



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/1698/2025, de 1 de diciembre, por la que se aprueba inicialmente el Plan de Interés General de Aragón "Instalación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén" promovido por la mercantil ACS DC Infra La Puebla, SL.

El Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el 27 de junio de 2025, acordó declarar el proyecto de instalación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza), promovido por ACS DC Infra La Puebla SL, como una inversión de interés autonómico con 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. Dicho acuerdo fue publicado en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 140, de 23 de julio de 2025, mediante Orden PEJ/865/2025, de 10 de julio, por la que se da publicidad al citado acuerdo.

El mencionado acuerdo atribuyó a la mercantil “ACS DC Infra La Puebla, SL” la condición de promotora definitiva de la actuación, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran para la ejecución del citado plan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre, y resto de normativa aplicable.

Asimismo, mediante el citado acuerdo, se aprobó la delimitación del ámbito del PIGA con la finalidad de que los terrenos comprendidos en él fuesen destinados a la ejecución del Plan de Interés General del proyecto de instalación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza) y los proyectos que lo desarrollen, a todos los efectos del artículo 106 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, todo ello sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del Plan de interés general de Aragón 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 destinadas a su ejecución.

Dicho acuerdo declara la reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y del área de tanteo y retracto, en la totalidad del ámbito definido para el PIGA, a todos los efectos del artículo 39 del texto refundido



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (TRLOTA). Igualmente, reconoce la utilidad pública de las expropiaciones precisas para la ejecución del proyecto de instalación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza), en los términos previstos en el apartado 5 del artículo 7 bis del Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, reconociéndose a la mercantil ACS DC Infra La Puebla SL, la condición de beneficiaria de la expropiación.

Posteriormente, con fecha 23 de julio de 2025 se acordó por el Gobierno de Aragón, «reconocer la declaración implícita de utilidad pública del proyecto de instalación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza), promovido por "ACS DC Infra La Puebla, SL", declarado por el Gobierno de Aragón, por Acuerdo de 27 de junio de 2025, como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón, así como la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como de los proyectos correspondientes, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorpora a este Acuerdo como anexo, a efectos de su expropiación forzosa, al amparo de lo previsto en el artículo 52 de la Ley sobre expropiación forzosa». A tal efecto, se publicó la relación individualizada de bienes y derechos afectados y se procedió a la apertura del trámite de información pública de la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación por un plazo veinte días hábiles. Consta publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", número 161, de 21 de agosto de 2025, mediante Orden PEJ/1020/2025, de 31 de julio, por la que se da publicidad al citado acuerdo.

Con fecha 30 de julio de 2025 se acordó por el Gobierno de Aragón la modificación de la delimitación del ámbito y de la relación de bienes y derechos afectados por la declaración de inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón. Dicho acuerdo en el "Boletín Oficial de Aragón", número 192, el 3 de octubre de 2025, mediante Orden PEJ/1276/2025, de 8 de septiembre.

Con fecha 17 de septiembre de 2025, la promotora ACS DC Infra La Puebla, SL presentó ante el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial una solicitud de inicio de tramitación administrativa del Plan de Interés General de Aragón -PIGA- y la documentación de dicho Plan para la aprobación inicial de la implantación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén, a efectos de lo establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, y demás legislación urbanística concordante.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

La documentación presentada junto con la solicitud se estructura en los siguientes tomos:

- Tomo I. Memoria justificativa del PIGA.
- Tomo II. Documentación urbanística y técnica de las áreas de actuación.
- Tomo III. Plan de etapas.
- Tomo IV. Informe de sostenibilidad económica y estudio económico financiero.
- Tomo V. Documento ambiental – Evaluación ambiental estratégica.
- Tomo VI. Convenio interadministrativo.

Adicionalmente a la primera entrega, el 11 de noviembre de 2025 se presenta nueva documentación que subsana la anterior respecto del Tomo II Libro B 1. Proyecto de Urbanización, presentado en dos partes; Tomo II Libro E.2 Autorización Ambiental Integrada, y del Tomo VI Convenio interadministrativo. Posteriormente, con fecha 15 de noviembre de 2025, se aporta una segunda subsanación correspondiente al Tomo II Libro E.2 Autorización Ambiental Integrada y al Tomo VI Borrador Convenio interadministrativo, así como a las separatas del Tomo II Libro D 2 y 4, además de una adenda al presupuesto del proyecto SET Remota.

