



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

N.º213 /2024

Excmo. Sr.:

D. Francisco Javier de Irizar Ortega,
Presidente

D. Antonio Conde Bajén,
Consejero

D. Sebastián Fuentes Guzmán,
Consejero

D. José Miguel Mendiola García,
Consejero

D.^a Araceli Muñoz de Pedro,
Consejera

D. Juan Luis Ramos Mendoza,
Secretario General

El Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el día 3 de octubre de 2024, con asistencia de los señores que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“En virtud de comunicación de V. E. de 9 de septiembre de 2024, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha ha examinado el expediente relativo al Proyecto de Singular Interés “META DATA CENTER CAMPUS” en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo), que incluye una reordenación de los espacios libres y zonas verdes previstas en el planeamiento vigente.

Resulta de los **ANTECEDENTES**

Primero. Declaración de Interés Regional.- Con fecha 4 de marzo de 2022, D. Antonio Santiago Pérez, actuando en nombre y representación de la mercantil “Global Villacreces, S.L.”, formula solicitud de Declaración de



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

Interés Regional (DIR) del Proyecto de Singular Interés (PSI) denominado “Meta Data Center Campus”, el cual tiene por objeto la construcción de un Centro de proceso de datos en Europa, donde se albergarán las operaciones y el equipo de tecnología de la información de la empresa empleado para producir, procesar y almacenar datos que permitan dar servicio a través de sus diferentes aplicaciones (Facebook, Messenger, Instagram, WatsApp, entre otras).

Con fecha 7 de marzo de 2022, la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, resuelve iniciar un periodo de audiencia de la referida solicitud, someter a información pública la documentación que conforma la solicitud, así como efectuar consultas tanto a la Consejería competente en materia de economía, empresas y empleo sobre la justificación de la viabilidad económica de la actuación, a la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación a las posibles afecciones al dominio público hidráulico, a la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) en su condición de titular dominical del suelo donde se pretende ejecutar el proyecto. Igualmente, se da audiencia y se solicita informe al Ayuntamiento de Talavera de la Reina (Toledo) en su condición de municipio afectado; Agencia del Agua de Castilla-La Mancha; y, la Consejería de Desarrollo Sostenible a los efectos de su evaluación ambiental.

De todas las entidades consultadas emitieron respuesta las siguientes:

- La Entidad Estatal del Suelo (SEPES) presenta escrito el 7 de abril de 2022 en el que, tras realizar un análisis del proyecto, concluye que no se encuentran objeciones a la DIR.

- El Ayuntamiento de Talavera de la Reina presenta escrito el 20 de abril de 2022, al que se adjunta certificado de la Secretaría General en la que afirma que no se han presentado alegaciones durante el periodo de información pública del expediente y sí manifestaciones de apoyo al proyecto; declaraciones de adhesión a la iniciativa formulada por distintas entidades; informe favorable de Aqualia; informe favorable del Arquitecto, Jefe de los Servicios Técnicos de Urbanismo; informe favorable de la Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo; y, acuerdo de la Junta de Gobierno Local informando favorablemente el referido documento de DIR.



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

- La Consejería de Economía, Empresas y Empleo, el 22 de abril de 2022, remite informe del Director General de Empresas, en el que se analiza tanto la viabilidad como las repercusiones socioeconómicas que la implantación del Proyecto comporta. Así, tras el “Estudio de Impacto Socioeconómico” contenido en la memoria del proyecto, se informa favorablemente este.

- La Directora General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en oficio de fecha 8 de abril de 2022, indica que la modificación de la ordenación aprobada en el PAU para adaptarse a las necesidades de la actuación deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, asimismo aconseja que respecto al proyecto de urbanización el promotor debe solicitar el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental por la vía ordinaria.

