



ORDEN PEJ/1229/2024, de 15 de octubre, por la que se da publicidad al Acuerdo de 14 de octubre de 2024, del Gobierno de Aragón, por el que se declara como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón el proyecto “Rhodes” de construcción de un campus data center en el municipio de Calatorao (Zaragoza), promovido por Calanza Inmuebles SL.

Aprobado por el Gobierno de Aragón el día 14 de octubre de 2024, Acuerdo por el que se declara como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón el proyecto “Rhodes” de construcción de un campus data center en el municipio de Calatorao (Zaragoza), promovido por Calanza Inmuebles SL, se procede a su publicación a continuación.

Zaragoza, 15 de octubre de 2024.

**La Vicepresidenta y Consejera de Presidencia,
Economía y Justicia,
MARÍA DEL MAR VAQUERO PERIANEZ**

ACUERDO DE 14 DE OCTUBRE DE 2024, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE DECLARA COMO INVERSIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO CON INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN EL PROYECTO “RHODES” DE CONSTRUCCIÓN DE UN CAMPUS DATA CENTER EN EL MUNICIPIO DE CALATORAO (ZARAGOZA), PROMOVIDO POR CALANZA INMUEBLES SL.

Las inversiones de interés autonómico se definen en el artículo 6 del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, como las declaradas por el Gobierno de Aragón por tener una especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón. Dicha norma legal fue modificada con la promulgación del Decreto-ley 4/2019, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la agilización de la declaración de interés general de planes y proyectos (“Boletín Oficial de Aragón”, número 22, de 1 de febrero de 2019).

En concreto, el artículo primero de este último Decreto-ley introdujo un nuevo artículo 7 bis) para regular la declaración de interés autonómico con interés general de Aragón de los planes y proyectos de interés general, con el objeto de permitir, como señala la parte expositiva de la norma, que la declaración de interés autonómico de una inversión pueda implicar la declaración de interés general conforme a la normativa de ordenación del territorio, previa solicitud de informe del Departamento competente en materia de ordenación del territorio.

Por otra parte, y en coherencia con dicha modificación, se reformó el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (en lo sucesivo, TRLOTA), aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, para ampliar el ámbito de aplicación de la declaración de interés general implícito que se regula en dicho precepto, e incluir aquellas actividades resultantes de inversiones que hayan sido declaradas de interés autonómico por el Gobierno de Aragón cuando tal declaración implique su consideración como de interés general a los efectos establecidos en la normativa de ordenación del territorio.

Se elimina así, según se indica, una ponderación redundante de unos intereses sustancialmente idénticos garantizando, además, que el máximo órgano ejecutivo de Aragón se pronuncie sobre los mismos.

En este contexto normativo debe tomarse en consideración la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto “RHODES” en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), presentada con fecha 18 de septiembre de 2024 por CALANZA INMUEBLES SL. A la solicitud se acompaña una Memoria justificativa en la que se exponen los motivos que fundamentan el interés autonómico y general para Aragón del proyecto presentado.

Adicionalmente, solicita, además de la declaración de inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto, que:

- (i) Se designe a CALANZA INMUEBLES SL, como promotora definitiva del Plan y Proyecto de Interés General de Aragón, que se tramitarán tras la declaración.
- (ii) Se dé a la inversión prevista en sus distintos trámites administrativos un impulso preferente y urgente por las Administraciones públicas aragonesas.
- (iii) Se reduzcan a la mitad los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa aragonesa, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos.



- (iv) Se reconozcan cualesquiera otros efectos que legalmente vengan anudados a dicha declaración.

CALANZA INMUEBLES SL, es la promotora del Proyecto "RHODES", cuya declaración de inversión de interés autonómico y declaración de interés general se solicita. En la memoria se indica que está controlada por fondos gestionados por BLACKSTONE, y se cita también como participante del proyecto a la sociedad QTS (entidad que también estaría controlada por fondos gestionados por BLACKSTONE). En concreto, QTS será nombrada sociedad promotora delegada del campus del centro de datos y, una vez construido y finalizado, su gestora.

Respecto a QTS, se trata de un proveedor líder de soluciones de centros de datos en una amplia gama de sectores con más de dos gigavatios de capacidad energética crítica bajo contrato con clientes en América del Norte y Europa. A través de su plataforma de tecnología definida por software, QTS puede ofrecer soluciones de infraestructura seguras y compatibles, conectividad sólida y un servicio al cliente de primera calidad a empresas líderes en tecnologías de hiperescala, empresas y entidades gubernamentales. QTS es una entidad controlada por fondos gestionados por BLACKSTONE. Actualmente cuenta con una cartera de más de 1.100 clientes y 60 centros de datos en funcionamiento o en construcción en Estados Unidos y Europa.

Por su parte, BLACKSTONE INC. es un gestor global de activos alternativos, de origen norteamericano, que gestiona activos principalmente en Estados Unidos y Europa, especialmente en inversión inmobiliaria. Se trata de uno de los mayores gestores de activos alternativos del mundo y, de acuerdo con los datos facilitados, cuenta con 1,1 billones de dólares en activos bajo gestión y 50.000 millones de dólares de valor bruto de activos en su cartera mundial de centros de datos. Con 27 oficinas y aproximadamente 4.700 empleados, controla empresas en cartera, con 680.000 empleados. BLACKSTONE cotiza en la Bolsa de Nueva York y tiene una capitalización bursátil aproximada de 190.000 millones de dólares.

El proyecto de inversión presentado consiste en la construcción y desarrollo de un campus data center en Calatorao (Zaragoza). El proyecto se enmarca en el contexto de la emergencia del sector de la industria de datos como vector de crecimiento y desarrollo económico en la última década, en su condición de catalizador esencial para el progreso y la digitalización en diversas facetas de nuestra vida diaria.

En todo el mundo, las sociedades dependen cada vez más de la economía digital. Los centros de datos son un componente de la infraestructura de la que depende la economía digital para existir y evolucionar; facilitan una gran variedad de actividades cotidianas de particulares y empresas, y su importancia en el contexto mundial sigue creciendo. Las áreas clave en las que se prevé que crezcan los servicios de centros de datos en los próximos años incluyen la computación en nube para empresas y particulares, las instalaciones de colocación que permiten la externalización de infraestructuras informáticas críticas, la inteligencia artificial, la computación de borde para atender las necesidades de los vehículos autónomos y el Internet de las Cosas (IoT). También es muy significativa de este tipo de infraestructuras de servicios para otras actividades como los juegos en línea o las redes sociales.

El mercado de centros de datos ha experimentado un crecimiento significativo en todas las geografías de Europa, Oriente Medio y África. Los mercados FLAPD (Fráncfort, Londres, Amsterdam, París y Dublín) siguen siendo los principales, pero se enfrentan a retos como la disponibilidad limitada de suelo y las restricciones energéticas. Estos retos están empujando a ocupantes e inversores a explorar mercados secundarios como Oslo, Milán, Berlín, Madrid o Zaragoza.

El auge de la inteligencia artificial (IA) y de los centros de datos preparados para la IA también está impulsando la demanda. La IA está afectando a las densidades de construcción de los centros de datos y a las tecnologías de refrigeración, lo que requiere innovaciones como la refrigeración por puerta trasera y la refrigeración por inmersión. Es crucial centrarse en entornos de aprendizaje de IA en áreas con suficiente energía, y la implementación de la IA está precediendo a la regulación, lo que plantea posibles riesgos futuros para los centros de datos de IA planificados.

