



Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

EXPEDIENTE: 2025/543/03.01.02.17

ASUNTO: INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA DE PROPUESTA DE CENTRO DE RPOCESO DE DATOS

SITUACIÓN: POLÍGONO 1, PARCELAS 180, 181, 182, 184 y 1180 EN DAGANZO DE ARRIBA.

SOLICITANTE: SOLARIA DATA CENTER SERVICES SL

SOLARIA DATA CENTER SERVICES SL expone la intención de construir un centro de proceso de datos en las parcelas 180, 181, 182, 184 y 1180 del polígono 1 con referencia catastral 28053A001001840000HU, 28053A001001820000HS, 28053A001001810000HE, 28053A001101800000HY, 28053A001011800000HX, y una superficie total conforme a los datos también de Catastro de 99.353 m²s. Se accede a ellas a través del Camino Ancho.

Se trata de una infraestructura de telecomunicaciones según se define en el Anexo II de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. Este Anexo II define el Centro de Proceso de Datos (CPD) como una estructura dedicada 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.

En la reunión mantenida con los solicitantes, se manifiesta la intención de esta empresa en el desarrollo del CPD a través de un Plan Especial de Infraestructuras para el conjunto de las infraestructuras que afectaría únicamente al término municipal de Daganzo de Arriba.

Para tramitar la Autorización Ambiental Integrada del Centro de Datos es necesario que se informe la compatibilidad del uso pretendido con las Normas Subsidiarias de Daganzo de Arriba.

En este sentido, la interesada solicita sobre estas parcelas manifestación por parte de este Ayuntamiento sobre la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico en vigor en este municipio.

REGIMEN URBANÍSTICO:

El Planeamiento General vigente en el municipio de Daganzo de Arriba son las Normas Subsidiarias del Municipio de Daganzo de Arriba, aprobadas el 7 de junio de 1995.

Consultadas las vigentes NN.SS, se hace constar que la clasificación de ese suelo es **suelo no urbanizable común** como puede verse en la imagen extraída del Plano de Clasificación. De acuerdo con la Disposición Transitoria primera de la Ley 9/2001 del





Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

Suelo de la CAM, y dado que estos suelos no están protegidos por ninguna legislación sectorial, el régimen de aplicación es el del Suelo Urbanizable No Sectorizado. Sin perjuicio de que las parcelas se encuentren incluidas en la Zona C del Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y de la Zona Especial de Conservación denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.



Como se ha mencionado anteriormente, las Normas de Daganzo se aprobaron definitivamente en junio de 1995. Por tanto, fueron redactadas y tramitadas en el marco del TR de la Ley del Suelo de 1992, antes de la promulgación de la Ley del suelo autonómica, actualmente vigente. Las Normas de Daganzo deben interpretarse, por lo tanto, conforme a la Ley 9/2001.

CAPÍTULO 6. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 6.2.3. USOS COMPATIBLES:

Aquellos que, por su propia naturaleza o por la inconveniencia de su ubicación en medio urbano, deben implantarse en el ámbito rural en coexistencia con los usos característicos, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la ordenación específica de la zona.

Artículo 6.2.3.6. Infraestructuras:

- *Hidráulicas (captaciones, depósitos, embalses, conducciones, depuradoras, etc.) -*
- *Energéticas (líneas eléctricas, gaseoductos, etc. ...) .*





Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

- De comunicaciones (líneas telefónicas, antenas, repetidores, etc.) .

Tal y como más adelante se señala la ejecución de cualquier infraestructura no prevista en las Normas podrá conllevar, a juicio de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, la necesidad de tramitación de un Plan Especial.

AFECCIONES

Comprobadas las afecciones sectoriales, se puede comprobar que Las principales afecciones sectoriales de afectan a las localizaciones estudiadas son las derivadas de la legislación sectorial de carreteras de la comunidad autónoma de Madrid en la localización sur.

La ubicación del Centro de Datos está en la zona de afección de la M-100 Carretera de M-203 y M-300 (Alcalá de Henares) a A-1 por Cobeña, perteneciente a la red principal de carreteras de la Comunidad de Madrid. En la Comunidad de Madrid, las delimitaciones de **dominio público** y **servidumbre de carreteras** están reguladas por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Además, dichas parcelas se encuentran incluidas en la Zona C del Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y de la Zona Especial de Conservación denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.

CONSIDERACIONES

Considerando que las infraestructuras de telecomunicaciones constituyen un **servicio de interés general**, conforme determina el artículo 2 de la citada Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Dando por seguro el procedimiento de aprobación del PE que se pretende realizar, con el objeto y la finalidad previstas en el artículo 50.1.a) de la LSCM.

CONCLUSIONES

El informe que ahora se evacúa tiene el objeto de avanzar la conformidad por parte de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de las parcelas previstas al uso pretendido, sin perjuicio de la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras y el procedimiento para la evaluación ambiental del Centro de Datos que sea necesario.

Por lo anterior, y entendiendo la consideración de este uso como una infraestructura de telecomunicaciones y considerada ésta como un servicio de interés general en





Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

aplicación del Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se entiende que el uso previsto se corresponde y es compatible de acuerdo con los artículos 6.2.3 y 6.2.3.6 de las NN.SS.

El presente informe se limita a confirmar la compatibilidad del uso pretendido sin tener conocimiento del proyecto concreto que se pretende implantar pues no se ha facilitado por el interesado.

Para cualquier legitimación de obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable, así como los usos y actividades a que estas se destinen, será necesaria la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras con el objeto previsto en el artículo 50.1.a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM y la Ley ómnibus del 20 de diciembre de 2024 de la CAM para desarrollar este suelo, sería posible mediante un PAE (Plan de Actuación Especial)

Una vez adquiera firmeza el mencionado Plan Especial será necesario solicitar Licencia Municipal para poder ejecutar las obras.

Este informe se emite dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Lo que informo para su conocimiento, en Daganzo de Arriba, a fecha de la firma.

FIRMADO DIGITALMENTE A FECHA DE FIRMA ELECTRÓNICA

