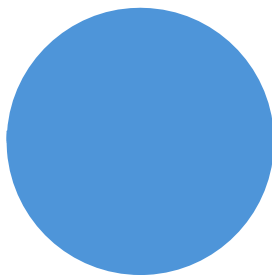


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
“PEI HENARES DIGITAL CAMPUS – FASE 2” REFERENTE A  
INFRAESTRUCTURA DE CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y  
CONEXIONES EXTERIORES ASOCIADAS.**

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

**TÉRMINOS MUNICIPALES DE TORRES DE LA ALAMEDA,  
LOECHES Y SAN FERNANDO DE HENARES.**

**COMUNIDAD DE MADRID**



**ABRIL 2026**

**RH ESTUDIO**

Este **Borrador** de Plan Especial de Infraestructuras se presenta como documento de avance del PEI necesario en la fase de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (art. 59.3 y art. 59.5 Ley 9/2001), para la emisión del documento de alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica (art. 18 Ley 21/2013).

La estructura de este documento borrador se corresponde con la indicada para un Plan Especial de Infraestructuras en el documento de apoyo elaborado por la D.G. de Urbanismo con fecha 10 de marzo de 2025, “Recomendaciones para la elaboración documental, formalización y presentación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en la Comunidad de Madrid”, y contiene los siguientes bloques:

- Bloque I. Documentación informativa.
- Bloque II. Documentación de la propuesta de ordenación (incluye Documento Inicial Estratégico).
- Bloque III. Documentación normativa.
- Bloque IV. Resumen ejecutivo.

El grado de definición de este borrador se corresponde con el de un avance del documento del PEI, por tanto, contiene el alcance específico de un documento borrador necesario para el inicio de la tramitación ambiental del PEI junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE). Este documento borrador deberá ser completado según las sucesivas fases de la tramitación urbanística y ambiental hasta su versión definitiva.

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

## ÍNDICE

|                                                                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| VOLUMEN 1. AVANCE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA .....                                                                                                    | 6  |
| 1.1. OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....                                                                                   | 7  |
| 1.1.1. OBJETO.....                                                                                                                                                               | 7  |
| 1.1.2. ENTIDAD PROMOTORA.....                                                                                                                                                    | 10 |
| 1.1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....                                                                                     | 10 |
| CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA ENERGÉTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID .....                                             | 10 |
| COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL.....                                                                  | 13 |
| CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....                                                                                                | 16 |
| EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI .....                                                                                                                                     | 17 |
| 1.1.4. MARCO NORMATIVO PRINCIPAL.....                                                                                                                                            | 17 |
| 1.1.4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA .....                                                                                                                                           | 17 |
| 1.1.4.2. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....                                                                                                                     | 17 |
| 1.1.4.3. LEGISLACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO.....                                                                                                                                   | 18 |
| 1.1.4.4. OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES.....                                                                                                                                    | 18 |
| 1.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.....                                                                                                                                               | 18 |
| 1.3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS .....                                                                                                                 | 18 |
| 1.3.1. Campus de infraestructura para Centro de Proceso de Datos.....                                                                                                            | 19 |
| 1.3.2. Infraestructura eléctrica .....                                                                                                                                           | 20 |
| 1.3.3. Infraestructura de fibra óptica .....                                                                                                                                     | 21 |
| 1.3.4. Infraestructura de agua .....                                                                                                                                             | 21 |
| Red de abastecimiento de agua potable: .....                                                                                                                                     | 21 |
| Red de saneamiento de aguas residuales:.....                                                                                                                                     | 22 |
| Saneamiento pluvial del Centro de Datos y de ampliación de la red viaria: .....                                                                                                  | 22 |
| 1.3.5. Red viaria.....                                                                                                                                                           | 22 |
| 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTADA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LOS MUNICIPIOS AFECTADOS. ....                                           | 23 |
| 1.4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE <b>LOECHES</b> (BOCM 02-10-1997).....           | 23 |
| En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Espacio Rural y de la Urbanización (asimilable a Suelo No Urbanizable Común): ..... | 24 |

|                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable de Protección Especial                                                                                                              |    |
| Espacios de interés Edafológico: .....                                                                                                                                                                | 25 |
| 1.4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE <b>TORRES DE LA ALAMEDA</b> (BOCM 06-05-1993).....         | 26 |
| En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable (Apto para Urbanizar): .....                                                                                                           | 26 |
| En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable Común:.....                                                                                                                         | 27 |
| 1.4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE <b>SAN FERNANDO DE HENARES</b> (BOCM 04/10/2002)..... | 28 |
| En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable Protegido con protección paisajística: .....                                                                                           | 29 |
| En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable Protegido Parque Regional: ..                                                                                                          | 29 |
| En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable Protegido por Afección a Infraestructuras:.....                                                                                        | 30 |
| 1.5. DEFINICIÓN DE LA ZONA DE AFECCIÓN .....                                                                                                                                                          | 31 |
| Campus del CPD, incluyendo SET Loeches I y SET Loeches II .....                                                                                                                                       | 31 |
| L/220 ST Nimbo - ST Loeches II .....                                                                                                                                                                  | 31 |
| L/220 ST Loeches II – ST Torres de la Alameda II .....                                                                                                                                                | 31 |
| L/220 ST Loeches I – ST Torres de la Alameda I .....                                                                                                                                                  | 31 |
| L/220 ST San Fernando Renovables - ST Loeches I.....                                                                                                                                                  | 32 |
| Red de fibra óptica .....                                                                                                                                                                             | 32 |
| Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento.....                                                                                                                                             | 32 |
| Red viaria .....                                                                                                                                                                                      | 32 |
| 1.6. CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA.....                                                                                                                                              | 33 |
| 1.7. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO .....                                                                                                                                                               | 34 |
| VOLUMEN 2. PROGRAMA DE EJECUCION Y MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....                                                                                                             | 35 |
| 1.1. PLAZOS DE EJECUCIÓN.....                                                                                                                                                                         | 36 |
| 1.2. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA.....                                                                                                                            | 36 |

---

|                                                   |                                                    |    |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----|
| 1.2.1.                                            | VALORACIÓN DE LAS OBRAS.....                       | 36 |
| 1.2.2.                                            | COSTES DE OBTENCIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS..... | 36 |
| 1.2.3.                                            | OTROS FACTORES POR CONSIDERAR.....                 | 36 |
| 1.2.4.                                            | CONCLUSIONES.....                                  | 36 |
| 1.3.                                              | SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN .....          | 36 |
| VOLUMEN 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ..... |                                                    | 37 |

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

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

### 1.1.1. OBJETO

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

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 484 MW ya otorgada, en las subestaciones eléctricas de Loeches 400 y San Fernando 400 propiedad de Red Eléctrica de España (REE). Dichos permisos se han obtenido asociando como demanda el campus CPD, en modalidad de autoconsumo (acorde al artículo 6.9 del RD 1183/2020) a las instalaciones de generación solar fotovoltaica propiedad de TotalEnergies, con permiso de acceso y conexión concedido en dichos nudos. Todas las plantas fotovoltaicas disponen de Autorización Administrativa de Construcción otorgada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

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 “Henares Digital Campus. Fase 2”.
- ii. Red de fibra óptica.
- iii. Subestaciones SET Loeches I 220/30 kV y SET Loeches II 220/30 kV, ubicadas dentro del recinto del complejo.
- iv. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II.
- v. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y destino en la SET Torres de la Alameda I.
- vi. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches II y destino en la SET Torres de la Alameda II.
- vii. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I.
- viii. Ampliación de la SET San Fernando Renovables.
- ix. Red de saneamiento y abastecimiento.

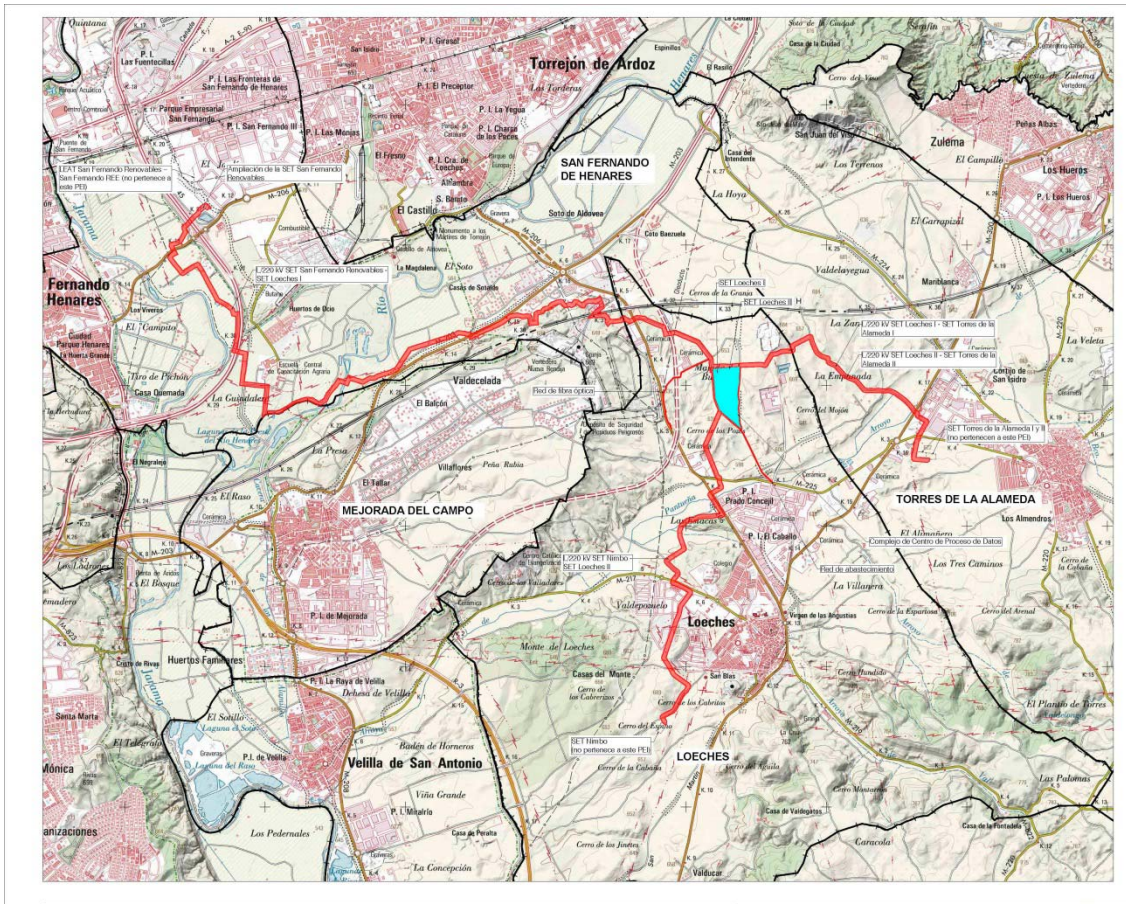
Y se complementa con la creación de un nuevo viario de conexión y acceso al complejo del CPD en el municipio de Loeches con una longitud aproximada de 1,3 Km.

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                | Loeches                 | -                               | 25,89                                                       |
| Red de fibra óptica                                   | Loeches                 | 1.575,65                        | 1,41                                                        |
| SET Loeches I*                                        | Loeches                 | -                               | 1,00*                                                       |
| SET Loeches II*                                       | Loeches                 | -                               | 1,10*                                                       |
| L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II                   | Loeches                 | 6.855,67                        | 36,08                                                       |
| L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I   | Loeches                 | 1.229,96                        | 6,43                                                        |
|                                                       | Torres de la Alameda    | 3.386,48                        | 20,31                                                       |
| L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II | Loeches                 | 1.038,85                        | Coincidente con L/220 kV Loeches I –Torres de la Alameda I  |
|                                                       | Torres de la Alameda    | 3.386,48                        | Coincidente con L/220 kV Loeches II–Torres de la Alameda II |
| L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I  | San Fernando de Henares | 11.151,89                       | 64,87                                                       |
|                                                       | Loeches                 | 1.743,45                        | 10,18                                                       |
| Ampliación de la SET San Fernando Renovables          | San Fernando de Henares | -                               | 0,41                                                        |
| Red de saneamiento y abastecimiento                   | Loeches                 | 2.046,27                        | 2,02                                                        |
| <b>TOTAL</b>                                          |                         |                                 | <b>167,60</b>                                               |

Notas - (\*): superficies incluidas en el ámbito del CPD

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



*Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI*

Las infraestructuras objeto de este PEI posibilitarán la ejecución de un complejo tecnológico denominado “Henares Digital Campus. Fase 2” que contendrá dos edificios de Centros de Procesamiento de Datos (CPDs), uno asociado al proyecto DATA TESSERA I de 112 MW de potencia total, denominado “DC1 Loeches” y otro asociado al proyecto DATA TRIA I de 112 MW de potencia total, denominado “DC2 Loeches”. Además, se incluye la red de fibra, gracias a la cual se permite el intercambio de datos en los CPDs, dos subestaciones y sus líneas eléctricas asociadas, y todas sus conexiones a redes existentes necesarias.

La infraestructura para CPD objeto de este PEI forma parte de un complejo tecnológico que se estructura en dos fases, y cuyos ámbitos de implantación para las edificaciones de CPD afectan a dos términos municipales distintos. Por un lado, el complejo edificado de la Fase 1, actualmente en tramitación mediante el “PEI Henares Digital Campus – Fase 1”, se localiza en Torres de la Alameda y, por otro, el complejo edificado de la Fase 2, objeto de este PEI, se localiza en Loeches.

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

### 1.1.2. ENTIDAD PROMOTORA

Presenta la iniciativa la sociedad **IGNIS DATA TRIA S.L.U.**, con NIF B06963367, representadas por D. Antonio Arturo Sieira Mucientes, apoderado en virtud de escritura de poder especial otorgado a su favor, sociedad cuyo objeto es el diseño, promoción, desarrollo y explotación de centros de procesamiento de datos, con domicilio en C/ Cardenal Marcelo Espínola 4 1º-D 28016 Madrid.

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

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

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

Como se ha justificado en el Bloque I, la iniciativa que define el PEI debe ser contextualizada en su pertenencia a un sistema de infraestructura de telecomunicaciones, formado principalmente por el campus de CPDs y su red de fibra óptica asociada, así como la red de conexión eléctrica con las diferentes plantas fotovoltaicas que proporcionan energía a dicho campus en régimen de autoconsumo.

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

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

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

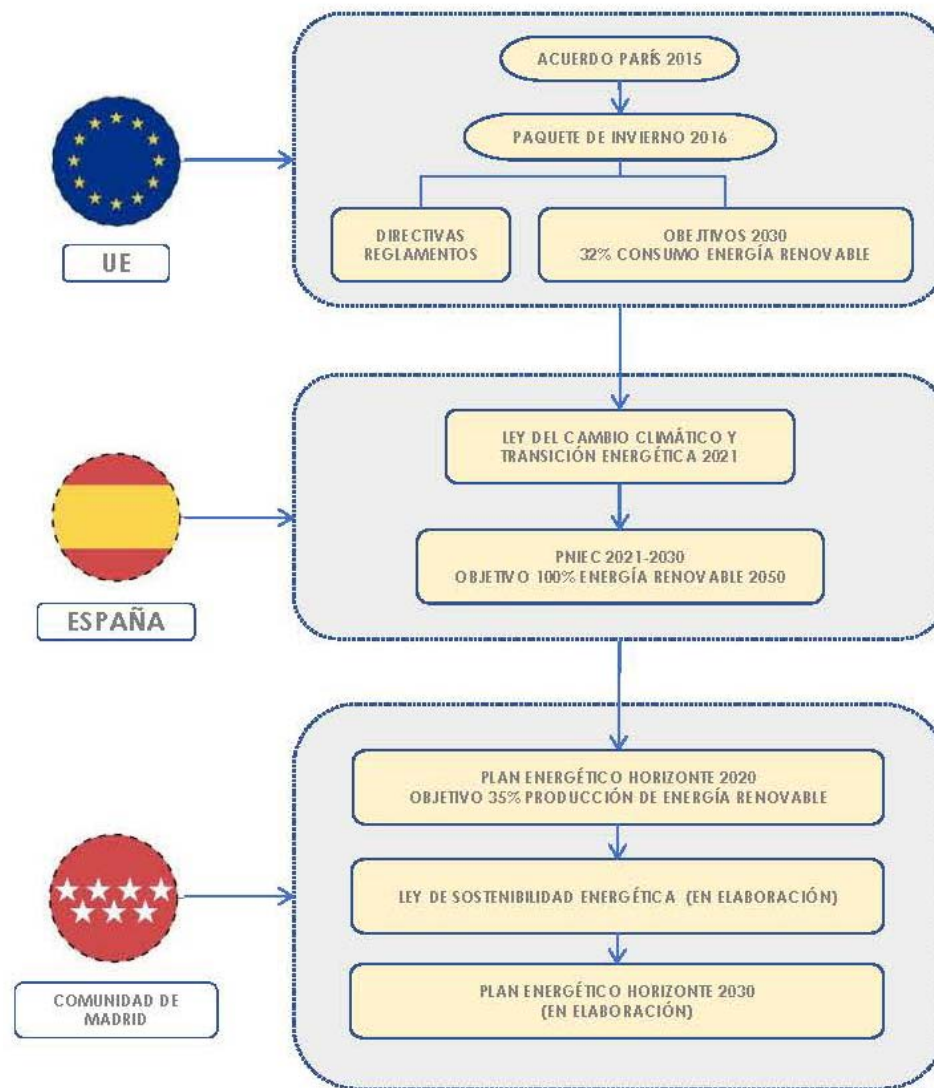


Imagen 2. Política y estrategia de la Comunidad de Madrid en materia de energías renovables en desarrollo de las políticas europeas y estatales. Fuente: Elaboración propia.

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

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

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

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

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

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

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

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

A su vez, ante la emergencia del impacto del Cambio Climático, y siendo la sostenibilidad una condición consustancial a cualquier intervención sobre el territorio<sup>1</sup>, es objetivo estratégico de las políticas públicas mejorar el modelo tradicional de producción de energía eléctrica en favor de la utilización de fuentes de energía limpias y renovables. Además, el PNIEC no solo reconoce que la sociedad está cada vez más digitalizada, sino que también presenta la digitalización como clave para poder alcanzar los objetivos climáticos y energéticos definidos en el Plan. Es por ello 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, con el fin de aprovechar las nuevas tecnologías como canal para un crecimiento económico intenso. Entre sus objetivos está impulsar la conectividad digital para reducir la brecha digital y asegurar que la transformación tecnológica esté al alcance de todos, reforzar la ciberseguridad e impulsar la inteligencia artificial en línea con la Estrategia de Inteligencia Artificial 2024. De este modo, se refuerzan las infraestructuras clave necesarias para su desarrollo, tales como los **centros de proceso de datos**. Por último, se busca impulsar la digitalización del sector público, así como empresarial, de forma que se fomenten soluciones tecnológicas y se fortalezca la industria audiovisual española como atracción de inversiones y consolidación de España como un referente en el sector.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Así, en efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 50 de la LS 9/01, una de las funciones atribuidas a los Planes Especiales es la de *“Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley”*. Y, por otra parte, según se determina también en el mencionado artículo, los Planes Especiales *“Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La infraestructura proyectada objeto de este PEI, se ubica en los siguientes municipios:

- Complejo de Centro de Proceso de Datos:
  - o Loeches
- Red de fibra óptica
  - o Loeches
- Subestaciones SET Loeches I y SET Loeches II 220/30kV (ubicadas en el interior del complejo de CPD):
  - o Loeches
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II:
  - o Loeches
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en SET Loeches I y destino en la SET Torres de la Alameda I:
  - o Loeches
  - o Torres de la Alameda
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en SET Loeches II y destino en la SET Torres de la Alameda II:
  - o Loeches
  - o Torres de la Alameda
- Línea eléctrica soterrada de alta tensión L/220 kV con origen en SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I:
  - o San Fernando de Henares
  - o Loeches
- Ampliación de la SET San Fernando Renovables:
  - o San Fernando de Henares
- Red de abastecimiento y saneamiento:
  - o Loeches

Además se contempla en el ámbito del PEI la reserva de una zona para espacios libres asociada al complejo del CPD y la ejecución de un nuevo viario para acceso al mismo en el municipio de Loeches.

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

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

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

#### EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI

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

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

#### 1.1.4. MARCO NORMATIVO PRINCIPAL

##### 1.1.4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

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

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

##### 1.1.4.2. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

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

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

#### 1.1.4.3. LEGISLACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO

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

- Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.
- Real Decreto- ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica., y el Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico.
- Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.

#### 1.1.4.4. OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES

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

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

### 1.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

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

### 1.3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

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

red de líneas de alta tensión; red de fibra óptica; red de saneamiento y abastecimiento de agua y nueva red viaria.

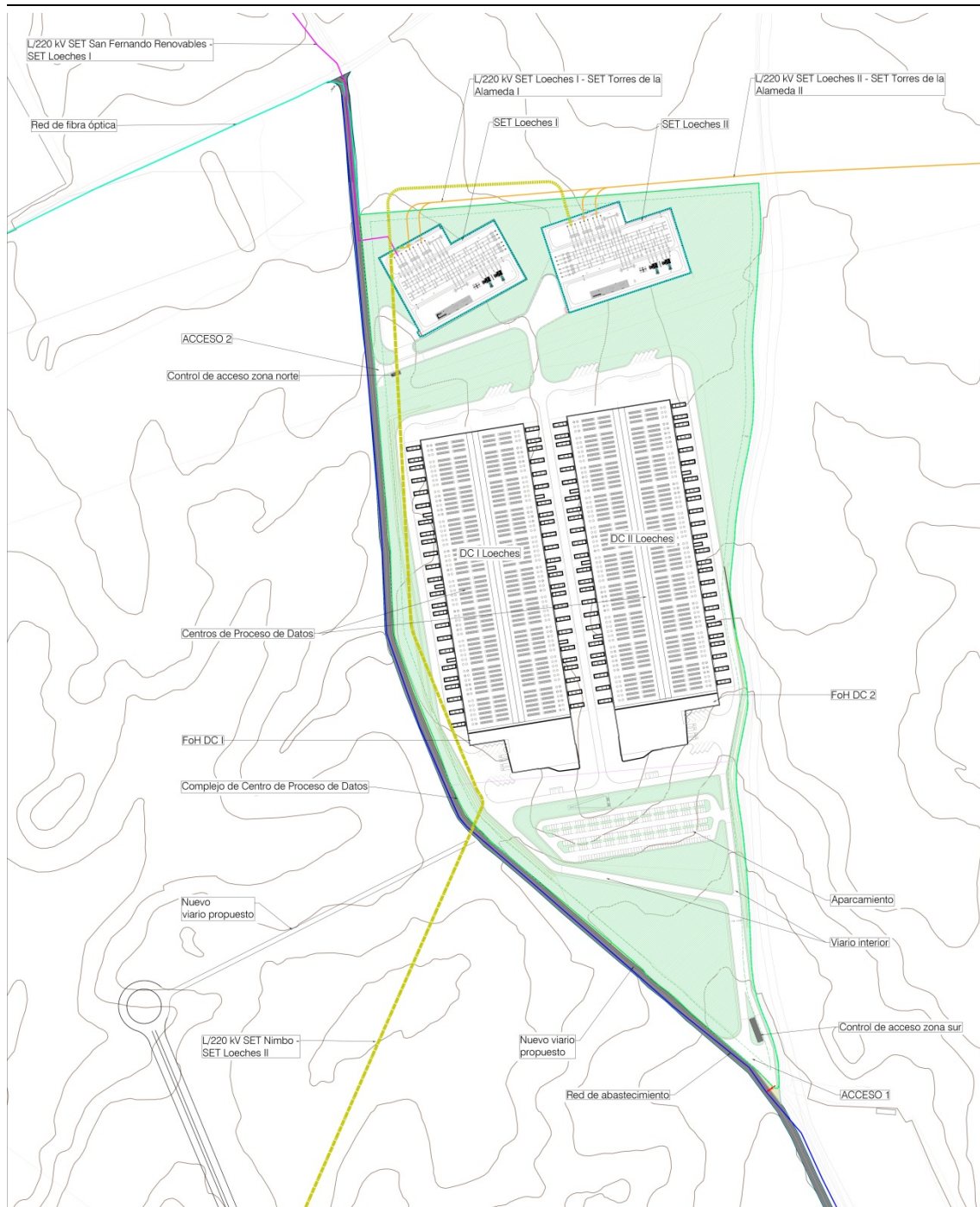
### 1.3.1. Campus de infraestructura para Centro de Proceso de Datos

El complejo para CPD se implanta en el municipio de Loeches y 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 para CPD y las dos subestaciones. A continuación, se describen brevemente los edificios del CPD.

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.

El complejo contará con dos edificios para CPD que serán iguales, DC 1 y DC 2, teniendo una ocupación en planta aproximada de 38.216 m<sup>2</sup>. Se distribuye en las siguientes dos partes funcionales:

- **Edificio tecnológico (IT):** Dedicado a la actividad principal, se trata de una edificación de tipo industrial de una única planta donde se albergan tanto las salas IT, como todas las instalaciones asociadas para su correcto funcionamiento. Se divide en cuatro módulos semejantes. El sistema constructivo será con estructura de hormigón de pórticos transversales a dos aguas, sobre el que se apoyarán en cubierta los diferentes equipos de climatización necesarios. Sobre el forjado de cubierta se generará una bancada metálica, de acabado tipo tramex o similar, para facilitar tanto la instalación como el mantenimiento de dichos equipos. Se prevé también el cerramiento de esta bancada mediante pantallas acústicas de protección, que limiten si fuera necesario la transmisión de ruido de los mismos. El sistema de fachada estará formado por paneles industrializados de hormigón aligerado visto, con núcleo EPD, aislamiento interior, de 24 cm de espesor total y composición 12+6+6, con junta sellada, capa de impermeabilización interior y trasdosado de Pladur montado sobre perfiles omega por la cara interior.
- **Edificio administrativo Front of House (FoH):** se ubicará en los testeros de cada uno de los edificios IT. Se proyecta como un edificio de dos plantas con dos funciones diferenciadas: por un lado, salas técnicas de apoyo al edificio IT y por otro, todos los usos asociados a la zona de oficinas y administración. Los espacios más técnicos quedarán en planta baja, generando un zócalo más opaco sobre el que se apoyará una planta diáfana de oficina lo más abierta posible, tanto en espacios interiores como en visibilidad del paisaje exterior. El sistema de fachada se tratará de un muro cortina, de gran altura (>4 m) con perfilería de aluminio y doble acristalamiento templado de control solar, conjunto formado por vidrio exterior templado, de control solar, con dimensiones mínimas de 6 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral con silicona, de 12 mm, y vidrio interior incoloro de 6 mm de espesor; 24 mm de espesor total mínimo.



*Imagen 3. Planta de detalle del complejo para CPD (Plano 0-03)*

### 1.3.2. Infraestructura eléctrica

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

- SET Loeches I, asociada al edificio DC1
- SET Loeches II, asociada al edificio DC2

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

- Centro de datos DC1 Loeches, alimentado desde SET Loeches I.

- Edificio administrativo FOH-DC1 Loeches, alimentado desde SET Loeches I.
- Centro de datos DC2 Loeches, alimentado desde SET Loeches II.
- Edificio administrativo FOH-DC2 Loeches, alimentado desde SET Loeches II.

El suministro eléctrico se producirá a través de las infraestructuras eléctricas soterradas L/220 kV SET San Fernando Renovables - SET Loeches I y L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II. Las otras dos líneas eléctricas soterradas, L/220 kV SET Loeches I - SET Torres de la Alameda I, L/220 kV SET Loeches II - SET Torres de la Alameda II, servirán para conectar con el conjunto proyectado para la fase 1 del complejo Henares Digital Campus, objeto de otro PEI.

La traza de la línea discurre íntegramente en la provincia de Madrid, atravesando los términos municipales de Loeches, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares, en los que se representa el trazado completo de la canalización subterránea incluida en el alcance del proyecto.

Finalmente, será necesaria una modificación de la SET San Fernando Renovables 220/30 kV, que supondrá ampliar el vallado ya habilitado para la misma.

#### 1.3.3. 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 telecomunicaciones 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 Loeches y Torres de la Alameda se encuentran dentro de la zona de cobertura de diversas operadoras de telecomunicaciones que disponen de red troncal y redes de distribución de fibra óptica de alta capacidad. Dichas infraestructuras permiten la conexión a los principales puntos neutros y nodos de interconexión ubicados en el aérea metropolitana de Madrid, asegurando redundancia y baja latencia. Los principales operadores de la zona son Telefónica, Lyntia y Vodafone.

Dada la importancia de un abastecimiento de fibra óptica continuo y sin interrupciones, en el PEI se proponen dos trazados de fibra 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 el municipio de Loeches.

#### 1.3.4. Infraestructura de agua

##### Red de abastecimiento de agua potable:

En el municipio de Loeches la red de abastecimiento de agua potable del sector se encuentra conectada a un conducto principal de 150 mm que discurre en paralelo al Camino de las Procesiones, extendiéndose desde el Complejo de Reciclaje Mancomunidad Este, atravesando la carretera M-225 hasta llegar a la intersección entre Calle Lube y Calle Plata en el sector S-6 “Los Prados”, en donde se conecta con una tubería existente de 150 mm.

Con el fin de proyectar la conexión de la infraestructura de CPD objeto del PEI a la red existente, ha sido necesario calcular la dotación de agua potable requerida para su abastecimiento. La propuesta de conexión y ampliación de la red ha sido diseñada de acuerdo con las Normas Técnicas del Canal de Isabel II, incluyendo la aplicación del coeficiente de punta correspondiente a zonas industriales, tanto para el dimensionamiento de la red general como de las conexiones domiciliarias.

#### Red de saneamiento de aguas residuales:

La red de saneamiento existente del Sector Industrial “Los Prados” vierte sus aguas residuales en un emisario perteneciente a la Comunidad de Madrid, el cual discurre en forma paralela por la Calle Roa y la Calle Bronce, en el límite norte del sector.

Se propone la construcción de cámaras sépticas, construidas en hormigón armado, alojándose en las cercanías de los distintos edificios que componen el CPD (subestaciones, oficinas, edificios para DC). Para determinar su ubicación optima, se han analizado tanto las pendientes del terreno natural como las rasantes proyectadas de la calzada. Asimismo, se han tenido en cuenta las velocidades máximas y mínimas además de las pendientes recomendadas para la conducción de aguas residuales, con el fin de evitar problemas como la sedimentación por velocidades insuficientes, o la segregación de sólidos y líquidos por velocidades excesivas.

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

Se proponen 4 cámaras, cada una en cercanía a los edificios que integran el CPD. El diseño se ha trazado conforme a prácticas utilizadas y recomendaciones bibliográficas en la materia (como Metcalf), ya que las Normas Técnicas del Canal de Isabel II no han emitido reglamentación que cubra este tipo de prácticas.

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

El sistema de drenaje pluvial propuesto está concebido para captar el agua generada por un tanque de tormentas previsto en el interior del ámbito, almacenarla temporalmente y, posteriormente infiltrarla en el terreno. Se contemplan dos tipologías principales de soluciones:

- Estanques de infiltración. Destinados a gestionar el escurrimiento procedente de las cubiertas de las naves industriales, los viales internos, 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 ambos casos deberá preverse un tratamiento previo de dichas aguas antes de su infiltración al terreno.

#### 1.3.5. Red viaria

Se proyecta el reacondicionamiento del Camino de las Procesiones, que limita el emplazamiento por el Oeste, en el tramo comprendido entre su intersección con el Camino del Surco, al Norte, y el acceso al Campus. Esta intervención incluye su pavimentación y adecuación geométrica del trazado.

Adicionalmente, se plantea la ejecución de un segundo vial que parte desde el Camino de la Barrica, actualmente pavimentado, con el objetivo de habilitar un ingreso adicional al Centro de Proceso de Datos desde el Sur. El trazado proyectado discurre de forma paralela a la carretera M-225 y, antes de alcanzar la intersección con la Vía Pecuaria “Vereda Carpetana”, gira hacia el Norte, manteniendo un recorrido paralelo a esta última, hasta enlazar con el acceso anteriormente descrito por el Camino de las Procesiones. El nuevo viario se realizará de manera que guarde similitudes estructurales y funcionales con resto de viarios existentes, y tendrá un ancho de 4 metros.

Se respetarán los radios de giro necesarios para permitir la circulación de vehículos pesados en sus intersecciones en todos los viales.

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

La infraestructura se implanta sobre tres términos municipales:

- Loeches:
  - o Complejo de CPD “Henares Digital Campus. Fase 2”
  - o las dos subestaciones que se incluyen en el interior del complejo
  - o tramos iniciales de las líneas eléctricas soterradas L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II, L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I, L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II y L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I.
  - o conexiones de viales, abastecimiento, saneamiento y fibra óptica
- Torres de la Alameda: tramos finales de las líneas eléctricas soterradas L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I y L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II (coincidentes en su trazado), que comunican la Fase 1 y la Fase 2 de “Henares Digital Campus”.
- San Fernando de Henares:
  - o último tramo de la línea eléctrica soterrada L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I hasta la SET San Fernando Renovables
  - o ampliación de esta subestación SET San Fernando Renovables.