Los centros de datos son el corazón de la infraestructura que permite el procesamiento, almacenamiento y distribución de datos de manera eficiente y segura. Son fundamentales para empresas y organizaciones de todos los tamaños, ya que les permiten gestionar y proteger sus datos de manera eficiente, asegurando la continuidad de sus operaciones. Los centros de datos constituyen un motor de desarrollo tecnológico industrial y mejoran de forma estratégica las infraestructuras regionales de comunicación y transporte, beneficiando a aquellas empresas, pertenecientes o no directamente al sector tecnológico, que quieran instalarse en Aragón, con necesidades y exigencias similares, favoreciendo el asentamiento de



la población, el empleo de alta capacitación y especialización, y la dinamización social de las zonas circundantes.

La ubicación estratégica de la región facilita la conectividad global, atrayendo a empresas e industrias. La elección de la sociedad para emplazar en Aragón un nuevo centro de datos, se une a otros proyectos de inversión presentados recientemente por otras compañías, lo que sitúa a la comunidad autónoma en el mapa europeo del sector tecnológico al convertirse en un futuro clúster de centros de datos de referencia mundial en ese sector.

Atendiendo a la información facilitada por la promotora, el proyecto de inversión presentado supondrá una inversión potencial de hasta 7.500 millones de euros. Por lo que respecta al impacto en el empleo regional previsto por el proyecto, la mercantil estima:

- Hasta 1.400 empleos anuales directos, de los cuales aproximadamente 1.200 se generarán durante la construcción y hasta aproximadamente 200 durante la explotación.
- Entre 1.100 y 2.000 empleos anuales indirectos, de los que entre 920 y 1.700 serán durante la fase de construcción y entre 180 y 300 durante la fase de explotación.

Con fecha 2 de octubre de 2024, la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística ha emitido informe favorable acerca de la solicitud de declaración del proyecto "RHODES", en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón.

El ámbito territorial del futuro Plan de Interés General de Aragón (PIGA) para el desarrollo de un nuevo campus de centro de datos abarcará la totalidad del suelo urbanizable industrial del sector S.U.I. 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, que comprende aproximadamente 224 ha (incluyendo el suelo dotacional de titularidad municipal que será objeto de reordenación conforme a las nuevas determinaciones que incorporará el PIGA), además de una serie de parcelas rústicas colindantes y de los terrenos exteriores necesarios para garantizar la conectividad del sector con las infraestructuras generales exteriores (en lo sucesivo, Plan de Interés General "RHODES"). El Plan de Interés General "RHODES" se desarrollará en dos etapas, correspondiéndose la primera de ellas con la parte del campus de centro de datos ejecutable conforme a la potencia eléctrica actualmente reconocida (en lo sucesivo, Proyecto de Interés General "RHODES").

Este nuevo campus se centrará en la industria de datos y, debido a su escala, se desarrollará, como se acaba de indicar, en dos etapas diferentes que se definirán en el Plan de Interés General "RHODES":

1. La primera etapa incluirá: (i) una parcela privada de gran escala (superficie aproximada de 80 hectáreas) que será el emplazamiento del Proyecto de Interés General "RHODES" que se tramitará de forma conjunta; (ii) los viales y conexiones necesarios para independizarlo funcionalmente; (iii) zonas verdes vinculadas a la primera fase, así como las parcelas de equipamientos que se cederán a la entidad local.

2. La segunda etapa incluirá: (i) una parcela privada a gran escala (superficie aproximada de 75 hectáreas) que será el emplazamiento para la ampliación de la primera etapa siempre que se den las condiciones técnicas y de mercado adecuadas, en la que también podrían implantarse otros usos complementarios de acuerdo con la normativa urbanística que forma parte del Plan de Interés General "RHODES"; (ii) el resto de la red viaria y zonas verdes del sector.

De conformidad con lo expuesto, la promotora presentará junto con el Plan de Interés General "RHODES", que incluirá el proyecto de urbanización del sector SUI-4, dividido en las fases necesarias, los proyectos de conexión exterior y el Proyecto de Interés General "RHODES". Este último incorporará las edificaciones e infraestructuras de apoyo necesarias para el correcto funcionamiento del campus a desarrollar en la primera etapa.

Tras la aprobación del Plan de Interés General "RHODES", de los proyectos de urbanización/conexiones exteriores, del proyecto de reparcelación y del Proyecto de Interés General "RHODES", se iniciará la primera etapa de acuerdo con las diferentes fases que se hayan podido definir permitiendo el desarrollo gradual de los edificios del centro de datos y de las instalaciones asociadas, así como las obras de urbanización necesarias para los futuros edificios que se desarrollen en la primera etapa.

En consecuencia, los proyectos previstos para el desarrollo la primera etapa del Plan de Interés General "RHODES" incluyen:

- Proyecto de Interés General "RHODES": incluirá los edificios de centros de datos, que albergarán los sistemas de servidores informáticos a gran escala ubicados en varias salas para el almacenamiento de datos.

Todos los edificios de centro de datos contienen además equipamiento e instalaciones para su correcto funcionamiento, que incluye: Data Halls, equipos de refrigeración, salas eléctricas que dan soporte a toda la instalación, bloque administrativo donde se ubican las ofi-



cinas, un conjunto de generadores eléctricos de emergencia que se utilizarán en caso de cortes de la red eléctrica, una subestación eléctrica dentro del recinto para llevar a cabo la transformación de energía y otras instalaciones auxiliares, como las garitas de seguridad en las entradas.

- Proyecto de urbanización para el Plan de Interés General "RHODES": incluirá todas aquellas obras que sean precisas para dotar a las parcelas resultantes de las infraestructuras, servicios, suministros y accesos necesarios, posibilitando la transformación del suelo en urbano consolidado.

- Infraestructuras de conexiones exteriores para el Plan de Interés General "RHODES": incluirá las infraestructuras eléctricas, de abastecimiento de agua, saneamiento y la red de telecomunicaciones.

De modo que el proyecto "RHODES" se tramitará a través de un Plan de Interés General de Aragón, con Proyecto/s para ejecutar el nuevo centro de datos y sus infraestructuras asociadas.

Respecto a la clasificación de los suelos, el artículo 33.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (en adelante, TRLOTA) establece que los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón se ubicarán preferentemente en suelo urbanizable no delimitado o en suelo no urbanizable genérico. Cuando hubieran de afectar a otras clases o categorías de suelo, habrá de justificarse motivadamente tanto la necesidad de la concreta ubicación como la compatibilidad con los valores propios del suelo afectado. Tras la aprobación del Plan Parcial se entiende que se ha llevado a cabo la delimitación del sector, por lo que en la Memoria presentada se incluye la motivación de la necesidad de ubicación del proyecto en determinados terrenos de suelo urbanizable, afectándose además a otros terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico.

El ámbito territorial del Plan de Interés General "RHODES" se localiza en el término municipal de Calatorao, correspondiéndose al sector de Suelo Urbanizable Industrial S.U.I.— 4, un ámbito de actuación de 224 ha (2.242.705 m²). A dicha superficie se añade la necesaria para la ejecución de las conexiones exteriores, así como una superficie de suelo no urbanizable colindante en la que se proyecta la ubicación de placas solares para la obtención de suministro eléctrico de fuentes renovables, sin perjuicio de otros usos que pudieran preverse en el PIGA.

