recoger debidamente la afección a los diferentes elementos del medio natural y cultural afectados, así como a los distintos tipos suelos afectados, en particular los Suelos No Urbanizable de Protección y el Suelo Urbanizable Sectorizado. Asimismo, se deberá contemplar, evaluar y analizar la alternativa cero como alternativa, no desechando la misma sin realizar una comparativa con el resto de alternativas de desarrollo propuestas. Se recuerda que la alternativa cero, es la alternativa de no actuación, donde se debe realizar una descripción de los aspectos pertinentes de la situación actual del medio ambiente (hipótesis de referencia), y una presentación de su evolución probable en caso de no realización del plan.

3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

3.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada, los informes recibidos y las consultas realizadas descritas en el apartado de Antecedentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica.

3.2. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan Especial y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

Así mismo, para elaborar el estudio ambiental estratégico, deberá tenerse en cuenta el contenido de las contestaciones a las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas (resumidas en el apartado 1.2. del presente informe), y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo, incluyéndose en la versión final del Plan Especial, un apartado específico en el que se desarrolle este aspecto en particular.

1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Especial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

El PEI DATA BETA I, será abastecida por la PFOT-326 Avutarda Solar, actualmente en tramitación (SIA 21/232), con resolución de Documento de Alcance emitido con fecha 17 de noviembre de 2022, no constando solicitud de emisión de Declaración ambiental estratégica, por lo que deberán contemplarse y recogerse los efectos sinérgicos resultantes de dicho proyecto y su plan especial asociado, aportándose un estudio de efectos sinérgicos y acumulativos que incluya la totalidad de proyectos e infraestructuras próximas al centro de datos en un radio de 5 km, no solo en funcionamiento sino también en tramitación o en fase de información pública.

Asimismo, la documentación del PEI deberá tener en cuenta el expediente PEI-PFOT-326, respecto a los condicionantes que la resolución de dicho expediente establezca para el apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega (REE), que se pretende modificar en el presente PEI.

Para la toma en consideración de todos los planes especiales de energía fotovoltaica y la evaluación de sus efectos sinérgicos, se deberá tener en cuenta que la información relativa a los mismos se encuentra disponible en la página web de la Comunidad de Madrid, donde se puede acceder tanto a la documentación de los planes para los que, habiéndose presentado un borrador del planeamiento, se encuentran en fase de consultas: <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/documentos-faseconsultasevaluacion-ambiental-estrategica>

Desde la perspectiva de la sanidad ambiental, y tal y como recoge el informe de la Dirección General de Salud Pública, se estima prioritaria la vinculación del presente PEI con el Plan



Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA), destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales.

Por otro lado, deberá recogerse, como informa el Canal de Isabel II en su informe que, el ámbito territorial del Plan Especial, afecta a las siguientes infraestructuras y terrenos de titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a Canal de Isabel II S.A.M.P.:

Abastecimiento

- Conducción de transporte de $\varnothing$ 80mm

Saneamiento

- Emisario A4 del Sistema de Saneamiento Arroyo de la Vega
- Emisario B3 del Sistema de Saneamiento Arroyo de la Vega

Agua Regenerada

- Conducción de aducción de agua reutilizada de $\varnothing$ 400 mm

En este sentido, la normativa urbanística del PEI deberá recogerse la protección de dichas infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II, requiriéndose su conformidad técnica para cualquier afección que se produzca en las mismas.

2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan Especial de Infraestructuras.

Se incluirá un inventario y localización gráfica de los elementos naturales, en particular los HIC: 6420, 91B0 y 92A0, las zonas de terreno forestal y zonas de nidificación, cría y campeo de las especies de avifauna esteparia protegida, así como de los elementos de dominio público pecuario afectado: Colada del Camino de Burgos y Colada del Camino del Monte y el dominio público hidráulico: arroyos de la Vega, de las Tierras Viejas y de los Carboneros, además de aquellos otros elementos del medio que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección, en el contexto del ámbito sometido a ordenación, y su evolución en caso de no desarrollarse el PEI (alternativa cero).

En el Estudio se deberán considerar los probables efectos significativos sobre la población y la salud humana respecto a la implantación de las infraestructuras del PEI. La valoración de estos efectos comprenderá los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan Especial. En este sentido, deberán realizarse y/o contemplarse:

A efectos de valoración de la relación del Plan con el Cambio climático se tendrá en cuenta la Guía Metodológica “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Asimismo, deberá considerarse la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, aprobada por Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente,



Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024.