Loeches y Torres de la Alameda están regulados mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento, y San Fernando de Henares se regula mediante Plan General.

Los suelos incluidos en el ámbito espacial del PEI tienen la clasificación de suelo no urbanizable en su categoría de común, asimilable al suelo urbanizable no sectorizado de la LS 9/01 según la letra c) de su Disposición Transitoria Primera, y suelo no urbanizable protegido.

Se analiza a continuación la compatibilidad de la infraestructura en el planeamiento urbanístico de cada Municipio.

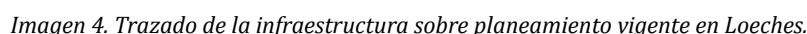
##### **1.4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOECHES (BOCM 02-10-1997).**

En el término municipal de Loeches, las infraestructuras a implantar son el Complejo de CPD “Henares Digital Campus. Fase 2”, las dos subestaciones que se incluyen en el interior del complejo, los tramos iniciales de las líneas eléctricas soterradas L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II, L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I, L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II y L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I y las conexiones de viales, abastecimiento, saneamiento y fibra óptica.

Afecta a las siguientes clases de suelo, según planeamiento vigente en el municipio:

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Espacio Rural y de la Urbanización (asimilable al Suelo No Urbanizable Común según el punto IV.c del Acuerdo de aprobación de las NNSS)
- Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Espacios de interés Edafológico

La zona de implantación del CPD afecta también a suelo de reserva del AVE según planeamiento, sin embargo el trazado definitivo no se corresponde con esa zona de reserva, por lo que la infraestructura del AVE no se verá afectada.



En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Espacio Rural y de la Urbanización (asimilable a Suelo No Urbanizable Común):

*“En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo, sólo podrán producirse (...) la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, resultando adecuadas al medio natural en el que se enclavan, tuviesen por finalidad (...):*

Así mismo se observa en sus condiciones particulares que “(...) deberán garantizar la no afección a masas arboladas”, y “Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el

*paisaje (...) justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, así como el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren una menor adaptación al medio (...). El proyecto incluirá igualmente las medidas correctoras que garanticen la eliminación de las posibles afecciones o impactos de la actuación.”*

La infraestructura objeto de este PEI tiene carácter de utilidad pública e interés social, como así se justifica en el apartado 1.6 de esta memoria, y por otra parte su implantación resulta más adecuada en el medio rural, por cuanto que este tipo de infraestructuras, por sus características funcionales y dimensiones, tiene mejor cabida en suelo no urbanizable que en el suelo urbano, por la propia naturaleza de las instalaciones, por las necesidades de conexión con las redes eléctricas existentes y, en fin, por el uso ineficiente que se haría del suelo urbano sin en vez de ordenar en él los usos que le son propios, se dedicara a acoger una infraestructura de este tipo, en contra de la instrucción del propio TRLSRU 15 en cuanto al uso eficaz y sostenible del suelo.

Por todo ello se puede concluir que el uso se encontraría dentro de los compatibles en esta clase de suelo. Se podrán autorizar las instalaciones que, resultando adecuadas al medio natural en que se enclaven, tengan por finalidad entre otras, la ejecución de las redes de infraestructuras básicas, como es el caso, cumpliéndose la serie de condiciones particulares mencionadas anteriormente.

Con la implantación de la infraestructura se garantizará la no afección a masas arboladas, y tampoco se afectará al cultivo de olivares, justificándose en el DIE la implantación de las instalaciones en el área de menor fragilidad paisajística.

En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable de Protección Especial Espacios de interés Edafológico:

Las condiciones específicas para esta categoría de suelo se regulan en el artículo 10.6.4 de las normas urbanísticas.

Se incluyen en esta categoría aquellos suelos de mayor interés para la producción agraria.

Mediante Calificación Urbanística podrán autorizarse en esta clase de suelos actividades indispensables para el establecimiento de infraestructuras o servicios públicos, siempre que se justifique la inexistencia de trazado alternativo que pudiera evitar afectar a esta clase de suelos, y cumpliéndose además una serie de condiciones particulares. Cabe indicar en ese sentido que, como se ha justificado, el PEI es además una figura de planeamiento adecuada para la implantación de este tipo de infraestructuras, tal como se determina en el artículo 50 de la LS 9/01.

Esta clase de suelo estará afectada por la línea eléctrica subterránea L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II, cuyo trazado obedece, por una parte, a criterios técnicos, funcionales y ambientales, tal como se justifica en el DIE, y por otra parte a la necesidad de conexión con la subestación SET Nimbo, que fue objeto de tramitación en el PEI-PFot 172 el cual ya ha obtenido su Aprobación Definitiva.

La infraestructura de la línea eléctrica se proyecta bajo rasante, por lo que no producirá ningún tipo de vertido, no requiere uso de vivienda, no está relacionada con actividades extractivas o ganadería intensiva ni se ocupará el suelo con depósito de materiales. No se disminuirá la superficie cultivable ni calidad edáfica de los suelos, ni se alterará la red de irrigación o sistema de drenajes.

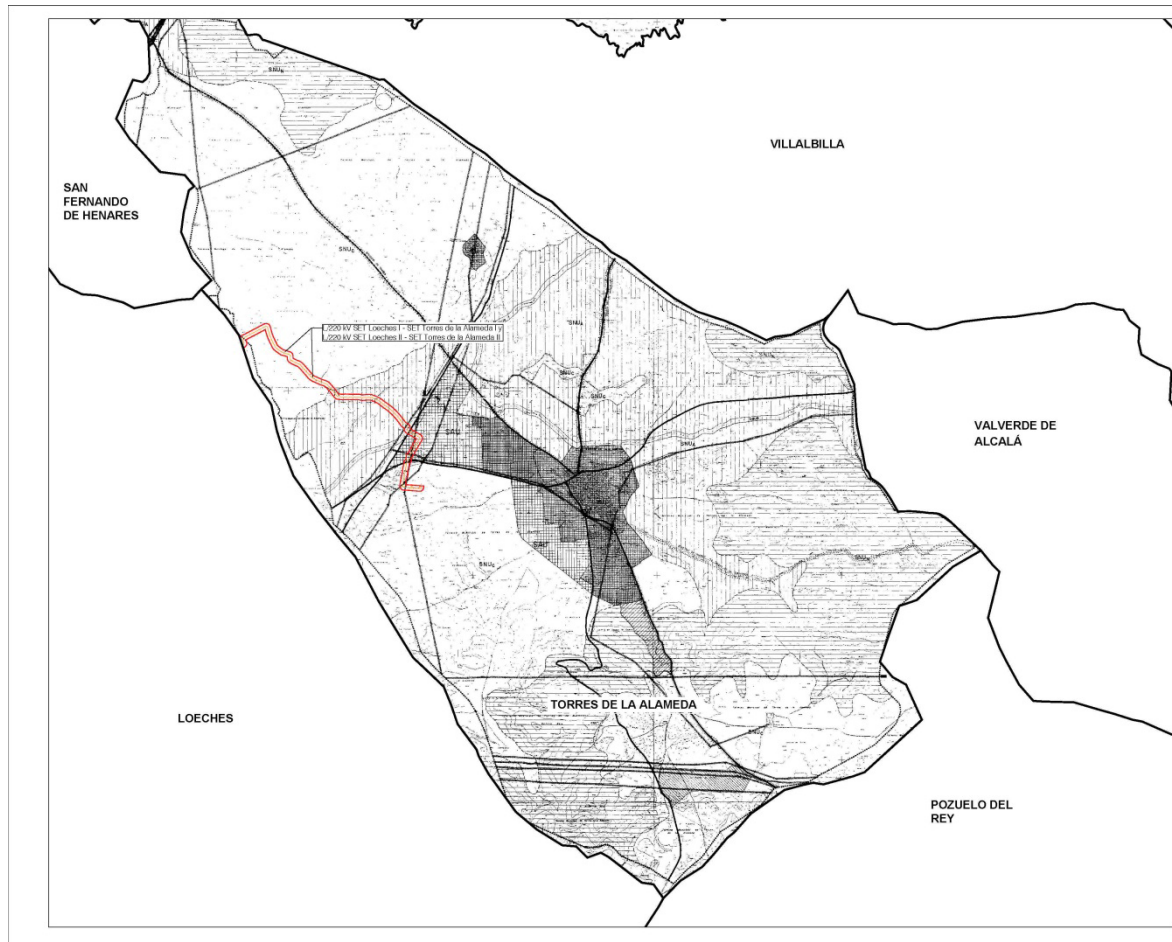
Por tanto, y dado el carácter de la infraestructura objeto de este PEI, el uso sería compatible con la clase de suelo al que afecta en el municipio.

#### 1.4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TORRES DE LA ALAMEDA (BOCM 06-05-1993).

En el término municipal de Torres de la Alameda las infraestructuras a implantar son los tramos finales de las líneas eléctricas soterradas, L/220 kV SET Loeches I – SET Torres de la Alameda I y L/220 kV SET Loeches II – SET Torres de la Alameda II que comparten trazado y comunican la Fase 1 y la Fase 2 de “Henares Digital Campus”.

La implantación de estas infraestructuras afectará a suelos clasificados como Suelo Apto para Urbanizar, No Urbanizable Común y No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés Agrario.

En cuanto al régimen del suelo respecto a la legislación urbanística, cabe señalar que, debido a que el planeamiento vigente en el municipio no se encuentra adaptado a la LS 9/01, y conforme a la disposición transitoria primera de la misma, al suelo clasificado como suelo no urbanizable común se le aplica el régimen previsto en la Ley para el suelo urbanizable no sectorizado y al suelo no urbanizable especialmente protegido se le aplica el régimen previsto para el suelo no urbanizable de protección.



*Imagen 3. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Torres de la Alameda.*

#### En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable (Apto para Urbanizar):

Esta clase de suelo se verá afectada por parte del trazado de la línea eléctrica soterrada.

El régimen del suelo Apto para Urbanizar se regula en el Capítulo 9 de las normas urbanísticas del municipio, en el cuál se indica que esta clase de suelo se divide en sectores cuyas condiciones se

regulan para cada uno en el Anexo 2 de las normas, a través de una serie de fichas específicas. Concretamente el sector afectado por el trazado de la infraestructura proyectada se corresponde con el SAU 4 de las normas subsidiarias, desarrollado por Plan Parcial en 1993 que fue sometido a distintas modificaciones, y finalmente anulado por sentencia.

Según la ficha de las normas subsidiarias el uso del sector es el industrial, en el que el uso de infraestructuras es compatible.

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

Afectará a esta clase de suelo parte del trazado de la línea eléctrica soterrada.

El régimen del suelo No Urbanizable Común se determina en el Capítulo 10, “*Normas particulares para el Suelo No Urbanizable*”. En relación al uso propuesto, las normas regulan en su artículo 10.2.2 el uso del suelo según la división en admitidos, compatibles y en prohibidos:

- a. Son usos admitidos o propios del suelo “*el agrícola, el pecuario y el forestal*”.
- b. Son usos compatibles “*aquellos que deben localizarse en el medio rural, sea porque su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo o sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano.*”
- c. Son usos prohibidos “*aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan incompatibles con los usos propios de aquel.*”

A este respecto, uno de los criterios de la legislación sectorial en materia eléctrica es el de la localización preferente de estas infraestructuras, cuando sea posible, en suelo no urbanizable.

Como se ha mencionado, el trazado de la línea eléctrica soterrada obedece a criterios funcionales, técnicos y ambientales, y a sus necesidades de conexión con subestaciones eléctricas proyectadas o existentes, que son puntos fijos en el territorio. El soterramiento de la línea evitará afectar además a las condiciones del territorio que motivaron su protección.

Por otra parte según el artículo 10.5.1. “*Obras, Instalaciones y Edificaciones permitidas*” se definen como instalaciones que podrán ser autorizadas en el suelo no urbanizable común (y en el suelo no urbanizable protegido, donde las condiciones según el artículo 10.8 de las normas así lo permitan), aquellas “*de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales*”. Y remite su regulación al artículo 10.5.3.

Esta línea eléctrica forma parte de la infraestructura para CPD objeto de este PEI, que por sus características específicas se vincula 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***”.

Por su parte, el artículo 10.5.3 de las normas señala que las instalaciones incluidas en ese apartado lo serán en virtud de su inclusión en alguno de los siguientes supuestos:

- “*Su consideración de utilidad pública en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido de los Órganos Administrativos competentes.*”
- “*Su consideración de interés social por la Comunidad de Madrid en el propio procedimiento de autorización urbanística. En este supuesto, el peticionario deberá justificar en su solicitud el interés social de la instalación (.....), y el Ayuntamiento se pronunciará sobre el interés social para el municipio, siendo el Consejero de Política Territorial quién resolverá definitivamente sobre la consideración de interés social en el acto de autorización.*”

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

En relación con las normas particulares para Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés Agrario.

Esta clase de suelo estará afectado por la implantación de un tramo del trazado de la línea eléctrica soterrada.

Las condiciones para esta clase de suelo se regulan en el artículo 10.8.6. del Capítulo 10 de las normas urbanísticas del municipio, según el cual se prohíben expresamente los usos pecuario, industrial, comercial, hotelero y almacén, ninguno de los cuales se corresponde con la infraestructura proyectada. Por otra parte se admitirán excepcionalmente las instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social. La implantación de esta línea eléctrica no supondrá un cambio de uso del suelo ni la disminución de superficie cultivable o la calidad del suelo.

#### 1.4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE SAN FERNANDO DE HENARES (BOCM 04/10/2002).

En el término municipal de San Fernando de Henares, las infraestructuras a implantar son el último tramo de la línea eléctrica soterrada L/220 kV SET San Fernando Renovables – SET Loeches I hasta la SET San Fernando Renovables, y la ampliación de esta subestación.

Afecta a las siguientes clases de suelo, según planeamiento vigente en el municipio:

- Suelo No Urbanizable Protegido con protección paisajística
- Suelo No Urbanizable Protegido Parque Regional
- Suelo No Urbanizable Protegido por afección de infraestructuras

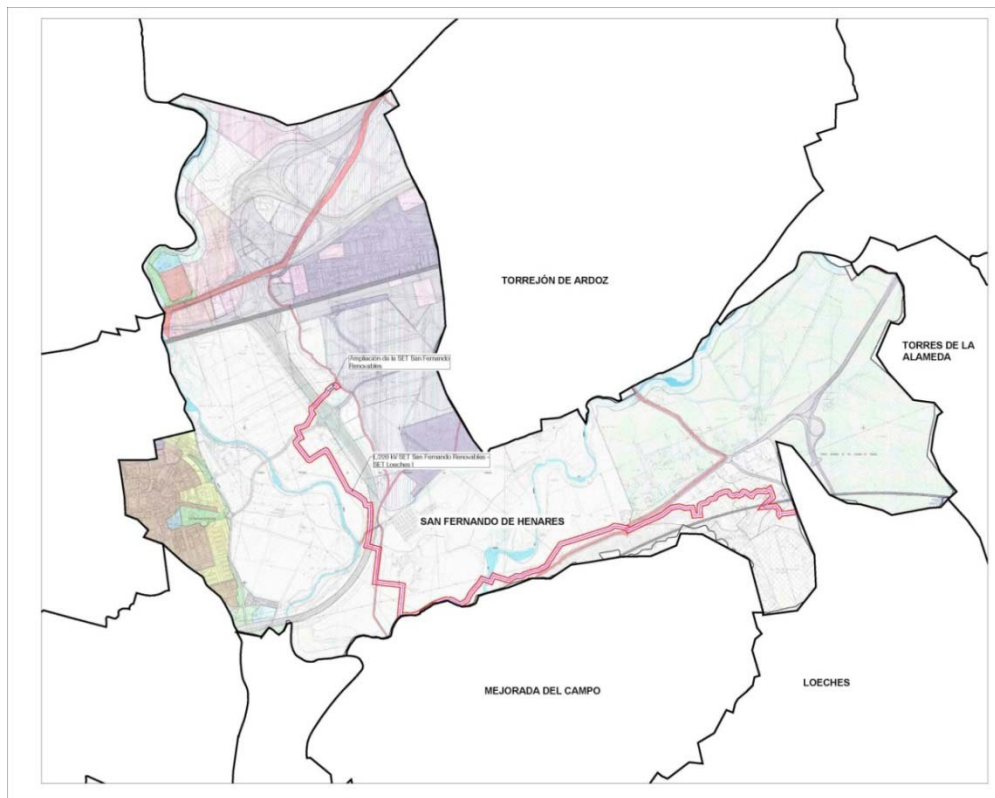


Imagen 7. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en San Fernando de Henares.

Se justifica a continuación el cumplimiento de las normas generales y particulares para el Suelo No Urbanizable, según el planeamiento vigente en el municipio, para la clasificación de suelo afectada en el ámbito del PEI.

Según lo dispuesto en la letra d) la Disposición Transitoria 1ª de la vigente LS 9/01, al suelo no urbanizable especialmente protegido se le aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el Suelo No Urbanizable de Protección, y al suelo urbanizable no programado se le aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

En el artículo 49.3 de las normas urbanísticas se establecen las condiciones generales para el Suelo No Urbanizable, en tanto que no se opongan a las condiciones particulares para cada categoría específica según su clase de protección. En el artículo 49.4.7 *Usos y Edificación del Suelo No Urbanizable*, se permite de forma general el uso de “*redes de infraestructuras o instalaciones*”.

En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable Protegido con protección paisajística:

Afecta a esta clase de suelo un tramo de la línea eléctrica soterrada.

En el artículo 54 de las normas se definen las condiciones específicas para esta clase de suelo, en el que según se regula en su apartado 54.4 podrán autorizarse actividades indispensables para el establecimiento de las redes de infraestructuras básicas o servicios públicos sin afectar a masas arboladas existentes, buscándose la integración de las instalaciones en el paisaje o en su caso proponiéndose medidas correctoras. La condición de soterramiento de la línea hará que implícitamente se cumplan estas condiciones.

En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable Protegido Parque Regional:

Afecta a esta clase de suelo un tramo de la línea eléctrica soterrada.

En el artículo 55 de las normas se definen las condiciones específicas para el suelo protegido por el Parque Natural Regional del Sureste. La regulación general para esta clase de suelo está recogida en la Ley 6/1994, de 28 de junio, sobre el Parque Regional en torno a los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama. El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional del Sureste regula, en su punto 3.7, las condiciones de implantación de este uso, y concretamente para la viabilidad de implantación de la línea se indica lo siguiente:

*3.7. Régimen de uso para las actividades de construcción, mantenimiento e integración de Infraestructuras*

*Con el objetivo de amortiguar los impactos producidos por las obras de infraestructuras que se pretendan realizar en el Parque Regional, recuperar las características naturales de las áreas degradadas por las infraestructuras existentes, integrar las infraestructuras en su entorno y conseguir la adecuación de servicios e infraestructuras a la mejora de la calidad de vida de las poblaciones, reduciendo los efectos negativos de dichas infraestructuras, se establece la siguiente normativa para la regulación de las actividades de construcción, mantenimiento e integración de infraestructuras:*

- a) El Consejo de Gobierno podrá autorizar en todo el ámbito del PRUG la ejecución de obras de infraestructuras de utilidad pública o interés social, dando cuenta a la Comisión de Medio Ambiente de la Asamblea, tal y como establece la disposición adicional quinta de la Ley 6/1994, de Declaración del Parque Regional.*

---

*b) De manera general, las infraestructuras de nueva instalación que fueran necesarias requerirán informe favorable previo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sin perjuicio de otras autorizaciones exigidas por la normativa sectorial. La concesión de autorizaciones de este tipo, incluidas las relativas a edificaciones, deberá tener en cuenta el impacto en el paisaje y la integración en el entorno.*

Según se establece en el artículo 55.3.3 de las NNUU del PGOU en su punto o), en esta zona la instalación de tendidos aéreos eléctricos requerirá autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. Cabe indicar que la línea eléctrica se proyecta soterrada, por lo que esta condición no sería de aplicación.

Por otra parte, en los artículos 55.3.4.1, 55.5.4 y 55.6.3 se regulan las condiciones de uso para las categorías afectadas dentro del Parque Regional, B1, D2 y E2. En todas ellas la actividad se permite, pero en el caso de las dos primeras, además de lo indicado anteriormente, será necesario un proyecto de restauración que deberá ser aprobado por la Consejería de Medio ambiente de la Comunidad de Madrid.

En relación con las normas particulares para Suelo Urbanizable Protegido por Afección a Infraestructuras:

Afecta a esta clase de suelo el tramo final de la línea eléctrica soterrada.

En el artículo 50 de las Normas Urbanísticas del PGOU se regulan las condiciones para el suelo protegido por afecciones de infraestructuras, en el que son usos compatibles, según el artículo 50.2, “Infraestructuras, actividades extractivas, servicios e instalaciones compatibles con la afección.”

Podrán autorizarse, según el artículo 50.3, actividades indispensables para el establecimiento de las redes de infraestructuras básicas o servicios públicos, justificándose su implantación en el área de menor fragilidad paisajística y su adecuada integración en el paisaje, lo cual se cumple debido a la propia condición de soterramiento de la línea.

La línea eléctrica proyectada es un elemento que forma parte de la infraestructura de CPD objeto de este PEI, y por tanto participa del carácter de utilidad pública e interés social de esa infraestructura de telecomunicaciones proyectada, como se ha justificado anteriormente. Por otra parte su trazado obedece a necesidades técnicas, de optimización de recorridos y necesidad de confluencia con la subestación eléctrica San Fernando Renovables, que deberá ser ampliada.

Se puede concluir que, como infraestructura asociada a una infraestructura de telecomunicaciones, en atención a su carácter de infraestructura de utilidad pública e interés social, así como a lo establecido en la normativa urbanística y sectorial para estas infraestructuras, la actividad sería autorizable en las distintas clases de suelo a las que afecta en su recorrido.

### 1.5. DEFINICIÓN DE LA ZONA DE AFECCIÓN

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

#### Campus del CPD, incluyendo SET Loeches I y SET Loeches II

- Ayuntamiento de Loeches
- Exolum
- Nedgia
- Vías Pecuarias de la CAM
- Canal de Isabel II

#### L/220 ST Nimbo - ST Loeches II

- Ayuntamiento de Loeches
- UFD
- Red Eléctrica
- Vías Pecuarias
- Canal de Isabel II
- CHT
- Dirección General de Carreteras de la CAM
- Exolum
- Lyntia
- Nedgia
- Telefónica
- Zener
- Enagás

#### L/220 ST Loeches II – ST Torres de la Alameda II

- Ayuntamiento de Loeches
- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Canal de Isabel II
- CHT
- Telefónica
- UFD
- Vías pecuarias de la CAM
- Dirección General de Carreteras de la CAM
- Exolum
- Iberdrola Distribución Eléctrica
- Lyntia
- Nedgia
- Enagás

#### L/220 ST Loeches I – ST Torres de la Alameda I

- Ayuntamiento de Loeches
- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Canal de Isabel II
- CHT
- Telefónica
- UFD
- Vías pecuarias de la CAM
- Dirección General de Carreteras de la CAM

- Exolum
- Iberdrola Distribución Eléctrica
- Lyntia
- Nedgia
- Enagás

#### L/220 ST San Fernando Renovables - ST Loeches I

- Ayuntamiento de Loeches
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- ADIF
- Canal de Isabel II
- CHT
- Vías Pecuarias de la CAM
- DG de Carreteras de la CAM
- Nedgia
- DG de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

#### Red de fibra óptica

- Ayuntamiento de Loeches
- Canal de Isabel II
- Exolum
- DG de Carreteras de la CAM
- Vías Pecuarias de la CAM
- Nedgia
- Enagás

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

- Ayuntamiento de Loeches
- Canal de Isabel II

#### Red viaria

- Ayuntamiento de Loeches
- Exolum
- Nedgia

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

## 1.6. CONCLUSIONES E INTERÉS SOCIAL DE LA INICIATIVA

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

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

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

Como consecuencia del avance de estas tecnologías la transformación digital es una de las prioridades de la Unión Europea y también de las distintas administraciones públicas en el ámbito estatal, autonómico y municipal, todo lo cual justifica **su utilidad pública e interés social**.

Si bien la compatibilidad de una infraestructura como la de Centro de Proceso de Datos no quedó regulada en los planeamientos urbanísticos de los municipios afectados, dado el año de aprobación de los mismos, este tipo de infraestructuras, por sus características específicas, están vinculadas principalmente a las tecnologías de telecomunicaciones, las cuales son servicios de interés general, según se establece en el artículo 1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, por el cual ***“las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia”***.

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

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

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

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

### 1.7. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

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

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

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

## 1.1. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Las actuaciones definidas en el Plan Especial se ejecutarán faseadas. El plazo previsto para la ejecución y puesta en funcionamiento de la infraestructura será entre 3 y 12 meses para las líneas, y de 25 meses para el complejo de CPD.

## 1.2. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA

### 1.2.1. VALORACIÓN DE LAS OBRAS.

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

| Infraestructura                        | PEM (€)       |
|----------------------------------------|---------------|
| Complejo de Centro de Proceso de Datos | 1.334.115.384 |

### 1.2.2. COSTES DE OBTENCIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS

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

### 1.2.3. OTROS FACTORES POR CONSIDERAR

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

### 1.2.4. CONCLUSIONES

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

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

## 1.3. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN

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

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

### **VOLUMEN 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**



# **Complejo de Centro de Procesamiento de Datos “Henares Digital Campus” (fase 2)**

Documento Inicial Estratégico

**06 abril 2026**

Ref. R013-1724259JLB-V01

## Datos del documento

|                         |                                                                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Título</b>           | Complejo de Centro de Procesamiento de Datos "Henares Digital Campus" (fase 2) |
| <b>Cliente</b>          | IGNIS DATA TRIA SL                                                             |
| <b>Jefe de Proyecto</b> | Julio Luruena Barrios                                                          |
| <b>Autor</b>            | Maria Ortega Flores-Adriana Briceño Bastidas                                   |
| <b>Referencia</b>       | R013-1724259JLB-V01                                                            |
| <b>Nº de páginas</b>    | 92                                                                             |
| <b>Fecha</b>            | 06 abril 2026                                                                  |
| <b>Firma</b>            |                                                                                |

## Datos de contacto

TAUW Iberia, S.A.U.  
Avda. de la Albufera, 321 - 1º  
28031 Madrid  
T +34 91 37 89 700  
E [info.madrid@tauw.com](mailto:info.madrid@tauw.com)

Este documento es propiedad intelectual de TAUW Iberia S.A.U. quedando prohibida su reproducción y/o publicación a través de impresión o de cualquier otro medio de transmisión como fotocopias o grabación, entre otros, sin previo consentimiento por escrito de TAUW Iberia, S.A.U.

TAUW Iberia S.A.U. autoriza al Cliente el uso de este documento con el propósito expresado en el mismo y en las condiciones acordadas entre el Cliente y TAUW Iberia S.A.U.

## Contenido

|       |                                                                                     |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Introducción .....                                                                  | 5  |
| 2     | Objetivos, alcance, contenido y localización del Plan .....                         | 9  |
| 2.1   | Objetivos del Plan .....                                                            | 9  |
| 2.2   | Alcance y contenido del Plan .....                                                  | 10 |
| 2.2.1 | Emplazamiento .....                                                                 | 12 |
| 2.2.2 | Infraestructura eléctrica.....                                                      | 14 |
| 2.2.3 | Infraestructura de fibra óptica .....                                               | 16 |
| 2.2.4 | Infraestructura de agua .....                                                       | 16 |
| 2.2.5 | Red viaria .....                                                                    | 18 |
| 2.2.6 | Planeamiento urbanístico.....                                                       | 20 |
| 2.3   | Localización y área de estudio .....                                                | 21 |
| 3     | Selección de alternativas.....                                                      | 24 |
| 3.1   | Alternativa 0 .....                                                                 | 25 |
| 3.2   | Alternativas de localización .....                                                  | 26 |
| 3.2.1 | Alternativa 1 .....                                                                 | 26 |
| 3.2.2 | Alternativa 2 .....                                                                 | 29 |
| 3.2.3 | Alternativa 3 .....                                                                 | 32 |
| 3.2.4 | Comparación de alternativas y justificación de la solución final adoptada .....     | 36 |
| 3.3   | Alternativas de planeamiento .....                                                  | 38 |
| 4     | Desarrollo previsible del Plan .....                                                | 39 |
| 5     | Diagnóstico territorial del medio previo al desarrollo del Plan.....                | 41 |
| 6     | Efectos ambientales previsibles .....                                               | 72 |
| 6.1   | Identificación de impactos .....                                                    | 72 |
| 6.1.1 | Elementos y acciones del Plan susceptibles de producir impactos significativos..... | 72 |
| 6.1.2 | Cuadro de identificación de impactos .....                                          | 73 |
| 6.2   | Características de los efectos ambientales más relevantes .....                     | 76 |
| 6.2.1 | Extensión del impacto .....                                                         | 76 |
| 6.2.2 | Riesgo para la salud humana o el medio ambiente .....                               | 76 |
| 6.2.3 | Carácter transfronterizo del impacto .....                                          | 76 |
| 6.3   | Impactos potenciales .....                                                          | 76 |

|       |                                                                     |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------|----|
| 6.3.1 | Planeamiento urbanístico.....                                       | 76 |
| 6.3.2 | Impactos potenciales sobre el medio físico .....                    | 77 |
| 6.3.3 | Impactos potenciales sobre el medio biótico .....                   | 79 |
| 6.3.4 | Impactos potenciales sobre el patrimonio cultural y natural .....   | 82 |
| 6.3.5 | Impactos potenciales sobre el medio socioeconómico .....            | 83 |
| 6.3.6 | Impactos potenciales sobre el paisaje .....                         | 85 |
| 7     | Efectos sobre planes territoriales y sectoriales concurrentes ..... | 87 |
| 7.1   | Ámbito europeo .....                                                | 87 |
| 7.2   | Ámbito nacional.....                                                | 88 |
| 7.3   | Ámbito autonómico .....                                             | 89 |
| 7.4   | Ámbito local.....                                                   | 91 |
| 8     | Conclusión.....                                                     | 92 |

## 1 Introducción

La sociedad IGNIS DATA TRIA S.L.U., con NIF B06963367, actúa como promotora y responsable del diseño, promoción, desarrollo y explotación de un centro de procesamiento de datos (en adelante, CPD), ubicado en el término municipal de Loeches. Las líneas de conexión asociadas al mismo se desarrollan en los términos municipales de Loeches, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares, todos ellos en la Comunidad de Madrid.

El desarrollo de los CPD está vinculado a diversos proyectos solares fotovoltaicos que cuentan ya con una capacidad de demanda de 484 MW otorgada en las subestaciones eléctricas Loeches 400 kV y San Fernando 400 kV.

Estos permisos se han obtenido asociando como demanda el campus de CPD, en modalidad de autoconsumo conforme a lo dispuesto en el artículo 6.9 del Real Decreto 1183/2020, a las instalaciones de generación solar fotovoltaica propiedad de Total Energies, con permiso de acceso y conexión concedido en dichos nudos. Todas las plantas fotovoltaicas disponen de Autorización Administrativa de Construcción otorgada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

El nombre de las instalaciones que cuentan con el permiso de acceso y conexión son IGNIS DATA TESSERA e IGNIS DATA TRIA, en adelante “DATA TESSERA” y “DATA TRIA” por 223,66 MW provenientes de la subestación de San Fernando para DATA TESSERA y 260 MW provenientes de la subestación de Loeches para DATA TRIA.