Los suelos ubicados en el sector de suelo urbanizable cuentan con un Plan Parcial, aprobado definitivamente con fecha 1 de julio de 2010, y con un Proyecto de Reparcelación, cuyo texto refundido fue aprobado con fecha 28 de septiembre de 2017. Los suelos afectados ya están calificados para uso industrial-logístico y de servicios y todos ellos son propiedad de la empresa promotora, salvo los suelos dotacionales de titularidad municipal, que serán objeto de reordenación. No obstante, el referido sector SUI-4 no se ha desarrollado y se halla pendiente de urbanización.

El ámbito delimitado por el futuro Plan de Interés General de Aragón comprenderá el conjunto de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del sector SUI-4 (un total de 74 parcelas registrales), así como una serie de parcelas de suelo no urbanizable colindantes, todas ellas recogidas en el anexo I de este Acuerdo.

A estas parcelas habría que añadir las necesarias para la ejecución de las infraestructuras exteriores que todavía están por definir. Por último, la Memoria señala que el desarrollo del proyecto se realizará de forma escalonada, comenzando con la construcción de la primera fase de lanzamiento del centro de datos, que constaría del edificio(s) de centros de datos y de sus instalaciones e infraestructuras asociadas. Se estima que las obras de urbanización necesarias para los primeros edificios del centro de datos (es decir, la primera fase de la urbanización) comenzarán aproximadamente 12 meses después de que se hayan obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarios para su ejecución (12 meses es el plazo estimado para contratar las obras). Los plazos estimados para iniciar otras fases de urbanización necesarias para el resto de edificaciones y para completar la ejecución de las distintas fases se definirán en el proyecto de urbanización que se presentará como parte del Plan de Interés General "RHODES". Se considera que la primera etapa del proyecto "RHODES" podría llevarse a cabo en un plazo de 10 años.

Dado que la implantación del nuevo centro de datos se ha planteado en suelos sin desarrollar urbanísticamente, será necesario tramitar y aprobar un Plan de Interés General, incluyendo éste los instrumentos de planeamiento y ejecución del mismo (Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización) que faciliten la delimitación, ordenación y transformación urbanística de los terrenos hasta alcanzar para ellos la clasificación (Suelo Urbano) y calificación (de Uso Industrial) que permitan autorizar la instalación y el funcionamiento de la acti-



vidad de centro de datos. Dicho Plan de Interés General incluirá como Proyecto de Interés General el proyecto del centro de datos correspondiente a la primera etapa definida en el Plan, con los proyectos constructivos de las edificaciones necesarias para su viabilidad.

El artículo 33 del TRLOTA determina que puede ser objeto de Planes y Proyectos de Interés General la implantación, entre otras, de actividades industriales de especial importancia, entre las que cabe incluir el proyecto "RHODES", que se estructura mediante un Plan de Interés General de Aragón (PIGA), que a su vez incluye un Proyecto de Interés General y diversos proyectos específicos para su ejecución (artículos 35.2 e) y 36.1 c) TRLOTA). La tramitación de estos instrumentos territoriales exige la previa declaración de interés autonómico y de interés general de Aragón por parte del Gobierno de Aragón, previo informe del Departamento competente en materia de ordenación del territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón.

La Memoria explicativa del proyecto de centro de datos en la Comunidad Autónoma de Aragón incluye un apartado específico dirigido a analizar expresamente la inserción del proyecto desde un punto de vista territorial. Para ello, parte de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA) aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, instrumento de planificación territorial contemplado en los artículos 17 y siguientes del TRLOTA, para diseñar el modelo de uso y transformación del territorio aragonés a corto, medio y largo plazo.

Examinado el contenido de la Memoria en relación con este punto, el citado centro directivo concluye que el proyecto empresarial se adecua al modelo territorial de Aragón definido por la EOTA por los motivos que se exponen a continuación:

- **ACTIVIDAD ECONÓMICA:** En línea con los objetivos generales del eje de "actividades económicas" de desarrollo territorial de la EOTA, el proyecto fomentará el desarrollo de uno de los seis sectores industriales considerados como estratégicos por la EOTA, como es el de las TIC o Tecnologías de la Información y la Comunicación. El desarrollo de las infraestructuras adecuadas es vital para que la transformación digital pueda desarrollarse sobre un territorio. Así, la implantación en Aragón del proyecto fortalecerá significativamente estas infraestructuras, contribuyendo "al incremento de la presencia de tecnologías de la información y de la comunicación, con potencial de crecimiento en I+D+i".

Se trata de un proyecto que está alineado con la promoción de la implantación de actividades económicas en el territorio aragonés para que la población pueda disponer de un empleo de calidad, preferentemente estable, así como los recursos necesarios para su desarrollo personal y colectivo, acompasando el crecimiento del suelo productivo con el de la ocupación y el PIB, y con el crecimiento sostenible del suelo residencial.

En cuanto al refuerzo de la actividad económica, el proyecto "supone la implantación de una actividad económica perteneciente a los sectores de economía digital que favorece la creación de empleo, por lo que se alinea directamente con este objetivo, aportando recursos para que el desarrollo personal y colectivo de la población y acompasando el crecimiento del suelo productivo con el de la ocupación. Dentro del alcance de este objetivo, el proyecto es afín al objetivo específico "1.2. Promoción de implantación de otras actividades económicas y la estrategia 1.2. E9. Promoción de la actividad industrial en el medio rural que busca promover la actividad industrial en los asentamientos del medio rural aragonés que presentan una mayor capacidad para ofertar suelo adecuado a su ubicación (en este caso respecto al asentamiento "autosuficiente" de Calatorao, según el sistema de asentamientos aragonés), como motor de desarrollo económico y de generación de riqueza, así como creador de empleo de alta cualificación y de escasa temporalidad".

- **EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS:** En la EOTA, el concepto de equipamiento en el planeamiento territorial hace referencia al conjunto de instalaciones, edificaciones y espacios en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo o en los que se proporciona a la población servicios públicos de bienestar social. En este sentido, se indica que la ejecución del proyecto "RHODES" posibilitará la cesión de nuevas parcelas de equipamiento, que se integrarán en la primera etapa de desarrollo del proyecto, procediéndose a su urbanización permitiendo su uso en atención a las necesidades de la población.

Adicionalmente, la implantación de la infraestructura que propone el proyecto "RHODES" posibilitará reforzar las TIC en el territorio, lo que podrá utilizarse para favorecer el acceso de los ciudadanos a los servicios independientemente de su lugar de residencia, teniendo en cuenta las demandas de la sociedad en las que se desarrolla, especialmente a nivel local.



- **MOVILIDAD:** Se entiende por movilidad la capacidad que una persona o un bien tiene para moverse, es decir, para trasladarse en el espacio, en el territorio. Es un concepto que según la EOTA se puede aplicar, desde la perspectiva territorial, a tres grandes grupos de elementos: las personas, las mercancías y la información.

De acuerdo con lo expuesto, es claro que el proyecto "RHODES", en tanto que posibilitará el avance de las TIC en el territorio, podrá contribuir a impulsar la movilidad de la información, alineándose así con algunas de las estrategias identificada por la EOTA para lograr su objetivo.