Con todo lo anterior, la documentación que finalmente se tramitará para la aprobación inicial está compuesta por los siguientes documentos fechados en septiembre 2025:

- Tomo I. Memoria justificativa del PIGA.
 - Memoria.
- Tomo II. Documentación técnica de las áreas de actuación.
 - Libro A. Documentación urbanística: Ordenación.
 - A.I. Planeamiento de interés general.
 1. Documentación escrita.
 1. Memoria justificativa.
 2. Anexos a la memoria.
 2. Documentación gráfica.
 1. Planos de información.
 2. Planos de ordenación.
 - Libro B. Documentación urbanística: Proyecto de urbanización y reparcelación.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- B.I. Proyecto de urbanización exterior.
 1. Memoria.
 2. Anexos de la memoria.
 3. Planos.
 4. Presupuesto.
 5. Anejos al documento.
- B. II. Proyecto específico de infraestructuras de aguas.
 1. Memoria.
 2. Anexos de la memoria.
 3. Planos.
 4. Presupuesto.
- B.III. Proyecto de infraestructura de fibra.
 1. Memoria.
 2. Planos.
 3. Presupuesto.
- B. IV. Proyecto de reparcelación/expropiación.
 1. Memoria.
 2. Planos.
 3. Anexos.
- Libro C. Proyectos de edificación y urbanización interior.
 - C.I. Proyecto de edificación, urbanización interior y zonas verdes.
 1. Memoria.
 2. Anexos de memoria.
 3. Planos.
 4. Presupuesto.
- Libro D. Proyectos de infraestructuras externas.
 - D. I. Proyecto de infraestructuras eléctricas.
 1. Proyecto de línea eléctrica de 400 kV, incluyendo:
 - Separata Línea 400 kV E-Distribución.
 - Separata Línea 400 kV Red Eléctrica de España.
 - Separata Línea 400 kV Ayuntamiento Villamayor.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

2. Proyecto línea eléctrica 220 Kv.
 - Separata Línea 220 KV Alectoris.
 - Separata Línea 220 KV Carreteras.
 - Separata Línea 220 KV CHE.
 - Separata Línea 220 KV E-Distribución.
 - Separata Línea 220 KV INAGA Vías Pecuarias.
 - Separata Línea 220 KV Ayuntamiento La Puebla.
 - Separata Línea 220 KV Redexis F.
 - Separata Línea 220 KV Ayuntamiento Villamayor F.
 3. Proyecto de Subestación Remota 400/220 kV, incluyendo:
 - Separata Ayuntamiento Villamayor.
 - Adenda presupuesto 220 kV Proyecto SET 400/220 kV.
 4. Proyecto de Subestación CD Campus 220/30 kV.
 - Separata SET Campus Ayuntamiento La Puebla.
- Libro E. Documentación ambiental.
 - E.I. Documentación ambiental.
 1. Estudio de impacto ambiental ordinario del Campus Centro de Datos.
 2. Autorización Ambiental Integrada AAI.
 3. Estudio de impacto ambiental de Infraestructura eléctrica línea 220 kV y SET CD Campus 220/30 kV.
 4. Estudio de impacto ambiental de Infraestructura eléctrica línea 400 kV y SET Remota 400/220 kV.
 5. Estudio de impacto ambiental urbanización.
- Tomo III. Plan de etapas.
 - Memoria.
 - Tomo IV. Informe sostenibilidad económica y estudio económico financiero.
 - Tomo V. Documento ambiental-evaluación ambiental estratégica.
 - Memoria.
 - Anexos.
 - Planos.
 - Tomo VI. Convenio interadministrativo.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

El contenido sustancial del PIGA para la instalación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén, puede resumirse en los siguientes términos:

a) El objeto del Plan es la promoción, construcción, puesta en marcha y gestión de un nuevo campus de centro de procesamiento de datos de 150 MW de potencia eléctrica a 400kV, capacidad ya concedida por Red Electría de España el pasado 5 de septiembre de 2024, ubicado en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza). De forma esquemática, el PIGA comprende las siguientes actuaciones:

- Adecuación del planeamiento vigente, modificando la ordenación existente para adaptarlo a las condiciones requeridas para el desarrollo de la actividad. La actuación propuesta consiste en la transformación urbanística de 255.504,65 m² de suelo clasificado como suelo urbanizable delimitado con uso industrial, para su adaptación a uso industrial tecnológico, dentro de un sector que suma un total de 827.427 m². El sector urbanizable SP-1 fue desarrollado mediante un Plan parcial aprobado definitivamente el 3 de diciembre de 2008, que posteriormente fue objeto de modificación en 2010.

Aunque estos suelos disponen de los correspondientes instrumentos de desarrollo urbanístico aprobados, las obras de urbanización no han sido ejecutadas. El desarrollo de la parte de la urbanización del sector industrial SP-1 de la Puebla de Alfindén sobre el que se actúa, pasará a formar parte del suelo urbano.