Así, se deberá realizar un estudio de la relación del Plan Especial con el cambio climático, evaluando los efectos del desarrollo del mismo y el efecto sinérgico del desarrollo de los planes adyacentes ya finalizados o en tramitación, en especial la PFOT-326 Avutarda Solar, actualmente en tramitación (SIA 21/232).

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan Especial, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas, los espacios protegidos de la Red Natura 2000 y los corredores ecológicos.

En relación con las especies protegidas, se deberá tener en cuenta las consideraciones del informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, el 7 de septiembre de 2026, en particular respecto a la afección la protección de la avifauna esteparia y los hábitats de interés comunitario (HIC), presentes en el ámbito de estudio.

Las infraestructuras incluidas en el presente PEI podrían comprometer la conservación de las especies de avifauna esteparia existente en el ámbito de estudio, por ello, resulta necesario contemplar las condiciones establecidas en el informe de la mencionada Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, para minimizar su afección.

Asimismo, cabe destacar que las infraestructuras del PEI propuestas para la modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE y el Centro de seccionamiento, se encuentra intersectando el Corredor Urbano de la Vía Verde de Alcobendas, según la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. El objetivo de este corredor es poder conectar las zonas urbanas de la ciudad con los grandes espacios naturales circundantes, mejorar la calidad ambiental y fomentar el bienestar y la movilidad sostenible de los vecinos de Alcobendas, por lo que deberá tenerse en cuenta el mismo, minimizándose su afección.

En relación a la afección a los cauces de los arroyos de la Vega, de las Tierras Viejas y de los Carboneros, así como a sus zonas de dominio público hidráulico, deberá tenerse en consideración su función fundamental como corredores ecológicos naturales, en particular el arroyo de la Vega, y aplicar los condicionantes establecidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en su informe sectorial para minimizar su afección por las infraestructuras del PEI.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan Especial de Infraestructuras y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

- Protección del ciclo del agua:



En particular, respecto al Arroyo de la Vega y los de las Tierras Viejas y de los Carboneros, se tendrá en cuenta la necesidad de adecuar la actuación del Plan Especial a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto. Sin perjuicio de las competencias del organismo de cuenca en la determinación del dominio público hidráulico (DPH), se propondrá una delimitación del DPH y su zona de servidumbre para las situaciones pre y postoperacional.

Para ello se recomienda utilizar la cartografía proporcionada por la página del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico la cual proporciona información de gran utilidad sobre la posible superficie del DPH: <https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/dph-cartografico.html>

Asimismo, se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como las zona de policía, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, que deberá contar con la correspondiente autorización previa o declaración responsable, tramitada en este organismo de cuenca, conforme a lo establecido en los artículos 9, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, para la ejecución de cualquier obra o trabajo en dicha zona.

Por otro lado, se deberán estudiar las alteraciones que provocará el desarrollo del PEI en el régimen de los arroyos, teniendo en cuenta la necesidad de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. Se deberá estudiar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años, para determinar si la zona de actuación es inundable por las mismas, en particular para el Arroyo de la Vega, en Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable.

Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Calidad atmosférica:

Se deberán minimizar los efectos del Plan Especial sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica, teniendo en cuenta la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, que ha sido aprobada por Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024.

Las afecciones del plan sobre el cambio climático considerando que, el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, señala que la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático. Asimismo, se deberá estimar la huella de carbono asociada al desarrollo propuesto en las diferentes alternativas y debida a las emisiones de dióxido de carbono (CO₂) y otros gases de efecto invernadero. La huella de



carbono a estimar tendrá en cuenta las emisiones debidas al consumo energético de los diferentes usos propuestos, las de la movilidad asociada a los mismos, del consumo del ciclo completo del agua a emplear y de tratamiento de los residuos que serán generados por dichos usos. Igualmente deberá considerarse la pérdida de capacidad de captura de CO₂ asociada al cambio del uso del suelo.

- Gestión de residuos:

Se deberá fomentar y facilitar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión de Residuos Industriales y el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, recogidos en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2025-2032.

- Infraestructuras eléctricas.