- **SOSTENIBILIDAD:** Como señala la EOTA, las actuaciones de desarrollo territorial que tengan incidencia sobre los factores territoriales o los condicionantes del desarrollo deben ser sostenibles, entendiendo por tal concepto el cumplimiento simultáneo de una triple condición:

- a) **Compatibles ambientalmente,** analizando los efectos que las actuaciones relacionadas con los factores territoriales de desarrollo y otros condicionantes del desarrollo territorial tienen sobre el medio natural y, en particular, sobre la biodiversidad, el cambio climático y la contaminación.

En el presente caso, el proyecto está concebido como un instrumento sostenible ambientalmente, ya que está diseñado de forma compatible con el entorno. El proyecto se presenta como un modelo de ocupación de suelo sostenible, circunscribiendo el ámbito territorial para la ejecución del Proyecto a suelos ya clasificados y ordenados para uso industrial.

Por otra parte, la promotora hace constar que desarrollará este proyecto dentro de la aplicación de su compromiso de cumplimiento de sus propios objetivos de sostenibilidad, procurando maximizar en operación la eficiencia energética y la energía proveniente de fuentes renovables. Se añade que el Plan de Interés General "RHODES" y los Proyectos que lo ejecuten contendrán disposiciones normativas y medidas de prevención, corrección, mitigación y adaptación al cambio climático, así como de prevención de la contaminación y preservación de la biodiversidad.

Sin perjuicio de lo expuesto, hay que señalar que la inversión que se pretende desarrollar será sometida a evaluación ambiental estratégica, evaluación de impacto ambiental y Autorización Ambiental Integrada durante la tramitación del Plan y los Proyectos de Interés General, en el marco de lo establecido en la normativa territorial y en la legislación ambiental aragonesa y estatal, por lo que el proyecto en su conjunto y el desarrollo de su actividad, estarán sujetos al control ambiental del órgano autonómico competente (INAGA).

Otro aspecto relevante que se resalta está relacionado con los recursos hídricos. En este sentido, la empresa promotora señala que QTS, la empresa que será la encargada de la operación del Data Center explora continuamente modos para reducir el consumo de agua necesario para sus sistemas de refrigeración y añade que las necesidades estimadas por el momento de suministro de agua prevén sólo una fracción del consumo de agua previsto en el Plan Parcial aprobado.

En materia de sostenibilidad energética, se refiere que el proyecto procurará maximizar la cantidad de energía proveniente de fuentes renovables. A tal respecto cabe indicar que el proyecto contempla incorporar instalaciones de producción de energía fotovoltaica para su consumo.

Asimismo, conviene destacar que el promotor de la iniciativa ya se ha asegurado el derecho de acceso y conexión a la potencia eléctrica necesaria para el desarrollo del Proyecto de Interés General "RHODES", por lo que su viabilidad sólo está sujeta a la aprobación de los PIGA correspondientes (incluidas unas conexiones externas viables desde el punto de vista técnico y económico -agua, electricidad y fibra-, así como el suministro de agua) y a la firma de contratos de arrendamiento con los inquilinos/usuarios finales.

Finalmente, en cuanto a la posible afección de recursos naturales protegidos, hay que tener en cuenta que la mayor parte de los suelos que integran la delimitación del ámbito del futuro PIGA ha sido previamente sometido a procedimientos ambientales. Por un lado, el Plan Parcial fue sometido a evaluación ambiental estratégica obteniendo la aprobación ambiental mediante la Memoria Ambiental formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), con resolución de 3 de julio de 2008. Por otro lado, el órgano ambiental resolvió que el Proyecto de Urbanización del Sector SUI-4 no requería evaluación de impacto ambiental (Resolución de 16 de mayo de 2011, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental), debido a la escasa magnitud de impactos sobre el medio ambiente. En cualquier caso, será el Instituto



Aragonés de Gestión Ambiental quien evaluará ambientalmente todos los suelos y las posibles afecciones, incluyendo el condicionado y las medidas correctoras que sean precisas. Sin perjuicio de ello, en la Memoria presentada se definen una serie de medidas preventivas y correctoras de carácter general que serán aplicadas durante la fase de construcción y operación del proyecto.

- b) Económicamente viables, analizando la rentabilidad y las condiciones de financiación de las actuaciones dado que las actuaciones que no son económicamente viables suponen una mala administración de los recursos disponibles y, en muchas ocasiones, una hipoteca duradera para la utilización del territorio.

En cuanto a la sostenibilidad económica, refiere la Memoria que la solvencia económica de BLACKSTONE está demostrada para la ejecución de la inversión. No obstante, se hace constar de forma acertada que el Plan de Interés General "RHODES" deberá incorporar el correspondiente estudio económico-financiero en el que se precisarán los costes del Plan y de los Proyectos que lo desarrollan, la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y las fuentes de financiación a utilizar, con la justificación de su viabilidad económica en los términos que establece el artículo 43 f) del TRLOTA.

- c) Socialmente cohesionadoras, analizando los efectos que las actuaciones sobre los factores territoriales de desarrollo (y otros condicionantes) tienen sobre la cohesión social de la población y, en particular, sobre la población.

Según indica la mercantil promotora, la iniciativa implantará una importante actividad industrial en la zona, que favorecerá el asentamiento de población en el municipio de Calatorao y alrededores. Como recoge la EOTA, Calatorao se considera un asentamiento autosuficiente de tipo A, con capacidad para ejercer una función polarizadora limitada a un número de asentamientos en su entorno. Asimismo, contribuirá a crear espacios homogéneos y funcionales, dado que la actuación proyectada incide sobre una actividad industrial de datos ya consolidada en la zona, y servirá de polo de atracción para otras posibles industrias.

Analizadas las características generales del proyecto, cabe considerar que este será un importante elemento de cohesión territorial, al generar un impulso económico indirecto en el municipio en el que se va a implantar el centro de datos previsto (Calatorao) así como en los municipios próximos ubicados en la provincia de Zaragoza y en la misma capital aragonesa, derivado del aumento de la actividad en dichas zonas.

Sin perjuicio de lo expuesto, el proyecto también resulta acorde con Objetivos y Estrategias incluidos en el anexo II de la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación aprobada mediante Decreto 165/2017, de 31 de octubre, del Gobierno de Aragón, ya expuestos en relación con otros proyectos similares. Entre otros, con los siguientes:

- Objetivo 1. Actividades económicas estratégicas: promover la implantación en el territorio de las actividades económicas estratégicas contempladas en la Estrategia de Competitividad y Crecimiento del Gobierno de Aragón (logística, energía, industria agroalimentaria, automoción, turismo y tecnologías).
- Objetivo 7.1. Incorporación del análisis de viabilidad económica: invertir prioritariamente en aquellas infraestructuras y servicios que sean económicamente sostenibles y útiles para aportar valor añadido a Aragón. Prioridad de las inversiones eficientes. Realizar inversiones eficientes y eficaces, orientadas al crecimiento de la competitividad y la consiguiente generación de empleo. (E.3. y E.4).
- Objetivo 14.3. Localización de suelos productivos: Optimizar la localización de suelos productivos, con preferencia en las cabeceras supra-comarcales, capitales comarcales, otras centralidades y asentamientos autosuficientes, adoptando medidas para que los beneficios que pueda reportar su localización puedan tener, en su caso, un alcance supramunicipal.
- Objetivo 19.4. Localización de las actividades económicas estratégicas: aprovechar las áreas y ejes que muestran un mayor potencial de desarrollo económico para la localización de las actividades económicas de carácter estratégico. Fomentar el desarrollo de los corredores de potencial económico concentrando los suelos productivos en aquellos asentamientos que ejercen una centralidad en el territorio.