- La construcción de un centro de datos de 150 MW que recoge todas las edificaciones, instalaciones y elementos necesarios para la puesta en marcha, con previsión de una futura ampliación de otros 150 MW en la misma parcela generada en el PIGA.
- Proyecto de urbanización del ámbito del PIGA, en el que se proyectan los viarios públicos y servicios urbanos necesarios para dotar a la parcela resultante de la condición de solar. Incluye las obras exteriores de conexión de energía eléctrica, abastecimiento de agua y telecomunicaciones necesarias para garantizar la puesta en marcha de la actividad.
- Proyecto de infraestructuras de agua, que recogerá las obras de abastecimiento, saneamiento de fecales y pluviales necesarias para abastecer al centro de datos y al resto del ámbito del sector SP-1.
- La construcción de una subestación eléctrica remota 400/220 kV (SET Remota) y de la estación de medida para abastecimiento del Campus que se localizará junto a la SET Peñaflor, ubicada en el municipio de Villamayor de Gállego.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- La construcción de una LSAT de 400 kV que conectará la SET Peñaflor (REE) con la SET Remota.
- La construcción de una subestación eléctrica que se localizará dentro de la parcela del campus SET 220/30 kV (SET CD Campus).
- La construcción de una línea eléctrica LSAT de 220 kV de 13,45 kilómetros, desde la nueva SET Remota hasta la SET CD Campus que atraviesa los municipios de Villamayor de Gállego y la Puebla de Alfindén.
- La construcción de una línea de conexión de fibra cuyo trazado será coincidente con el trazado de la línea eléctrica descrita en el punto anterior.
- La construcción de una infraestructura de conexión de abastecimiento y saneamiento de agua que permita la puesta en marcha del ámbito.

b) En cuanto al consumo de agua para la actividad, la tecnología elegida para la refrigeración del centro de datos de ACS DC Infra La Puebla, SL no requiere consumo de agua permanente, ya que es un sistema de climatización de circuito cerrado. El centro de datos tendrá un consumo ordinario muy reducido, de 9,31 m³/día, lo que representa solo el 1,9 % del caudal previsto en el Plan parcial del municipio. De forma excepcional, durante el primer año se requerirá agua para el llenado de los circuitos de climatización (1.200 m³) y para el llenado de los tanques de incendios (385 m³). En total, el consumo extraordinario del primer año será de 1.585 m³.

c) La documentación técnica desarrolla la ordenación y adecuación urbanística, justificando la inserción del PIGA en la ordenación del resto del sector SP-1, así como el desarrollo de los proyectos con carácter básico, sobre la parte de urbanización, fibra, agua y edificios del campus, y con carácter de ejecución y visados, los proyectos de las líneas eléctricas. Se incluye dentro del PIGA la ejecución de un nuevo depósito de agua que resolverá la problemática urbanística que existe en relación con la ubicación del depósito existente.

El PIGA plantea una reordenación parcial de las parcelas edificables incluidas en el Sector SP-1. Las parcelas afectadas por el desarrollo del PIGA se corresponden con las siguientes calificaciones urbanísticas actuales:

- ZIE-1 - calificada como zona industrial extensiva y superficie de 36.594 m².
- ZIE-2 - calificada como zona industrial extensiva y superficie de 36.150 m².
- ZIE-3 - calificada como zona industrial extensiva y superficie de 52.620 m².
- ZII-3 - calificada como zona industrial extensiva y superficie de 23.952 m².
- T-1 - calificada como uso terciario y superficie de 25.113 m².
- RVARV- calificada como reserva viaria: 81.075,65 m (de una parcela de 157.423m²).



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

Las parcelas lucrativas objeto del PIGA tienen una superficie de 174.429,00 m², de un total de 255.504,65 m². La edificabilidad materializable en estas parcelas lucrativas no se modifica respecto del plan parcial aprobado, siendo esta de 169.436,55 m² de techo. El PIGA propone una gran manzana central de 192.880,16 m² de parcela lucrativa y 62.624,49 m² de viales. Por tanto, la superficie de viales a desafectar e incorporar es de 18.451,16 m².

La propuesta ajusta la edificabilidad del uso de industria tecnológica a 0,878 m²t/m²s, calculada a partir de la edificabilidad máxima aportada por cada parcela y la superficie total resultante. Con ello, la edificabilidad bruta del ámbito del PIGA queda fijada en 0,663 m²t/m²s, teniendo en cuenta los distintos coeficientes de edificabilidad de los usos existentes (terciario, industrial intensivo e industrial extensivo).