Cualquier afección a infraestructuras eléctricas, deberá estar conforme al Real Decreto 1955/2000 y al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión de aplicación. Por otro lado, cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta la cercanía de la canalización proyectada al apoyo 9 de la línea a 220 kV D/C Hortaleza-SS Reyes / Aena-SS Reyes 1, titularidad de Red Eléctrica, con el fin de evitar que se produzcan afecciones al sistema de puesta a tierra de los apoyos.

- Sanidad ambiental

Con objeto de realizar una adecuada protección sanitaria de la población, deberá garantizarse en tanto en las propias infraestructuras del Plan Especial como en el entorno, se cumplan con los criterios establecidos en el *Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas*.

Asimismo, en relación con el riesgo de incendio y explosión, la instalación deberá cumplir con lo establecido en el *Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RSCIEI 2025)*, garantizando las distancias mínimas a futuros desarrollos previstos en la planificación urbana, cumpliendo con la reglamentación en cuanto a distancias y servidumbres a edificios.

En cualquier caso, se estará al cumplimiento de los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales establecidos por el Área de Sanidad Ambiental en su informe sectorial.



- Biodiversidad y patrimonio natural

Con objeto de conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural existentes en el ámbito de estudio, se estará a la legislación sectorial vigente y pertinente de aplicación, que prescribe la conservación, restauración y mejora del medio natural y de la biodiversidad, con especial atención a hábitats y especies amenazadas. En concreto la Ley 2/1991 de la Comunidad de Madrid establece las medidas necesarias para garantizar la conservación y protección de la fauna y flora silvestres.

En este sentido, se estará al cumplimiento del condicionado expuesto en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de fecha 8 de septiembre de 2026.

- Patrimonio cultural

Con objeto de garantizar la protección del patrimonio cultural del ámbito de estudio, dado que la línea soterrada proyectada realiza un cruzamiento con el yacimiento denominado “Benavente” (ya evaluado previamente en el marco del expediente PEI-PFOT-182, descartándose la presencia de elementos patrimoniales en el entorno de la línea de consumo) y sin perjuicio de lo que determine el órgano sustantivo al respecto, se entiende necesario que, para la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras, se deberá constar con informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Comunidad de Madrid en los términos establecidos en el artículo 36 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

En cualquier caso, se recuerda que, si durante el transcurso de las obras a realizar en desarrollo del Plan Especial aparecieran restos de valor histórico y arqueológico/paleontológico, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Comunidad de Madrid.

- Vías pecuarias

La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1.998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1.998) y del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de 2021).

La titularidad de los terrenos de las vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34 del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021), así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.



Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan Especial de Infraestructura, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

El Estudio Ambiental Estratégico debe analizar los diferentes efectos ambientales significativos y acumulativos, sobre el medio ambiente y sobre la salud humana, en particular los siguientes aspectos:

- Conforme indica el **informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal**:

- Respecto a la protección de la flora

En caso de verse afectados ejemplares de especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares.

Se protegerán los hábitats, en especial los Hábitats de Interés Comunitario inventariados en el entorno de la LSAT y el trazado 2 de la fibra del PEI:

- o **6420**: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*
- o **91B0**: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
- o **92A0**: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*

- Respecto a la protección de fauna

Se deberá realizar un estudio de la fauna, centrado en las especies de rapaces y aves esteparias, que utiliza el espacio y que incluya al menos el periodo reproductivo completo y parte del postreproductivo, de modo que se permita establecer el blanco ambiental relacionado con la presencia de fauna protegida sobre el que comparar la dinámica de las poblaciones de las especies detectadas una vez esté en funcionamiento el proyecto.

Este estudio, que deberá realizarse en, al menos, un radio de 5 km en torno al centro de datos, deberá ser realizado por un equipo con experiencia en estudio de aves esteparias, para determinar el uso del territorio que hacen las diversas especies, y que podrá realizarse conjuntamente con los otros proyectos a implantar en la zona. Así mismo se requiere la evaluación en profundidad de los efectos potenciales sobre las especies protegidas existentes teniendo en cuenta otros proyectos que puedan reducir la superficie útil para dichas especies de fauna a fin de establecer las medidas necesarias para favorecer la conservación adecuada de las mismas.



Del mismo modo, dada la existencia de proyectos similares en desarrollo en el entorno, debe aportarse un estudio de efectos sinérgicos y acumulativos que incluya la totalidad de proyectos e infraestructuras próximas a al centro de datos en un radio de 5 km, no solo en funcionamiento sino también en tramitación o en fase de información pública, valorando su incidencia sobre la fauna.