En cuanto a la concurrencia del interés general en el proyecto en orden al otorgamiento de la declaración solicitada al amparo de lo previsto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón. Para ello resulta preciso examinar, ante todo, el cumpli-



miento de los objetivos previstos en la normativa autonómica, fundamentalmente en la de ordenación del territorio, para la declaración de interés general de Aragón de planes y proyectos de inversión.

Como ya se ha señalado, el proyecto de inversión presentado se enmarca dentro de las previsiones y objetivos de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón que apuesta claramente por el desarrollo de la actividad económica y el empleo, así como por el fomento de la innovación y el desarrollo tecnológico por considerar que es un sector que genera externalidades positivas en el entorno económico. El Gobierno de Aragón viene aplicando una política de fomento a la I+D+i a través del apoyo financiero a la investigación y a la aplicación de la innovación, creando y sosteniendo parques y centros tecnológicos que facilitan la transferencia de tecnología, así como impulsando proyectos tecnológicos de gran relevancia que permitan convertir a nuestra Comunidad Autónoma en un referente mundial en este sector económico estratégico para Aragón.

Por este motivo, el interés general del proyecto debe ser analizado atendiendo a los objetivos perseguidos por las normas citadas: favorecer la implantación de singulares iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en nuestra Comunidad Autónoma e incentivar la actividad económica aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva, garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

En cuanto a la contribución socioeconómica del proyecto, los datos aportados en la Memoria justificativa revelan que la implantación del Proyecto, y posibles futuras expansiones supondría un relevante volumen de inversión y de creación de empleo en nuestra Comunidad Autónoma, así como un importante crecimiento del PIB de Aragón. Pero además de los impactos socioeconómicos cuantificables derivados del proyecto, en la Memoria justificativa quedan reflejados determinados impactos no cuantificables, pero de gran trascendencia derivados de la ejecución del proyecto en nuestra Comunidad Autónoma y que motivan el interés general del proyecto de inversión presentado. Entre ellos se pueden destacar:

- a) Mejora de la competitividad y transformación digital de Aragón: conforme ya se ha indicado en otros proyectos, la instalación de centros de datos contribuye a diversificar la economía, a situar a Aragón en primera línea, mejorando su competitividad al invertir en la transición hacia una economía digital y basada en el conocimiento, además de crear empleo, generar un ecosistema entre los integradores de sistemas, las empresas y los proveedores de redes, e impulsar el crecimiento económico y la atracción de talento. Como bien señala la Memoria, uno de los objetivos clave de la estrategia regional aragonesa es promover actividades económicas que involucren nuevas tecnologías e infraestructuras digitales. Esta agenda busca reducir la brecha digital y abordar la falta de tecnología e infraestructura en áreas rurales, maximizando la productividad y priorizando la agenda digital.
- b) Oportunidad regional para mejorar la economía y el empleo de calidad: la situación socioeconómica actual supone un riesgo para el desarrollo económico futuro y la retención de talento. Por ello se considera que el proyecto constituye una oportunidad significativa para implementar actividades económicas que impulsen el crecimiento regional y local, mejorando la calidad y los salarios del empleo en la región. Aragón está comprometida en generar valor y riqueza mediante la promoción de actividades económicas estratégicas que actúen como motores de desarrollo económico y generación de empleo estable y cualificado. Estas actividades incluyen tecnología, digitalización e industria 4.0, consideradas clave para el crecimiento y la mejora de la situación económica y de empleo en la región.
- c) Inversión en infraestructura sostenible: A través de inversiones estratégicas en infraestructuras sostenibles y planificación urbana respetuosa con el medio ambiente, Aragón impulsa la revitalización de sus perspectivas económicas. Con este enfoque mejorará la conectividad y atraerá inversión y talento, a la par que refuerza la identidad de la región como un referente en conectividad y prácticas sostenibles.
- d) Estrategia de Aragón centrada en sostenibilidad y energía renovable: Aragón es la segunda región española en producción de energía limpia, con el 84% de su producción proveniente de fuentes renovables. La región está comprometida con la sostenibilidad a largo plazo, considerando principios ESG y priorizando objetivos de desarrollo sostenible para asegurar un crecimiento responsable y sostenible.
- e) Mejorar la complementariedad territorial: Aragón impulsa el crecimiento económico a través de proyectos con impacto territorial significativo. Estos proyectos, especialmente en áreas periféricas, industriales y logísticas alrededor de Zaragoza, están diseñados para atraer inversión y fomentar el desarrollo económico equilibrado, por lo que pro-



mueven un crecimiento que tiene un impacto no sólo a nivel regional, sino también a nivel local.

En consecuencia, nos hallamos con un proyecto de inversión de gran impacto social económico y territorial que tendrá una incidencia positiva en el municipio y en la comarca en que se ubicará el nuevo centro de datos, actuando como motor de desarrollo y medio de vida en las zonas incluidas dentro de su área de influencia, permitiendo crear empleo directo, indirecto e inducido y actuando como un poder multiplicador de la actividad económica al contribuir, no solo a la creación de empleo, sino a favorecer el asentamiento de la población y la dinamización social y económica de Aragón.

Calatorao y la Comarca de Valdejalón y sus municipios serán los más beneficiados por la implantación del nuevo campus de centro de datos. Se considera que la implantación del proyecto de nuevo centro de datos en Calatorao influirá de forma muy positiva en el desarrollo social y el empleo en Calatorao y en los municipios de la comarca consolidando y reforzando el sector industrial existente, potenciando el desarrollo del sector industrial de toda el área de influencia, como consecuencia del factor de atracción de este proyecto, y por supuesto, en la población activa de toda la comarca.

Al margen de lo expuesto, hay que resaltar la contribución de este proyecto a la creación de un ecosistema empresarial de alto valor añadido, vinculado a compañías tecnológicas y de servicios que integra y potencia a las compañías ya existentes en la región, a la vez que atrae nuevas firmas e inversiones a la comunidad. La implantación de instalaciones tecnológicas como la propuesta influyen de forma positiva en el tejido económico local, que se beneficia también de los recursos y servicios que son propios de la tecnología cloud, conociendo de manera más próxima sus ventajas y pudiendo acelerar su transformación digital. Un beneficio que se extiende a las administraciones públicas, universidades y centros de investigación de la región, que pueden ver mejorada su gestión gracias a la integración de la tecnología de la nube.

El sector cloud y de los centros de datos es un sector estratégico para el desarrollo económico y social de España y de Aragón, especialmente ante la creciente economía del dato, cuyo crecimiento será exponencial en los próximos años. En este contexto, países y regiones con mejores infraestructuras tecnológicas y que apuesten por el modelo cloud, serán capaces de adaptarse mejor a los cambios del mercado económico y laboral y obtener mejor rendimiento de la economía del futuro.