Las cesiones y los módulos de reserva, zonas verdes y equipamientos, cesiones de viario y 10% de aprovechamiento municipal ya han sido definidas en el proyecto de reparcelación aprobado durante la gestión del SP1, quedando solo pendiente la ejecución material de las obras que lleve a cabo la transformación física de cada uno de los usos. Los aparcamientos que se eliminan con la desafección no suponen un perjuicio a las futuras actividades del polígono industrial: ejecutando 727 plazas de aparcamiento en los viales del ámbito del PIGA, la merma de aparcamientos es solo de 120 plazas (diferencia entre las 847 que se eliminan y las 727 que se proyectan), resultando una propuesta eficiente para el desarrollo del estacionamiento en el polígono industrial.

Finalmente, las cesiones del polígono, una vez aprobado el PIGA, quedan de la siguiente manera:

Cesión	Plan Parcial	Tras PIGA
Zonas verdes totales	191.320,00	191.320,00
Equipamientos totales	34.497,00	34.497,00
Aparcamientos	2.883,00*	1.932,00**
Red viaria	179.132,00	160.680,84
Sistema general	3.694,00	3.694,00

* Siendo el mínimo exigible por normativa de 2.052 plazas.

**Asumiendo nula la necesidad de aparcamiento viario público para el centro de datos, si bien se ejecutarían 727 plazas en el ámbito del PIGA y manteniendo la dotación mínima para el resto de edificabilidad del polígono de 1.205 plazas.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

d) Los suelos afectados por el ámbito PIGA se componen de un total de siete fincas registrales. Todas ellas tienen aprovechamiento lucrativo, a excepción de la finca que aglutina todos los viales (RVARV). El Proyecto de parcelación afecta a fincas privadas y fincas públicas con aprovechamiento lucrativo, todas procedentes del Proyecto de reparcelación del SP-1 y sus modificaciones, que serán adquiridas por la promotora del PIGA. También afecta a fincas de dominio público (viales), que se conservarán parcialmente y, en parte, serán adquiridas por la promotora al ayuntamiento de La Puebla tras su desafectación. El PIGA no altera ni requiere nuevas cesiones, ya que las establecidas en el SP-1 siguen siendo válidas y suficientes.

En cuanto a las cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de reparcelación del SP-1 que afectan a las fincas aportadas al Proyecto de reparcelación del PIGA, se indica que la participación en la cuenta de liquidación provisional es del 35,57% y las diferencias de adjudicación que, de forma acumulada, suponen las fincas incluidas en el PIGA y que deberán compensar, es de 363.475,20€. Según los costes y obras a ejecutar, los costes que el promotor PIGA asumirá son del 35,862779% de los costes totales del SP-1.

e) La ejecución del PIGA incluye tanto obras de urbanización del sector SP-1, entendidas como urbanización exterior y que forman parte de las cargas del ámbito del PIGA, como otras actuaciones no atribuibles a dichas cargas, como la red de fibra óptica exclusiva para el centro de datos y el nuevo depósito de abastecimiento. El vial en anillo que rodea la parcela destinada a centro de datos, garantiza la conexión con el núcleo urbano de La Puebla de Alfindén a través del puente sobre la autovía A-2, así como la salida directa a la autovía a través de la vía de aceleración existente. Cuando se lleve a cabo el desarrollo de la urbanización del sector SP-1, el viario urbanizado conectará con el resto de viarios del sector.

f) Las conexiones a redes generales se resuelven del siguiente modo:

- Para el abastecimiento de agua de la parcela del centro de datos, así como para las necesidades del sector SP-1, será necesaria la ejecución de un nuevo depósito de regulación de 6.000 m³, que se ubicará en la zona noroeste del ámbito de actuación, en sustitución del existente que se encuentra fuera de ordenación y que será demolido. Se conectará con el depósito principal municipal, de forma que esta nueva instalación asegure el abastecimiento de agua al polígono.
- La red de saneamiento de aguas fecales se conectará a la red general existente en el núcleo urbano de La Puebla de Alfindén mediante una acometida que discurrirá por el barranco de Las Casas, bajo la autovía A-2.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- La red de aguas pluviales funcionará por gravedad hacia el sector suroeste, donde se someterán a un sistema de pretratamiento. Posteriormente, una balsa de laminación regulará los caudales punta antes de ser impulsados, mediante una estación de bombeo, hacia una segunda balsa situada en el sector este. Finalmente, el vertido al barranco de Las Casas se realizará de forma controlada, conforme a los criterios y condicionantes establecidos por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

g) El Presupuesto de ejecución de contrata de la parte de la urbanización asciende a 36.055.096,00€, incluido el 21% de IVA, según el proyecto de urbanización. Por otro lado, el importe de las obras no computables a las cargas de urbanización es de 3.632.867,70€, incluido el 21% de IVA. El total de las obras a ejecutar asciende a 39.687.963,70€. El plazo de ejecución de las obras de urbanización es de quince meses.