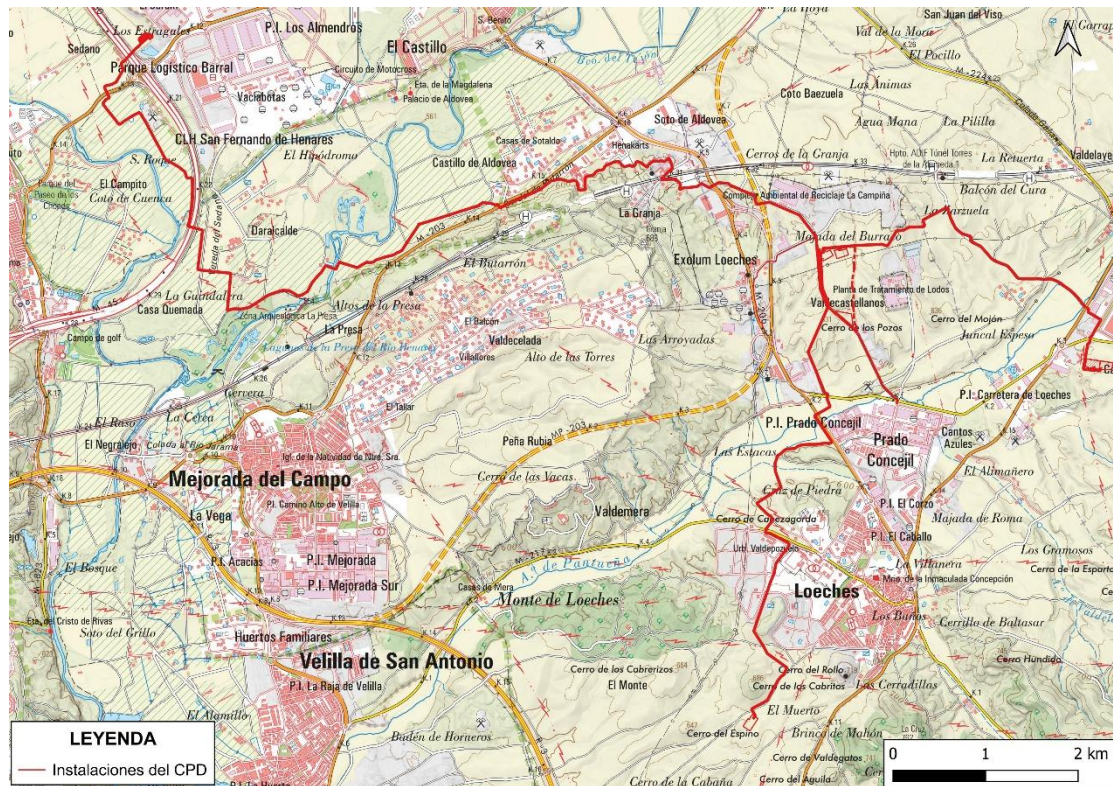


Figura 1.1. Ubicación de las instalaciones del CPD. Fuente: elaboración propia

La iniciativa presentada se pretende desarrollar por medio del Plan Especial de Infraestructuras (PEI), que es la herramienta de planeamiento urbanístico elegida. Conforme a la normativa actual, el proyecto deberá someterse a los procedimientos ambientales que resulten de aplicación, conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (normativa estatal) y a la normativa autonómica de la Comunidad de Madrid, en particular:

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.
- Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

En particular, los centros de datos que incluyan instalaciones de combustión (generalmente grupos electrógenos) con una potencia térmica nominal total igual o superior a 50 MW, destinadas a la producción de energía eléctrica, se encuentran sujetos a Autorización Ambiental Integrada (AAI), de acuerdo con lo establecido en el RD 1/2016.

Asimismo, el proyecto debe someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, según la Ley 21/2013. La AAI integra el conjunto de autorizaciones ambientales exigibles, se otorga con carácter previo a cualquier otra licencia o autorización sustantiva y es vinculante en lo relativo al condicionado ambiental en la Comunidad de Madrid.

La evaluación de planes y programas en la Comunidad de Madrid, ya prevista en la Ley 2/2002, fue modificada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Esta disposición establece que, hasta que exista una nueva normativa autonómica específica, deberá aplicarse la normativa básica estatal, es decir, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental: *“En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.”*

En el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), aplicable al PEI, el promotor debe presentar ante el órgano sustantivo, la Dirección General de Urbanismo, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, la cual será remitida al órgano ambiental, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, dentro de la cual se encuentra la Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire, organismo competente en la tramitación de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de la Comunidad de Madrid.

Dicha solicitud irá acompañada de un borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que incluirá, al menos:

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

El órgano ambiental realizará las consultas previas para determinar el alcance del Estudio Ambiental Estratégico. Posteriormente, el promotor elaborará dicho estudio, que junto con la propuesta de plan se someterá a información pública y consultas a administraciones y personas interesadas. La propuesta final, incorporando el resultado de las consultas y alegaciones, será evaluada por el órgano ambiental, que emitirá la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) del PEI.

En fases posteriores, la misma Dirección General competente en materia ambiental instruirá y resolverá la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y la Autorización Ambiental Integrada, que serán firmadas por su Director General, antes de la obtención de las licencias sustantivas correspondientes.

**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

Este documento es por tanto el **Documento Inicial Estratégico (DIE)** que acompañará al Plan Especial de Infraestructuras (PEI) para la construcción del complejo Centro de Procesamiento de Datos “Henares Digital Campus” (fase 2) con el cual se aporta la información requerida por el artículo 18 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, para que el órgano ambiental establezca el alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

## 2 Objetivos, alcance, contenido y localización del Plan

Con la elaboración del presente capítulo, se pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la **Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de aplicación en la Comunidad de Madrid.

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

**a) Los objetivos de la planificación.**

**b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.**

**c) El desarrollo previsible del plan o programa.**

**d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.**

**e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.**

### 2.1 Objetivos del Plan

El 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 las infraestructuras proyectadas sobre los términos municipales de Torres de la Alameda, San Fernando y Loeches de la Comunidad de Madrid, así como su ordenación en términos urbanísticos, asegurando su armonización con el planeamiento vigente en cada municipio, complementándolas en lo que sea necesario, de tal forma que legitimen su ejecución previa tramitación de la correspondiente licencia.

Cabe indicar que la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece en su artículo 1 que **las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia**.

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

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

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

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

Las infraestructuras objeto del PEI posibilitarán la ejecución del complejo tecnológico denominado “Henares Digital Campus» (fase 2)”, que contendrá dos edificios de centros de procesamiento de datos (CPD), “Loeches DC1” y “Loeches DC2”, con una potencia de 130 + 112 MW, es decir, la mitad de la capacidad de demanda (484 MW) actualmente otorgada en las subestaciones eléctricas de Loeches 400 kV y San Fernando 400 kV. Además, se incluye la red de fibra óptica que permitirá el intercambio de datos entre los CPD, dos subestaciones eléctricas y sus líneas asociadas, así como todas las conexiones necesarias.

## **2.2 Alcance y contenido del Plan**

El Plan comprende el conjunto de actuaciones necesarias para la implantación del complejo de Centro de Proceso de Datos (CPD) de “Henares Digital Campus” (fase 2), que incluye dos edificios de centro de datos (Loeches DC 1 y Loeches DC 2), sus infraestructuras eléctricas, servicios exteriores (abastecimiento, saneamiento), así como los elementos de urbanización y ordenación asociados.

Ref.

R013-1724259JLB-V01

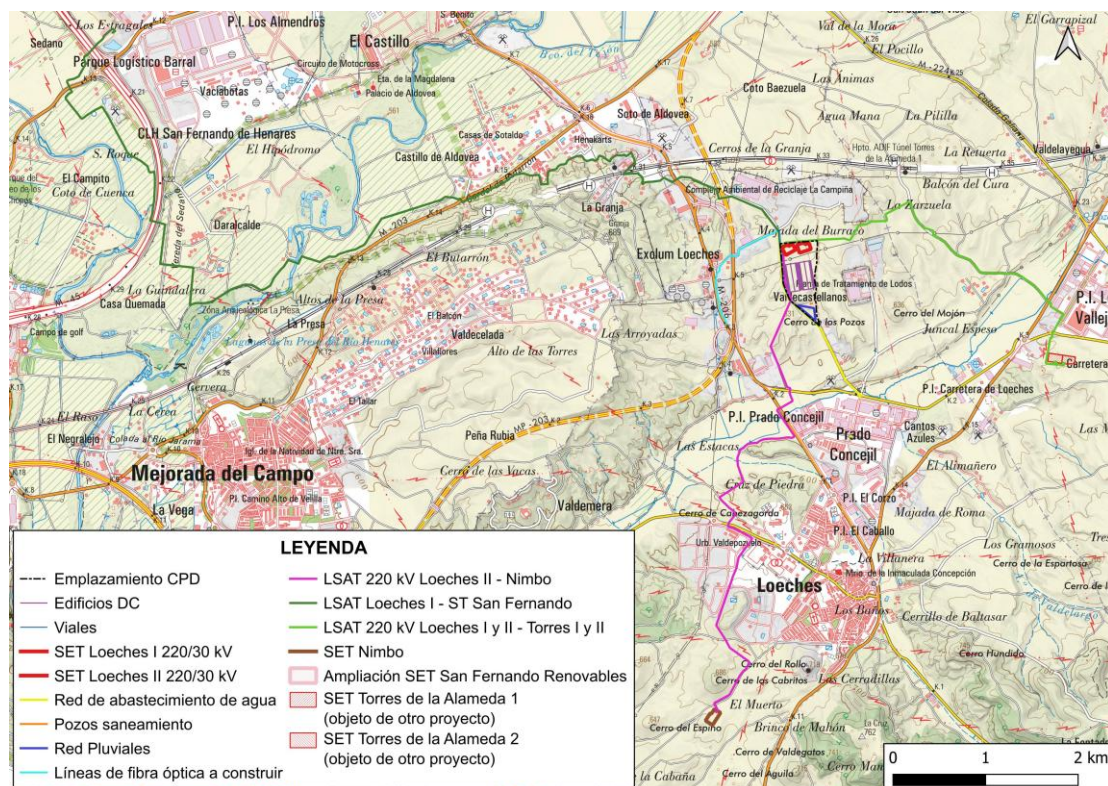


Figura 2.1. Ubicación del emplazamiento del CPD y las instalaciones objeto del Plan sobre Mapa Topográfico Nacional (MTN25) del IGN. Fuente: elaboración propia.

Las infraestructuras objeto del Plan Especial de Infraestructuras quedan recogidas en la Tabla 2.1 y se agrupan en los subapartados siguientes.

Tabla 2.1. Infraestructuras incluidas en el Plan Especial de Infraestructuras (PEI)

| Infraestructura                                               | Municipio                          | Longitud de infraestructura (m) | Superficie de ámbito (Ha) |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Complejo de Centro de Proceso de Datos                        | Loeches                            | -                               | 25,89                     |
| Red de fibra óptica                                           | Loeches                            | 1.628                           | -                         |
| SET Loeches I*                                                | Loeches                            | -                               | 1,007                     |
| SET Loeches II*                                               | Loeches                            | -                               | 1,10                      |
| L/220 kV SET Nimbo - SET Loeches II                           | Loeches                            | 8.763,44                        | -                         |
| L/220 kV SET Loeches I y II – SET Torres de la Alameda I y II | Loeches<br>Torres de la Alameda    | 3093,09                         | -                         |
| L/220 kV Loeches I - ST San Fernando Renovables               | San Fernando de Henares<br>Loeches | 11.154,86<br>1.744,05           | -                         |
| Ampliación de la SET San Fernando Renovables                  | San Fernando de Henares            | -                               | 0,40                      |

Ref. R013-1724259JLB-V01

| Infraestructura                     | Municipio | Longitud de infraestructura (m) | Superficie de ámbito (Ha) |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------|
| Red de abastecimiento y saneamiento | Loeches   | 2.405,76                        | -                         |

Notas

(\*): superficies incluidas en el ámbito del CPD

### 2.2.1 Emplazamiento

La zona del CPD se compone de dos parcelas catastrales agrarias en el municipio de Loeches. El emplazamiento no linda con ningún núcleo urbano, encontrándose bordeado por dos caminos: al oeste por el Camino de las Procesiones y al este por el Camino de las Pajarillas, este último catalogado como vía pecuaria con el nombre de Vereda Carpetana.

El emplazamiento constituye uno de los elementos principales del Plan, la cual condiciona las conexiones necesarias. Dentro del emplazamiento, las instalaciones más importantes son los edificios y las dos subestaciones (ver capítulo 2.2.2).

El CPD se encuentra dividido en dos edificios iguales. Cada edificio tipo tendrá una ocupación en planta aproximada de 38.216,27 m<sup>2</sup> y una edificabilidad aproximada de 42.728,97 m<sup>2</sup>, valores que se concretarán y ajustarán en fases posteriores de desarrollo del PEI. Cada uno de ellos se organiza en las siguientes partes funcionales: Edificio IT, Edificio Front of House (FOH) y Contenedores de Grupos Electrónicos.

- **Edificio IT:** Edificio de una única planta de 31.882 m<sup>2</sup> donde se albergan tanto las salas IT, como todas las instalaciones asociadas para su correcto funcionamiento. Se divide en cuatro módulos semejantes de 7.970 m<sup>2</sup>.

Se trata de una nave industrial de estructura de hormigón de pórticos transversales a dos aguas, sobre el que se apoyarán en cubierta los diferentes equipos de climatización necesarios. Sobre el forjado de cubierta, se generará una bancada metálica de acabado tipo tramex o similar para facilitar tanto la instalación como el mantenimiento de dichos equipos. Se prevé también el cerramiento de esta bancada mediante pantallas acústicas de protección, que limiten si fuera necesario la transmisión de ruido de los mismos. En la parte central se ubica el corazón del edificio, formado por 11.309 m<sup>2</sup> de salas IT, protegidas y comunicadas siempre por un pasillo perimetral. En la parte central se encuentran los pasillos de climatización CDU-FanWall (3.256 m<sup>2</sup>). Hacia el otro lado se ubican las salas STS independientes (1.717 m<sup>2</sup>). adosadas a las salas IT y, por último, en la parte más externa se encuentran los grupos electrónicos 10.314 m<sup>2</sup>.

- **Front of House:** se coloca en testero de cada uno de los edificios IT. Se proyecta como un edificio de dos plantas con dos funciones diferenciadas: por un lado, salas técnicas de apoyo al edificio IT y por otro, todos los usos asociados a la zona de oficinas y administración. Los espacios más técnicos quedarán en planta baja, generando un zócalo

más opaco sobre el que se apoyará una planta diáfana de oficina lo más abierta posible tanto en espacios interiores como en visibilidad del paisaje exterior.

- **Contenedores Grupos Electrógenos:** Al exterior de cada uno de los laterales de cada uno de los módulos IT se proyectan los contenedores para la instalación, en su interior, de grupos electrógenos. Estos recintos tienen como única misión proteger de la intemperie los grupos necesarios en caso de discontinuidad eléctrica. Separados 2 metros de la fachada del edificio IT, estos contenedores serán de una menor altura y con un cerramiento ventilado, que impida la entrada de lluvia, pero deje pasar el aire exterior para ventilación de equipos.

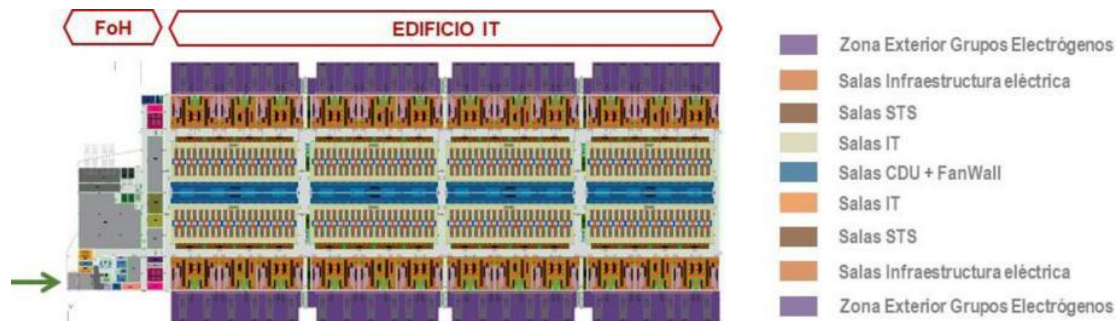


Figura 2.2. Distribución de edificios en planta. Fuente: Proyecto Tessera +Tria. Loeches. Estudio de viabilidad para desarrollo de Centro de Proceso de Datos de 260+223,66MW

La elección del emplazamiento se ha llevado a cabo considerando la ubicación de la infraestructura ya existente y tras realizar evaluaciones preliminares de carácter medioambiental y geográfico sobre todas las localizaciones propuestas. El Plan comprenderá la totalidad del área definida en el apartado 2.3 de este documento.

Además de lo anterior, destacan las siguientes instalaciones por su relevancia a la hora del correcto funcionamiento en el Centro de Datos:

- Sistemas de Seguridad y Control de Accesos: El complejo dispondrá de un sistema integral de control de accesos basado en lectoras (con y sin interfono) en los puntos principales de entrada, exclusas de paso en el interior del edificio IT dotadas de control biométrico y de peso para regular el acceso a las salas IT, así como tornos y torniquetes para el acceso general al propio edificio IT, todos ellos gestionados desde la sala de control donde se ubicarán los sistemas de supervisión de estas instalaciones. Como complemento, se implantará un sistema específico de seguridad contra intrusión y robo, formado por elementos activos asociados a sus correspondientes centrales y puestos de control, y una instalación de CCTV que actuará como apoyo al control de los accesos principales, a la detección de intrusiones y a la vigilancia del entorno exterior.
- Instalación de climatización: Los sistemas de climatización del proyecto abarcan los servicios de ventilación, calefacción y refrigeración de todos los edificios del campus,

incorporando en los edificios Data Center una refrigeración de proceso específica para cubrir las demandas de funcionamiento de los equipos informáticos; los criterios de diseño adoptados garantizan una solución flexible y energéticamente eficiente, minimizando el consumo de agua y empleando refrigerantes ecológicos de tipo HFC o HFO con bajo potencial de calentamiento global, en coherencia con los compromisos de funcionamiento sostenible del complejo. La refrigeración de las Salas IT, Salas MMR y Salas de infraestructura se realizará mediante Conjuntos de Generación de Frio, instalados en las cubiertas de los Data Center, formado por una enfriadora aire-agua, un drycooler independiente y un depósito de inercia para asegurar el Continuous Cooling para 4 minutos de autonomía, que suministrarán agua fría a las unidades terminales CDU, FAnWall o CRAHs. Las oficinas de los edificios FOH se climatizarán mediante la instalación de un sistema de climatización de expansión directa tipo VRF tipo invertir.

- Sistemas de Protección Contra Incendios (PCI). El Centro de Proceso de Datos contará con sistemas de PCI estructurados en detección automática, extinción automática y extinción manual. Las salas IT, MMR, STS, SAls y baterías dispondrán de detección temprana por aspiración combinada con detección puntual cruzada y sistemas automáticos de extinción mediante agente limpio, agua nebulizada o sprinklers. Los demás espacios contarán con detección analógica, alarmas, extintores, BIEs y señalización. Los grupos electrógenos incluirán detección termovelocimétrica. El sistema se ha diseñado para asegurar fiabilidad, continuidad operativa y protección del personal y los equipos sin impacto ambiental significativo.
- Instalación de protección contra incendios exterior: Se instalará un sistema de abastecimiento de agua contra incendios cuando sea necesario para dar servicio, en las condiciones de caudal, presión y reserva calculados, a uno o varios sistemas de lucha contra incendios, tales como: Red de bocas de incendio equipadas (BIE), Red de hidrantes exteriores., Rociadores automáticos, Agua pulverizada, Espuma.

### 2.2.2 Infraestructura eléctrica

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

- SET LOECHES I, asociada al edificio **DC1**.
- SET LOECHES II, asociada al edificio **DC2**.

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

- Data Center DC1 LOECHES. Se alimentará desde SET LOECHES I.
- Edificio administrativo FOH-DC1 LOECHES. Se alimentará desde SET LOECHES I.
- Data Center DC2 LOECHES. Se alimentará desde SET LOECHES II.
- Edificio administrativo FOH-DC2 LOECHES. Se alimentará desde SET LOECHES II.

En cuanto al suministro eléctrico del nuevo campus de centros de procesamiento de datos (CPD) de Loeches, éste se realizará íntegramente desde dos subestaciones propiedad del cliente, denominadas SET Loeches I y SET Loeches II. Ambas reciben energía a 220 kV y reducen la tensión a 30 kV para su distribución en media tensión a los distintos edificios del complejo. La SET LOECHES I alimentará al Data Center DC1 LOECHES y al edificio administrativo FOH-DC1 LOECHES, mientras que la SET LOECHES II dará servicio al Data Center DC2 LOECHES y al edificio administrativo FOH-DC2 LOECHES.

En cada subestación se instalarán celdas de distribución en MT de 30 kV, blindadas para servicio interior, que conforman dos centros de reparto por subestación: CR-LOECHES1-1 y CR-LOECHES1-2 en SET LOECHES I, y CR-LOECHES2-1 y CR-LOECHES2-2 en SET LOECHES II. Cada centro de reparto dispondrá de 11 celdas: una celda de entrada con protección general, una celda de medida, una celda de alimentación del transformador de servicios auxiliares y ocho celdas de salida que constituyen los anillos de media tensión para la alimentación de los centros de transformación de los Data Centers y de los edificios FOH. Las celdas, de tecnología GIS con aislamiento integral en SF6 para distribución secundaria de 30 kV, están diseñadas para una tensión de servicio nominal de 30 kV, con tensiones soportadas de 170 kV a impulsos tipo rayo y 70 kV a frecuencia industrial, frecuencia de 50 Hz y una intensidad asignada de servicio continuo de 2.500 A en barras e interruptor de acometida y 630 A en las celdas de línea y servicios auxiliares.

Están concebidas para una vida útil mínima de 20 años, resistentes a la corrosión y adecuadas al entorno de instalación, cumpliendo, entre otras, las normas UNE-EN 60529:2018, UNE-EN 60255:2010, UNE-EN 62271-1:2019 y la serie UNE-EN/IEC 62271 (62271-100:2021, 62271-102:2021, 62271-103:2024, 62271-105:2024 y 62271-200:2021). Se suministrarán montadas y ensayadas en fábrica, tipo tripolar, metal-clad, monobarra e independientes para instalación interior, incluyendo todos los equipos de maniobra, relés, transformadores de medida y protección y el hardware/software de ajuste necesarios.

Desde las subestaciones partirán líneas subterráneas de media tensión de 30 kV, canalizadas bajo tubo de PEAD de doble capa, no propagador de la llama y libre de halógenos, conforme a la norma UNE-EN 50086-2-4 y/o EN 61386-24. La resistencia al aplastamiento de la canalización será de 250 N, 450 N o 750 N según su ubicación: 250 N en tramos embebidos en hormigón, 450 N en terrenos uniformes no pedregosos y cargas ligeras (aceras y zonas ajardinadas) y 750 N en terrenos pedregosos y zonas con cargas pesadas (viales interiores del Data Center). El rack de canalizaciones dispondrá de una banda superior de fibra rígida para la señalización indeleble del servicio, con la identificación "MT". La red de media tensión será de corriente alterna trifásica a 36 kV, 50 Hz, con nivel de aislamiento de 70 kV, de acuerdo con la lista 2 de la ITC-RAT 12.

Los cables de las redes subterráneas de MT serán unipolares de aluminio, con aislamiento seco extruido de polietileno reticulado (XLPE), pantalla semiconductor sobre el conductor y sobre el aislamiento, y pantalla metálica de cinta longitudinal de aluminio termosoldada y adherida a la cubierta, con cubierta exterior de poliolefina DMZ1. Estos cables se ajustarán a lo indicado en las normas IEC 60228, IEC 60502-2 y ITC-LAT-06, con tensión nominal de 30 kV. El aislamiento XLPE, de espesor radial adecuado a la tensión, proporciona excelentes características dieléctricas y térmicas, así como alta resistencia a la humedad, permitiendo una temperatura máxima de servicio continuo en el conductor de 90 °C. Las celdas contarán con transformadores de intensidad para captación de señales, contactos auxiliares para señalización externa del estado de interruptores, seccionadores y seccionadores de puesta a tierra, así como sistemas de monitorización de presencia y valor de tensión, intensidad de corriente, potencia consumida y demás parámetros eléctricos en las celdas de protección de transformador.

La transformación de media a baja tensión se realizará mediante transformadores secos trifásicos de distribución, diseñados para sistemas 23.000/400 V, tipo reductor, con potencia asignada de 3.150 kVA, ejecutados bajo la norma IEC 60076-1, encapsulados, para uso interior, clase térmica F, grupo de conexión Dyn11, ECO TIER 2, conforme a EN 50588-1. En el lado de alta tensión, la tensión primaria será de 30 kV (nivel de aislamiento 36 kV, tensión dieléctrica de 70 kV a frecuencia industrial y 170 kV a impulso tipo rayo), con regulación en el primario de  $\pm 2,5\%$  /  $\pm 5\%$ . En el lado de baja tensión, la tensión asignada será de 420 V en vacío, nivel de aislamiento de 1,1 kV y tensión dieléctrica de 10 kV, con tensión de cortocircuito del 8 %. Los devanados de MT/BT serán de aluminio/aluminio, con refrigeración natural por aire (AN), neutro accesible en baja tensión y clasificación C3 (climática), E3 (medioambiental) y F1 (incendios) según EN 60076-11. Cada transformador dispondrá de protección térmica mediante un conjunto de 3 sondas PT100, bornero desenchufable y un relé de protección con salida RS-485, instalado en envoltorio metálico en la sala de transformadores, lo que permitirá la monitorización y gestión centralizada de su funcionamiento.

### **2.2.3 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 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.

### **2.2.4 Infraestructura de agua**

#### **2.2.4.1 Red de abastecimiento de agua potable**

La red de abastecimiento de agua potable del sector se encuentra conectada a un conducto principal de 150 mm que discurre en paralelo al Camino de las Procesiones, extendiéndose desde el Complejo de Reciclaje Mancomunidad Este hasta, atravesando la carretera M-225, hasta llegar a la intersección entre Calle Lube y Calle Plata en el sector S-6 “Los Prados” en donde se conecta con una tubería existente de 150 mm.

Con el fin de proyectar la conexión del establecimiento contemplado en el presente anteproyecto a la red existente, ha sido necesario calcular la dotación de agua potable requerida para su abastecimiento. La propuesta de conexión y ampliación de la red ha sido diseñada de acuerdo con las Normas Técnicas del Canal de Isabel II, incluyendo la aplicación del coeficiente de punta correspondiente a zonas industriales, tanto para el dimensionamiento de la red general como de las conexiones domiciliarias.

#### **2.2.4.2 Red de saneamiento de aguas residuales**

La red de saneamiento existente del Sector Industrial “Los Prados” vierte sus aguas residuales en un emisario perteneciente a la Comunidad de Madrid, el cual discurre en forma paralela por la Calle Roa y la Calle Bronce, en el límite norte del sector.

Se propone la construcción de cámaras sépticas, construidas en hormigón armado, alojándose en las cercanías de los distintos edificios que componen el CPD (subestaciones, oficinas, data center). Para determinar su ubicación óptima, se han analizado tanto las pendientes del terreno natural como las rasantes proyectadas de la calzada. Asimismo, se han tenido en cuenta las velocidades máximas y mínimas además de las pendientes recomendadas para la conducción de aguas residuales, con el fin de evitar problemas como la sedimentación por velocidades insuficientes, o la segregación de sólidos y líquidos por velocidades excesivas.

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

Se proponen 4 cámaras para el establecimiento, cada una en cercanía a los edificios que integran el DCP. El diseño se ha trazado conforme a prácticas utilizadas y recomendaciones bibliográficas en la materia (como Metcalf) ya que las Normas Técnicas del Canal de Isabel II no han emitido reglamentación que cubra este tipo de prácticas.

#### **2.2.4.3 Red de abastecimiento de agua de extinción de incendios**

Se dispondrá de una acometida de agua exclusiva para este uso, con un contador único que alimentará el depósito de agua contra incendios.

El agua se bombeará desde este depósito mediante un grupo de bombeo contra incendios con dos bombas principales (una de ellas alimentada por un grupo electrógeno de emergencia) y una bomba jockey de mantenimiento de presión que alimentará toda la red. Estará compuesto por:

- Bomba principal centrífuga
- Bomba auxiliar Jockey
- Depósito hidroneumático.
- Presostatos de arranque para cada bomba.
- Cuadro de control, en chapa de acero conforme a Norma UNE 23500:2012 Anexo C.
- Colector común de impulsión.
- Válvulas de corte y retención para cada bomba.
- Manómetro en caja de ACERO INOXIDABLE en Baño de Glicerina.
- Bancada metálica con soporte de cuadro.

La capacidad mínima de los depósitos de cada DC será el necesario para mantener en funcionamiento el grupo de presión de PCI y por tanto los sistemas de BIEs e Hidrantes durante el tiempo requerido por la normativa en cada caso. Según lo establecido en la Memoria Técnica, el volumen mínimo necesario es de 39 m<sup>3</sup> (15 m<sup>3</sup> para la red de hidrantes y 24 m<sup>3</sup> para la instalación de BIEs). En total, para cada uno de los DC y Front of House se diseñan para un caudal de 900 l/min y una capacidad de depósito de 50 m<sup>3</sup>.

Para el exterior, se instalará un sistema de abastecimiento de agua contra incendios cuando sea necesario. Se instalará un sistema de hidrantes exteriores si lo exigen las disposiciones vigentes que regulan actividades industriales sectoriales o específicas o cuando concurren las circunstancias que se reflejan en la tabla 3.1 del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

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

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

- Estanques de infiltración. Destinados a gestionar el escurrimiento procedente de las cubiertas de las naves industriales, los viales internos, 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.

#### **2.2.5 Red viaria**

##### **2.2.5.1 Acceso al Data Center**

Se proyecta el reacondicionamiento del Camino de las Procesiones, que limita el emplazamiento por el oeste, en el tramo comprendido entre su intersección con el Camino del Surco, al norte y el

acceso al Campus. Esta intervención incluye su pavimentación y adecuación geométrica del trazado.

Adicionalmente, se plantea la ejecución de un segundo vial que parte desde el Camino de la Barrica, actualmente pavimentado con el objetivo de habilitar un ingreso adicional al Data Center desde el sur. El trazado proyectado discurre de forma paralela a la carretera M-225 y, antes de alcanzar la intersección con la Vía Pecuaria “Vereda Carpetana”, gira hacia el norte, manteniendo un recorrido paralelo a esta última, hasta enlazar con el acceso anteriormente descrito por el Camino de las Procesiones. La nueva vía se realizará de manera que guarde similitudes estructurales y funcionales con las otras vías, la misma tendrá un ancho de 4 metros.

Se respetarán los radios de giro necesarios para permitir la circulación de vehículos pesados en sus intersecciones en todos los viales.

#### **2.2.5.2 Viales interiores**

Se genera una nueva red interior de viales para tráfico rodado y peatonal bajo las siguientes premisas:

- Acceso de entrada y salida.
- Control centralizado de acceso al complejo.
- Posibilidad de acceso individualizado a cada uno de los Data Centers.
- Configuración en anillos y en red general, capaz de dar respuesta a posibles atascos en cualquiera de sus puntos.
- Doble sentido de cada uno de los viales.
- Radios de giro y espacios de maniobra para vehículos de gran ocupación (auto grúas o similares, camiones articulados, vehículos de bomberos, etc.)
- Distribución a las zonas de carga y descarga y a los aparcamientos de cualquier tipo (vehículos pesados, utilitarios, etc.)

Desde el acceso Sur se divide el acceso para turismos, hacia el aparcamiento, y el de vehículos pesados, para carga y descarga de mercancía y mantenimiento de equipos vinculados a la producción.

Se genera una circulación perimetral en doble sentido en todo el campus para facilitar la maniobra de vehículos y el flujo de recorridos.

A través de los dos accesos, se conecta con un cinturón perimetral rodado que bordea todo el campus, generando un anillo perimetral. Este está ubicado en la plataforma intermedia del campus, donde se encuentran los DC, y al cual se accede desde el acceso 1, vinculado al aparcamiento de turismo y control de mercancías, y el acceso 2, vinculado al mantenimiento de las subestaciones.

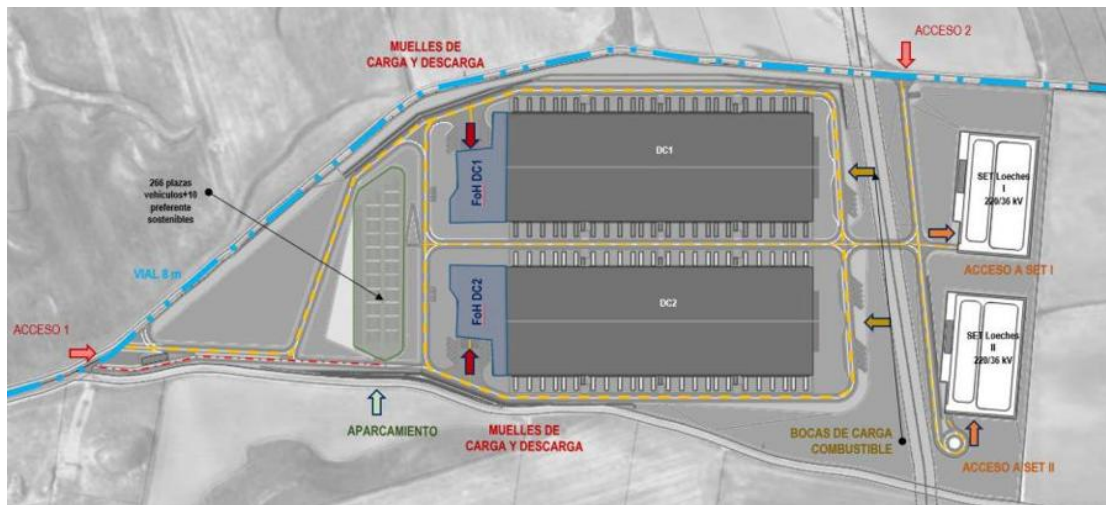


Figura 2.3. Recorridos por los viales del interior del Campus. Fuente: Proyecto Tessera +Tria. Loeches. Estudio de viabilidad para desarrollo de Centro de Proceso de Datos de 260+223,66MW

## 2.2.6 Planeamiento urbanístico

El Plan incorpora las determinaciones urbanísticas derivadas de la implantación del campus dentro del **término municipal de Loeches**, contemplando:

- la adecuación de los suelos necesarios para las edificaciones y las infraestructuras;
- la ordenación interna del campus (accesos, viales, zonas técnicas, plataformas de instalaciones, etc.);
- el cumplimiento de las condiciones de compatibilidad urbanística, usos del suelo y retranqueos;
- la integración territorial de las infraestructuras eléctricas, hidráulicas y de telecomunicaciones al servicio del campus.