El cloud supone uno de los mayores avances tecnológicos y socioeconómicos de los últimos 20 años, como elemento habilitador y democratizador del acceso a la innovación y a las tecnologías de la información más avanzadas. Es por ello que el Gobierno de Aragón, con el claro objetivo de fomentar las inversiones en tecnologías innovadoras y transversales de vanguardia de la nube, con proyectos como el que constituye el objeto de este informe, considera como un fin público y estratégico impulsar la construcción de la próxima generación de infraestructuras de vanguardia en la nube en Aragón, en la que los nuevos servicios tendrán que responder a requisitos de alto nivel en materia de protección de datos, rendimiento, resiliencia y eficiencia energética, así como satisfacer las futuras necesidades de digitalización de la industria y del sector público. Con el impulso de estas actuaciones, Aragón se configura como una Comunidad Autónoma totalmente acorde con una política comunitaria y una Unión Europea que en los últimos años está realizando inversiones concretas en estos ámbitos mediante el desarrollo de cloud y edge computing, así como del código abierto en Europa a través de los programas de financiación de la UE Horizonte Europa, programa Europa DIGITAL, Mecanismo "Conectar Europa" (MCE). En este sentido, la Alianza Europea sobre Datos Industriales, Edge y Cloud tiene como objetivo dar forma a la próxima generación de servicios e infraestructuras seguras, con bajas emisiones de carbono e interoperables en la nube.

En el cumplimiento de estos objetivos públicos de proporcionar a las empresas, particulares y a las Administraciones públicas un acceso a infraestructuras y servicios en la nube seguros, sostenibles e interoperables, se inserta el proyecto presentado; un proyecto que contribuye a la generación de empleo de calidad y a la vertebración del territorio a través de nuevas infraestructuras de comunicaciones, oportunidades laborales y aprovechamiento de los recursos naturales, impactando positivamente en la economía y en el posicionamiento de la comunidad aragonesa como referente de innovación tecnológica. Como hemos señalado en otras ocasiones, los centros de datos representan una inversión intensiva en capital y un compromiso a largo plazo con la comunidad donde se asientan. Por otra parte, hay que resaltar la incidencia directa del proyecto en la atracción de mano de obra, contribuyendo de manera decisiva a la fijación de población en aquellas zonas en riesgo de abandono poblacional.



En consecuencia, nos encontramos con un proyecto que por su especial incidencia social, económica y territorial y por la magnitud de la inversión, trasciende claramente del ámbito municipal, motivo por el que su contenido resulta acorde con la definición y objetivos previstos en el TRLOTA para los planes y proyectos de interés general.

Con fecha 3 de octubre de 2024, la Dirección General de Política Económica ha emitido informe acerca de la solicitud de declaración del proyecto “RHODES”, en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón.

La atracción de proyectos de esta naturaleza supone potenciar la especialización productiva de Aragón en la industria innovadora, de tecnologías de la información y comunicación y centros de datos, empresas de informática y TIC (tecnologías de información y comunicación), asesoría para empresas y de I+D+i; contribuyendo así al desarrollo estratégico de una estructura económica regional más competitiva, productiva y preparada para los retos del futuro que presenta un mundo cada vez más globalizado.

Los principales beneficios socioeconómicos de orden cualitativo que presenta el proyecto “RHODES” son, en resumidas cuentas, los siguientes:

- La digitalización beneficia a la región, impulsa la conectividad y la accesibilidad a Internet de alta velocidad para las empresas locales y la innovación.
- El proyecto aumenta el valor y atractivo del área local gracias al desarrollo de las infraestructuras, favoreciendo el crecimiento poblacional.
- Además, las iniciativas respetuosas con el medio ambiente aumentan el atractivo regional para nuevas inversiones y futuros desarrollos inmobiliarios.
- Las oportunidades de empleo potencian el desarrollo de la región y el contexto local, apoyan puestos de trabajo de alta calidad y atraen a empleados cualificados de alto perfil.

En este sentido, el proyecto “RHODES” presenta un indudable interés autonómico para el impulso de un sector estratégico de la Comunidad Autónoma, como es la economía del conocimiento y la digitalización, lo que contribuiría al desarrollo de un modelo productivo regional más competitivo donde tengan un mayor peso las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC), y se avance en la reducción de la brecha estructural en relación con los países más desarrollados tecnológicamente en este ámbito.

A ello debe añadirse el importante efecto que tendrá para la dinamización económica de Calatorao y otros municipios cercanos, así como el hecho de tratarse de una inversión generadora de riqueza e ingresos en el ámbito local. En la misma línea, por las características del proyecto presentado, éste permitirá generar un crecimiento local endógeno, duradero, innovador y sostenible. Por otra parte, el proyecto tendrá un destacado impacto social al generar empleo local cualificado, lo que refuerza la cohesión social e incide positivamente en la estructura social actual de la zona, configurándose como una palanca de desarrollo económico y social no solo para Calatorao y resto de la comarca, sino para el conjunto de Aragón.

Desde la óptica territorial, este proyecto contribuye a la cohesión regional, fomentando un asentamiento de la población en el territorio durante los próximos años. A tal efecto, cabe destacar que la generación de empleo en el medio rural que conforma el entorno del sector, constituye un objetivo básico de la Política Demográfica y contra la Despoblación de la Comunidad Autónoma de Aragón, ya que es un pilar fundamental que contribuye a revertir la pérdida de población que ha experimentado el medio rural aragonés. El impacto positivo de este proyecto puede contribuir significativamente, en este sentido, a crear las bases económicas que permitan en un futuro corregir los déficits de generación de renta, población, empleo, actividad productiva y cohesión en el desarrollo uniforme de Aragón.

Con base en estas consideraciones, la Dirección General de Política Económica emite informe favorable en relación con la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto “RHODES”.

Con fecha 3 de octubre de 2024, la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación emitió informe favorable acerca de la solicitud de declaración como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón del proyecto “RHODES”, presentada por la empresa CALANZA INMUEBLES SA. El sentido favorable del informe se fundamenta en las siguientes consideraciones.

Aragón es uno de los mayores centros industriales de España. Es la sede de empresas industriales de diversos sectores como la maquinaria de construcción, maquinaria agrícola, papelera, metalúrgica, electrónica, química e industria agroalimentaria, sin olvidar la automoción o el componente industrial del sector energético. La importancia económica del sector industrial radica no solo en su aportación a la riqueza de la economía y su contribución al crecimiento económico, sino también en su capacidad para generar empleo cualificado, la



productividad de ese empleo, la capacidad de arrastre e impulso de otras actividades económicas, la internacionalización de sus empresas y su alta actividad de investigación e innovación.

En los últimos años, las capacidades del territorio aragonés, su extensión y su localización, tanto en materia de generación de energía renovable, como logísticas, así como los conocimientos y habilidades de los profesionales que se están formando desde hace décadas en esta Comunidad Autónoma, están produciendo una atracción significativa de proyectos de centros de datos por parte de las empresas más importantes del mundo en la materia.

El proyecto "RHODES" presenta un gran número de aportaciones a la política de competitividad, así como de promoción e innovación de la actividad industrial aragonesa que se impulsa desde este centro directivo, ya que:

- Contribuye a crear una masa crítica considerable que puede hacer de Aragón un referente en el ámbito de la industria de datos.
- Contribuye a mejorar la calidad y el conocimiento de los procesos inherentes al almacenamiento y tratamiento de datos, con todas sus tecnologías implicadas, tan importantes para la Comunidad.
- Las inversiones y la capacidad de generación de valor y de empleo son de una magnitud muy significativa, con claras posibilidades de mejora de cara al futuro.
- Apoya una mayor diversificación y especialización en los servicios avanzados que emplean tecnologías avanzadas y exigen conocimientos en instalaciones de carácter industrial.
- Genera un importante nivel de actividad económica, tanto en el sector industrial como en el sector de servicios.