h) Se contempla un proyecto específico para la infraestructura de agua. Las fuentes de suministro del ámbito de estudio son:

- Depósito Nuevo al norte del sector SP-1: estructura de hormigón armado con vasos y cubierta de vigas prefabricadas, que se construirá debido al mal estado del depósito actual.
- Estación de bombeo en el suroeste de La Puebla de Alfindén: impulsará el agua hacia el depósito de almacenamiento del sector SP-1, ubicado en la zona alta del polígono.

i) El proyecto de telecomunicaciones incluye las canalizaciones de fibra óptica que deberán ejecutarse en la zona de intervención para soterrar el cableado, cumpliendo en todo momento los reglamentos e instrucciones técnicas vigentes, lo que permitirá posteriormente desmontar los postes que actualmente soportan el cableado en la zona. El presupuesto de Contrata, incluido IVA asciende a 191.506,70€.

j) El ámbito del proyecto sobre la parcela objeto del desarrollo, presenta dos edificios principales para el proceso de datos identificados como ZAZ11 (60 MW IT, 24.872,92 m²) y ZAZ12 (40 MW IT, 18.148,42 m²). Se contempla asimismo edificio de oficinas distribuido en dos plantas en los que se alojan también espacio para instalación de equipo y almacenaje. Se presentan también en el ámbito del campus edificios auxiliares como caseta de control de acceso, y edificio para las instalaciones de protección contra incendios y los tanques de almacenamiento de agua de incendios.

k) Las Infraestructuras eléctricas de alta y media tensión, incluidas en el PIGA son las siguientes:



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- Subestación “SET DC Campus 220/30 kV”: considerando la potencia nominal requerida, la nueva subestación SET DC Campus 220/30 kV contará con un GIS de 220 kV y tres transformadores de potencia de 120 MVA cada uno para alimentar las instalaciones.
- Subestación “SET Remota 400/220 kV”: El punto de suministro desde la red de transporte para el consumo eléctrico del centro de datos se realizará en la subestación (SE) de Peñaflor 400 kV propiedad de Red Eléctrica de España (REE), ubicada en el término municipal de Villamayor de Gállego (Zaragoza). Considerando la potencia nominal requerida para el centro de datos, la SET Remota 400/220kV contará con dos transformadores de potencia de 300 MVA cada uno para alimentar las instalaciones.
- Línea eléctrica 400 kV. Discurre por el término municipal de Villamayor de Gállego, con una longitud aproximada de 456,09 m en planta de doble circuito subterráneo. Tiene origen en la SE Peñaflor 400 kV (REE) y discurre en configuración subterránea, hasta llegar a la SET Remota.
- Línea eléctrica 220 kV. Discurre por el término municipal de Villamayor de Gállego y la Puebla de Alfindén, con una longitud aproximada de 13.451 m (13.5 km) en planta aproximadamente de doble circuito subterráneo. Tiene su origen en la SET Remota 400/220 kV y discurre en configuración subterránea, hasta llegar a la SET CD Campus 220/30 kV, discurriendo en gran parte de su trazado por viales públicos.

I) El plan de etapas integral del PIGA, referido a su componente técnica, se estructura en cuatro etapas:

- Etapa 1: tramitación y aprobación de la DIGA.
- Etapa 2: tramitación del PIGA en 3 bloques principales (modificación del planeamiento urbanístico existente, tramitación de las expropiaciones, y desarrollos de los proyectos constructivos).
- Etapa 3: ejecución de las obras de urbanización exteriores.
- Etapa 4: construcción del centro de datos.

Para estas etapas se prevé un plazo de 50 meses (12 meses para aprobar el PIGA y 38 meses para expropiaciones y obras), siendo el objetivo la puesta en marcha de la actividad del centro de datos antes de septiembre de 2029.

m) Según el Informe de Sostenibilidad económica y Estudio económico-financiero, la inversión total prevista se calcula en torno a 1.090.106.216,28 euros, siendo éste el presupuesto de ejecución por contrata, impuestos excluidos. El desglose de este total corresponde a:



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- Obras de urbanización incluidas en el proyecto de urbanización: 32.641.700,00€.
- Obras de edificación y urbanización interior: 966.729.424,09€.
- SET CD Campus 220/30kV: 15.245.499,61€.
- SET Remota 400/220Kv: 16.223.388,53€.
- LE 400kV: 2.100.755,05€.
- LE 220kV: 57.165.449,00€.