El desarrollo urbanístico se ajusta al marco legal y técnico vigente para el municipio y está condicionado a la disponibilidad de accesos, suministro eléctrico y servicios básicos.

La aprobación del Plan establecerá una ordenación que prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico general y derivado aplicable, y que requerirá la transformación urbanística del suelo. El propio Plan incluirá los instrumentos de gestión urbanística pertinentes conforme a los cuales tendrá lugar la ejecución de las obras de urbanización.

El ámbito de actuación incluyendo las redes de fibra óptica, abastecimiento y saneamiento, se localizan principalmente sobre suelo urbanizable no sectorizado. No obstante, un tramo de la línea de alimentación que conecta la SET Nimbo con la SET Loeches II discurre sobre suelo no urbanizable protegido, clasificado por su interés forestal, paisajístico y edafológico. Asimismo, un pequeño tramo de las líneas LSAT 220 kV SET Loeches I-II y de las líneas con destino a SET Torres I y II ocupan también suelo no urbanizable protegido.

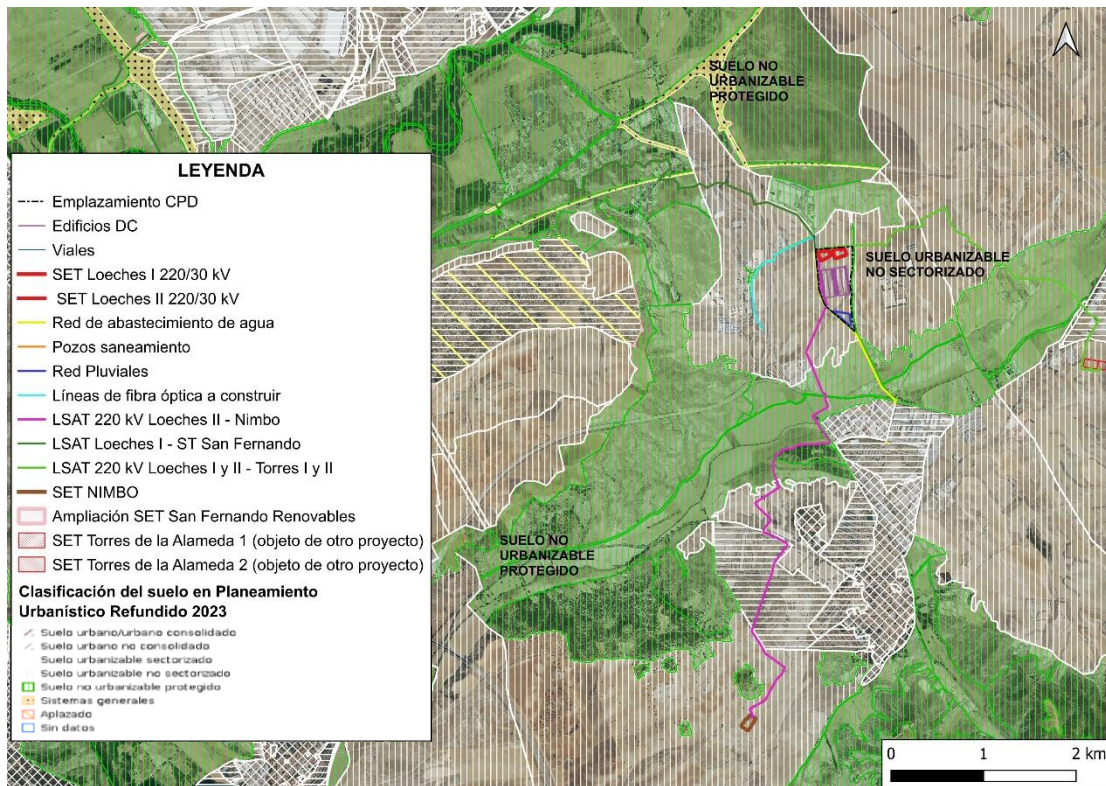


Figura 2.4. Clasificación urbanística del suelo en el CPD "Henares Digital Campus" (fase 2). Fuente: IDEM

Tal y como ha manifestado el Promotor, se plantea su gestión, tras el análisis de las distintas alternativas existentes, optando por el instrumento de Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI) por ser la solución que mejor podría adecuarse a las necesidades del proyecto, tanto por la capacidad de ordenación del territorio que permitirá adaptar los parámetros urbanísticos a las necesidades del proyecto, como por la agilidad del trámite que permitirá cumplir con los hitos que establecen los permisos de acceso y conexión a la Red de Transporte vigentes, siempre y cuando así lo establezca la Dirección General de Urbanismo de la CAM.

El Plan incluirá las infraestructuras urbanísticas interiores y exteriores necesarias para garantizar los servicios precisos para el adecuado funcionamiento de todas las instalaciones.

### 2.3 Localización y área de estudio

El Plan objeto de estudio se pretende desarrollar en los términos municipales de Loeches, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares (Complejo "Henares Digital Campus" (Fase 2), las dos SETs que se incluyen en el complejo, las líneas de 220 kV, la ampliación de la SET San Fernando Renovables y las redes de abastecimiento y saneamiento y red de fibra óptica. En este punto se hace necesario detallar una vez más que, las infraestructuras principales, los centros de datos, se localizan en Loeches.

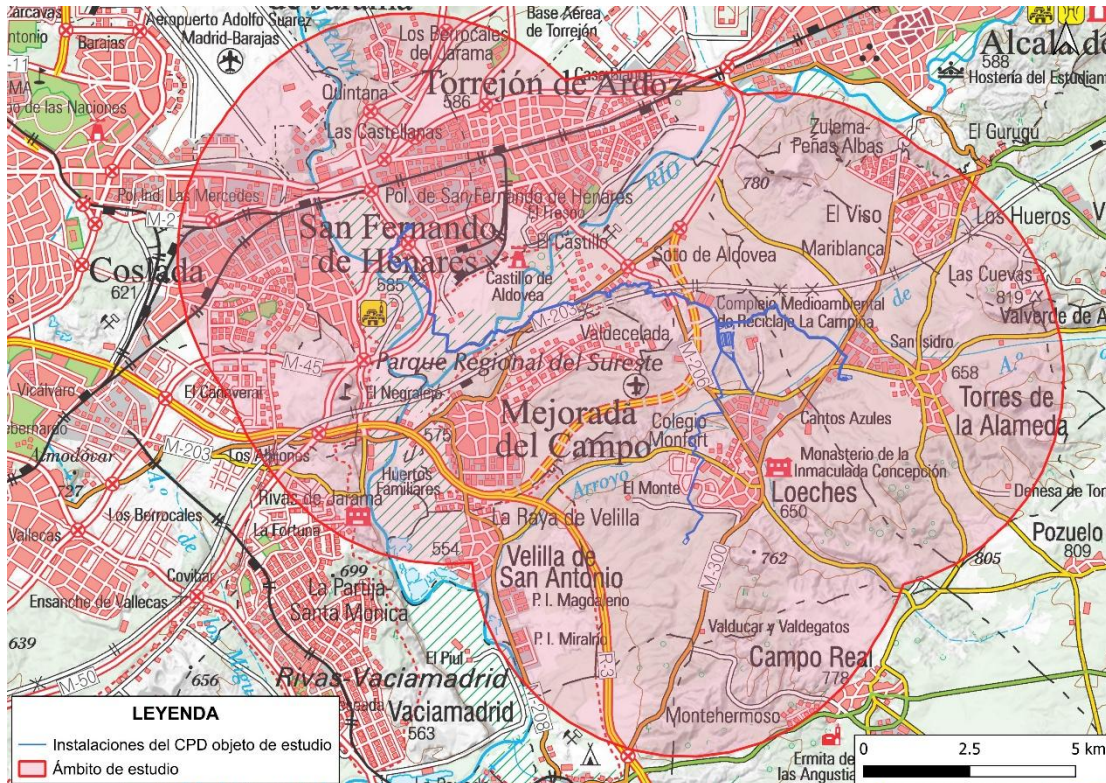


Figura 2.5. Localización de las instalaciones del Plan sobre Mapa Topográfico Nacional (MTN25) del IGN. Fuente: elaboración propia

Los terrenos seleccionados para la implantación del futuro Centro de Datos han sido analizados desde una perspectiva ambiental, con el objetivo de garantizar su compatibilidad con el entorno y con las actividades que se desarrollan en sus proximidades. Se han considerado tanto las características fundamentales de los emplazamientos como los criterios de ordenación.

Tal y como se ha detallado anteriormente, el CPD constituye la infraestructura principal del Plan objeto de análisis. Para comenzar, se realiza una breve descripción de la ubicación del emplazamiento principal del CPD, donde se engloban los dos edificios data centers, las dos subestaciones, los servicios (saneamiento, abastecimiento, fibra óptica), así como los inicios de las líneas de alimentación. El emplazamiento se ubica al norte del municipio de Loeches, a 5km al este de Torres de la Alameda, a 15km de Alcalá de Henares y a 38km del centro de Madrid. La parcela linda por el este con la vía pecuaria Vereda Carpetana y, a unos 300 m se ubica la planta de secado de lodos de Loeches perteneciente al Canal YII. Al oeste, linda con el Camino de las Procesiones y, a 500 m, el tramo abierto al tráfico de la MP-203. Al norte, a unos 500 m se ubica el Complejo de Reciclaje Mancomunidad Este “La Campiña”. Al sur, a unos 700 m, se ubica el Polígono Industrial Prado Concejil de Loeches.

Las coordenadas de los vértices de la parcela en UTM Huso 30 son las siguientes:

Ref.

R013-1724259JLB-V01

Oeste: X: 464.366,57 Y: 4.474.248,7

Noreste: X: 464.768,89 Y: 4.474.280,64

Sur: X: 464.784,61 Y: 4.473.367,50

Por otro lado, los terrenos donde se ubicará la línea proyectada “LSAT 220 kV SET Loeches II hasta la SET NIMBO” se localizan en el término municipal de Loeches, situado en la provincia de Madrid. Se proyecta como una línea subterránea de 8.763,44m.

La parcela donde se pretende implantar el Centro de Datos objeto del Plan y la mayor parte de sus instalaciones presenta una topografía bastante regular, situándose en un área bastante llana, con la excepción de la zona sur donde se produce un desnivel de unos 25 m con pendientes del 10-15%. La parcela en la actualidad se utiliza predominantemente con fines agrícolas de secano.

Por su parte, la línea de alimentación desde la SET Nimbo discurre fundamentalmente por terrenos llanos, pero atraviesa numerosas zonas estrechas con pendientes de hasta el 35%, y la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II discurre fundamentalmente por terrenos llanos, aunque algunas zonas estrechas con mayores pendientes.

Los terrenos seleccionados no son coincidentes con espacios designados como Red Natura 2000 o como Espacios Naturales Protegidos. Respecto a la vegetación existentes en las parcelas del CPD “Henares Digital Campus” (fase 2), la mayor parte de su superficie es coincidente con terrenos de cultivo de secano, con presencia vegetación natural (matorral) en la parte sur de la parcela, coincidente con la zona de mayor pendiente. En el emplazamiento no es coincidente con ningún HIC, sin embargo dentro del ámbito de estudio de 2 km varias se localizan varias teselas: HIC 6220 (prioritario) “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero Brachypodietea* (\*)”, HIC 9340 “Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*”, HIC 4090 “Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga”, el HIC 1520 (prioritario) “Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*) (\*)”, así como los HIC 3150 “Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition”, HIC 3280 “Ríos mediterráneos de caudal permanente del Paspalo-Agrostidion con cortinas vegetales ribereñas de *Salix* y *Populus alba*”, HIC 92A0 “Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*” e HIC 92D0 “Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*) ” los mismos que atraviesan el tramo medio de la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I.

Por último, desde el punto de vista hidrográfico, las parcelas se enmarcan en la Cuenca Hidrográfica del Tajo (CHT).

El Plan establecerá la ordenación estructural y pormenorizada de la totalidad del ámbito del CPD “Henares Digital Campus” (fase 2) incorporando los instrumentos de gestión necesarios, así como las conexiones con redes exteriores e infraestructuras precisas para afrontar la transformación urbanística de los terrenos.

Los promotores obtendrán las autorizaciones y permisos que resulten necesarios para el acceso y ejecución de construcciones o instalaciones en zonas de dominio público de titularidad de otras Administraciones.

### 3 Selección de alternativas

El presente capítulo se elabora en base a lo dispuesto con el *artículo 18 de la Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto Ambiental*.

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

*a) Los objetivos de la planificación.*

***b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.***

*c) El desarrollo previsible del plan o programa.*

*d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.*

*e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*

A continuación, se incluye la información relativa a la selección de alternativas relacionadas con el proyecto objeto de este estudio.

En primer lugar, hay que considerar que se han analizado una serie de parámetros que se consideran de relevancia para el correcto funcionamiento y seguridad en el servicio evitando cortes en el funcionamiento. Así, los parámetros que se consideran son los siguientes:

- Disponibilidad de conexión a telecomunicaciones.
- Disponibilidad de una conexión eléctrica fiable, incluyendo un suministro eléctrico sin restricciones en la zona y un fácil acceso a líneas de transmisión de alta tensión.
- Disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer las posibles demandas de refrigeración de las instalaciones.
- Capacidad para la generación de energía renovable, incluida la disponibilidad potencial dentro de la región. La infraestructura de energía renovable existente y la proximidad de la demanda a la producción ayudan a minimizar las pérdidas por transmisión.

Esta sección describe las diferentes alternativas que se han considerado, atendiendo a sus características técnicas, ambientales y socioeconómicas. En líneas generales, se ha valorado también la infraestructura viaria y las conexiones existentes para asegurar el adecuado acceso. Teniendo en cuenta las características anteriormente mencionadas, se analiza la alternativa 0 de no desarrollo de la iniciativa y alternativas de localización para el emplazamiento.

### **3.1 Alternativa 0**

La consideración de la alternativa 0, o el no desarrollo del Plan propuesto, sirve para evaluar la línea de base ambiental actual y su evolución prevista en ausencia del Plan.

La decisión de no desarrollar el centro de datos eliminaría cualquier impacto ambiental directo o indirecto, incluidos los cambios en el uso del suelo, la alteración del hábitat y el consumo de recursos. Sin embargo, esta alternativa también renunciaría a los importantes beneficios socioeconómicos asociados al despliegue de una infraestructura tecnológica estratégica en la Comunidad de Madrid, entre los que destacan la creación de empleo directo e indirecto y el estímulo de la actividad económica local.

La Alternativa 0 implica la no ejecución completa del Plan y su proyecto asociado.

El no desarrollo del Plan supondría la pérdida de múltiples ventajas para los municipios implicados, incluida la oportunidad de ampliar el ecosistema empresarial local en un sector en rápido crecimiento: los servicios en la nube que abarcan el almacenamiento de datos, la informática, el análisis, la inteligencia artificial y el aprendizaje automático.

Además, se espera que la ejecución del Plan mejore el atractivo de la región para nuevas empresas e inversores, reforzando así el tejido económico local y apoyando la transición de una economía tradicionalmente agrícola a un modelo más diversificado y resistente.

La no ejecución del Plan también obstaculizaría el desarrollo de las infraestructuras asociadas al CPD, como los sistemas de abastecimiento de agua, las redes de fibra óptica y las líneas eléctricas de alta tensión. Estas mejoras no solo respaldarían las propias instalaciones, sino que también reforzarían los servicios públicos y la conectividad en las zonas urbanas y rurales circundantes.

Si bien la alternativa 0 evitaría los impactos ambientales inherentes al desarrollo del Plan, la pérdida asociada de beneficios sociales, económicos y de infraestructura sería considerable. Se espera que la ejecución del Plan aporte un valor a largo plazo a la región, que supere los posibles costos ambientales mediante medidas de mitigación y un diseño sostenible.

En conclusión, la adopción de la alternativa 0 supondría una oportuna pérdida para la Comunidad de Madrid, tanto en lo relativo a su posicionamiento estratégico en la economía digital, como en la mejora de las infraestructuras regionales y en el impulso del desarrollo socioeconómico.

### 3.2 Alternativas de localización

Este capítulo presenta las distintas alternativas de ubicación consideradas para el nuevo centro de datos. Para su identificación se tiene en cuenta, de forma global, la compatibilidad urbanística de los terrenos, la existencia de infraestructuras básicas capaces de dar servicio al proyecto y la necesidad de evitar áreas con restricciones ambientales significativas.

A continuación, se describen las diferentes alternativas analizadas para la localización del Proyecto que conforman el Plan:

#### 3.2.1 Alternativa 1

Esta alternativa se encuentra ubicada al suroeste del núcleo poblacional de Valdecastellanos. Está compuesta por un total de 2 parcelas, todas ellas clasificadas como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Se encuentra rodeada al norte y sur por Suelo No Urbanizable Protegido.

Las coordenadas del centroide del emplazamiento de la Alternativa 1 son aproximadamente X: 464591,58; Y: 4473909,27 (ETRS89 UTM 30N).



Figura 3.1 Localización de la Alternativa 1 sobre ortofoto PNOA. Fuente: elaboración propia.

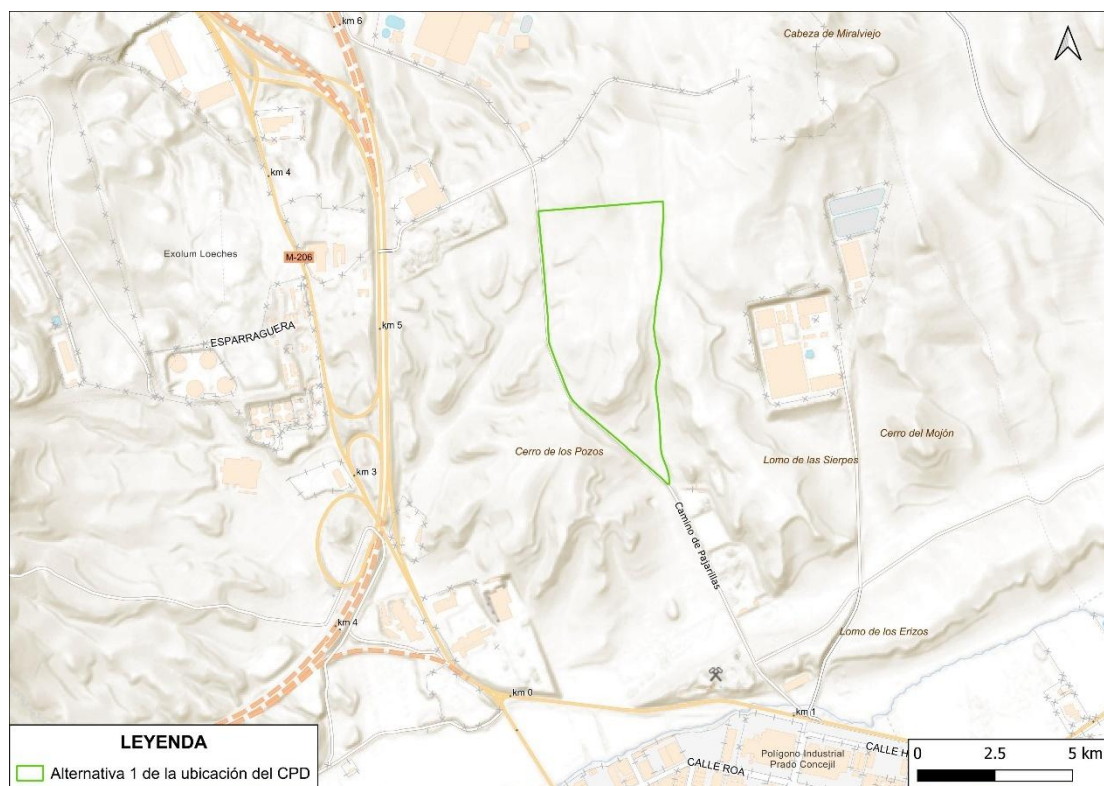


Figura 3.2. Localización de la Alternativa 1 sobre Base Topográfica Nacional (IGN). Fuente: elaboración propia.

Tal y como se puede observar en la figura anterior, las parcelas que conforman la alternativa se caracterizan por ser terrenos artificiales.

Respecto a la dotación de servicios necesarios para el Plan, el suministro de agua se realizaría a través de la red municipal de Loeches. Para ello, será necesario dotar a la alternativa de una tubería de suministro. En relación con el drenaje de aguas pluviales, dado que el ámbito de la alternativa no se encuentra urbanizado, sería necesaria la creación de una nueva estrategia de drenaje.

En cuanto al saneamiento de las aguas residuales generadas en la alternativa, se plantearía su vertido a la red de saneamiento municipal existente. Al igual que en el caso del abastecimiento, sería necesario dotar a la alternativa de una tubería de saneamiento que conectase con dicha red municipal.

Otro de los servicios necesarios para el desarrollo del Plan es el suministro eléctrico. Para ello, se requerirá una potencia de 260 MW. El CPD emplazado en Loeches conectará eléctricamente en alta tensión a 220 kV con las subestaciones SET Nimbo y SET San Fernando Renovables mediante líneas eléctricas de 220 kV, así como con otras líneas de 220 kV que enlazan las SET Loeches I y II con las SET Torres de la Alameda I y II, configurando el esquema de alimentación en alta tensión del campus.

Finalmente, respecto a las conexiones de fibra óptica, en el entorno de la alternativa propuesta existen varios proveedores con los que se puede realizar la conexión a la red.

Atendiendo a la presencia de infraestructura viaria, la alternativa se encuentra por el noroeste el camino de las Procesiones, seguido del camino Alto del Surco, a través del cual se llega a un paso elevado de único sentido sobre la MP-203, lo que garantizaría un fácil acceso al ámbito posibilitando el suministro adecuado del Plan. También se encuentra muy próxima a las carreteras M-206 y M-225.

Analizando la orografía de la alternativa, las parcelas donde se desarrollaría la propuesta, muestran una topografía mayoritariamente llana, donde la pendiente es principalmente inferior al 5%, aunque presenta varias zonas con pendientes que oscilan entre el 5 y el 20% y muy puntualmente entre el 20 y el 35%. Las elevaciones topográficas se sitúan en una zona comprendida entre los 615 y 650 metros sobre el nivel del mar.

En relación con la hidrografía, en las parcelas que forman la alternativa no se localizan cauces cartografiados por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT). El cauce más cercano es el Arroyo de Pantueña hasta el río Jarama, ubicado a una distancia 758 metros al sur. Los cauces de mayor importancia como el río Jarama y el Henares se encuentran ubicados a una distancia de 7 km al sur y a 5 km al oeste de la alternativa respectivamente.

En cuanto al medio biótico:

- La localización propuesta se ubica sobre tierras de cultivo de secano de tipo cerealistas, desprovistos de vegetación de interés donde no hay presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HIC). La tesela con hábitat más cercana se encuentra ubicada a una distancia de 1,6 km al suroeste del límite de la alternativa, presentando el HIC 1520.
- En relación con la fauna, cabe esperar la presencia de especies esteparias y rapaces, debido al tipo de vegetación existente. Además, se estima una riqueza de unas 135 especies, de acuerdo con las cuadrículas del MITERD.
- Respecto a la presencia de espacios naturales protegidos, la alternativa no se ubica sobre ninguno de estos espacios ni próxima. Los más cercanos son la IBA "Cortados y Graveras del Jarama", a unos 2,7 km al oeste, el ZEC "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid", a unos 2,8 km al oeste y la IBA "Alcarria de Alcalá", a unos 7,2 km al sureste.
- En cuanto a Montes de Utilidad Pública (MUPs), Montes Preservados y Montes de la CAM, el más próximo es un Monte Preservado a unos 3,3 km al suroeste con masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebreal, sabinar, coscojar y quejigal.
- Referente a corredores ecológicos de la CAM, el más cercano (Corredor del Sureste) a una distancia aproximada de 352m al este de la alternativa.

Por último, en relación con el patrimonio cultural, se localiza la vía pecuaria Vereda Carpetana que colinda con el este de la ubicación de la alternativa. Además, alrededor de la ubicación de la alternativa se localizan varios yacimientos arqueológico: "Valdeoro", localizado a 178m, "La Saya" a 665m y "Fábrica de cerámica San Nicolás" a 650m.

### 3.2.2 Alternativa 2

Esta alternativa se encuentra ubicada al noroeste de la entidad de población menor denominada Valdecelada, recogida en el BTN. Está compuesta por un total de 4 parcelas, parte de ellas clasificadas como Suelo no Urbanizable Protegido y Suelo No Urbanizable Común. Se encuentra rodeada al norte por Suelo Urbanizable Programado.

Las coordenadas del centroide del emplazamiento de la Alternativa 2 son aproximadamente X: 462285,22; Y: 4473018,37 (ETRS89 UTM 30N).

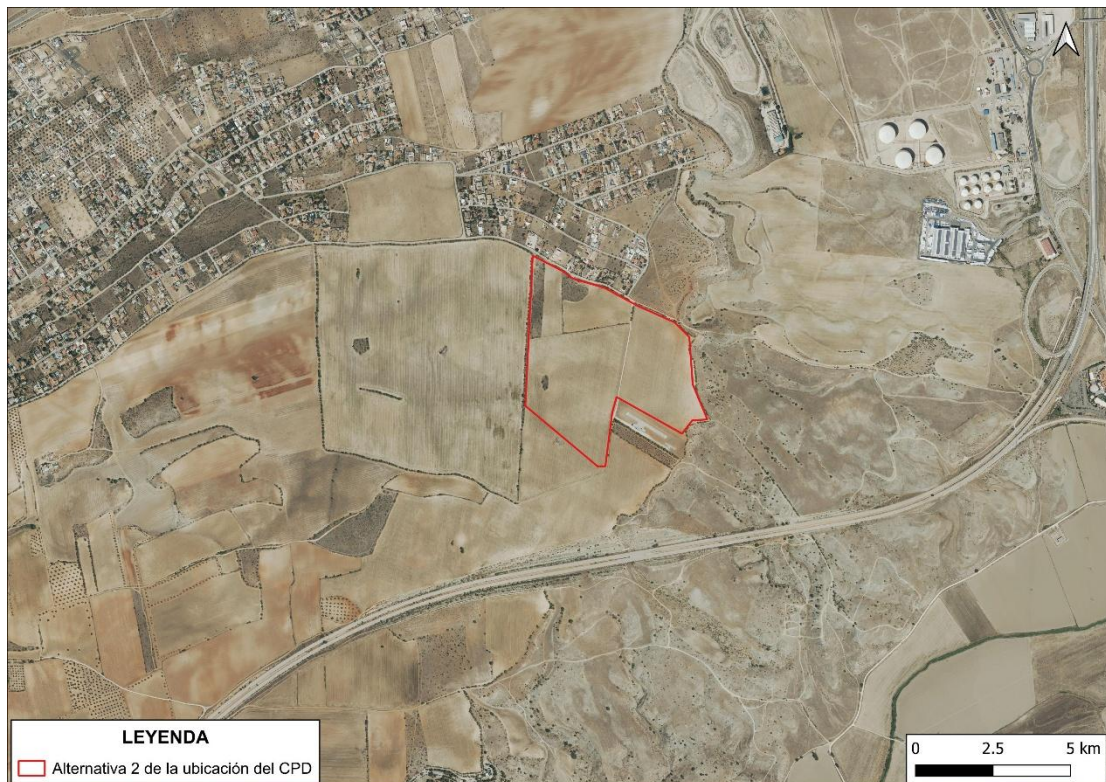


Figura 3.3. Localización de la Alternativa 2 sobre ortofoto PNOA. Fuente: elaboración propia.

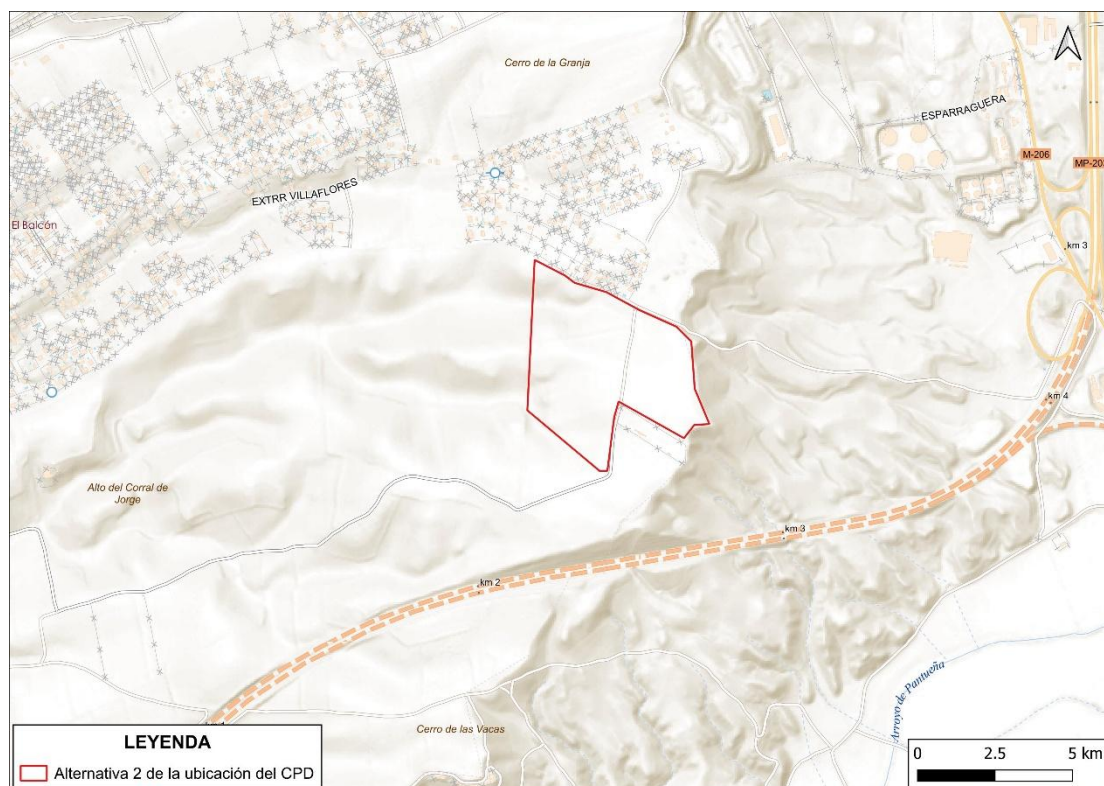


Figura 3.4. Localización de la Alternativa 2 sobre Base Topográfica Nacional (IGN). Fuente: elaboración propia.

Tal y como se puede observar en la figura anterior, las parcelas que conforman la alternativa se caracterizan por ser terrenos de cultivo de secano, asociados principalmente a cultivos cerealistas, con presencia puntual de olivares. También se encuentra cercana la carretera MP-203 y la línea ferroviaria de Alta Velocidad Madrid-Puerta de Atocha Almudena Grandes.

Respecto a la dotación de servicios necesarios para el Plan, el suministro de agua se realizaría a través de la red municipal de Mejorada del Campo. Para ello, será necesario dotar a la alternativa de una tubería de suministro. En relación con el drenaje de aguas pluviales, dado que el ámbito de la alternativa no se encuentra urbanizado, sería necesaria la creación de una nueva estrategia de drenaje.

En cuanto al saneamiento de las aguas residuales generadas en la alternativa, se plantearía su vertido a la red de saneamiento municipal existente. Al igual que en el caso del abastecimiento, sería necesario dotar a la alternativa de una tubería de saneamiento que conectase con dicha red municipal.

Otro de los servicios necesarios para el desarrollo del Plan es el suministro eléctrico. El CPD emplazado en Loeches conectará eléctricamente con las subestaciones SET Nimbo y SET San Fernando Renovables a través de líneas eléctricas de 220 kV, así como con otras líneas de 220 kV que enlazan las SET Loeches I y II con las SET Torres de la Alameda I y II. En el caso concreto de

la Alternativa 2, el suministro se realizaría mediante la conexión en 220 kV con la SET Nimbo, situada en el término municipal de Loeches y a unos 3,7 km al noroeste del ámbito, y mediante la línea L/220 kV Loeches I – Ampliación San Fernando Renovables, localizada aproximadamente a 2 km al norte.

Finalmente, respecto a las conexiones de fibra óptica, en el entorno de la alternativa propuesta existen varios proveedores con los que se puede realizar la conexión a la red.

Atendiendo a la presencia de infraestructura viaria, la alternativa se encuentra cercana a la carretera MP-203, lo que garantizaría un fácil acceso al ámbito posibilitando el suministro adecuado del Plan. También se encuentra muy próxima a la carretera M-206. Adicionalmente, esta alternativa presenta dos oleoductos al norte y un gasoducto al sur del ámbito, lo que sería un factor limitante para el diseño posterior.