Por otra parte, la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación señala que la puesta en servicio de las instalaciones como pueden ser, sólo a título de ejemplo: las frigoríficas, de baja tensión, de protección contra incendios, de aparatos a presión, de máquinas, etc, desde el punto de vista de la regulación estatal y autonómica en materia de seguridad industrial, no requieren de autorizaciones previas para su puesta en servicio. De acuerdo con la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, "las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad". En el mismo sentido, el texto refundido de la Ley para la regulación y fomento de la actividad industrial en Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 3/2013, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón, establece en su artículo 17 como procedimiento general para la puesta en servicio de actividades industriales el sistema de comunicación previa y declaración responsable.

Con fecha 9 de octubre de 2024, la Dirección General de Energía y Minas ha emitido informe acerca de la solicitud de declaración del proyecto "RHODES", en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón.

En la Memoria presentada se indica que el Proyecto de Interés General "RHODES" definirá técnicamente el campus del centro de datos, que incluirá entre otros los siguientes elementos en lo relativo a instalaciones eléctricas:

- Un conjunto de generadores eléctricos de emergencia que se utilizarán en caso de cortes de suministro en la red eléctrica.
- Una subestación eléctrica dentro del recinto para llevar a cabo la transformación de energía.

Se incluye en la Memoria una descripción general de las principales infraestructuras de conexión eléctrica, señalándose que en la operación de las instalaciones se procurará maximizar en operación la eficiencia energética y la energía proveniente de fuentes renovables.

En cualquier caso, los centros de datos de estas características son grandes consumidores de energía, aunque el diseño y proyecto de los mismos se realice atendiendo a criterios de eficiencia energética. Sin perjuicio de la necesidad de valorar el impacto de este tipo de proyectos sobre el acceso a suministro en el entorno de ciudades como Huesca y Zaragoza, con respecto a otras iniciativas que se promuevan en estas mismas áreas, señala este centro directivo que Aragón cuenta con disponibilidad geográfica y condiciones para la implementación de nuevos proyectos de producción de energía de base solar o eólica.

Aragón dispone de una gran capacidad de producción de energía eléctrica de origen renovable, que le permite exportar una parte importante a otras comunidades autónomas. A esta capacidad real, además hay que sumar la que se encuentra en tramitación de autorización administrativa tanto de tecnología eólica como fotovoltaica. Si a la repercusión económica que para Aragón tiene la producción de energía eléctrica de origen renovables, sumáramos la superior repercusión económica que el consumo de energía eléctrica tiene en los territorios



que se consume, los beneficios sobre la economía y el empleo en Aragón serían indiscutibles. Es decir, la suma de producción de energía eléctrica de origen renovables, el vertido de esta energía a las redes de transporte y de distribución en Aragón, y el suministro y consumo de la energía en el territorio de Aragón, tendría un efecto multiplicador sobre la economía muy superior a la sola actividad de producción de electricidad.

Con base en estas consideraciones, la Dirección General de Energía y Minas concluye emitiendo informe favorable en relación con la solicitud de declaración del proyecto "RHODES", en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo indicado en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, en la redacción otorgada por el artículo primero del Decreto-ley 4/2019, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la agilización de la declaración de interés general de planes y proyectos, y en cumplimiento de los objetivos del Gobierno de Aragón de promoción de la actividad económica e impulso de sectores estratégicos de la economía aragonesa, se considera que el proyecto "RHODES", promovido por CALANZA INMUEBLES SL, dado su impacto en términos de inversión y creación de empleo en Aragón, reúne los requisitos para su declaración como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón.

Dicha declaración, conlleva que todos los trámites administrativos vinculados a la autorización, ejecución y desarrollo del proyecto tendrán un impulso preferente y urgente por parte de las Administraciones Públicas aragonesas, reduciéndose a la mitad los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa aragonesa, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, con las especificaciones establecidas en los artículos 10 y 11 del citado Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, en materia de urbanismo y medio ambiente.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre y el artículo 36 del TRLOTA, la declaración de interés autonómico conlleva, asimismo, que el proyecto se considere de interés general a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio. Asimismo, al ser un proyecto que se tramita a iniciativa privada, corresponde al Gobierno de Aragón decidir si quien ejerce la iniciativa asume la condición de promotor del plan o proyecto de interés general o si la reserva a un consorcio de interés general, una sociedad urbanística o, previo concurso público, a otra persona (apartado 2, artículo 7 bis).

Sin perjuicio de lo expuesto, hay que recordar que la declaración de inversión de interés autonómico con interés general no exime al solicitante del cumplimiento de los requisitos legales exigidos para que se otorguen las autorizaciones y actos administrativos necesarios, en especial, los previstos en la normativa de ordenación territorial y urbanística, ni condiciona a la Administración en la aplicación de la normativa legalmente exigible.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del citado Decreto-ley, las declaraciones de inversión de interés autonómico deberán acordarse a propuesta de cualquiera de los miembros del Gobierno de Aragón, en cualquier momento de la tramitación administrativa del expediente, si bien sólo surtirán efectos a partir de la fecha en que se declare el interés autonómico de la inversión.

Conforme a lo establecido en el apartado tercero del artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, corresponde al Gobierno de Aragón acordar la declaración de interés autonómico con interés general de Aragón, a propuesta del Departamento competente en materia de ordenación del territorio de acuerdo con el Departamento que tramite el expediente.

En consecuencia, a propuesta conjunta de la Vicepresidenta y Consejera de Presidencia, Economía y Justicia y del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día de 14 de octubre de 2024, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero.— Declarar el proyecto "RHODES" en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), promovido por CALANZA INMUEBLES SL, como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica y con los efectos previstos en este Decreto-ley.

Segundo.— Atribuir a la mercantil CALANZA INMUEBLES SL la condición de promotora definitiva de la actuación por la que se declara inversión de interés autonómica y de interés general, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se re-



quieran para la ejecución del citado proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre y resto de normativa aplicable.

Tercero.— Aprobar la delimitación del ámbito del PIGA de conformidad con el anexo I del presente Acuerdo, con la finalidad de que los terrenos comprendidos en él sean destinados a la ejecución del proyecto “RHODES” en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), promovido por CALANZA INMUEBLES SL, a todos los efectos de los artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón y 106 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Todo sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del Plan y Proyecto de interés general del proyecto “RHODES” y, en su caso, de su delimitación, aquellas parcelas que sean necesarias para las infraestructuras de conexiones exteriores para el citado Plan, con la finalidad de ser destinados a su ejecución. Esta delimitación podrá ser previa para su tramitación separada (antes o en paralelo a la del Plan y el Proyecto), y cuya aprobación llevará anudados los efectos señalados en los citados artículos 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón y 106 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto.— Publicar el presente Acuerdo en el “Boletín Oficial de Aragón” para su general conocimiento y proceder a su notificación personal, con indicación de los recursos procedentes a la mercantil CALANZA INMUEBLES SL.