A dicho importe global habría que añadir el coste del proyecto de fibra óptica por importe de 133.000,00 €, que sí se incluye en el documento del proyecto de urbanización.

La totalidad de esta inversión (incluyendo las obras de urbanización relativas al ámbito del PIGA, las conexiones exteriores a las redes generales y las edificaciones previstas) será financiada por ACS DC Infra La Puebla SL, promotora del PIGA. A tal efecto, la entidad recurirá tanto a financiación interna como externa. El coste anual estimado para el mantenimiento de la urbanización (incluidos costes de abastecimiento, de saneamiento y depuración, recogida de basuras, de mantenimiento del alumbrado público, de mantenimiento de viario público, así como de zonas verdes) se calcula en 73.746,45 €.

n) La huella fiscal estimada, sin bonificaciones, durante el primer decenio de operación de la infraestructura es superior a 144 millones de euros por los diferentes conceptos:

- Impuesto de Sociedades: La actividad del centro de datos y las empresas asociadas generarán un incremento sustancial en la recaudación de dicho impuesto a nivel nacional, estimándose de forma aproximada en 23.473.253,25 euros para el periodo 2025-2039.
- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: Se prevé la creación de 2.745 empleos (946 directos, 1.086 indirectos y 724 inducidos), lo que supone un incremento de la base imponible del impuesto. Siendo beneficiaria tanto la administración autonómica como la estatal, se prevé un total de ingresos por este concepto de 118.193.470 euros para el periodo de 2025-2039, 57.259.776 euros para la hacienda autonómica y de 60.933.694 euros en la hacienda estatal.
- Impuesto sobre Actividades Económicas: Debido a la actividad del centro de datos y su ecosistema empresarial asociado, se prevé un incremento positivo en los ingresos municipales precedentes de dicho tributo, llegando a prever unos ingresos de 114.098,40 euros para el periodo de 2025-2039 en caso de no aplicarse bonificación alguna.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles: La implantación del PIGA supondrá un aumento en la recaudación ante la valoración de los terrenos e infraestructuras, que redundará en mayores ingresos para el Ayuntamiento. Considerando los diferentes períodos y la integración del valor del suelo y de construcción a partir de estimación de la fecha de ejecución de la urbanización y de la finalización de la ejecución de los edificios, el impacto fiscal por dicho impuesto ascendería a 3.222.097,59 euros para el periodo de 2025-2039.
- Los ingresos municipales anuales por el concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) ascenderían a 264.580,78 euros sin aplicar bonificación alguna.

Así, en un escenario de operación estándar, como el correspondiente al ejercicio 2032, la suma de los ingresos municipales por IBI e IAE arrojaría un total de 278.843,08 euros sin aplicar bonificación alguna. Estas cifras ponen de manifiesto que el término municipal donde se construirá el proyecto mantiene un balance claramente positivo respecto de los gastos de mantenimiento señalados, lo que refuerza la viabilidad económica y el interés público de la actuación.

o) El proyecto apoya el Objetivo 8 de la EOTA, promoviendo la cohesión social y evitando exclusión mediante su impacto positivo en distintos colectivos. En todos los casos se trata de empleo de calidad, con una mayoritaria tasa de contratación local (hasta el 70% de todos los costes de construcción). En la fase inicial participarán urbanizadoras e ingenierías regionales para las obras del PIGA, y en la fase de construcción intervendrán contratistas y subcontratas también regionales. Durante la operación se necesitará personal técnico especializado, personal de mantenimiento y seguridad, además de múltiples operadores externos vinculados a maquinaria, ingeniería y empresas tecnológicas instaladas en el campus.

p) La documentación aportada se completa con la documentación ambiental elaborada en cumplimiento de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, necesaria para obtener las evaluaciones ambientales correspondientes de los distintos proyectos y documentos que integran el Plan de Interés General:

- Evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan. La actuación no afecta a espacios de la Red Natura 2000.
- Evaluación de impacto ambiental (EIA) del Proyecto de urbanización: estudia las infraestructuras generales (agua, saneamiento, fibra, viales, conexiones externas, pluviales) y el desvío/soterramiento de líneas eléctricas existentes.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- Estudio impacto ambiental (EIA) del Campus del centro de datos: analiza los impactos de la construcción y operación del edificio principal y sus sistemas técnicos.
- Evaluaciones de impacto ambiental (EIA) de las Infraestructuras eléctricas, que evalúan la línea de conexión con SET Peñaflor, las dos subestaciones (Villamayor de Gállego y La Puebla de Alfindén), las líneas eléctricas que las conectan y la red de fibra que comparte trazado.
- Autorización Ambiental Integrada (AAI) de la actividad, tal como exige la legislación de aplicación.

q) Finalmente, la documentación incorpora dos propuestas/borradores de convenio interadministrativo en las que son firmantes, por un lado, el promotor, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén, municipio en el que se va a ubicar el centro de datos, y por otro, el promotor, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Villamayor de Gallego, en la medida que la ejecución de determinadas actuaciones vinculadas al proyecto afecta a parcelas ubicadas en dicho término municipal. En el primer borrador se incluyen los aspectos relativos al funcionamiento de la entidad urbanística de conservación, así como la gestión de las balsas de laminación y el compromiso de ejecución del nuevo depósito de agua.