Analizando la orografía de la nueva implantación de la alternativa, se aprecia un relieve suavemente ondulado. En el interior de la parcela predominan las pendientes bajas, con amplias áreas en las que el gradiente es inferior al 5 %, alternando con zonas donde las pendientes se sitúan entre el 5 y el 10 %. De forma más puntual, especialmente hacia los márgenes del ámbito, se identifican franjas con pendientes comprendidas entre el 10 y el 15 % y pequeños enclaves con valores superiores al 15 %. En conjunto, se trata de un terreno con topografía moderada, en el que los movimientos de tierra se concentrarán en estas áreas más inclinadas, mientras que el resto de la superficie presenta condiciones favorables para la implantación del proyecto; las cotas altimétricas se sitúan aproximadamente entre los 625 y 665 m s.n.m.

En relación con la hidrografía, en las parcelas que conforman la alternativa no se han identificado cauces cartografiados por la Confederación Hidrográfica del Tago (CHT). El cauce más próximo es el arroyo de Pantueña, que desemboca en el río Jarama y se localiza a unos 1 km al sur del ámbito de estudio, además de otros cauces menores sin denominación recogidos en la cartografía. Los cursos fluviales de mayor entidad en el entorno son el río Henares y el río Jarama, situados aproximadamente a 2,8 km y 4,6 km al noroeste de la alternativa, respectivamente.

En cuanto al medio biótico:

- La localización propuesta se sitúa sobre tierras de cultivo de secano, fundamentalmente cerealistas. A una distancia aproximada de 27 m se ha identificado el Hábitat de Interés Comunitario 1520\* Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*).
- En relación con la fauna, cabe esperar la presencia de especies esteparias y rapaces, debido al tipo de vegetación existente. Además, se estima una riqueza de unas 135 especies, de acuerdo con las cuadrículas del MITERD.
- Respecto a la presencia de espacios naturales protegidos, la alternativa no se ubica sobre ninguno de estos espacios ni próxima. Los más cercanos son el ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid”, a unos 1,2 km al noroeste, el ZEC “Cuencas de los ríos

Jarama y Henares”, a unos 1,5 km al noroeste y la IBA “Cortados y Graveras del Jarama”, a unos 2,1 km al suroeste.

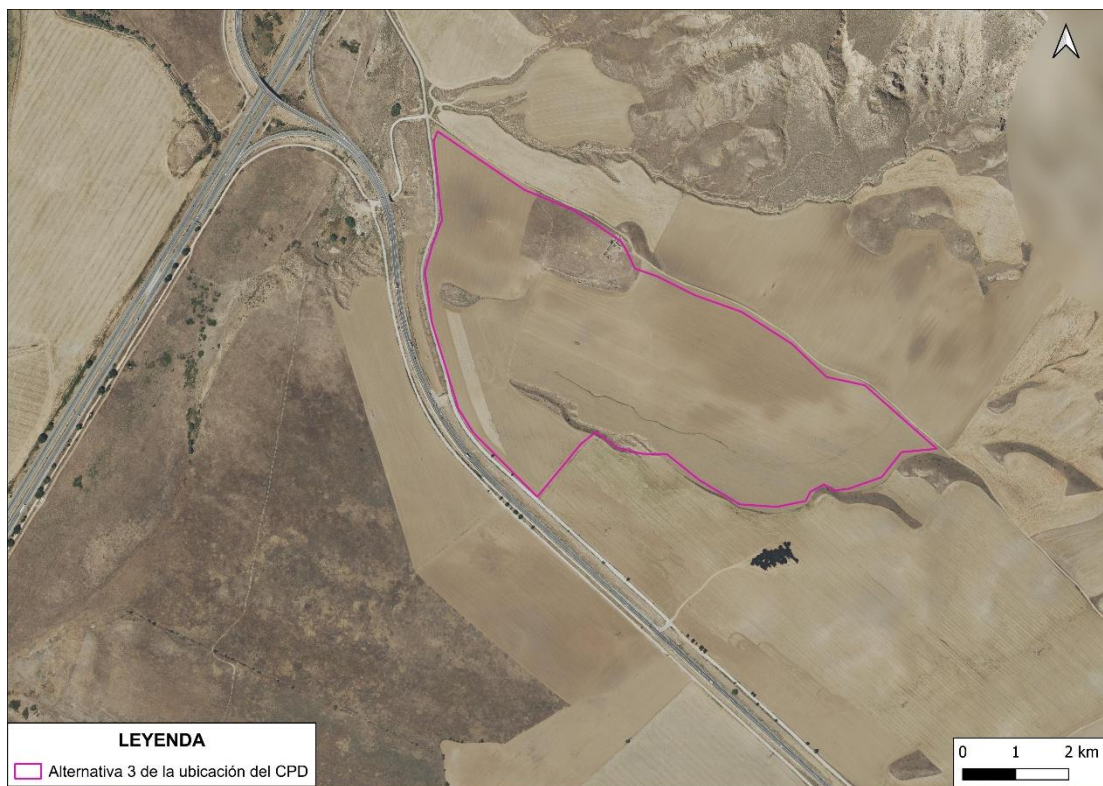
- En cuanto a Montes de Utilidad Pública (MUPs), Montes Preservados y Montes de la CAM, el más próximo es un Monte Preservado a unos 1,8 km al sur con masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebreal, sabinar, coscojar y quejigal y a 2,5km el MUP Finca del Caserío del Henares al suroeste.
- Referente a corredores ecológicos de la CAM, el más cercano (Corredor del Sureste), se encuentra muy próximo a la zona sureste, a unos 2,9 km aproximadamente.

Por último, en relación con el patrimonio cultural, la alternativa se localiza a 1,1 km de la vereda de Loeches. Y además se localiza un yacimiento arqueológico, “La Granja”, dentro de la Alternativa.

### **3.2.3 Alternativa 3**

Esta alternativa se encuentra ubicada al este del núcleo poblacional de San Juan del Viso. Está compuesta por un total de 1 parcela, clasificada como Suelo No Urbanizable Común. Se encuentra rodeada al norte, este y oeste por Suelo No Urbanizable Protegido.

Las coordenadas del centroide del emplazamiento de la Alternativa 3 son aproximadamente X: 464942,36; Y: 4477187,13 (ETRS89 UTM 30N).



*Figura 3.5. Localización de la Alternativa 3 sobre ortofoto PNOA. Fuente: elaboración propia.*

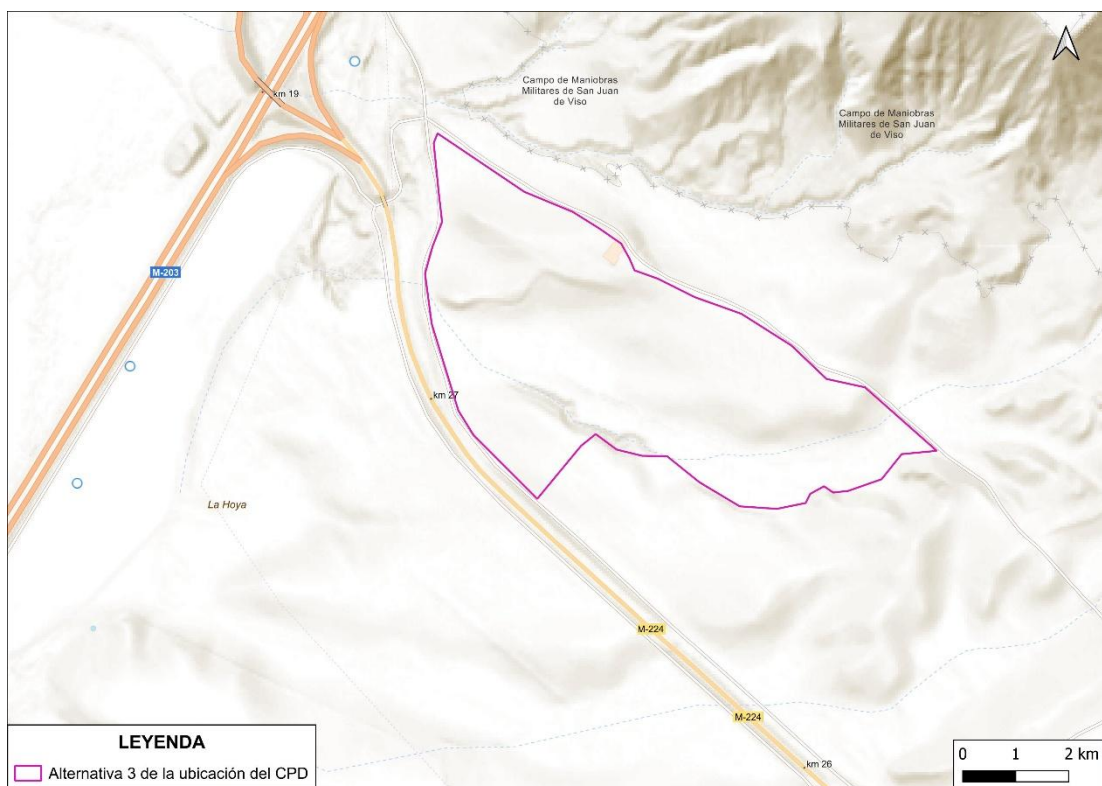


Figura 3.6 Localización de la Alternativa 3 sobre Base Topográfica Nacional (IGN). Fuente: elaboración propia.

Tal y como se puede observar en la figura anterior, las parcelas que conforman la alternativa se caracterizan por ser terrenos de cultivo de secano, asociados principalmente a cultivos cerealistas, con presencia puntual de olivares. También se encuentra cercana la carretera M-224 y M-203 y la línea ferroviaria de Alta Velocidad Madrid-Puerta de Atocha Almudena Grandes.

Respecto a la dotación de servicios necesarios para el Plan, el suministro de agua se realizaría a través de la red municipal de Torres de la Alameda. Para ello, será necesario dotar a la alternativa de una tubería de suministro. En relación con el drenaje de aguas pluviales, dado que el ámbito de la alternativa no se encuentra urbanizado, sería necesaria la creación de una nueva estrategia de drenaje.

En cuanto al saneamiento de las aguas residuales generadas en la alternativa, se plantearía su vertido a la red de saneamiento municipal existente. Al igual que en el caso del abastecimiento, sería necesario dotar a la alternativa de una tubería de saneamiento que conectase con dicha red municipal.

Otro de los servicios necesarios para el desarrollo del Plan es el suministro eléctrico. El CPD emplazado en Loeches conectará eléctricamente con las subestaciones SET Nimbo y SET San Fernando Renovables a través de líneas eléctricas de 220 kV, así como con otras líneas de 220 kV que enlazan las SET Loeches I y II con las SET Torres de la Alameda I y II. En el caso concreto

de la Alternativa 3, el suministro se realizará en alta tensión a 220 kV desde la SET Nimbo, ubicada en el término municipal de Loeches y a unos 2,7 km al sur del ámbito, así como desde la LSAT 220 kV Loeches I y II – Torres I y II, localizada a aproximadamente 2,6 km al sur.

Finalmente, respecto a las conexiones de fibra óptica, en el entorno de la alternativa propuesta existen varios proveedores con los que se puede realizar la conexión a la red.

Atendiendo a la presencia de infraestructura viaria, la alternativa se encuentra colindando con la carretera local M-224, lo que garantizaría un fácil acceso al ámbito posibilitando el suministro adecuado del Plan. También se encuentra muy próxima a la carretera M-203.

Analizando la orografía de la nueva implantación, se observa un relieve suavemente ondulado. En el interior de la parcela predominan las pendientes bajas, con amplias superficies en las que los gradientes son inferiores al 7 %, alternando con zonas donde las pendientes se sitúan entre aproximadamente el 5 y el 20 %. De forma puntual, especialmente hacia los márgenes del ámbito, aparecen pequeños enclaves con pendientes superiores al 20 %. Las cotas altimétricas se encuentran comprendidas entre unos 675 y 720 m sobre el nivel del mar.

En relación con la hidrografía, en las parcelas que forman la alternativa atraviesa un cauce sin denominación y a 360 m se localiza el Barranco del Tejón denominado en la cartografía (CHT). Los cauces de mayor importancia como el río Jarama y el Henares se encuentran ubicados a una distancia de 7,7 km al oeste y a 890 m al suroeste de la alternativa respectivamente.

En cuanto al medio biótico:

- La localización propuesta se sitúa sobre tierras de cultivo de secano, principalmente cerealistas, carentes de formaciones vegetales de especial interés y en las que no se ha identificado la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HIC). La tesela de hábitat de interés comunitario más próxima corresponde al HIC 1520\* Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*), localizada a unos 2,9 km al suroeste del ámbito de estudio.
- En relación con la fauna, cabe esperar la presencia de especies esteparias y rapaces, debido al tipo de vegetación existente. Además, se estima una riqueza de 135 especies, de acuerdo con las cuadrículas del MITERD.
- Respecto a la presencia de espacios naturales protegidos, la alternativa no se ubica sobre ninguno de estos espacios. Los más cercanos son la IBA “Cortados y Graveras del Jarama”, a unos 2,6 km al oeste y la IBA “Talamanca Camarma” a 5,3km al norte, el ZEC “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”, se localiza a 130m al norte y el ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid”, a unos 4,2 km al suroeste.
- En cuanto a Montes de Utilidad Pública (MUPs), Montes Preservados y Montes de la CAM, el más próximo es el MUP “Los Cerros” localizado a 4,4 km al noreste.
- Referente a corredores ecológicos de la CAM, la alternativa se localiza sobre el (Corredor del Sureste).

Por último, en relación con el patrimonio cultural, la alternativa es colindante en su lado derecho con la Colada Galiana. Además, se localizan en su interior dos yacimientos arqueológicos denominados “Zona Arqueológica Ciudad Romana de Complutum” y “Casa de Intendencia”.

### 3.2.4 Comparación de alternativas y justificación de la solución final adoptada

A continuación, se realiza una comparativa de los aspectos destacados anteriormente para las diferentes alternativas:

Desde el punto de **vista urbanístico**, las alternativas planteadas presentan situaciones diferenciadas. La Alternativa 1, situada al suroeste del núcleo de Valdecastellanos, se apoya en dos parcelas clasificadas íntegramente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque está flanqueada al norte y al sur por Suelo No Urbanizable Protegido. La Alternativa 2, localizada al noroeste de la entidad de población menor de Valdecelada (BTN), se compone de cuatro parcelas calificadas como Suelo No Urbanizable Protegido y Suelo No Urbanizable Común, y limita al norte con Suelo Urbanizable Programado. Por su parte, la Alternativa 3, situada al este del núcleo de San Juan del Viso, ocupa una única parcela de Suelo No Urbanizable Común, rodeada al norte, este y oeste por Suelo No Urbanizable Protegido, lo que implica un entorno más restrictivo para posibles adaptaciones futuras del Plan.

Respecto a la dotación de servicios, en las tres alternativas será necesario habilitar infraestructuras específicas de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales, suministro eléctrico y fibra óptica. La Alternativa 1 se conectaría a las redes municipales de Loeches, la Alternativa 2 a las de Mejorada del Campo y la Alternativa 3 a las de Torres de la Alameda, por lo que en todos los casos será preciso ejecutar nuevas conducciones desde dichos núcleos urbanos hasta el emplazamiento. En el entorno de las tres alternativas existe oferta de operadores de fibra óptica, de modo que la principal diferencia vendrá dada por la longitud de las canalizaciones y de las líneas de conexión, previsiblemente más elevada en la Alternativa 2 por su mayor distancia a las redes municipales y a las infraestructuras eléctricas de referencia que en las Alternativas 1 y 3, lo que se traduciría en mayores afecciones potenciales durante la fase de obras y en un incremento de los costes económicos asociados.

Del mismo modo, será necesaria la ejecución de nuevas líneas de suministro eléctrico en 220 kV para conectar cada alternativa con la SET Nimbo y con las infraestructuras de transporte proyectadas. En este contexto, la Alternativa 1 presenta una ubicación especialmente favorable, al situarse en el entorno inmediato de los desarrollos de plantas solares existentes y de las líneas eléctricas de evacuación asociadas, lo que permite aprovechar corredores eléctricos ya desarrollados y reduce la longitud de las nuevas líneas necesarias frente a las Alternativas 2 y 3.

Atendiendo a la presencia de **infraestructura viaria**, las tres alternativas cuentan con accesos adecuados mediante carreteras locales, lo que permite garantizar el suministro durante las distintas fases del Plan. La Alternativa 1 se conecta a través del camino de las Procesiones y del camino Alto del Surco, que desembocan en un paso elevado sobre la MP-203, y se sitúa muy próxima a las carreteras M-206 y M-225. La Alternativa 2 se encuentra cercana a la MP-203 y a la M-206, lo

que también facilita el acceso, si bien la presencia de dos oleoductos al norte y un gasoducto al sur del ámbito introduce condicionantes relevantes para el diseño posterior de la urbanización y los viales internos. Por su parte, la Alternativa 3 colinda directamente con la M-224 y se encuentra muy próxima a la M-203, lo que le confiere un acceso viario especialmente directo y sin las restricciones asociadas a oleoductos o gasoductos, resultando en conjunto la opción más favorable desde el punto de vista de la accesibilidad.

Otros de los factores a tener en cuenta es la **topografía del terreno**, que en las tres alternativas puede calificarse como relativamente llana. No obstante, la Alternativa 1 es la que presenta el relieve más homogéneo, con pendientes mayoritariamente inferiores al 5 % y cotas comprendidas entre 615 y 650 m s.n.m. La Alternativa 2 muestra un relieve algo más acusado, con zonas donde las pendientes alcanzan valores de entre el 10 y el 15 % (e incluso puntualmente superiores), y cotas en torno a 625–665 m s.n.m. Por su parte, la Alternativa 3 es la que se sitúa a mayor altitud (aprox. 675–720 m s.n.m.) y concentra los enclaves más inclinados, con pendientes que localmente superan el 20 %. En consecuencia, los movimientos de tierra previsibles serían menores en la Alternativa 1 y más significativos en las Alternativas 2 y, especialmente, 3.

Analizando la **hidrografía** de las alternativas donde se pretende implantar el Plan, se observa que las Alternativas 1 y 2 no presentan cauces cartografiados por la CHT en el interior del ámbito, localizándose el curso más próximo en ambos casos en el arroyo de Pantueña, situado a unos 758 m (Alt. 1) y 1 km (Alt. 2) al sur, mientras que los ríos Jarama y Henares se encuentran a distancias mayores (entre aprox. 2,8 y 7 km según la alternativa). En cambio, en la Alternativa 3 el ámbito es atravesado por un cauce sin denominación y se sitúa a tan solo 360 m del Barranco del Tejón, además de encontrarse el río Henares a unos 890 m al suroeste. Esta mayor proximidad y presencia de cauces en el interior del emplazamiento hace que, desde el punto de vista hidrográfico (afecciones sobre cauces, servidumbres y zonas de policía), la Alternativa 3 resulte claramente más desfavorable que las Alternativas 1 y 2.

Respecto al medio biótico, las tres alternativas se localizan sobre tierras de cultivo de secano, principalmente cerealistas, con vegetación de escaso interés y una comunidad faunística potencial similar, dominada por aves esteparias y rapaces, estimándose en torno a 135 especies según las cuadrículas del MITERD; sin embargo, la proximidad a elementos de valor ambiental es muy distinta: en la Alternativa 1 la tesela de HIC más cercana corresponde al 1520\* Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*) y se sitúa a unos 1,6 km al suroeste, mientras que en la Alternativa 2 este mismo HIC aparece a tan solo 27 m del ámbito y en la Alternativa 3 a unos 2,9 km, por lo que la Alternativa 2 resulta la más desfavorable en este aspecto. Ninguna alternativa se emplaza sobre espacios naturales protegidos, pero la Alternativa 1 se mantiene a distancias del orden de 2,7–2,8 km de la IBA “Cortados y Graveras del Jarama” y del ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid”, frente a la Alternativa 2, que se aproxima más a estos espacios (1,2 km al ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid”, 1,5 km al ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y 2,1 km a la IBA “Cortados y Graveras del Jarama”), y a la Alternativa 3, que es la más cercana, al situarse a solo 130 m del ZEC “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”, además de 4,2 km del ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid” y 2,6 km de la IBA “Cortados y Graveras del Jarama”; de forma análoga, la Alternativa 1 se encuentra a unos 3,3 km de un Monte

Preservado, la Alternativa 2 a 1,8 km de un Monte Preservado y 2,5 km del MUP “Finca del Caserío del Henares”, y la Alternativa 3 a unos 4,4 km del MUP “Los Cerros”. Finalmente, en relación con el Corredor del Sureste de la CAM, la Alternativa 1 se sitúa próxima pero externa (unos 352 m), la Alternativa 2 algo más alejada (2,9 km) y la Alternativa 3 se emplaza directamente sobre dicho corredor, lo que incrementa su sensibilidad; en conjunto, y considerando todos estos factores, la Alternativa 1 se valora como la opción con menores afecciones potenciales sobre el medio biótico, seguida de la Alternativa 2, siendo la Alternativa 3 la más desfavorable.

Finalmente, respecto a los potenciales impactos sobre el **patrimonio histórico y cultural**, las alternativas presentan sensibilidades diferenciadas. La Alternativa 1 colinda por su límite este con la vía pecuaria Vereda Carpetana, si bien no alberga yacimientos arqueológicos en su interior, localizándose los más próximos (“Valdeoro”, “La Saya” y “Fábrica de cerámica San Nicolás”) a distancias comprendidas entre unos 178 y 665 m. La Alternativa 2 no afecta directamente a vías pecuarias, situándose la vereda de Loeches a unos 1,1 km, pero sí incluye en su interior el yacimiento arqueológico “La Granja”. La Alternativa 3, por su parte, es colindante con la vía pecuaria Colada Galiana y alberga dos yacimientos en su interior (“Zona Arqueológica Ciudad Romana de Complutum” y “Casa de Intendencia”), por lo que se configura como la opción más desfavorable desde el punto de vista patrimonial. En conjunto, y atendiendo a la ausencia de yacimientos dentro del ámbito y a la afección limitada a una vía pecuaria colindante, la Alternativa 1 puede considerarse la más favorable en relación con el patrimonio histórico-cultural, seguida de la Alternativa 2.

En conjunto, y a la vista de la comparación de los aspectos urbanísticos, de servicios, topografía, hidrografía, medio biótico y patrimonio cultural, se considera que la Alternativa 1 es la opción más ventajosa para la localización del Plan, al presentar menores afecciones potenciales y menos condicionantes para su desarrollo, siendo por tanto la alternativa de ubicación seleccionada.

### 3.3 Alternativas de planeamiento

Tal y como se recoge en el borrador del Plan Especial de Infraestructuras, una vez obtenido el Documento de Alcance, y analizadas sus implicaciones en el trazado de la infraestructura que ahora se presenta en su versión borrador, se desarrollarán las posibles alternativas a efectos urbanísticos en la versión inicial del PEI, con la justificación de la alternativa seleccionada.

## 4 Desarrollo previsible del Plan

El presente capítulo se elabora en base a lo dispuesto con el *artículo 18 de la Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto Ambiental*.

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

*a) Los objetivos de la planificación.*

*b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*

***c) El desarrollo previsible del plan o programa.***

*d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.*

*e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*

De forma preliminar, y sujeta a posibles modificaciones en las etapas posteriores de la tramitación, se identifican tres fases clave en el desarrollo del Proyecto: diseño / obtención de permisos (donde se incluye el desarrollo previsible del Plan), construcción y operación.

- La primera fase 'Diseño y obtención de permisos' (2025-2027), es la etapa actual del Plan. En ella se constituye el momento en el que el Promotor obtendrá todos los permisos, autorizaciones y títulos necesarios para la ejecución del Proyecto y del Plan, así como realizará las tareas internas preparatorias para la fase de construcción. Se requerirá la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras (PEI) mediante la Declaración Ambiental Estratégica (DAE). Asimismo, se requerirá la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) favorable del Proyecto. Se comenzará con la solicitud inicial, donde se incluirá el borrador del Plan Especial de Infraestructuras, que contendrá el presente Documento Inicial Estratégico (DIE). Una vez recibido el Documento de Alcance (DA), se iniciaría la solicitud para la Aprobación Inicial (AI), con una versión inicial del Plan Especial (incluye el Estudio Ambiental Estratégico), un Resumen No Técnico y documentos acreditativos. Tras esto, será necesaria la Aprobación Inicial autonómica (AI) y el sometimiento a Información Pública (IP). A continuación, se iniciarán los trámites para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), presentando la propuesta final del PEI y un resumen EAE. Finalmente, se inician los tramites finales para la Aprobación Definitiva autonómica (AD).

- La segunda fase 'Construcción' (2028-2030) requiere de la obtención de manera previa de DAE, la DIA y otras autorizaciones que pudieran ser necesarias. Cumpliendo con esto, el Promotor podrá ejecutar la construcción del Proyecto. Dadas las características rústicas del terreno, la conexión a la red eléctrica, la potencia del centro de datos y las características de otras infraestructuras de accesos y suministro (agua y fibra), se estima algo más de 2 años para esta fase. Esta fase se centrará en la construcción de salas de datos (data halls) y edificios administrativos, junto con el desarrollo urbano necesario para la puesta en marcha operativa, incluyendo carreteras internas, zonas de aparcamiento y otras infraestructuras de apoyo. También incluirá el despliegue de servicios públicos esenciales, como electricidad, agua y redes de fibra óptica, necesarios para la construcción y el funcionamiento.
- La tercera fase 'Operación' (2030-final vida útil) constituye la operación del centro de datos, donde cada uno de los edificios se irá incorporando a la operación sucesivamente conforme se finalice su construcción.

## **5 Diagnóstico territorial del medio previo al desarrollo del Plan**

A continuación, se presentan una serie de tablas que resumen el diagnóstico territorial del medio previo al desarrollo del Plan. De esta forma, el análisis de cada factor ambiental detallado a continuación se realiza para el CPD, entendiendo el ámbito en el cual se prevé el desarrollo del mismo y de las conexiones asociadas. Se ha tomado como ámbito de estudio 5 km alrededor del emplazamiento y 2 km alrededor del resto de instalaciones.

Ref.

R013-1724259JLB-V01

Tabla 5.1. Diagnóstico territorial del ámbito del CPD. Fuente: elaboración propia

| Medio        | Factor        | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Medio físico | Clima         | <p>En base a los datos extraídos de AEMET, para la estación meteorológica más cercana Torrejón de Ardoz, la zona presenta un clima mediterráneo, con una temperatura media anual de 14,7 °C, presentando una media de temperaturas máximas anuales de 33,30 °C y una media de temperaturas mínimas anuales de 0,5 °C. Respecto a la pluviometría, las precipitaciones son de escasa cuantía y rondan los 385 mm anuales, concentrándose principalmente durante primavera y otoño, presentándose una sequía estival propia de la región mediterránea.</p> <p>En relación con el régimen de vientos, según los datos del Mapa Eólico Ibérico, la velocidad media de la zona es de 4,2 m/s, siendo predominante la componente Sur-Oeste, donde las velocidades oscilan entre 9-12 m/s.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
|              | Litología     | <p>El ámbito de estudio se ubica sobre distintas unidades geológicas. Localizándose la totalidad del emplazamiento y las distintas infraestructuras sobre: arcillas, exceptuando el tramo final de la red de abastecimiento y parte de la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo, los mismos que se localizan sobre terrazas y depósitos fluviales, y la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I, en conjunto con la Ampliación SET San Fernando Renovables se localizan sobre yesos.</p> <p>Se encuentran los siguientes Lugares de Importancia Geológicas (LIGs) dentro del ámbito de estudio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TMs006 “Sucesión Miocena del Pico Granja”, situado a 2,3 km del Proyecto.</li> <li>• TM020 “Cantiles de la margen izquierda del río Henares en su desembocadura”, situado a 3,7 km del Proyecto.</li> <li>• TM018 “Meandro abandonado del Henares en el Castillo Aldovea”, situado a 4,8 km del proyecto.</li> </ul> |
|              | Geomorfología | <p>La morfología del terreno está dominada por materiales terciarios (arcillas) y en menor medida cuaternarios como terrazas y depósitos fluviales. El relieve del emplazamiento principal del CPD es predominantemente llano, con pendientes de entre el 1 y 7 %, aunque la zona central es atravesada por zonas con pendientes ligeramente superiores, entre 5 y 20%. Las redes de abastecimiento y saneamiento se ubican sobre pendientes entre 5 y 15%. La línea de fibra óptica Loeches II cruza en su tramo medio varias pequeñas zonas con pendientes de hasta el 20%, mientras que la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor                               | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                      | <p>línea Loeches I discurre fundamentalmente por terrenos con pendientes de no más de 7% . La línea de alimentación desde la SET Nimbo discurre fundamentalmente por terrenos llanos, pero atraviesa numerosas zonas estrechas con pendientes de hasta el 35%, La Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II, discurre fundamentalmente por terrenos llanos, pero atraviesa varias zonas estrechas con pendientes de entre 35-40%. Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I, discurre por terrenos llanos, pero atraviesa varias zonas con pendientes de entre 35-45%. La ampliación de la SET San Fernando Renovables, se localiza sobre terrenos con pendientes de no más del 3%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | Edafología                           | <p>Se ha consultado la clasificación edafológica disponible en la Infraestructura de Datos Especiales de la Comunidad de Madrid (IDEM) donde podemos determinar que el suelo predominante en el área del proyecto son inceptisoles y entisoles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Hidrología superficial y subterránea | <p>El ámbito de estudio se encuentra ubicado en la zona de influencia hidrológica del río Henares. Aunque el emplazamiento del CD no solapa con cauces cartografiados por parte de la Confederación hidrográfica del Tajo, la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II, cruzan dos cauces: Arroyo de Pantueña y Barranco de la Mora, mientras que la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II cruza el cauce Arroyo de la Pantueña.</p> <p>El emplazamiento del CD, incluidas las redes de fibra óptica Loeches I y II, la red de abastecimiento y saneamiento y la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II se localizan sobre la cuenca hidrográfica de Pantueña, mientras la línea desde la SET Nimbo se encuentra por la cuenca hidrográfica Val de Loeches y librero y la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I se localiza sobre la cuenca hidrográfica Río Jarama y Río Henares.</p> <p>La línea de alimentación de la SET Nimbo se localiza a una distancia aproximada de 830m de zonas vulnerables a nitratos según la Cartografía Ambiental de Madrid. En cuanto a la hidrología subterránea, el ámbito de estudio se localiza sobre tres masas de agua subterránea:</p> |

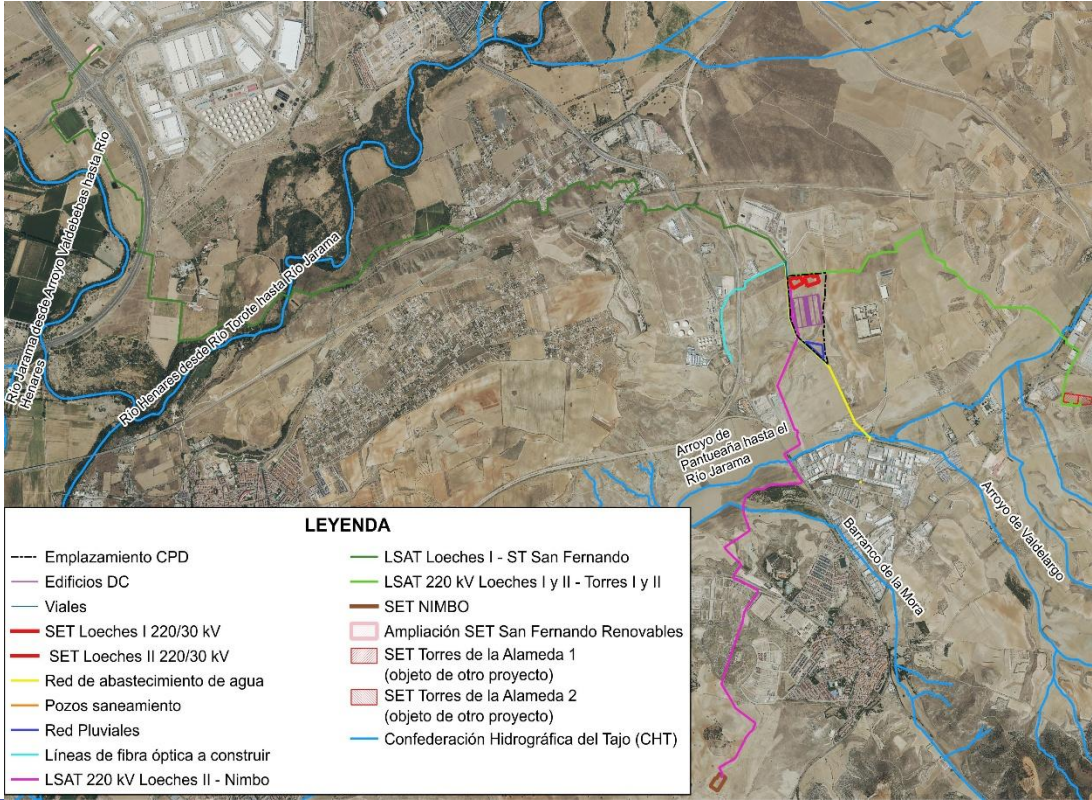
**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <ul style="list-style-type: none"><li>• “La Alcarria” a 1,1 km hacía el sureste de la Línea subterránea de 220 kV con origen en la SET Nimbo y destino en la SET Loeches II.</li><li>• “Aluviales Jarama-Tajuña” a 1,6 km hacia el suroeste de la SET Nimbo.</li><li>• “Guadalajara y Aluvial del Jarama : Madrid - Guadalajara” la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa sobre estas cuencas en su tramo medio y final.</li></ul> |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        |  <p><b>LEYENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Emplazamiento CPD</li> <li>Edificios DC</li> <li>Viales</li> <li>SET Loeches I 220/30 kV</li> <li>SET Loeches II 220/30 kV</li> <li>Red de abastecimiento de agua</li> <li>Pozos saneamiento</li> <li>Red Pluviales</li> <li>Lineas de fibra óptica a construir</li> <li>LSAT 220 kV Loeches II - Nimbo</li> <li>LSAT Loeches I - ST San Fernando</li> <li>LSAT 220 kV Loeches I y II - Torres I y II</li> <li>SET NIMBO</li> <li>Ampliación SET San Fernando Renovables</li> <li>SET Torres de la Alameda 1 (objeto de otro proyecto)</li> <li>SET Torres de la Alameda 2 (objeto de otro proyecto)</li> <li>Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)</li> </ul> |

| Medio | Factor                                                | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Atmósfera (calidad del aire y contaminación lumínica) | <p>Para conocer el estado de la calidad del aire en el entorno, se ha tomado como referencia la información disponible en el documento “Informe anual sobre la calidad del aire en la Comunidad de Madrid. Año 2024” consultando como referencia la estación de Torrejón de Ardoz, la más próxima al proyecto, cuyos datos indican que la calidad del aire en el emplazamiento cumple mayoritariamente con los requisitos de la legislación vigente en materia.</p> <p>En cuanto a la potencial contaminación lumínica el análisis se centra en el entorno del emplazamiento previsto para el CD ya que las conexiones serán fundamentalmente soterradas. En este sentido, se ha consultado el mapa de contaminación lumínica (<a href="https://www.lightpollutionmap.info">https://www.lightpollutionmap.info</a>) creado con datos del <i>Earth Observation Group</i> (en adelante “EOG”), en base al cual los valores de radiancia son medios-altos, con valores en torno a los 20 x 26 W/cm² debidos a la proximidad de las parcelas a solares vacíos próximos al polígono industrial, aunque en las proximidades los valores urbanos son mucho mayores.</p> |

Ref.