ANEXO I
DELIMITACIÓN ÁMBITO PIGA “RHODES”

El ámbito delimitado por el futuro Plan de Interés General de Aragón “RHODES” comprenderá, en primer término, el conjunto de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del sector de Suelo Urbanizable Industrial S.U.I.-4, cuyo texto refundido fue aprobado con fecha 28 de septiembre de 2017:

Finca resultante	Zonificación	Referencia catastral larga	Fincas registrales
A1-1	Zona industrial A	6596102XL4969F0000FQ	12762
A1-2	Zona industrial A	6596103XL4969F0000MQ	12763
A2-1	Zona industrial A	6494401XL4969C0000GB	12764
A2-2	Zona industrial A	6494402XL4969C0000QB	12765
A2-3	Zona industrial A	6494403XL4969C0000PB	12766
A2-4	Zona industrial A	6494404XL4969C0000LB	12767

Finca resultante	Zonificación	Referencia catastral larga	Fincas registrales
A3-1	Zona industrial A	6494405XL4969C0000TB	12768
A3-2	Zona industrial A	6494406XL4969C0000FB	12769
A4-1	Zona industrial A	3878901XL4937H0000YL	12770
A4-2	Zona industrial A	3878902XL4937H0000GL	12771
A5-1	Zona industrial A	3878903XL4937H0000QL	12772
A5-2	Zona industrial A	3878904XL4937H0000PL	12773
A5-3	Zona industrial A	3878905XL4937H0000LL	12774
A6	Zona industrial A	3677202XL4937H0000ZL	12775
B1-1	Zona industrial B	6294801XL4969C0000QB	12776
B1-2	Zona industrial B	6294802XL4969C0000PB	12777
B1-3	Zona industrial B	6294803XL4969C0000LB	12778
B2	Zona industrial B	3980703XL4938B0000ET	12779
C1	Zona industrial C	6294805XL4969C0000FB	12780
C2	Zona industrial C	3980701XL4938B0000IT	12781
D1	Zona industrial D	5791801XL4959B0000WU	12782
D2-1	Zona industrial D	5288801XL4958G0000LS	12783
D2-2	Zona industrial D	5288802XL4958G0000TS	12784
D2-3	Zona industrial D	5288803XL4958G0000FS	12785
D3	Zona industrial D	5288804XL4958G0000MS	12786
D4-1	Zona industrial D	4583502XL4948D0000MR	12787
D4-2	Zona industrial D	4583501XL4948D0000FR	12788

Finca resultante	Zonificación	Referencia catastral larga	Fincas registrales
D5-1	Zona industrial D	6592304XL4969D0000BY	12789
D5-2	Zona industrial D	6592303XL4969D0000AY	12790
D-6	Zona industrial D	5888301XL4958H0000BZ	12791
D-7	Zona industrial D	5083301XL4958C0000DX	12792
D8-1	Zona industrial D	4077303XL4947E0000EL	12793
D8-2	Zona industrial D	4077302XL4947E0000JL	12794
D8-3	Zona industrial D	4077301XL4947E0000IL	12795
D9	Zona industrial D	4680301XL4948B0000YO	12796
D10	Zona industrial D	5083302XL4958C0000XX	12797
SRV1	Zona industrial Servicios Terciarios	6596101XL4969F0000TQ	12798
SRV2	Zona industrial Servicios Terciarios	3677203XL4937H0000UL	12799
SRV3	Zona industrial Servicios Terciarios	6592301XL4969D0000HY	12800
SRV4	Zona industrial Servicios Terciarios	4077305XL4947E0000ZL	12801
EP1	Zona Equipamiento Polivalente	6294804XL4969C0000TB	12802

Finca resultante	Zonificación	Referencia catastral larga	Fincas registrales
EP2	Zona Equipamiento Polivalente	3980702XL4938B0000JT	12803
EP3	Zona Equipamiento Polivalente	6592302XL4969D0000WY	12804
EP4	Zona Equipamiento Polivalente	4077304XL4947E0000SL	12805
I1	Infraestructura	6591502XL4969B0000TA	12806
I2	Infraestructura	3677201XL4937H0000SL	12807
EL1	Espacio Libre	6591501XL4969B0000LA	12824
EL2-1	Espacio Libre	4786303XL4948F0000MX	12825
EL2-2	Espacio Libre	4786301XL4948F0000TX	12826
EL2-3	Espacio Libre	4378703XL4947G0000MF	12827
EL2-4	Espacio Libre	6591503XL4969B0000FA	12828
EL3	Espacio Libre	4378704XL4947G0000OF	12829
EL4-1	Espacio Libre	4378701XL4947G0000TF	12830
EL4-2	Espacio Libre	6591504XL4969B0000MA	12831
EL5	Espacio Libre	4378702XL4947G0000FF	12832
EL6-1	Espacio Libre	4786302XL4948F0000FX	12833
EL6-2	Espacio Libre	6591505XL4969B0000OA	12834
Vial A-1	Viario	-	12808
Vial A-2	Viario	-	12809
Vial B-1	Viario	-	12810
Vial B-2	Viario	-	12811

Finca resultante	Zonificación	Referencia catastral larga	Fincas registrales
Vial 1	Viario	-	12812
Vial 2	Viario	-	12813
Vial 3	Viario	-	12814
Vial 4	Viario	-	12815
Vial 5	Viario	-	12816
Vial 6	Viario	-	12817
Vial 7	Viario	-	12818
Vial 8	Viario	-	12819
Paseo interior 9	Viario	-	12820
Paseo interior 10	Viario	-	12821
Paseo interior 11	Viario	-	12822
Paseo interior 12	Viario	-	12823
Sub vial 1	Viario	-	12835

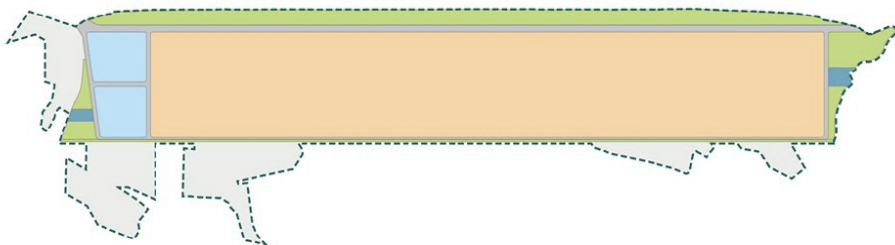
Las parcelas de suelo no urbanizable que forman parte del ámbito territorial del Plan de Interés General de Aragón “RHODES” son las siguientes:

Parcela	Superficie	Referencia catastral larga	Fincas registrales
118	18083	50068A012001180000YZ	7030
448	2999	50068A012004480000YG	7511
434	3377	50068A012004340000YI	7978
235	19	50068A012002350000YO	10424
97	67056	50068A012000970000YY	
153	23336	50068A012001530000YZ	12180
11	20836	50068A012000110000YM	7981
266	4267	50068A012002660000YM	7977
335	82003	50068A012003350000YD	7079;7085
231	25955	50068A012002310000YL	9154
6	86931	50068A013000060000YB	
99	65057	50068A012000990000YQ	10383
98	1695	50068A012000980000YG	
400	864	50068A012004000000YD	
n.a	48969	na	9620

A efectos meramente informativos, se adjunta plano de la delimitación del ámbito correspondiente al Plan del Interés General de Aragón “RHODES”.



Límites de la propuesta. Imagen ilustrativa no vinculante



- Leyenda**
- Viario público
 - Espacio libres
 - Equipamientos
 - Infraestructuras
 - Industrial
 - Suelo rústico
 - Ambito

Propuesta de zonificación. Imagen ilustrativa no vinculante