- Respecto las medidas compensatorias por pérdida de hábitat potencial para aves esteparias

Será necesario, como medida compensatoria por la pérdida de hábitat potencial para aves esteparias que genere el proyecto, la puesta en marcha de un programa agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias en la Comunidad de Madrid de conformidad con lo indicado en el Anexo I. Las medidas a poner en marcha, a través de una entidad de custodia del territorio, que reúna las características indicadas en dicho anexo, se realizarán dentro de la Zona de relevancia para la avifauna esteparia 4, la Sagra Madrileña.

- Respecto al terreno forestal

En su caso, la compensación por disminución de suelo forestal conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 16/1995 se ajustará a los condicionantes establecidos en el Anexo II.

• Conforme indica el **informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos:**

Se deberá elaborar y presentar, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se ajuste, como mínimo, al especificado en el apartado 3.1 de las Directrices que se acompañan como Anexo al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos mencionado.

En dicho estudio se identificarán tanto las actividades potencialmente contaminantes del suelo como los focos potenciales de contaminación del suelo que, en su caso, se hayan situado en el pasado sobre tales terrenos. Además, se describirán en profundidad las futuras instalaciones de proceso de datos y la futura subestación eléctrica, recopilándose la información necesaria que permita determinar si cumplen alguno de los criterios especificados en los apartados 1 y 2 del artículo 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Para las citadas instalaciones, y para el resto de las actividades que vayan a desarrollarse en el ámbito geográfico afectado por el Plan Especial, se describirán y localizarán sobre cartografía a escala adecuada todas aquellas áreas donde se vayan a producir, manejar y/o almacenar sustancias peligrosas, detallándose cada una de ellas y estimándose las cantidades anuales empleadas.

A la luz de los datos recopilados, el Estudio se pronunciará sobre la necesidad y/o conveniencia de acometer labores de caracterización analítica de suelos acordes a lo Área de Planificación y Gestión de Residuos, señalado en el apartado 3.2 de las Directrices adjuntas. Las antedichas labores resultarán preceptivas, al menos, en los supuestos de antecedentes de focos potenciales de contaminación del suelo relevantes y de determinación del blanco ambiental preoperacional de futuras actividades potencialmente contaminantes del suelo.



7.- Un estudio del análisis de los riesgos propios de protección civil, incluyendo en su documentación, las medidas preventivas y de protección previstas en los Planes de protección civil de la Comunidad de Madrid. En este sentido, y teniendo en cuenta los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Dirección General de Protección Civil, la Dirección General de Salud Pública y la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, deberán contemplarse y analizarse los siguientes riesgos:

- Riesgo por inundación, habida cuenta de que tanto el municipio de Alcobendas como el de San Sebastián de los Reyes, están incluidos en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM), deberán cumplir las medidas preventivas y de protección previstas en dicho Plan, así como las previstas en sus Planes de Actuación municipal ante el Riesgo de Inundaciones.
- Riesgo por incendio. El ámbito de actuación del PEI, así como el trazado de las líneas eléctricas pueden llegar a afectar a zonas calificadas como terrenos forestales con una vulnerabilidad catalogada de riesgo alto, por lo que se deberá analizar dicho riesgo, contemplando medidas de prevención de incendios forestales, así como de autoprotección, conforme se establece en el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- Riesgo para la salud humana. Se deberá analizar el riesgo para la población por posibles incendios y explosiones derivadas de posibles accidentes y catástrofes en las instalaciones del PEI. El conjunto de las medidas que se implanten se orientará a la minimización del riesgo, tanto para trabajadores como para la población en general. En este sentido, se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo de 2025 por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RSCIEI 2025), disponiendo de los medios de protección contra incendios reglamentariamente exigibles, a fin de garantizar la seguridad y salud de la población potencialmente afectada.

En todo caso, desde la perspectiva sanitaria, a la hora de detectar un posible impacto sobre la salud pública, se debe conocer qué características tiene la población que pueda verse afectada y a qué distancia se encuentra, ya que esto influirá en el grado de afección de cada factor de riesgo identificado. Por lo que, se deberá considerar los previsibles efectos de la implementación del PEI sobre la población residencial, y muy especialmente sobre áreas de uso dotacional con establecimientos con población residente vulnerable (centros médico-asistenciales, centros de personas mayores, centros escolares, granjas-escuela, y otros como centros deportivos o de ocio). En consecuencia, se deberá incluir un inventario detallado de zonas residenciales, viviendas aisladas y establecimientos con población vulnerable¹, en un búfer de al menos 200 metros alrededor del ámbito de actuación.