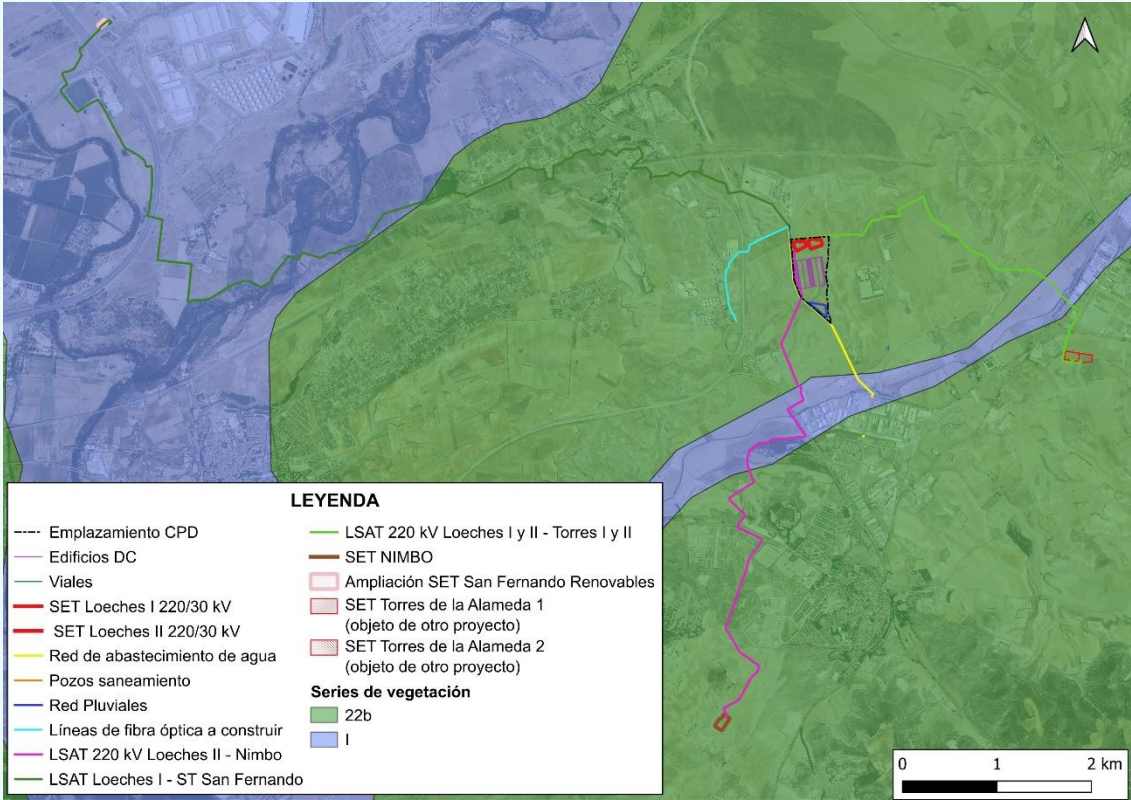
R013-1724259JLB-V01

| Medio                   | Factor                  | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |          |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|--|-------------------|--|----------|-----------|----------|----------|----------------------|-------------------------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|------------------------|-----|------|------|-----|------|------|---------|-------------------------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|------------------------|-----|------|------|-----|------|------|-------------------------|-------------------------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|------------------------|-----|------|------|-----|------|------|
|                         | Cambio climático        | <p>Es necesario conocer la situación futura en lo que se refiere a la evolución de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y el cambio climático para el análisis de posibles efectos de este sobre la actividad del emplazamiento y viceversa. A este respecto se ha consultado el visor de escenarios de cambio climático AdapteCCa, de la Oficina Española de Cambio Climático (OECC) y del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico (MITERD) (<a href="https://www.adaptecca.es/">https://www.adaptecca.es/</a>). En una primera aproximación se ha consultado la evolución prevista a lo largo del s. XXI en el municipio de Loeches (considerado como el municipio principal en el ámbito de estudio por albergar el CD para las variables de temperatura máxima y precipitación, en los escenarios RCP 4.5 (emisiones medias) y RCP 8.5 (emisiones altas) relativos a la proyección teórica de una trayectoria de concentración de gases de efecto invernadero. Respecto de las temperaturas máximas, los escenarios apuntan a un incremento de entre 2 y 7 °C y a un descenso de las precipitaciones diarias, entre 0,2 y 0,6 mm/ día.</p> <table><tr><th colspan="2">Término municipal</th><th>Variable</th><th>Escenario</th><th>Año 2006</th><th>Año 2100</th></tr><tr><td rowspan="4">Torres de la Alameda</td><td rowspan="2">Temperatura máxima (°C)</td><td>4,5</td><td>21,32</td><td>23,35</td></tr><tr><td>8,5</td><td>21,10</td><td>26,78</td></tr><tr><td rowspan="2">Precipitación (mm/día)</td><td>4,5</td><td>1,26</td><td>1,11</td></tr><tr><td>8,5</td><td>1,28</td><td>0,68</td></tr><tr><td rowspan="4">Loeches</td><td rowspan="2">Temperatura máxima (°C)</td><td>4,5</td><td>22,05</td><td>24,12</td></tr><tr><td>8,5</td><td>21,95</td><td>26,81</td></tr><tr><td rowspan="2">Precipitación (mm/día)</td><td>4,5</td><td>1,07</td><td>1,07</td></tr><tr><td>8,5</td><td>1,15</td><td>0,80</td></tr><tr><td rowspan="4">San Fernando de Henares</td><td rowspan="2">Temperatura máxima (°C)</td><td>4,5</td><td>21,99</td><td>27,83</td></tr><tr><td>8,5</td><td>23,74</td><td>31,35</td></tr><tr><td rowspan="2">Precipitación (mm/día)</td><td>4,5</td><td>0,94</td><td>0,52</td></tr><tr><td>8,5</td><td>1,63</td><td>1,14</td></tr></table> |           |          |          |  | Término municipal |  | Variable | Escenario | Año 2006 | Año 2100 | Torres de la Alameda | Temperatura máxima (°C) | 4,5 | 21,32 | 23,35 | 8,5 | 21,10 | 26,78 | Precipitación (mm/día) | 4,5 | 1,26 | 1,11 | 8,5 | 1,28 | 0,68 | Loeches | Temperatura máxima (°C) | 4,5 | 22,05 | 24,12 | 8,5 | 21,95 | 26,81 | Precipitación (mm/día) | 4,5 | 1,07 | 1,07 | 8,5 | 1,15 | 0,80 | San Fernando de Henares | Temperatura máxima (°C) | 4,5 | 21,99 | 27,83 | 8,5 | 23,74 | 31,35 | Precipitación (mm/día) | 4,5 | 0,94 | 0,52 | 8,5 | 1,63 | 1,14 |
| Término municipal       |                         | Variable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Escenario | Año 2006 | Año 2100 |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
| Torres de la Alameda    | Temperatura máxima (°C) | 4,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21,32     | 23,35    |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         |                         | 8,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21,10     | 26,78    |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         | Precipitación (mm/día)  | 4,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,26      | 1,11     |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         |                         | 8,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,28      | 0,68     |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
| Loeches                 | Temperatura máxima (°C) | 4,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22,05     | 24,12    |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         |                         | 8,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21,95     | 26,81    |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         | Precipitación (mm/día)  | 4,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,07      | 1,07     |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         |                         | 8,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,15      | 0,80     |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
| San Fernando de Henares | Temperatura máxima (°C) | 4,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21,99     | 27,83    |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         |                         | 8,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23,74     | 31,35    |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         | Precipitación (mm/día)  | 4,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,94      | 0,52     |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |
|                         |                         | 8,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,63      | 1,14     |          |  |                   |  |          |           |          |          |                      |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |                         |                         |     |       |       |     |       |       |                        |     |      |      |     |      |      |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio           | Factor             | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Medio biológico | Vegetación y flora | <p>Considerando la amplitud del ámbito de estudio, con respecto a este factor y en esta fase de tramitación, el análisis se centra en el ámbito de implantación previsto para el centro de datos y el resto de las instalaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Vegetación potencial:</u></b> se ha consultado la "Memoria Mapa de Series de Vegetación" de Salvador Rivas Martínez. Tras la consulta de la información georreferenciada, las instalaciones del CPD se localizan sobre las siguientes series de vegetación: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 22b: serie mesomediterránea manchega y aragonesa basofila de Quercus rotundifolia o encina (Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum) y dentro del ámbito de estudio también se encuentra:</li> <li>▪ I: Geomegaseries riparias mediterraneas y regadíos.</li> </ul> </li> </ul> |

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <div><p><b>LEYENDA</b></p><div><div><div>----- Emplazamiento CPD</div><div>— Edificios DC</div><div>— Viales</div><div>— SET Loeches I 220/30 kV</div><div>— SET Loeches II 220/30 kV</div><div>— Red de abastecimiento de agua</div><div>— Pozos saneamiento</div><div>— Red Pluviales</div><div>— Líneas de fibra óptica a construir</div><div>— LSAT 220 kV Loeches II - Nimbo</div><div>— LSAT Loeches I - ST San Fernando</div></div><div><div>— LSAT 220 kV Loeches I y II - Torres I y II</div><div>— SET NIMBO</div><div>— Ampliación SET San Fernando Renovables</div><div>— SET Torres de la Alameda 1 (objeto de otro proyecto)</div><div>— SET Torres de la Alameda 2 (objeto de otro proyecto)</div><div><b>Serie de vegetación</b><div>— 22b</div><div>— I</div></div></div></div><p>0 1 2 km</p></div> |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor                                | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vegetación actual:</b> en base a la información proporcionada por el mapa forestal de España, en el área del proyecto se presenta destinada a cultivos. Por otro lado, tomando como referencia un área de 5km entorno al área del proyecto, se localizan los siguientes usos: arbustados, bosque, bosque de galería, bosque de plantación, cultivos, cultivos con arbolado disperso, cursos de agua, galería de herbáceas, herbazal – pastizal, matorral con arbolado disperso, mosaico agrícola con artificial, otras zonas erosionadas, pastizal matorral, prados, superficie forestal residual y urbano continuo.</li> <li>- <b>Flora protegida:</b> tras consultar las diferentes fuentes bibliográficas (Proyecto Anthos del MITERD y CSIC), encontramos especies de plantas vasculares que se encuentren recogidas en la Lista Roja de la Flora Vascular Española, potencialmente presentes en el área del estudio las cuales son: <i>Carduus bourgeanus</i> (considerada en peligro crítico), <i>Marsilea batardae</i> (en peligro de extinción), <i>Carpinus betulus</i>, <i>Genista hirsuta subsp. Erioclada</i> y <i>Moricandia moricandioides</i> (consideradas como vulnerables) y <i>Valerianella multidentata</i> (considerada como casi amenazada). Se incluye otra normativa como la Directiva 92/43/CEE y la Ley 42/2007 que incluyen como protección a <i>Dorycnium pentaphyllum</i>, <i>Marsilea batardae</i> y a <i>Sideritis incana</i>. El Real Decreto 139/2011 tiene listada como en peligro de extinción la <i>Marsilea batardae</i>.</li> </ul> |
|       | Hábitats de Interés Comunitario (HIC) | <p>No se han identificado hábitats de interés comunitario (HIC) que coincidan con el emplazamiento previsto del CPD, la red de fibra óptica, las subestaciones, las líneas, y la red de abastecimiento y saneamiento. Sin embargo, dentro del ámbito de estudio de 2 km se localizan varias teselas de HICs: HIC 6220 (prioritario) “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de <i>Thero Brachypodietea</i> (*)”, HIC 9340 “Bosques de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>”, HIC 4090 “Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga”, el HIC 1520 (prioritario) “Vegetación gipsícola ibérica (<i>Gypsophiletalia</i>) (*)”, así como los HIC 3150 “Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition”, HIC 3280 “Ríos mediterráneos de caudal permanente del Paspalo-Agrostidion con cortinas vegetales ribereñas de <i>Salix</i> y <i>Populus alba</i>”, HIC 92A0 “Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>” e HIC 92D0 “Galerías y matorrales ribereños</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | termomediterráneos ( <i>Nerio Tamaricetea</i> y <i>Securinegion tinctoriae</i> ) " los mismos que atraviesan el tramo medio de la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Fauna  | <p>Para conocer las especies potencialmente presentes en el ámbito de estudio, se ha consultado la información contenida sobre riqueza de especies del del Inventario Español de Especies Terrestres (malla 10 x 10 km), cuadrículas 30TVK67 y 30TVK66 donde la riqueza faunística confirmada es 135, y 117 especies respectivamente. De las especies potencialmente presentes se destacan las siguientes, en base a su clasificación en los catálogos autonómico y nacional:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sapo moteado ibérico (<i>Pelodytes punctatus</i>): vulnerable (autonómico)</li> <li>- Rana común (<i>Rana perezi</i>): vulnerable (catálogo autonómico)</li> <li>- Alondra común (<i>Alauda arvensis</i>): vulnerable (libro rojo)</li> <li>- Martín pescador común (<i>Alcedo atthis</i>): en peligro de extinción (libro rojo)</li> <li>- Perdiz roja (<i>Alectoris rufa</i>): vulnerable (libro rojo)</li> <li>- Vencejo común (<i>Apus apus</i>): vulnerable (libro rojo)</li> <li>- Búho real (<i>Bubo bubo</i>): vulnerable (autonómico)</li> <li>- Cigüeña blanca (<i>Ciconia ciconia</i>): vulnerable (autonómico)</li> <li>- Aguilucho pálido (<i>Circus cyaneus</i>): en peligro de extinción (libro rojo)</li> <li>- Aguilucho cenizo (<i>Circus pygargus</i>): vulnerable (libro rojo, CEEA y autonómico)</li> <li>- Carraca europea (<i>Coracias garrulus</i>): en peligro de extinción (libro rojo), vulnerable (autonómico)</li> <li>- Grajilla occidental (<i>Corvus monedula</i>): en peligro de extinción (libro rojo)</li> <li>- Codorniz común (<i>Coturnix coturnix</i>): en peligro de extinción (libro rojo)</li> </ul> |

Ref.

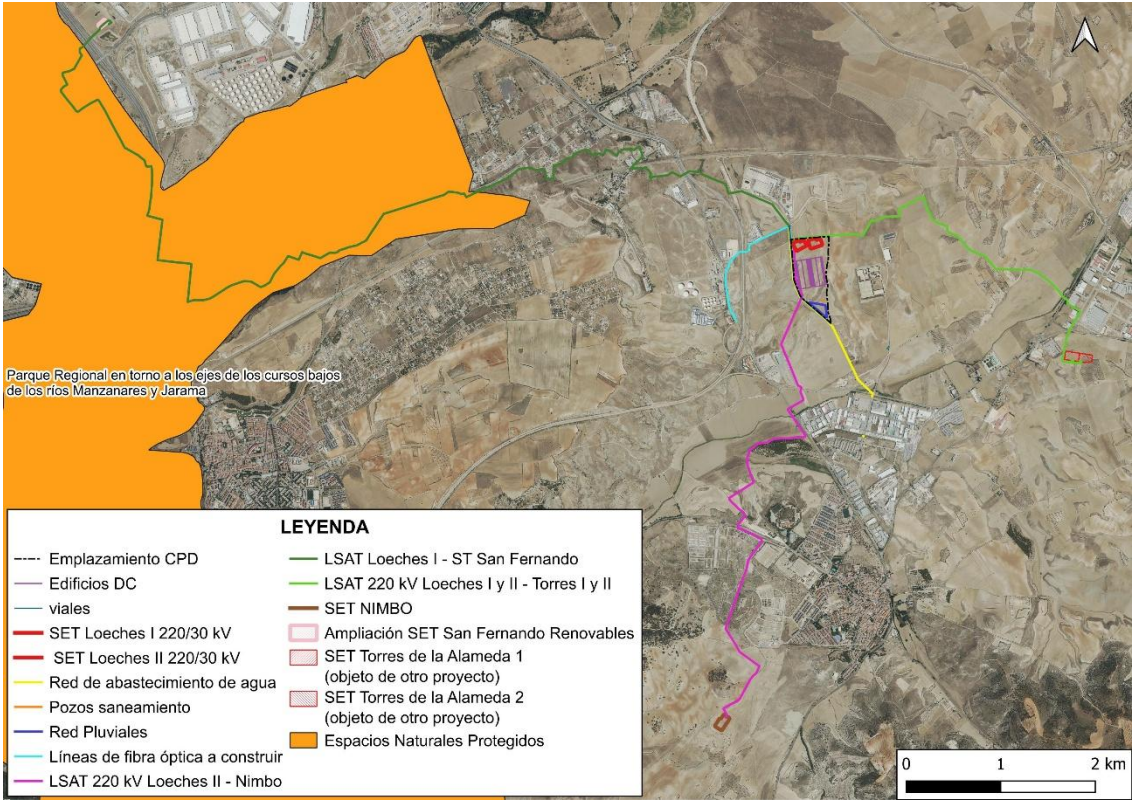
R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cernícalo primilla (<i>Falco naumanni</i>): en peligro de extinción (autonómico), vulnerable (libro rojo)</li> <li>- Halcón peregrino (<i>Falco peregrinus</i>): vulnerable (autonómico)</li> <li>- Cernícalo vulgar (<i>Falco tinnunculus</i>): en peligro de extinción (libro rojo)</li> <li>- Golondrina común (<i>Falco peregrinus</i>): vulnerable (autonómico)</li> <li>- Alcaudón norteño (<i>Lanius excubitor</i>): vulnerable (autonómico)</li> <li>- Alcaudón común (<i>Lanius senator</i>): en peligro de extinción (libro rojo)</li> <li>- Avutarda euroasiática (<i>Otis tarda</i>): en peligro de extinción (UICN)</li> <li>- Autillo europeo (<i>Otus scops</i>): vulnerable (libro rojo)</li> <li>- Ganga ortega (<i>Pterocles orientalis</i>): En peligro de extinción (libro rojo) vulnerable (CEEAA)</li> <li>- Tórtola europea (<i>Streptopelia turtur</i>): vulnerable (libro rojo, UICN)</li> <li>- Cáрабо común (<i>Strix aluco</i>): vulnerable (autonómico)</li> <li>- Curruca rabilarga (<i>Sylvia undata</i>): en peligro de extinción (libro rojo)</li> <li>- Sisón común (<i>Tetrax tetrax</i>): En peligro de extinción (libro rojo, CEEAA)</li> <li>- Lirón careto/común (<i>Eliomys quercinus</i>): vulnerable (UICN)</li> <li>- Conejo común (<i>Oryctolagus cuniculus</i>): en peligro de extinción (UICN)</li> <li>- Murciélago grande de la herradura (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>): vulnerable (autonómico, CEEAA)</li> <li>- Boga de río (<i>Chondrostoma polylepis</i>): vulnerable (UICN)</li> </ul> |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

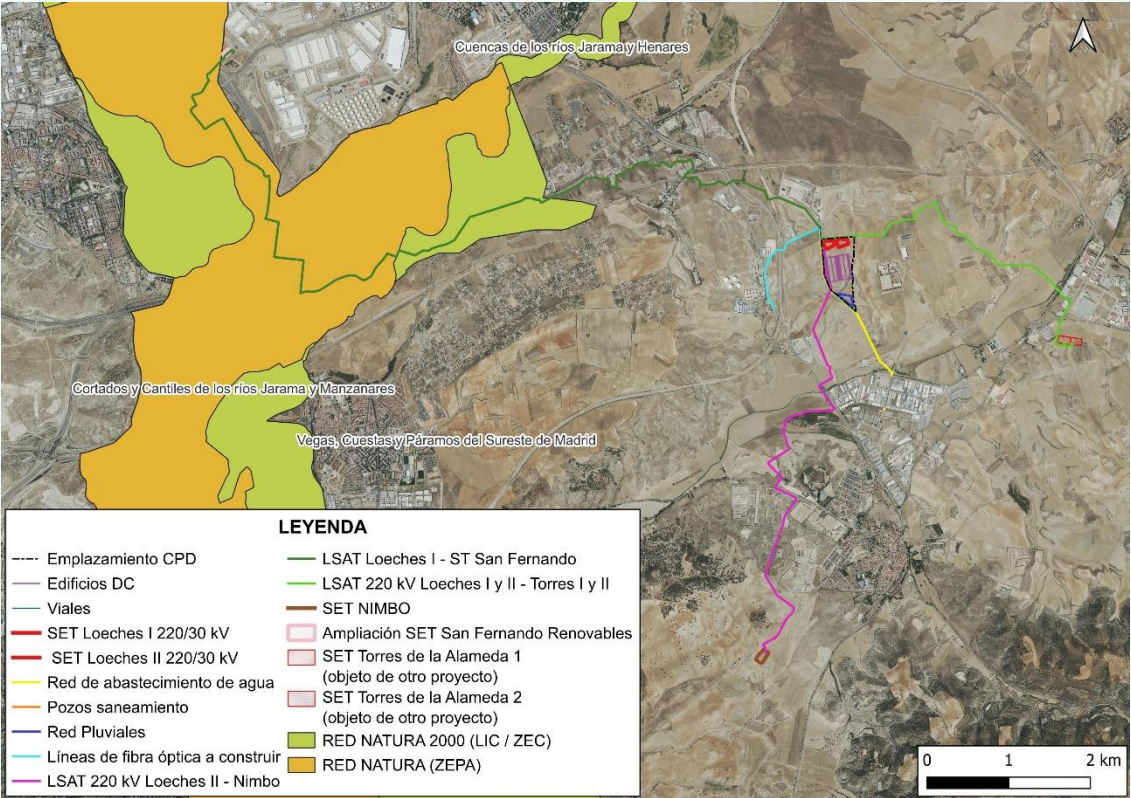
| Medio | Factor                              | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Calandino (<i>Squalius alburnoides</i>): En peligro de extinción (autonómico)</li> <li>- Galápago leproso (<i>Mauremys leprosa</i>): vulnerable (autonómico)</li> </ul> <p>Actualmente se está realizando un estudio anual complementario a los resultados de los estudios y datos anteriores de los que dispone el promotor desde el mes de octubre. Las especies más observadas durante las visitas a campo fueron las siguientes: perdiz roja (<i>Alectoris rufa</i>), milano real (<i>Milvus milvus</i>), chova piquirroja (<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>), busardo ratonero (<i>Buteo buteo</i>) y aguilucho lagunero occidental (<i>Circus aeruginosus</i>). Otras especies presentes son el cernícalo vulgar (<i>Falco tinnunculus</i>), milano negro (<i>Milvus migrans</i>), águila imperial ibérica (<i>Aquila adalberti</i>), buitre negro (<i>Aegypius monachus</i>), aguilucho pálido (<i>Circus cyaneus</i>), culebrera europea (<i>Circaetus gallicus</i>), mochuelo europeo (<i>Athene noctua</i>) y buitre leonado (<i>Gyps fulvus</i>). Otras especies, de las que se ha observado un único individuo, son alcaudón real (<i>Lanius meridionalis</i>), codorniz (<i>Coturnix coturnix</i>), carraca europea (<i>Coracias garrulus</i>), águila real (<i>Aquila chrysaetos</i>) y azor común (<i>Accipiter gentilis</i>). Los individuos de las diferentes especies predominan al sur y oeste del emplazamiento, principalmente.</p> |
|       | Espacios Naturales Protegidos (ENP) | La línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa en su tramo medio el Espacio Natural Protegido, siendo este el “Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                   |
|-------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <div><p>Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama</p></div> |

**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor          | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Red Natura 2000 | La línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa en su tramo medio la ZEC "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid" (ES3110006) y la ZEPA "Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares" (ES0000142), localizándose además el ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" (ES3110001) a unos 3,1 km al norte del emplazamiento. |

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                     |
|-------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <div></div> |

| Medio                | Factor                                                                                  | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Áreas de importancia para las aves (IBA) y Zona de importancia para los mamíferos (ZIM) | El ámbito de estudio no se superpone con ningún espacio designado como Área Importante para la Conservación de las Aves (IBA). No obstante, la línea eléctrica subterránea de 220 kV que conecta la SET San Fernando Renovables con la SET Loeches I atraviesa en su tramo medio el IBA n.º 57 “Cortados y Graveras del Jarama”. Además, el extremo oriental de dicha línea se sitúa a unos 3,7 km del IBA n.º 58 “Talamanca-Camarma”. En relación con las ZIM, no se encuentra ninguna dentro del ámbito de estudio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | Áreas de protección de especie                                                          | En el ámbito del proyecto se localiza el Plan de Protección de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Medio socioeconómico | Población                                                                               | <p>El ámbito de estudio se desarrolla en el municipio de Loeches, donde se encuentra el emplazamiento del CPD, y el municipio de Torres de la Alameda y San Fernando por donde discurren las demás infraestructuras del proyecto: redes de fibra óptica, red de abastecimiento y saneamiento, las subestaciones SET Loeches I y SET Loeches II, las líneas de 220 kV y la ampliación de la SET San Fernando Renovables.</p> <p>Según la información disponible del censo oficial del año 2024 del INE, Torres de la Alameda cuenta con 7.742 habitantes y con una tendencia poblacional ascendente entre 2001 y 2011, con un incremento de 3.031 habitantes, manteniéndose estable durante los 12 años posteriores. Respecto a la pirámide poblacional, el grupo de edad con mayor presencia es el de los 35-64 años, de modo que los grupos de edad más jóvenes superan a los de mayor edad, lo que permite considerar que el municipio presenta una dinámica demográfica relativamente equilibrada y capacidad de relevo generacional.</p> <p>Loeches cuenta con 9.253 habitantes, se puede observar que entre los años 2001 y 2012 se produjo un incremento de 4814 habitantes, continuando con un ligero incremento en los años posteriores. En relación con su pirámide poblacional, esta posee una estructura similar a la de Torres de la Alameda, con los rangos de edad de 45-49 y 10-14 con picos más acentuados y una población menos envejecida que Torres. Existe una mayoría en el grupo de 0-24 años con respeto al de 65-100.</p> |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor   | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |          | <p>San Fernando de Henares cuenta con 38.980 habitantes, se puede observar que entre los años 2001 y 2012 se produjo un incremento de 6287 habitantes, a partir de entonces registra un ligero descenso y se mantiene estable. En cuanto a su estructura demográfica, predomina la población adulta (especialmente en el tramo de 35-64 años) y la población mayor de 65 años tiene hoy un peso superior al de la población infantil, lo que caracteriza al municipio como relativamente envejecido frente a los otros del ámbito de estudio.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Economía | <p>Según la información disponible en ALMUDENA Banco de Datos Municipal y Zonal, procedente de Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (2025) en el municipio de Torres de Alameda existen un total de 3.419 afiliados a la seguridad social residentes en dicho municipio (1.834 hombres y 1.585 mujeres). El número de afiliados en alta laboral a la Seguridad Social en servicios a empresas y financieros es de 626, en los servicios de distribución y hostelería 1.181, 781 personas pertenecen a otros servicios, 602 a la rama de la minería, industria y energía, 214 a la construcción, 15 a agricultura y ganadería. El paro registrado en 2025 es de 434 personas, de las cuales 253 son mujeres y 181 son hombres. Con respecto al año anterior, supone una variación relativa del paro de -1,59%. La renta disponible bruta per cápita es de 15.583 en 2022, suponiendo un aumento con respecto al 2021 (14.264).</p> <p>Por otra parte, el municipio de Loeches cuenta con 4.128 afiliados a la seguridad social (en servicios a empresas y financieros es de 898, en los servicios de distribución y hostelería 1.370, 885 personas pertenecen a otros servicios, 681 a la rama de la minería, industria y energía, 283 a la construcción, 11 a agricultura y ganadería). En relación con el paro registrado, cuenta con 424 desempleadas, supone una variación relativa del paro registrado de -6,19% con respecto al año anterior. La renta disponible bruta per cápita es de 16.558 en 2022, suponiendo un aumento con respecto al 2021 (15.666).</p> <p>El municipio de San Fernando de Henares cuenta con en torno a 26.900 afiliados a la Seguridad Social residentes en el municipio. La mayor parte de estos afiliados se concentra en el sector servicios, destacando los servicios de distribución y hostelería (alrededor de 15.300 afiliados), seguidos de los servicios a empresas y financieros (unos 4.700 afiliados) y</p> |

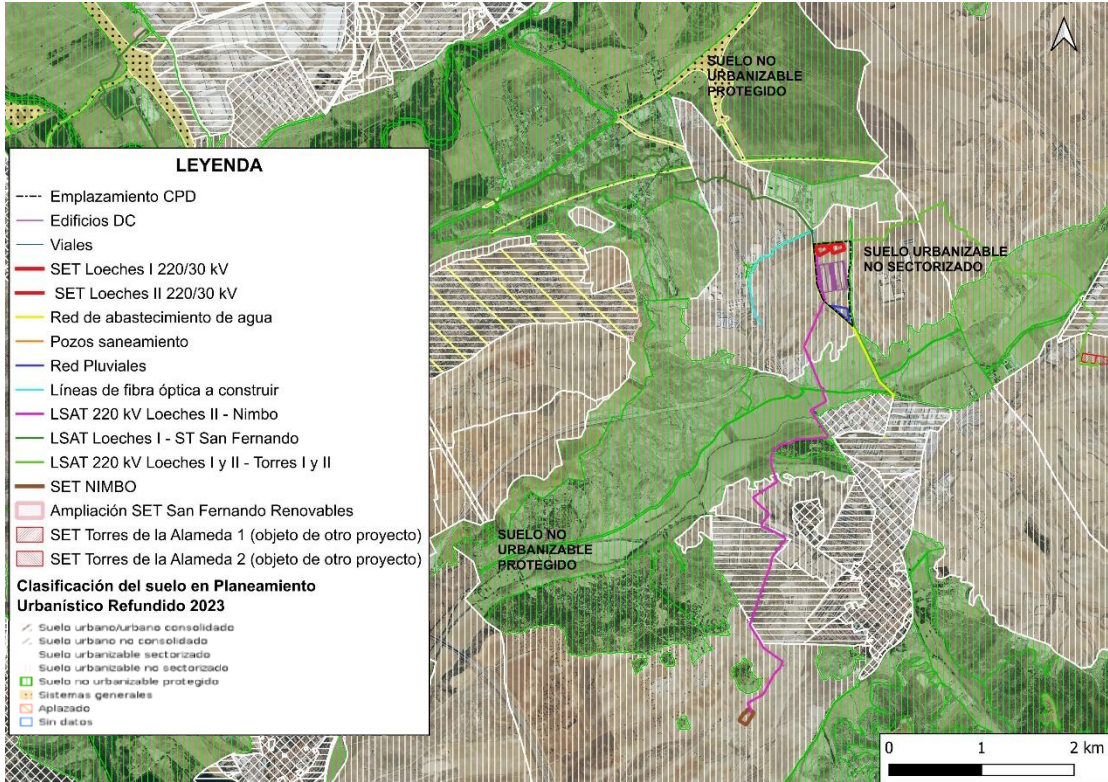
**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor                   | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                          | de otros servicios (en torno a 2.000 afiliados). La actividad industrial también tiene un peso relevante, con aproximadamente 2.800 afiliados en la rama de minería, industria y energía, mientras que la construcción agrupa cerca de 2.100 afiliados y la agricultura y ganadería presenta un número testimonial. El paro registrado en 2025 se sitúa en torno a 4,6 parados por cada 100 habitantes, con una ligera predominancia de mujeres entre las personas desempleadas, y supone una reducción aproximada del 5,5 % respecto al año anterior. La renta disponible bruta per cápita alcanza los 24.104 euros en 2022, lo que supone un incremento respecto a 2021, año en el que se situaba en 23.383 euros.                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Planeamiento urbanístico | En el caso del factor del planeamiento urbanístico, el análisis se centra en los municipios de Torres de la Alameda, Loeches y San Fernando de Henares, donde se localiza el emplazamiento previsto para el CD incluyendo las líneas, las SETs, la red de fibra óptica y las redes de abastecimiento y saneamiento. En base al Planeamiento Urbanístico Refundido de 2023 (Visor SIT de la Comunidad de Madrid), el emplazamiento, incluyendo las redes de fibra óptica, abastecimiento y saneamiento, se localizan principalmente sobre suelo urbanizable no sectorizado. No obstante, un tramo de la línea de alimentación que conecta la SET Nimbo con la SET Loeches II discurre sobre suelo no urbanizable protegido, clasificado por su interés forestal, paisajístico y edafológico. Asimismo, un pequeño tramo de las líneas LSAT 220 kV SET Loeches I-II y de las líneas con destino a SET Torres I y II ocupan también suelo no urbanizable protegido. |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        |  <p><b>LEYENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emplazamiento CPD</li> <li>Edificios DC</li> <li>Viales</li> <li>SET Loeches I 220/30 kV</li> <li>SET Loeches II 220/30 kV</li> <li>Red de abastecimiento de agua</li> <li>Pozos saneamiento</li> <li>Red Pluviales</li> <li>Líneas de fibra óptica a construir</li> <li>LSAT 220 kV Loeches II - Nimbo</li> <li>LSAT Loeches I - ST San Fernando</li> <li>LSAT 220 kV Loeches I y II - Torres I y II</li> <li>SET NIMBO</li> <li>Ampliación SET San Fernando Renovables</li> <li>SET Torres de la Alameda 1 (objeto de otro proyecto)</li> <li>SET Torres de la Alameda 2 (objeto de otro proyecto)</li> </ul> <p><b>Clasificación del suelo en Planeamiento Urbanístico Refundido 2023</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo urbano/urbano consolidado</li> <li>Suelo urbano no consolidado</li> <li>Suelo urbanizable sectorizado</li> <li>Suelo urbanizable no sectorizado</li> <li>Suelo no urbanizable protegido</li> <li>Sistemas generales</li> <li>Aplazado</li> <li>Sin datos</li> </ul> |

Ref.