Examinada toda la documentación aportada, una vez constatada la concurrencia en el Plan de Interés General de Aragón promovido por la mercantil ACS DC Infra La Puebla, SL de las determinaciones y documentos previstos en los artículos 43 y 45 TRLOTA, tal como indica el Informe-propuesta de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística de 1 de diciembre de 2025, corresponde resolver sobre la aprobación inicial del Plan señalado según el procedimiento establecido en el artículo 41 del citado texto refundido.

Según se dispone en este precepto, la aprobación inicial del Plan de Interés General de Aragón corresponde al Consejero del Departamento competente en materia de ordenación del territorio, en la actualidad al Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

De acuerdo con el apartado tercero del artículo 41 TROTA “Una vez aprobado inicialmente el Plan o Proyecto de Interés General de Aragón, este se someterá a información y participación pública junto con el estudio ambiental estratégico o documento ambiental estratégico, en el caso de planes, o con el estudio de impacto ambiental o documento ambiental para el caso de Proyectos, según proceda, por un plazo mínimo de dos meses, debiendo incluir, al menos, las consultas que hubiere indicado el órgano ambiental, así como audiencia a las entidades locales afectadas, que informarán particularmente sobre la delimitación del ámbito de ordenación o actuación. Igualmente, se podrán recabar cuantos informes sean



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

preceptivos o se consideren convenientes". Dicho plazo de información pública queda reducido a la mitad (un mes) como consecuencia de la declaración de interés autonómico y general del Plan.

Por su parte, la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, contiene plazos distintos: un plazo de información pública no inferior a treinta días para la Autorización Ambiental Integrada (artículo 55) y un plazo de cuarenta y cinco días hábiles únicamente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria (artículo 16). En el caso de los estudios de impacto ambiental, el artículo 28 indica que serán sometidos por el órgano sustantivo al trámite de información pública junto con el proyecto en el marco del propio procedimiento de aprobación del proyecto. Los plazos ambientales también se reducen a la mitad en aplicación del artículo 11 del Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón.

A su vez, la legislación de energía eléctrica, en los artículos 125 y 127 del 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, exige un plazo de información pública de treinta días hábiles; un plazo que no está afectado por la reducción de plazos a la mitad por tratarse de normativa estatal.

Dado que confluyen diversos plazos de información pública previstos en la normativa sectorial autonómica que inciden en la tramitación del Plan de Interés General de Aragón y en las autorizaciones y resoluciones que deben otorgar los órganos sustantivos autonómicos, se considera procedente que el trámite de información y participación pública se realice de forma conjunta, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) y con el Servicio Provincial del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia de Zaragoza y establecer un plazo común para la presentación de alegaciones que sea más favorable para los ciudadanos y público en general. A tal efecto, se unifica la duración de la información pública de la documentación incluida en la aprobación inicial del presente PIGA con el de mayor duración: treinta días hábiles.

Finalmente, hay que recordar que como consecuencia de la declaración como inversión de interés autonómico con interés general del proyecto, al amparo del 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, y la aplicación de la tramitación de urgencia y el despacho prioritario de los procedimientos administrativos ambientales previstos en la normativa autonómica,



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

según lo dispuesto en el artículo 11 del citado Decreto-ley, los distintos trámites administrativos han de ser impulsados con carácter preferente y urgente por las administraciones públicas aragonesas actuantes, con reducción a la mitad de los plazos, a excepción de los de presentación de solicitudes y de recursos.

En virtud de lo expuesto, visto el Informe-propuesta de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística de 1 de diciembre de 2025, de conformidad con lo previsto en el artículo 41.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, en uso de las competencias atribuidas en el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, resuelvo:

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan de Interés General de Aragón "Proyecto de instalación de un centro de datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza)", promovido por la mercantil ACS DC Infra La Puebla SL, conforme a la documentación presentada a la que se ha hecho referencia en esta Orden.