8.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Se estará a lo indicado en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal respecto a la aplicación de las oportunas Medidas Compensatorias, dado que parte del PEI se sitúa



en monte o terreno forestal y se afecta al área de campeo, alimentación y nidificación de especies de avifauna esteparia.

En este sentido el promotor tendrá que tener en cuenta la obligatoriedad de compensación por la pérdida de terreno forestal para el proyecto propuesto u otras variantes que llegasen a plantear y la aplicación de las oportunas medidas compensatorias por pérdida de hábitat potencial para aves esteparias, tal y como se especifica en el punto 6.

9.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Se justificará cada alternativa propuesta, las cuales deben ser técnica, económica y ambientalmente viables. El planteamiento de todas las alternativas, incluida la alternativa cero o de “no actuación”, debe tener en cuenta el ámbito territorial de aplicación del Plan Especial y sus afecciones ambientales. Se describirá el método de evaluación y selección de alternativas, que deberá tener en cuenta los efectos directos e indirectos.

En cuanto a las alternativas a considerar, deberán plantearse y analizarse otras que conlleven una menor presión ambiental. En todo caso, todas las alternativas presentadas deben responder a unas necesidades debidamente justificadas, tal y como se establece en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 y como han señalado los diversos organismos y asociaciones consultadas.

El resultado de la comparación de alternativas debe sintetizarse, mostrando esquemáticamente el grado de cumplimiento de cada una de ellas para los indicadores ambientales que se hubieran definido previamente. Del mismo modo debe valorarse el grado de cumplimiento de cada alternativa respecto a los objetivos ambientales.

La alternativa seleccionada debe ser, prioritariamente, la más favorable desde el punto de vista ambiental y, en caso de no ser así, deberán detallarse las circunstancias que justifican la decisión de la propuesta de desarrollo de la alternativa seleccionada frente a la Alternativa 0 o de no actuación.

10.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de las condiciones que deriven del Estudio Ambiental Estratégico, de los distintos informes sectoriales que se recaben y del presente informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un Estudio de Vigilancia Ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.



- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el Documento Inicial Estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse.

11.- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Los documentos a presentar para las siguientes fases del procedimiento deben organizarse de forma que puedan ser de fácil manejo, siguiendo, en la medida de posible las directrices que se adjuntan al presente Documento de Alcance.

3.3. Estudios sobre las infraestructuras de saneamiento, el ruido y la calidad del suelo

Asimismo, en el procedimiento de aprobación del Plan Especial de Infraestructuras, se procederá informar sobre aspectos ambientales por razón de su afección, en particular, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y a la contaminación del suelo. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Especial, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan y del informe sobre caracterización de la calidad del suelo, en cumplimiento del artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid y de acuerdo con las instrucciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

4. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

4.1. Fases de información y consultas

Conforme se ha señalado en el anterior apartado 3.2., tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial de Infraestructuras. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.

Una vez aprobado inicialmente, el órgano sustantivo someterá el plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles como mínimo. El documento deberá incorporar un resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico, el cual será sometido también al trámite de información pública. Se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar que la documentación que se someta a información pública tenga la



máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas, al menos, aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá al órgano ambiental formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

El listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el Ayuntamiento es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Protección Civil.
- Subdirección General de Protección Civil - 112 - Agencia de Seguridad y Emergencias de Madrid
- Confederación Hidrográfica Del Tajo
- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal
- Canal de Isabel II
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad de Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del español (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)
- Dirección General de Aviación Civil
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (Consejería de Sanidad)
- Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Madrid
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- CLH Exolum
- Ecologistas en Acción
- Ayuntamiento de Alcobendas
- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

A este listado deberá incorporarse cualquier otra Administración o público interesado que el Ayuntamiento considere oportuno.



4.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el Estudio Ambiental Estratégico, y elaborará la propuesta final del Plan Especial, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental, a los efectos de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan Especial de Infraestructuras
- El Estudio Ambiental Estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del Plan Especial de Infraestructuras de los aspectos medioambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la Declaración Ambiental Estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

4.3. Declaración Ambiental Estratégica

La Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de
Transición Energética y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2026.09.30 12:05

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.madrid.gob.es/gestiona/comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 100089468070447672985