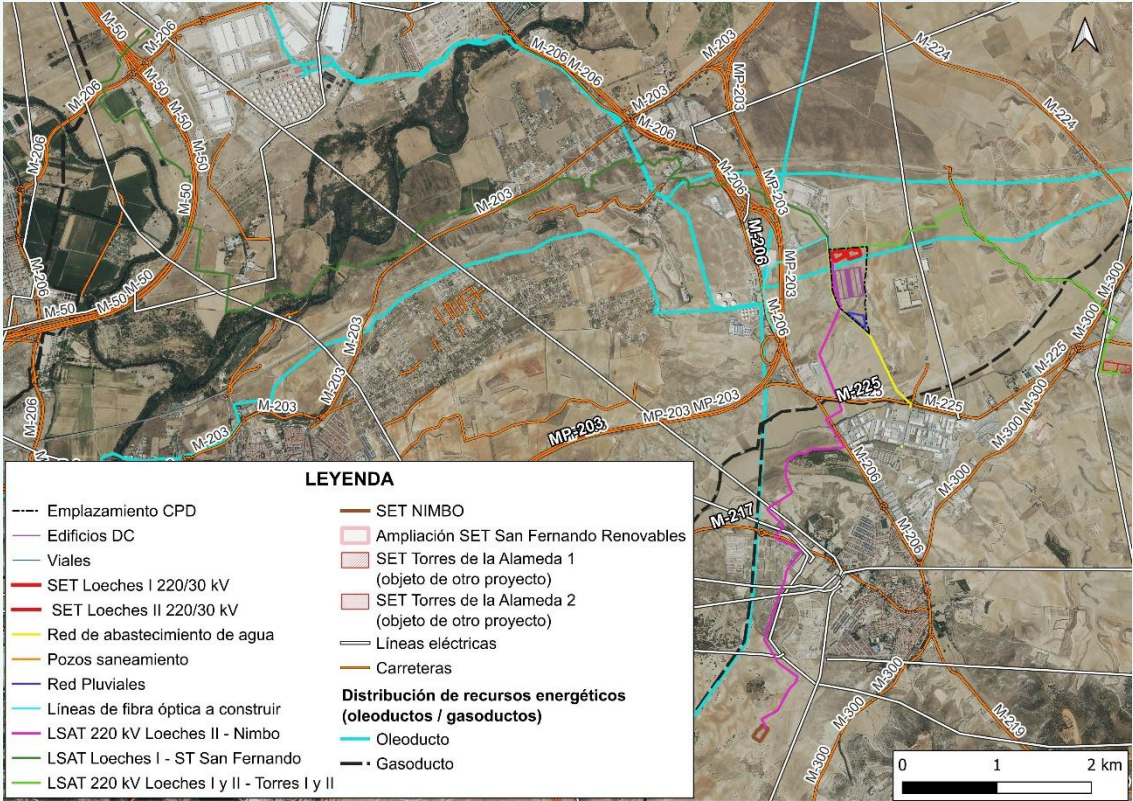
R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor                                       | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Usos del suelo                               | <p>El emplazamiento del CPD y la red de abastecimiento y saneamiento en su totalidad se encuentran catalogados con un uso destinado como Urbano continuo, la LSAT ST Loeches II - ST Nimbo se encuentra con un uso destinado como urbano continuo y una pequeña zona destinada a cultivos, la red de fibra óptica se encuentra catalogada en la mayor parte con un uso destinado a urbano continuo, salvo una pequeña zona destinada como pastizal – matorral., la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I se encuentra catalogada con un uso destinado en su mayoría para cultivos salvo pequeños tramos en los que se cataloga con un uso destinado a urbano continuo, pastizal – matorral y herbazal – pastizal y las líneas de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II con destino en las SET Torres de la Alameda I y II se encuentran catalogadas con un uso destinado en su mayoría con un uso destinado a Urbano continuo, con excepción de un pequeño tramo que se cataloga con un uso destinado a cultivos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Servicios, infraestructuras y comunicaciones | <p>En el entorno se localizan los siguientes servicios, infraestructuras y comunicaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atendiendo a la presencia de vías de comunicación, el principal acceso al área del emplazamiento se da por el sur del emplazamiento del DC por la carretera M-225. La red de fibra óptica cruza con la carretera MP-203, la LSAT Loeches I - ST San Fernando cruza con la carretera M-203 en su tramo medio y en su tramo final con la carretera M-206 y las líneas de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II cruza en un tramo con la carretera M-300 y en su tramo final con la carretera M-225.</li> <li>- El emplazamiento del DC, las redes de abastecimiento y saneamiento, y red fibra óptica se localizan a aproximadamente 961m del centro poblacional de Valdecastellanos, alrededor de la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localizan algunas entidades poblacionales siendo los más cercanos: el centro poblacional La Granja a 50m, La Presa 213m, Prado del Rincón a 290m, Vaciabotas a 415m, Daralcalde 406m y Casas de Sotaldo a 680m, y la línea de alimentación “LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo” se localiza a unos 220 m del centro poblacional de Loeches.</li> <li>- Por otra parte, a unos 900 m del emplazamiento del CD se encuentra una línea férrea de Madrid y dentro del ámbito de estudio existen algunos oleoductos/gasoductos.</li> </ul> |

**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Además, dentro del ámbito de estudio discurren varias líneas eléctricas. Dos de ellas, de 220 kV, atraviesan la LSAT 220 kV SET Loeches I - II destino Torres I y II en su tramo inicial y final, otra denominada 220 kV Loeches Pt. San Fernando atraviesa el tramo medio de la LSAT Loeches I - ST San Fernando y de la L220 ST Loeches II - ST Nimbo.</li> <li>- Además, dentro del ámbito de estudio discurren las siguientes líneas eléctricas:</li> <li>- 400 kV Loeches Morata; 400 kV Loeches Morata;400 kV Loeches SS.Reyes; 400 kV Morata SS.Reyes; 220 kV Loeches Vallecas 1;220 kV Loeches Vallecas 2; 220 kV Coslada Loeches 1; 220 kV Coslada Loeches 1;220 kV Coslada Loeches 2.</li> </ul> |

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                     |
|-------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <div></div> |

Ref.

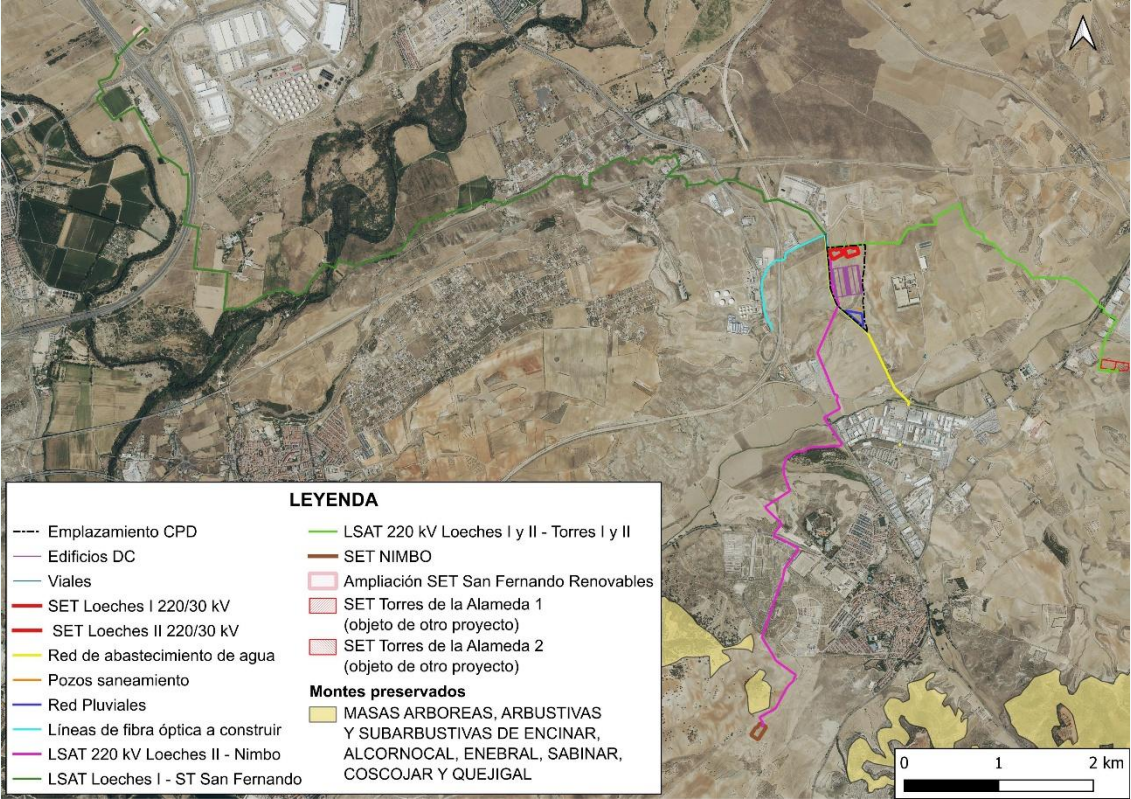
R013-1724259JLB-V01

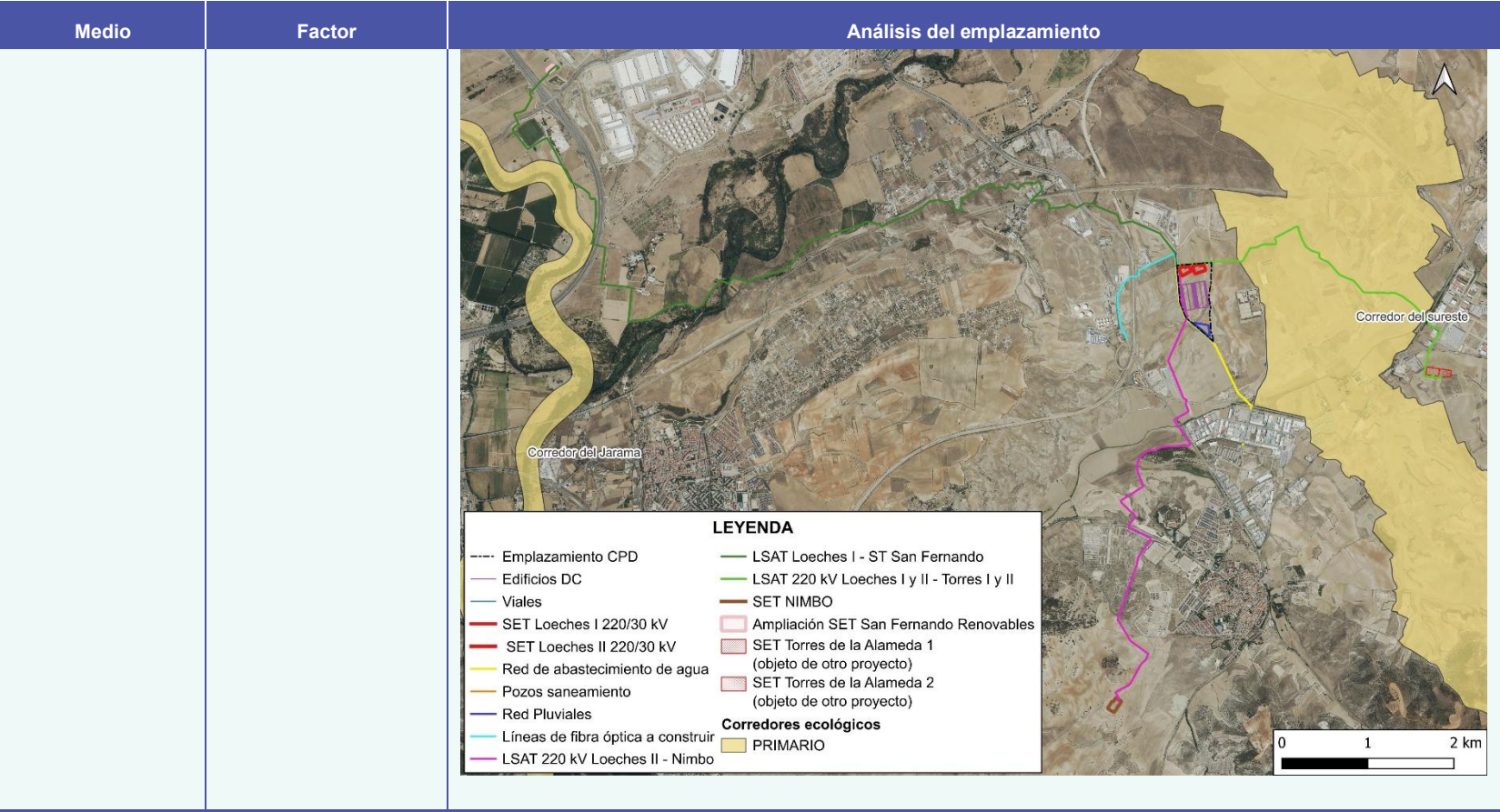
| Medio                                | Factor                                                       | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Medio perceptual</b>              | Paisaje                                                      | <p>Considerando la importancia de este factor ambiental ligada a la presencia del centro de datos, el análisis en este punto se centra en el entorno del emplazamiento del CPD. Tras consultar como referencia las unidades de paisaje creadas por la CAM (del IDEM), el CPD, la red abastecimiento y saneamiento, parte de la red fibra óptica, y gran parte de la línea de alimentación desde la SET Nimbo se localizan sobre la unidad del paisaje llamada "Loeches" que se caracteriza por contar con llanuras aluviales y terrazas, fondos de valle, páramos y alcarrias, laderas, lomas y campiñas en yesos, vertientes-glacis y glacis. El último tramo de la línea de alimentación y la SET Nimbo se sitúa en la unidad de "Velilla de San Antonio – Mejorada del Campo" que se caracteriza por contar con llanuras aluviales y terrazas, fondos de valle, glacis-terrazza, lomas y campiñas en yesos (vertientes-glacis), barrancos y vaguadas, el otro tramo de la red de abastecimiento y saneamiento, gran parte de la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localizan sobre la unidad de paisaje llamada "Cuestas de Torrejon de Ardoz" que se caracteriza por contar con llanuras aluviales y terrazas: fondos de valle; lecho, cauce, canal, médanos y barras; Lomas y campiñas en yesos: lomas y planicies divisorias; vertientes-glacis; cerros y cabezos, y el tramo final de la LSAT Loeches I- ST San Fernando se localiza sobre la unidad de paisaje llamada "Urbano".</p> <p>Según el Atlas de Paisajes del MITERD, el dominio del paisaje en el área de estudio se identifica con la unidad del paisaje: "Páramo del Interfluvio Henares - Tajuña entre Arganda y Guadalajara", con el subtipo correspondiente con páramos alcarreños y manchegos, exceptuando la LSAT Loeches I - ST San Fernando que se localiza sobre dos unidades de paisajes en su tramo medio y final: "Madrid y su área metropolitana" y "Vega baja del Jarama, Tajuña y Manzanares" con el subtipo correspondiente con Vegas del Tajo y Jarama. La calidad paisajística en estos entornos es media-baja y baja. En cuanto a la fragilidad paisajística en este entorno, es media en la zona del emplazamiento y media-baja en el resto de las implantaciones del CPD.</p> |
| <b>Patrimonio cultural y natural</b> | Patrimonio forestal.<br>MUPs, Montes protegidos y Corredores | <p>En el emplazamiento no se localiza ningún Monte de Utilidad Pública (MUP), sin embargo, en el tramo medio de la LSAT Loeches I - ST San Fernando a una distancia aproximada de 40m se localiza un MUP denominado "Finca del Caserio del Henares". Además, se localizan tres Montes Preservados (MP) constituidos por masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal. Uno de estos Montes Preservados se</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor                               | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Ecológicos de la Comunidad de Madrid | encuentra colindante a la línea de alimentación “LSAT 220 kV Loeches II – SET Nimbo”, el otro a unos 84 m al suroeste de esta línea y el último a unos 4 km al noreste del emplazamiento. Asimismo, el emplazamiento y la red de abastecimiento y saneamiento colindan al este con el Corredor Ecológico Primario del Sureste, siendo éste atravesado por parte de las dos líneas de alimentación del Centro de Datos, tanto por la línea que conecta con la SET Torres de la Alameda 1 (unos 145 m) como por la que termina en la SET Torres de la Alameda 2 (aproximadamente 2,2 km). La red de fibra óptica se localiza a unos 710m de dicho corredor y las SET Loeches I y II a 400m, mientras que la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localiza parte del tramo final sobre el Corredor Ecológico Primario del Jarama. |

| Medio | Factor | Análisis del emplazamiento                                                                     |
|-------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <div></div> |



Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor              | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Patrimonio cultural | <p>Según la consulta del Catálogo de bienes inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que se realizó en el “Proyecto de Evaluación Cultural (Prospección Arqueológica Intensiva) del Proyecto de Construcción de un Centro de Procesamiento de Datos en el municipio de “Loeches, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares” existen varios elementos arqueológicos (yacimientos) inventariados en la zona de estudio.</p> <p>Situados en el término municipal de Loeches se identifican los siguientes yacimientos arqueológicos próximos al emplazamiento del CPD y a sus infraestructuras asociadas: el yacimiento “Valdeoro”, situado a una distancia aproximada de 165 m del emplazamiento; junto a la red de abastecimiento se localizan la “Fábrica de Cerámica San Nicolás”, “La Saya” y “Las Peñuelas”. En las inmediaciones de la LSAT 220 kV Loeches II – Nimbo se encuentran los yacimientos “Trinchera La Hijosa” y, en su tramo final, “El Pedernal”. A unos 200 m de la red de fibra óptica se localiza el yacimiento “La Granja”.</p> <p>Asimismo, al inicio del tramo de la LSAT Loeches I – ST San Fernando Renovables se sitúa la “Fábrica de Cerámica El Surco”; a unos 175 m de dicha línea se encuentra “Soto de Aldovea” y a unos 123 m el yacimiento “El Toro”. En el tramo medio de la línea, a una distancia aproximada de 215 m, se localiza la “Zona Arqueológica La Presa”, además de cruzar este tramo la “Vía del Azúcar”. A unos 315 m se sitúa la “Fábrica de Cerámica Nuestra Señora del Val”.</p> <p>Por su parte, en el término municipal de Torres de la Alameda, en el entorno de las líneas de 220 kV con origen en las SET Loeches I y II y destino en las SET Torres de la Alameda I y II, se localizan los yacimientos “Camino de Mejorada”,</p> |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

**Análisis del emplazamiento**

**LEYENDA**

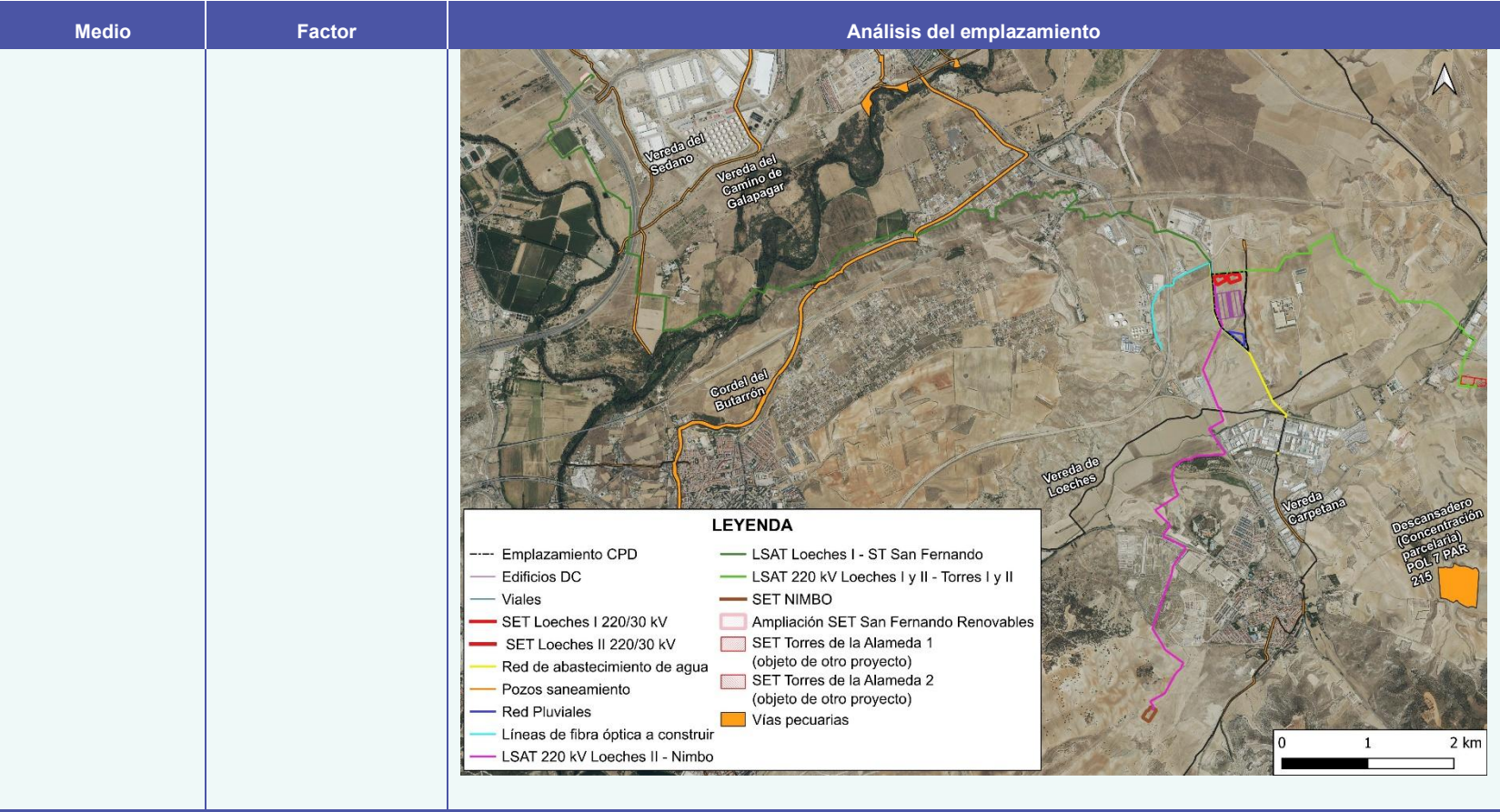
- Emplazamiento CPD
- Edificios DC
- Viales
- SET Loeches I 220/30 kV
- SET Loeches II 220/30 kV
- LSAT 220 kV Loeches II - Nimbo
- Red de abastecimiento de agua
- Pozos saneamiento
- Red Pluviales
- Líneas de fibra óptica a construir
- SET Nimbo
- Ampliación SET San Fernando Renovables
- SET Torres de la Alameda 1 (objeto de otro proyecto)
- SET Torres de la Alameda 2 (objeto de otro proyecto)
- Yacimientos arqueológicos

Scale: 0 1 2 km

**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

| Medio | Factor         | Análisis del emplazamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Vías pecuarias | Tras la consulta a la información disponible en IDEM de Madrid, discurre una vía pecuaria junto al emplazamiento, las SETS y la red de abastecimiento y saneamiento del proyecto denominada “Vereda de Carpetana”, en el tramo medio de la LSAT ST Loeches II - ST Nimbo se localiza la “Vereda de Loeches”, y el tramo medio de la LSAT Loeches I - ST San Fernando cruza con la vía pecuaria “Cordel de Butarrón”. |



## 6 Efectos ambientales previsibles

El presente capítulo se elabora en base a lo dispuesto con el *artículo 18 de la Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto Ambiental*.

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

*a) Los objetivos de la planificación.*

*b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*

*c) El desarrollo previsible del plan o programa.*

***d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.***

*e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*

### 6.1 Identificación de impactos

Esta sección describe la identificación y valoración preliminar de los impactos ambientales previsibles asociados al desarrollo del Plan, antes de que éste se realice, basada en la revisión de documentación pública disponible. La evaluación detallada de los impactos ambientales del Plan se realizará en la siguiente fase, según lo definido en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan, como respuesta a este Documento Inicial.

Con el fin de determinar las posibles afecciones que las diferentes infraestructuras que conforman el Plan puedan tener sobre los diferentes componentes ambientales inventariados en cada uno de los entornos, se ha elaborado una tabla de análisis de la interacción de ambas partes para detectar los posibles efectos significativos que puedan tener las instalaciones sobre el medio.

#### 6.1.1 Elementos y acciones del Plan susceptibles de producir impactos significativos

En el siguiente cuadro se identifican los elementos y las acciones que constituyen el Plan y que con susceptible de producir efectos significativos sobre los factores que conforman el medio ambiente.

*Tabla 6.1. Elementos y acciones del Plan en sus diferentes fases. Fuente: elaboración propia*

| Fase                             | Elementos del Plan                                   | Acciones                                                                                                                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Desarrollo del Plan</b>       | Cambio en la clasificación urbanística del suelo     | Habilitación del suelo / desarrollo de una nueva ordenación pormenorizada con usos industriales.                            |
| <b>Puesta en marcha del Plan</b> | Cambio en los usos del suelo y ocupación del terreno | Cambio de un uso agrícola a un uso industrial.                                                                              |
|                                  | Obra civil de las instalaciones incluidas en el Plan | Obra civil de las instalaciones incluidas en el Plan                                                                        |
|                                  | Creación de zonas verdes                             | Propuesta y creación de zonas verdes y ajardinadas.                                                                         |
| <b>Ejecución del Plan</b>        | Actividad empresarial                                | Uso industrial que permitirá la operatividad de las instalaciones incluidas en el Plan y desarrollados en la fase anterior. |

Una de las afecciones más habituales asociadas al Plan objeto de estudio es el cambio de uso del suelo, que implica la ocupación de terrenos cuyo uso principal es agrario. La mayoría de estos terrenos están clasificados como SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Tanto las infraestructuras contempladas en el PEI, como el proyecto de urbanización vinculados, deberán evaluar los posibles impactos ambientales derivados de su construcción y explotación, conforme a lo establecido en la normativa vigente en materia de evaluación ambiental.

En este contexto, se analiza la incorporación de nuevos usos del suelo y la modificación de los usos actuales en el ámbito de actuación, concluyéndose con la potencialidad de generar impactos sobre determinados elementos del medio.

### 6.1.2 Cuadro de identificación de impactos

Una vez realizada la identificación de las acciones y actividades que potencialmente puedan generar impacto y los previsibles factores del medio que los reciban, se procede a la identificación de impactos previsibles mediante una matriz de doble entrada.

Los posibles impactos potenciales se marcan en la matriz llevando a cabo una primera distinción entre impactos positivos e impactos negativos, puesto que no todas las acciones conllevan impactos desfavorables para todos los factores.

**Ref.** R013-1724259JLB-V01

En dicha matriz se encuentran sombreadas las casillas donde se produce una interacción real entre las acciones y el medio, representándose de este modo los impactos potenciales positivos en verde, y los impactos negativos en ocre.

Se presenta a continuación la matriz de impactos potenciales del Plan.

Tabla 6.2. Matriz de impactos potenciales. Fuente: elaboración propia

|                      |                                      | Desarrollo del Plan      | Puesta en marcha del Plan                                 |                         |                          | Ejecución del Plan    |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                      |                                      | Habilitación urbanística | Cambios en los usos del suelo y ocupación de las parcelas | Obra civil del Proyecto | Creación de zonas verdes | Actividad empresarial |
| Medio físico         | Calidad del aire y cambio climático  |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Suelo                                |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Hidrología e hidrogeología           |                          |                                                           |                         |                          |                       |
| Medio biótico        | Vegetación                           |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Fauna                                |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Espacios Naturales Protegidos        |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Red Natura 2000                      |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Otras áreas de interés               |                          |                                                           |                         |                          |                       |
| Medio socioeconómico | Población y economía                 |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Planeamiento urbanístico             |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Usos del suelo y consumo de recursos |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Servicios e infraestructuras         |                          |                                                           |                         |                          |                       |
| Patrimonio           | Montes                               |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | BICs y yacimientos                   |                          |                                                           |                         |                          |                       |
|                      | Vías pecuarias                       |                          |                                                           |                         |                          |                       |
| Medio perceptual     | Paisaje                              |                          |                                                           |                         |                          |                       |

## **6.2 Características de los efectos ambientales más relevantes**

### **6.2.1 Extensión del impacto**

Evalutando la tipología de los potenciales impactos y el alcance del proyecto incluidos en el Plan, la estimación preliminar apunta a que aquellos de carácter negativo podrán tener un alcance local o comarcal, como por ejemplo los relacionados con las obras civiles y la etapa de construcción. En cambio, los impactos positivos podrían presentar un alcance local, comarcal llegando incluso a presentar un alcance regional.

### **6.2.2 Riesgo para la salud humana o el medio ambiente**

Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente se encuentran relacionados con el uso de recursos naturales como el agua y su posterior vertido sobre cauces naturales; con la producción de residuos, afectación en la calidad del aire y el consumo energético asociado. Todos estos impactos serán mitigados o corregidos con la implementación de medidas con el fin de evitar que se produzcan riesgos tanto para la salud humana, como para el medio ambiente, además de no superar los estándares y límites fijados en la normativa vigente.

### **6.2.3 Carácter transfronterizo del impacto**

Todos los impactos potenciales identificados sobre los distintos medios estudiados se limitan al entorno próximo, con un radio máximo de alcance de entre 2 y 5 km, en función del factor ambiental y la instalación considerados. No obstante, en el ámbito socioeconómico, la influencia positiva del Plan puede extenderse a escala local, comarcal y/o regional.

En consecuencia, y según lo expuesto, se concluye que los impactos potenciales derivados del desarrollo y puesta en marcha del Plan no presentan carácter transfronterizo.

## **6.3 Impactos potenciales**

Se incluye a continuación la descripción de los impactos potenciales que previsiblemente puede generar sobre los distintos factores ambientales el cambio del planeamiento urbanístico detallado. El resto de los epígrafes de este apartado responden a los impactos que previsiblemente cabe esperar se generen relacionados con el Proyecto que forma parte del Plan propuesto.

### **6.3.1 Planeamiento urbanístico**

Estos impactos sobre el planeamiento urbanístico se producen principalmente como consecuencia del desarrollo del Plan objeto de estudio. El desarrollo del Plan implicará un impacto sobre el planeamiento urbanístico del municipio Loeches, principalmente por la habilitación de SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO a SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, con el fin de posibilitar su desarrollo industrial o tecnológico.