Segundo.- Realizar el trámite audiencia a las entidades locales afectadas con objeto de que, en el plazo de treinta días hábiles, emitan informe, particularmente sobre la delimitación del ámbito de ordenación y/o actuaciones afectadas. En concreto, a las siguientes:

- Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.
- Ayuntamiento de Villamayor de Gállego.

Tercero.- Someter la documentación del Plan de Interés General de Aragón, incluida la documentación ambiental y eléctrica asociada, al trámite de información y participación pública por plazo de treinta días hábiles, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", en el que se indicarán las sedes físicas y electrónicas de los órganos correspondientes en las que estarán a disposición del público.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se propone que dicho trámite de información y participación pública se realice de forma conjunta con el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), incluyendo en la información pública los proyectos básicos para la autorización ambiental integrada de los centros de datos y los estudios de impacto ambiental asociados, que se tramitan en el órgano autonómico; y con el Servicio Provincial del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia de Zaragoza, incluyendo



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

los proyectos de las instalaciones eléctricas sujetas al régimen de autorizaciones administrativas.

Este trámite de información pública estará dirigido al público en general, a las personas físicas y jurídicas que se consideren interesados de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como a aquellas que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Cuarto.- Formular consulta personalizada a las administraciones, organismos, entidades y asociaciones indicadas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en relación con la evaluación ambiental estratégica del Plan. En concreto, se formula consulta a las siguientes que han sido relacionadas por el órgano ambiental y que no constan incluidas en otros apartados de este acuerdo, así como a aquellas otras entidades que se consideran necesarias:

- Gobierno de Aragón:
 - Servicio Provincial del Departamento de Medio Ambiente y Turismo de Zaragoza.
- Administración local:
 - Ayuntamiento de Zaragoza.
 - Diputación Provincial de Zaragoza.
 - Comarca Central de Zaragoza.
 - Mancomunidad Ribera Izquierda del Ebro.
- Entidades y público en general:
 - Consejo de Protección de la Naturaleza.
 - Sociedad española de Ornitología- SEO/BirdLife.
 - Fundación Ecología y Desarrollo.
 - Asociación naturalista de Aragón - Ansar-.
 - Ecologistas en Acción.
- Otras entidades:
 - EDistribución Redes Digitales, SLU.
 - Red Eléctrica de España, SAU.
 - Redexis, SA.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- Alectoris Energia Sostenible SL.
- Otros afectados por infraestructuras energéticas o de aguas:
 - Ayuntamiento de Villamayor de Gállego.
 - Forrajes Pascual Sanz.
- Otros afectados por la actuación:
 - Titulares afectados del Sector SP-1.

Quinto.- Solicitar cuantos informes sean preceptivos o se consideren convenientes por razón de la materia para la aprobación del Plan de Interés General de Aragón, indicando un enlace que posibilite el acceso a la documentación que integra el proyecto. En particular, se solicitará informe a los siguientes organismos e instituciones públicas:

- Administración General del Estado:
 - Confederación Hidrográfica del Ebro.
 - Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
 - Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.
 - Dirección General de Política Energética y Minas. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
 - Ministerio de Defensa. Subdirección General de Patrimonio.
- Gobierno de Aragón:
 - Dirección General de Patrimonio Cultural. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
 - Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.
 - Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial (ambas áreas funcionales).
 - Instituto Aragonés del Agua. Departamento de Medio Ambiente y Turismo.
 - Dirección General de Medio Natural, Caza y Pesca. Departamento de Medio Ambiente y Turismo.
 - Dirección General de Interior y Emergencias. Departamento de Hacienda, Interior y Administración Pública.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

9 de diciembre de 2025

Número 237

csv: BOA20251209020

- Dirección General de Energía y Minas. Departamento de Presidencia, Economía y Justicia.
- Dirección General de Promoción Industrial e Innovación. Departamento de Presidencia, Economía y Justicia.
- Secretaría General Técnica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial (informe de evaluación impacto de género).
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (Vía pecuaria. Vereda de Valmayor a Farlete).

Sexto.- Facultar a la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística para llevar a cabo el impulso de los trámites señalados, así como la coordinación de los procedimientos que quedarán integrados en el Plan de Interés General de Aragón.

Séptimo.- Poner en conocimiento del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), la documentación del expediente, en especial, la documentación relativa al estudio ambiental estratégico y los estudios de impacto ambiental de los proyectos, sin perjuicio de que en el procedimiento de tramitación del plan de interés general de Aragón se solicite al órgano ambiental (INAGA) la resolución ambiental que proceda, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41.4 del TRLOTA.

Octavo.- Notificar esta Orden a la mercantil ACS DC Infra La Puebla, SL y proceder a su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón” para general conocimiento.

Zaragoza, 1 de diciembre de 2025.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial,
OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