El objetivo principal del Plan es impulsar el desarrollo de la infraestructura necesaria para albergar y optimizar el centro de datos en la región, generando un ecosistema empresarial de alto valor añadido vinculado a compañías tecnológicas y de servicios. Este impulso conllevará beneficios locales, como la atracción de inversión, la creación de empleo cualificado y la aceleración de la transformación digital en los municipios de aplicación del Plan, con proyección hacia organismos y entidades de ámbito autonómico.

Por ello, se considera que la habilitación de las parcelas de **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** producirá un impacto positivo.

### **6.3.2 Impactos potenciales sobre el medio físico**

#### **6.3.2.1 Calidad del aire y cambio climático**

Durante la fase de desarrollo del Plan no se han identificado impactos potenciales relevantes. Sin embargo, en la fase de puesta en marcha del Proyecto asociado al Plan, se identifican impactos potenciales, que, en su mayoría son asociados a la ejecución de las obras civiles de las instalaciones.

Entre los posibles impactos potenciales, destaca la emisión de contaminantes atmosféricos derivada de los trabajos de urbanización y construcción, debido al uso de maquinaria que generará principalmente óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>) y dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>). Asimismo, los movimientos de tierras y el tránsito de vehículos por zonas no asfaltadas podrán generar nubes de polvo/o partículas suspendidas que afecten a la calidad del aire a nivel local en los municipios afectados.

Adicionalmente se han identificado impactos potenciales asociados a las emisiones acústicas derivadas de las obras civiles (maquinarias, aumento del tráfico), vinculado al Plan. Dichas obras generarán un incremento de la presión sonora en el entorno del ámbito de estudio y podría causar molestias y quejas de los vecinos en los municipios cercanos.

Respecto a la fase de puesta en marcha del Plan, vinculada a la operatividad de las actividades empresariales, se prevén impactos adicionales sobre el factor aire, asociados a las emisiones atmosféricas procedentes del uso de generadores y sistemas de refrigeración en los centros de datos, así como emisiones acústicas asociadas a su funcionamiento, que podrán incidir en las zonas próximas a las instalaciones industriales. En contraposición, la creación de zonas verdes contemplada aportará un impacto positivo, ya que funcionará como sumidero de carbono y compensará parcialmente las emisiones generadas durante las obras.

Por ello, se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación para la determinación de medidas preventivas, correctivas y/o compensatorias.

### **6.3.2.2 Geología, geomorfología y edafología**

Durante la fase de puesta en marcha del Plan se han identificado varios impactos potenciales sobre el suelo, asociados principalmente a las obras civiles del Proyecto incluido en el PEI. La ejecución de los trabajos requerirá movimientos de tierras, y una parte de este material no podrá reutilizarse en el propio emplazamiento, por lo que deberá gestionarse conforme a la normativa vigente (Ley 7/2022).

Asimismo, durante el desarrollo de esta fase, existe el riesgo de contaminación del suelo derivado de una inadecuada gestión de residuos o de derrames accidentales debidos a fugas en depósitos de aceites o combustibles. Esta contaminación, de producirse, estaría localizada en pequeñas y puntuales extensiones de terreno. Finalmente, asociado a las acciones de movimientos de tierras o desbroces existe el riesgo potencial de pérdida de suelo y el aumento de la erosión laminar, consecuencia de dejar el terreno desnudo en las zonas de actuación e instalaciones auxiliares. Por tanto, se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación, para la determinación de medidas preventivas, correctivas y/o compensatorias.

En este punto se hace necesario destacar como medida, la creación de zonas verdes prevista en el Plan como un impacto positivo para mejorar las propiedades físicas y químicas del suelo en las áreas donde se implanten.

En cuanto a las fases de desarrollo y ejecución del PEI, no se han identificado impactos relevantes sobre el suelo.

### **6.3.2.3 Hidrología e hidrogeológica**

En primer lugar, no se han identificado impactos potenciales sobre la hidrología durante la fase de desarrollo del Plan, sin embargo, si se identifican en las fases posteriores.

Durante la fase de implantación del Plan y sus instalaciones, y como consecuencia de las obras civiles necesarias para la ejecución de estos, se han identificado dos impactos potenciales principales.

1. Movimientos de tierras y erosión: la construcción de infraestructuras requerirá movimientos de tierras y tránsito de vehículos pesados, que, al dejar el terreno desnudo puede aumentar la erosión laminar y el aporte de sólidos en suspensión a los cauces cercanos por arrastre con el agua de escorrentía.
2. Riesgo de contaminación de aguas asociado a derrames accidentales o una inadecuada gestión de residuos: Uso de maquinarias, almacenamiento de residuos y productos químicos y aseos de obra durante la construcción que pueden producir derrames accidentales que podrían contaminar las aguas superficiales y/o escorrentías.

En cuanto a la fase de ejecución del Plan, y debido a la actividad empresarial prevista, los impactos potenciales se asocian principalmente al **consumo de agua** necesario para garantizar el funcionamiento normal de los Centros de Datos y a la gestión de vertidos. Se estima unos 1370m<sup>3</sup> de agua para llenado de los circuitos cerrados el sistema de refrigeración por cada uno de los edificios que se realizará por camiones cisterna y se estima una aportación a través de la red de 69-137 m<sup>3</sup> por edificio/año. Se considera la conexión a la red de agua potable por el sur, desde los colectores existentes de abastecimiento DN500 del Canal de Isabel II.

El edificio dispondrá de un sistema mixto o red separativa que conectará con la red pública municipal y cada red de canalizaciones deberá conectarse de forma independiente con la exterior correspondiente. La instalación evacuará únicamente las aguas residuales y pluviales, no pudiéndose utilizar para la evacuación otro tipo de residuos. En el caso de los vertidos, éstos serán monitorizados y cumplirán con los valores límite de emisión marcados en la autorización de vertido, con el fin de mantener los objetivos de calidad de las aguas naturales.

La instalación de grupo electrógenos como respaldo, para responder ante eventuales fallas de la fuente principal de alimentación o mantenimiento programado, implican la utilización y almacenamiento de combustible (tipo diesel y HVO) de hasta 40.000 litros, lo cual podrá haber riesgo potencial de derrames y/o fugas, lo cual también deberá ser considerado como un impacto negativo y establecer las medidas preventivas y/o correctivas.

Por tanto, se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación.

### 6.3.3 Impactos potenciales sobre el medio biótico

#### 6.3.3.1 Vegetación

Durante las fases de desarrollo y puesta en marcha del Plan y Proyecto asociado (actividad empresarial) no se espera la generación de impactos relevantes sobre el factor vegetación.

Sin embargo, en la fase de puesta en marcha del Plan, concretamente durante la ejecución de instalaciones, será necesario realizar obras civiles que incluye movimientos de tierra y desbroce de vegetación (incluyendo despeje y tala de especies arbóreas o arbustivas), lo que constituirá el paso previo al cambio de uso, a la ocupación del suelo y a la consiguiente eliminación de la vegetación existente.

No se han identificado hábitats de interés comunitario (HIC) que coincidan con el emplazamiento previsto del CPD, la red de fibra óptica, las subestaciones, las líneas, y la red de abastecimiento y saneamiento. Sin embargo, en un ámbito de estudio de **2 km** podemos encontrar los siguientes HICs: HIC 6220 (prioritario) “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero Brachypodietea* (\*)”, HIC 9340 “Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*”, HIC 4090 “Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga”, el HIC 1520 (prioritario) “Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*) (\*)”, así como los HIC 3150 “Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition”, HIC 3280 “Ríos mediterráneos de caudal permanente del

Paspalo-Agrostidion con cortinas vegetales ribereñas de *Salix* y *Populus alba*", HIC 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*" e HIC 92D0 "Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)" los mismos que atraviesan el tramo medio de la línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I.

Se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación, cuando se tendrá en cuenta tanto la tipología de la vegetación afectada, como la superficie y la temporalidad de la afección (temporal en el caso de las infraestructuras que se proyecten soterradas), la intensidad y la extensión de este impacto, para lo cual se deberán establecer medidas preventivas y/o correctoras en las etapas de construcción y de operación.

#### **6.3.3.2 Fauna**

En el apartado 5 de este documento se incluyen las especies que cuentan con mayor grado de protección (en base a los catálogos y listados de especies protegidas autonómicas y nacionales), que potencialmente pueden encontrarse en el ámbito del Plan.

Respecto a la implantación del proyecto asociado al Plan, se han identificado una serie de afecciones a los servicios ecosistémicos asociados a los hábitats en los que se localizan dicho proyecto:

- Reducción del hábitat para ciertas especies por la eliminación de la cubierta vegetal durante el despeje y el desbroce, ya que se produce una modificación de los hábitats faunísticos que durará hasta el fin del cese de la actividad.
- Variaciones en el uso del suelo debido a los cambios generados por la creación de accesos que afecten a los hábitats en el área de influencia del Proyecto.
- Pérdida directa de hábitat asociada a la obra civil.
- Contaminación de hábitats naturales críticos debido a la erosión, la emisión de partículas, las aguas residuales y la gestión inadecuada de productos químicos durante la construcción de las instalaciones.
- Afección a los hábitats debido al incremento de tránsito en los caminos de acceso y ámbito de actuación en general.
- Extracción de material de construcción o creación de zonas de depósito que transforman hábitats naturales.

Estos impactos están relacionados principalmente con molestias y alteraciones en los patrones de comportamiento de la fauna. Las actividades de movimiento de tierras, así como la limpieza y desbroce de la vegetación, implicarán la eliminación de hábitats de especies, así como la pérdida de áreas de caza y alimentación para aves rapaces. Como consecuencia, estas especies se verán forzadas a desplazarse a otras zonas para desarrollar las distintas etapas de su ciclo vital o para buscar alimento.

Asimismo, existe el riesgo de mortalidad accidental de ejemplares, ya sea por atropellos o por caídas en zanjas de canalización donde podrían quedar atrapados.

Por otro lado, durante la fase de ejecución del Plan, la presencia de instalaciones industriales asociadas a la actividad empresarial supondrá una reducción del biotopo previamente existente en el emplazamiento, lo que conllevará la disminución de zonas de campeo y alimentación para la fauna local. Asimismo, la presencia de las instalaciones podría suponer una alteración del comportamiento de las especies de fauna que se mueven por el Corredor del Sureste. Por otro lado, debido al tramo aéreo de la línea que conecta con la SET Torres de la Alameda I podría producirse alguna colisión y/o electrocución de manera muy puntual, ya que el tramo es muy reducido.

Se espera también que la vegetación que existía en el momento previo al inicio de obras se recupere en las zonas no ocupadas, haciendo que la fauna retorne y haga uso del espacio que, aunque limitado, se estima una recuperación a medio plazo.

En conclusión, se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación.

Como impacto positivo se destaca la influencia de la creación de zonas verdes sobre la fauna, al constituir una zona de refugio para diferentes especies como pueden ser aves esteparias, passeriformes o pequeños mamíferos.

#### **6.3.3.3 Espacios Naturales Protegidos**

La línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa en su tramo medio el Espacio Natural Protegido, siendo este el “Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama” No hay reserva de la biosfera, humedales RAMSAR, ni zonificación reserva de la biosfera, por lo que se considera que no hay acciones adicionales ni impactos en este aspecto. Sin embargo, debido a la presencia de las instalaciones, tanto durante la puesta en marcha como durante la ejecución del Plan, puede verse afectado el comportamiento de las especies de fauna, en concreto de especies que se encuentren en los Espacios Naturales Protegidos más próximos, por lo que se tendrá que determinar la intensidad y extensión del impacto, y establecer en caso de ser necesario las medidas preventivas y/o correctivas.

#### **6.3.3.4 Red Natura 2000**

La línea subterránea de 220 kV con origen en la SET San Fernando Renovables y destino en la SET Loeches I atraviesa en su tramo medio la ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid” (ES3110006) y la ZEPA “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares” (ES0000142), localizándose además el ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” (ES3110001) a unos 3,1 km al norte del emplazamiento.

En consecuencia, el trazado de dicha línea implica una afección directa puntual sobre los espacios de la Red Natura 2000 que atraviesa. No obstante, en el marco del presente Plan no se prevén nuevas actuaciones adicionales sobre estos espacios, por lo que no se incrementa la afección directa existente. Sí resulta necesario, en cambio, considerar los posibles impactos indirectos y acumulativos asociados a la ejecución y funcionamiento de las infraestructuras vinculadas al proyecto, en particular sobre el comportamiento de la fauna de interés para estos espacios (uso del territorio, desplazamientos, molestias, etc.).

### **6.3.4 Impactos potenciales sobre el patrimonio cultural y natural**

#### **6.3.4.1 Montes de Utilidad Pública (MUPs) y Montes preservados (MPs)**

Ni en el ámbito de estudio ni en el emplazamiento se encuentra ningún Monte de Utilidad Pública (MUP). Sin embargo, sí se localiza un MUP denominado “Finca del Caserío del Henares en el tramo medio de la LSAT Loeches I- ST San Fernando (a unos 40 m) y además se localizan tres Montes Preservados (MP) constituidos por masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal.

Asimismo, el emplazamiento y la red de abastecimiento y saneamiento colindan al este con el Corredor Ecológico Primario del Sureste, siendo éste atravesado por parte de las dos líneas de alimentación del Centro de Datos, tanto por la línea que conecta con la SET Torres de la Alameda 1 (unos 145 m) como por la que termina en la SET Torres de la Alameda 2 (aproximadamente 2,2 km). La red de fibra óptica se localiza a unos 710m de dicho corredor y las SET Loeches I y II a 400m, mientras que la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localiza parte del tramo final sobre el Corredor Ecológico Primario del Jarama.

Por tanto, se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación.

#### **6.3.4.2 Patrimonio histórico (BICs y yacimientos arqueológicos)**

Tras la consulta de las bases de datos de la comunidad de Madrid se ha comprobado que no existen elementos inventariados de Bienes de Interés Cultural (BIC) en las inmediaciones del proyecto (menos de 1 km). Sin embargo, tal y como se recoge en el Capítulo 5, sí se encuentran varios yacimientos arqueológicos en el entorno próximo de las instalaciones. En concreto se recogen los siguientes yacimientos que podrían ser afectados durante las obras:

- Se verificó la existencia del yacimiento arqueológico inventariado **Valdeoro** a 165 m, al suroeste del proyecto y la afección se considera nula.
- Junto a la red de abastecimiento y saneamiento se localiza la “ Fábrica de Cerámica San Nicolás”, “La Saya” y las Peñuelas. Al inicio del tramo de la LSAT Loeches I - ST San Fernando se localiza la “Fábrica de cerámica El Surco” y a unos 315m se localiza la “Fábrica de cerámica Ntra. Señora del Val”.

- En el municipio de Torres las líneas de 220 kV con origen en la SET Loeches I y II y destino en la SET Torres de la Alameda I y II, se localizan los siguientes yacimientos cercanos: “Camino de Mejorada”, “Las Matanzas 3”, “Los Vallejos/Los Palomares” y “El Calvario 5”.

Por lo tanto, se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación, una vez realizadas las prospecciones arqueológicas.

#### **6.3.4.3 Vías pecuarias**

El límite del emplazamiento linda con el Camino de las Pajarillas, considerado Vía pecuaria. esta vía forma parte de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que están reguladas como bienes de dominio público, inalienables e imprescriptibles conforme a la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

En caso de ser necesaria la implantación accesos, tendidos o movimientos de tierras en el entorno inmediato de la vía pecuaria Camino de las Pajarillas, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar un análisis específico del cumplimiento del marco legal aplicable, así como las medidas preventivas, correctoras o, en su caso, compensatorias que garanticen el mantenimiento de su uso público y la preservación de sus valores ambientales y culturales.

Se considera un posible impacto negativo durante la fase de construcción para la Vereda de Carpetana. El resto de las vías pecuarias próximas pueden sufrir un ligero aumento del tráfico de vehículos, por lo que también podrían experimentar un impacto negativo.

### **6.3.5 Impactos potenciales sobre el medio socioeconómico**

#### **6.3.5.1 Población y economía**

Durante la fase de desarrollo del proyecto se prevén modificaciones en la clasificación urbanística de las parcelas incluidas en el ámbito del Plan. En la mayor parte de los sectores, ello supondrá la habilitación de suelos actualmente urbanizables no sectorizados (dedicados principalmente a actividades agrícolas) a suelo urbanizable delimitado con uso industrial o industrial tecnológico.

Este cambio puede implicar la desaparición o desplazamiento de dichas actividades. En otros casos, como en el sector que ya cuenta mayoritariamente con clasificación de suelo urbanizable, la modificación consistirá principalmente en su ordenación pormenorizada e integración de pequeñas superficies de suelo no urbanizable. En conjunto, estas transformaciones podrían generar debate social, especialmente entre la población vinculada al uso agrícola y ganadero del territorio, parte de la cual podría mostrarse contraria al desarrollo del Plan y del Proyecto asociado.

En cuanto a los potenciales impactos sobre la población y la económica durante la puesta en marcha del Plan, se prevé una serie de impactos positivos como consecuencia de las obras civiles previstas:

- Se prevé un impacto positivo sobre el PIB, tanto a nivel municipal como comarcal, así como en la generación y dinamización de empleo. Se estima que España cuenta con alrededor de 200 centros de procesamiento de datos con una potencia instalada que puede rondar entre los 200 MW y los 350 MW, cifra que puede elevarse hasta los 730 MW en 2026. En la actualidad Madrid y Aragón se están alzando como las dos regiones más potentes en este sentido, concentrando el 60% del pipeline que se pondrá en servicio, esto es, 396 MW IT en despliegues previstos. En el caso de Madrid, lidera como 'hub digital' del sur de Europa con 244 MW IT hasta 2027. Se espera una capacidad prevista de 1GW en 2030.
- La construcción del Centro de procesamiento de datos implicará la realización de trabajos de diferentes tipos y ámbitos, especialmente relacionados con la construcción y la industria en diversas áreas de formación y capacitación. Además, teniendo en cuenta la alta tasa de desempleo en el sector servicios con respecto al resto de sectores, el traslado de muchos trabajadores a la zona generará la necesidad de servicios como alojamiento y restauración. Por lo tanto, la construcción del Centro de procesamiento de datos podría contribuir a reducir el nivel de desempleo en varios sectores.

Finalmente, durante la puesta en marcha del Plan, con la actividad empresarial a desarrollar, será necesario la creación de puestos de trabajos, un estimado de 252 personas más 45 personas adicionales para los servicios de mantenimiento de infraestructuras y seguridad y vigilancia. Todo esto puede contribuir a la fijación de población y la dinamización de la económica en un entorno rural.

#### **6.3.5.2 Usos del suelo y consumo de recursos**

El impacto potencial durante la fase de implementación puede considerarse tanto positivo como negativo. Será positivo en la medida en que contribuirá al fortalecimiento del tejido industrial de los municipios próximos al emplazamiento y de la comunidad autónoma en general. Sin embargo, desde la perspectiva de la pérdida de suelo agrario, el impacto se valorará como negativo.

Por otra parte, se ha de considerar el consumo de recursos derivado tanto del desarrollo de las obras civiles de instalaciones incluidas en el Plan, como de la puesta en marcha del plan. Se producirá un incremento del consumo del recurso suelo, agua y energía, así como un incremento de la generación de residuos de construcción y de aquellos asociados a la actividad a desarrollar.

Por ello, se considera que este aspecto presenta un impacto potencial negativo, el cual deberá ser evaluado en fases posteriores de la tramitación.

### **6.3.5.3 Servicios e infraestructura**

En el entorno de las ubicaciones previstas para la puesta en marcha del Plan se localizan diversas infraestructuras de relevancia, entre ellas vías de comunicación que conectan los diferentes núcleos urbanos del área, gasoducto y otros equipamientos.

El principal impacto es posible molestias durante la etapa de construcción, sin embargo, se considera como impacto temporal, y deberá garantizarse la continuidad de los servicios e infraestructura existente en los alrededores del proyecto, lo cual deberá ser evaluado el impacto y establecer las medidas preventivas y/o correctivas.

Durante la fase de construcción se deberá verificar el aumento del tráfico en las carreteras, afectación a las vías por el tráfico de vehículos pesados, molestias por polvo, partículas y emisiones sonoras, por lo que se deberán establecer medidas preventivas y/o correctoras con el fin de minimizar las potenciales molestias a la población circundante. En caso de ser necesaria una interrupción, será obligatorio solicitar y obtener previamente los permisos pertinentes, así como coordinarse con las entidades responsables de cada infraestructura y avisar debidamente a la población.

La construcción del Centro de Datos supone una mejora en los servicios e infraestructuras del entorno gracias a la instalación de red de drenaje y saneamiento, fibra óptica, líneas eléctricas, nuevos accesos, etc., por lo que durante la actividad empresarial se considera que genera un impacto positivo en este aspecto.

### **6.3.6 Impactos potenciales sobre el paisaje**

El ámbito del Plan se caracteriza por un paisaje agrario dominado por olivares de secano, altamente antropizado y con presencia de núcleos urbanos, áreas industriales y principales infraestructuras viarias.

Durante la fase de implantación, los impactos potenciales se relacionan principalmente con la ocupación del suelo y la ejecución de las obras civiles, generando una intrusión de nuevos elementos antrópicos en un entorno agrícola y reduciendo su calidad paisajística.

El impacto paisajístico en la fase de construcción será significativo debido a los movimientos de tierras, cimentaciones, montaje de estructuras y presencia de maquinaria de gran envergadura. Dada la duración estimada de dos años, coexistirá la visibilidad de la maquinaria con la progresiva aparición de las nuevas infraestructuras, concentrándose en corredores y puntos con visión directa del área de obras.

En la fase de ejecución del Plan, el impacto derivará fundamentalmente de la presencia permanente de las edificaciones previstas y, en menor medida, del tramo aéreo de la línea de alimentación y su apoyo. Aunque el entorno presenta una alta capacidad de acogida, carece de elementos naturales

**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

que permitan su integración visual, por lo que las instalaciones industriales supondrán una disminución adicional de la calidad paisajística, por lo que este impacto tendrá que ser evaluado para así determinar las medidas preventivas y / o correctivas en cada etapa.

## 7 Efectos sobre planes territoriales y sectoriales concurrentes

El presente capítulo se elabora en base a lo dispuesto con el *artículo 18 de la Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto Ambiental*.

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

*a) Los objetivos de la planificación.*

*b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*

*c) El desarrollo previsible del plan o programa.*

*d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.*

***e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.***

En base a la legislación vigente, se detallan los planes, programas y estrategias territoriales existentes que puedan presentar una interrelación directa con el Plan propuesto en el presente documento.

### 7.1 Ámbito europeo

*Tabla 7.1. Posibles efectos sobre planes territoriales y sectoriales concurrentes en el ámbito europeo. Fuente: elaboración propia.*

| Nombre                                                | Efecto                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estrategia Europea de Datos (2020)                    | El desarrollo de un Data Center aporta la infraestructura necesaria para el Mercado Único de Datos, refuerza el papel de España como <i>hub digital</i> y promueve servicios <i>cloud seguros</i> .                                                                         |
| Estrategia de la UE para la Protección del Suelo 2030 | Investigación de suelos, restauración de suelos degradados y gestión sostenible del suelo: Previo al desarrollo de las instalaciones industriales, se realizará una caracterización previa de suelos y aguas, se instalará una red piezométrica y se controlará el vertido. |

## 7.2 Ámbito nacional

Tabla 7.2. Posibles efectos sobre planes territoriales y sectoriales concurrentes en el ámbito nacional. Fuente: elaboración propia.

| Nombre                                                                                                                                                                                                           | Efecto                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estrategia de Servicios en la Nube de la Administración Pública                                                                                                                                                  | La consolidación de un Data Center privado ejemplifica el modelo <i>cloud</i> híbrido, reduce costes y emisiones TIC.                                                                                                   |
| Plan para la Conectividad y las Infraestructuras Digitales                                                                                                                                                       | Se producirá un incremento en la capacidad troncal y fomenta la adopción de servicios digitales.                                                                                                                        |
| Estrategia Española de Desarrollo Sostenible 2030                                                                                                                                                                | El uso de energía renovable en el Data Center, alta eficiencia energética y creación de empleo TIC contribuyen a los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible).                                                          |
| Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico                                                                                                                                                                   | El Plan generará puestos de trabajo cualificado que ayuden a fijar población.                                                                                                                                           |
| Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de Conectividad/Restauración Ecológicas                                                                                                                           | Ubicación de las parcelas sobre suelos desprovistos de vegetación natural y la elaboración de los estudios de repercusiones sobre los Espacios Red Natura 2000, minimizaran los efectos sobre corredores ecológicos.    |
| Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030                                                                                                                                                     | Se elegirá una fuente de energía renovable de autoconsumo (de acuerdo con el Código Técnico de Edificación, CTE) con el fin de obtener un PUE ( <i>Power Usage Effectiveness</i> ) bajo y reducir la huella de carbono. |
| Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030                                                                                                                                                | Se realizarán análisis de riesgos climáticos y un diseño resiliente ante calor, sequía e inundaciones.                                                                                                                  |
| Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI)                                                                                                                                                                  | Elaboración de un estudio hidrológico e implantación de un sistema de drenaje para disminuir los riesgos.                                                                                                               |
| Plan de Acción de Aguas Subterráneas 2023-2030                                                                                                                                                                   | Red piezométrica y vertido cero contaminantes aseguran control químico-cuantitativo.                                                                                                                                    |
| Plan Estratégico de Patrimonio Natural y Biodiversidad 2030                                                                                                                                                      | Los centros de datos se ubican fuera de HIC prioritarios, así como fuera de Espacios Naturales Protegidos. Se realizarían estudio de fauna/flora y planes de vigilancia                                                 |
| Plan DSEAR (Depuración-Saneamiento-Eficiencia-Reutilización)                                                                                                                                                     | Estrategia de recirculación de agua y monitorización WUE ( <i>Water Usage Effectiveness</i> ).                                                                                                                          |
| Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2024 - 2035: segregación y gestión de RCD (Residuos de Construcción y Demolición), RAEE (Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos) y residuos de proceso | Análisis <i>Cut&amp;Fill</i> para economía circular.                                                                                                                                                                    |
| Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020 (propuesta del programa 2026 – 2032)                                                                                                                        | Campañas de reutilización, alargamiento de vida útil de TI (Tecnologías de la Información) y acuerdos de ecodiseño.                                                                                                     |
| Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.                                                                                                                                                                          | Entre sus principales objetivos figura la protección de la población y el territorio de las situaciones hidrológicas extremas, avenidas, inundaciones y                                                                 |

Ref.

R013-1724259JLB-V01

| Nombre | Efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>sequías; la protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico y la ordenación del uso recreativo y cultural del mismo la satisfacción de las demandas en cantidad y calidad, actuales y futuras; la protección del recurso en armonía con las necesidades ambientales y demás recursos naturales; la garantía de la calidad para cada uso y para la conservación del medio ambiente; o la implantación de una gestión eficiente que aproveche las innovaciones técnicas.</p> <p>Algunas de las actuaciones de la implantación del DC son susceptibles de ser discordantes con los mencionados objetivos</p> |

### 7.3 Ámbito autonómico

*Tabla 7.3. Posibles efectos sobre planes territoriales y sectoriales concurrentes en el ámbito autonómico. Fuente: elaboración propia*

| Nombre                                                                                                                                     | Efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los espacios naturales protegidos</p>                                             | <p>Existen en la Comunidad de Madrid numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería de Medio Ambiente y agrupados en diversas figuras de protección que ocupan un 13% de la superficie total. La figura legal que ampara a cada uno de los espacios varía según sus características y los valores que los hicieron merecedores de especial tratamiento. El DC no ocupa ningún espacio con este tipo de protección medioambiental, siendo los espacios protegidos más cercanos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama' que se ubica a unos 2,5 km al suroeste de la SET Nimbo.</li> <li>- ZEC "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid" (ES3110006) a unos 2,5 km al suroeste de la SET Nimbo.</li> <li>- ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" (ES3110001) se sitúa a una distancia de 4,3 km al noroeste del emplazamiento.</li> <li>- IBA nº 75 "Alcarria de Alcalá" se encuentra aproximadamente a unos 4,5 km del tramo central de la línea de alimentación enterrada "LSAT 220 kV Torres de la Alameda II – SET Nimbo"</li> </ul> |
| <p>LEY 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un Desarrollo Equilibrado en Materia de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.</p> | <p>La Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid se establece a través de los siguientes instrumentos:</p> <p>a) El Plan Regional de Estrategia Territorial. b) Los Planes Territoriales</p> <p>c) Los Programas Coordinados de la Acción Territorial.</p> <p>d) Los Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Nombre                                                                                                                    | Efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                           | e) Los Planes Estratégicos Municipales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plan Industrial de la Comunidad de Madrid (2020-2025) Plan PICMA                                                          | El establecimiento del DC contribuye a los objetivos definidos en el Plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Plan Energético de la Comunidad de Madrid. Horizonte 2030. Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid. | Es el principal referente autonómico específico en energía, ya ejecutado (horizonte 2020). Hoy se complementa con la estrategia integrada energía clima aire Plan integrado que fija objetivos y medidas en energía, cambio climático y calidad del aire para 2023-2030. Funciona como marco energético climático autonómico actual.                                                                                                                                                                |
| Plan General de Cooperación para el Desarrollo 2025-2028                                                                  | Entre los objetivos de este Plan se encuentra "Promover el desarrollo económico inclusivo y sostenible".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Plan Activa Henares                                                                                                       | La empresa pública MADRID ACTIVA, S.A.U., de capital cien por cien público de la Comunidad de Madrid, tiene por objeto fomentar e impulsar el desarrollo económico, tecnológico e industrial de la Comunidad de Madrid.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plan de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid                                                                    | Aprobado el 24 de abril de 2025. Actualmente las alegaciones están en fase de revisión por la Comunidad de Madrid.<br><br>-La M-300 será duplicada hasta su conexión con la M-225 en Loeches, una de las mayores inversiones del Plan.<br><br>-La M-206 y la M-205 incluyen tramos del municipio dentro del catálogo oficial del Plan.<br><br>-Loeches queda integrado en un corredor estratégico de movilidad este-oeste que mejorará accesos tanto para residentes como para actividad económica. |
| Programa de Desarrollo Rural de la Comunidad de Madrid (PDR). Modificado en noviembre de 2025                             | El PDR tiene entre sus prioridades fomentar el desarrollo económico en las zonas rurales. El desarrollo de los centros de datos impulsa la conectividad, el empleo y la formación digital en el medio rural.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Estrategia Madrileña de Investigación e innovación 2030 (EM2I)                                                            | Incluye dos instrumentos de planificación en el ámbito de la ciencia, la tecnología y la innovación con diferente cobertura temporal: La S3 o Estrategia de Especialización Inteligente (2021-2027) y el VI PRICIT o Plan Regional de Investigación Científica e Innovación Tecnológica (2022-2025)<br><br>El establecimiento del DC refuerza el tejido empresarial, digitalización e innovación.                                                                                                   |
| Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2023 – 2030. EECAM                            | En total, en la EECAM se contemplan 58 medidas. El establecimiento del DC quedaría encuadrado dentro de las medidas del Sector de la Energía, la Industria y las Utilities. La EECAM incluye, en su anexo 2, un Plan de mejora de la Calidad del Aire.                                                                                                                                                                                                                                              |

**Ref.**

R013-1724259JLB-V01

| Nombre                                                                                                                                      | Efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024), y su evolución hacia la Economía Circular (2025-2032)   | Busca implantar un modelo de gestión circular, priorizando la prevención, la reutilización y el reciclaje sobre el vertido, alineándose con directivas europeas para reducir el impacto ambiental y fomentar el "vertido cero". Se estructura en planes específicos por tipo de residuo (domésticos, industriales, RCD, RAEE, etc.) y promueve la transformación de residuos en recursos, el uso de Mejores Técnicas Disponibles y una gestión más sostenible, con indicadores de seguimiento y apoyo a municipios pequeños para la recogida separada |
| Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM) y planes especiales (incendios, meteorológicos, inundaciones...) | Se realizará un análisis de vulnerabilidad y se establecerán protocolos de emergencia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 7.4 Ámbito local

*Tabla 7.4. Posibles efectos sobre planes territoriales y sectoriales concurrentes en el ámbito local. Fuente: elaboración propia*

| Nombre                                   | Efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) | <p>El ayuntamiento de Loeches está en fase de elaboración de un nuevo PGOU.</p> <p>Este proceso responde a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-El crecimiento demográfico y los cambios sociales del municipio.</li> <li>-La necesidad de actualizar el modelo urbanístico para adaptarlo al Corredor del Henares.</li> </ul> |

## 8 Conclusión

El Plan representa una iniciativa estratégica para promover la innovación, la investigación y el desarrollo industrial tecnológico en Madrid. Mejorará la conectividad digital y la movilidad, reducirá las barreras geográficas y mejorará la accesibilidad tanto para las empresas como para el público en general.

Con el presente Documento Inicial Estratégico del que acompañará al Plan Especial de Infraestructuras (PEI) para la construcción del complejo Centro de Procesamiento de Datos “Henares Digital Campus” (fase 2), en los TTMM Loeches, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares, en la Comunidad de Madrid, se aporta la información requerida por el artículo 18 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, para que el órgano ambiental establezca el alcance del Estudio Ambiental Estratégico.