Igualmente, el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad, el 3 de mayo de 2022, emitió informe realizando una serie de observaciones, algunas de las cuales se encuentran recogidas en los informes emitidos por las entidades consultadas en la tramitación de la DIR y, además, *“proponiendo se condicione su eficacia a la presentación del PSI para su tramitación ante esta Consejería dentro del plazo máximo de 12 meses desde la notificación de la DIR al promotor. Asimismo, en el PSI, deberán quedar debidamente aclarados y justificados los extremos referidos a la inundabilidad del ámbito, existencia de indicios de actividad histórica, delimitación del ámbito, formalización de la adquisición de terrenos..., además de garantizar el cumplimiento del artículo 19.3 del TRLOTAU, referido a las conexiones exteriores a las redes generales de infraestructuras y servicios y a la funcionalidad tanto de las nuevas como de las ya existentes, donde en su tramitación, se estima necesario disponer de los informes de los organismos sectoriales, de carácter estatal y autonómico, cuyas competencias se pueden ver afectadas por el presente proyecto (Confederación Hidrográfica del Tajo, Carreteras, industria (Líneas eléctricas Aéreas, etc...))”*.

Del procedimiento hasta aquí tramitado se dio cuenta al Consejo de Gobierno acordando, en reunión celebrada el 7 de junio de 2022, declarar de interés regional el proyecto “Meta Data Center Campus” en el término



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

municipal de Talavera de la Reina (Toledo), promovido por la sociedad Zarza Networks, S.L. -nueva denominación de la mercantil promotora cuyo acuerdo societario se recoge en la escritura otorgada el 5 de mayo de 2022 (número de protocolo ochocientos diecisiete)-, fijando un plazo máximo de 12 meses para que la entidad promotora presente el mencionado Proyecto de Singular Interés junto con la solicitud de tramitación. Dicho acuerdo consta de un Anexo donde se recogen prescripciones complementarias a éste, que se corresponden con las consideraciones realizadas por las entidades consultadas a lo largo del procedimiento y las contenidas en el informe del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, expuestas anteriormente.

De dicho acuerdo ha quedado constancia en el expediente mediante certificación del Vicepresidente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en su condición de Secretario del Consejo de Gobierno, expedida el mismo 7 de junio.

Segundo. Aprobación inicial del PSI.- Con fecha 22 de marzo de 2023, D. Antonio Santiago Pérez, actuando en nombre y representación de Zarza Networks, S.L., presenta para su tramitación el Proyecto de Singular Interés “Meta Data Center Campus”.

A la vista de las posibles afecciones a infraestructuras que pudiera tener el proyecto se solicita informe a la Diputación Provincial de Toledo, a la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Igualmente, se remite la documentación que integra el proyecto a la Consejería de Desarrollo Sostenible para la tramitación de los procedimientos de Evaluación Ambiental y de Autorización Ambiental Integrada.

A la vista de los documentos que integran el expediente, el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, con fecha 24 de marzo de 2023, emite informe técnico para la aprobación inicial del proyecto en sentido favorable, no obstante, se relacionan una serie de condiciones que deberán ser cumplidas de cara a la aprobación definitiva.

Mediante resolución de 28 de marzo de 2023, el Vicepresidente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en sustitución del Consejero



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

de Fomento, resuelve la aprobación inicial del PSI “Meta Data Center Campus”, someter el mismo a información pública por plazo de treinta días, dar audiencia al municipio afectado, así como efectuar consulta a todas las Administraciones Públicas territoriales, entidades u organismos, titulares o gestoras de bienes o servicios afectados y personas interesadas, para que pudieran formular alegaciones en el plazo indicado.

Tercero. Información pública.- En cumplimiento de lo acordado tal resolución fue publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha n.º 64 de 28 de marzo de 2023 y en la sección de Toledo del periódico ABC de 31 de marzo siguiente, comunicando en ambos casos a los interesados que podrían consultar la documentación relativa al proyecto en formato papel tanto en los Servicios Centrales de la Consejería como en el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, y en cuanto a la consulta en formato digital se realizaría en el Portal de Transparencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la JCCM y en la web de planificación territorial y urbanismo de la Consejería de Fomento. Asimismo, es notificada dicha resolución a las personas interesadas como titulares de derechos o intereses que pudieran resultar afectados por el proyecto.

En este trámite se han presentado treinta y cinco escritos de alegaciones presentados por personas afectadas por la actuación e, igualmente un escrito de alegaciones presentado por la Sociedad Española de Ornitología (SEO/BirdLife).

Cuarto. Concertación Administrativa y Trámite de Consulta.- Paralelamente, a los efectos de cumplir con el deber de concertación interadministrativa, así como con el trámite de consulta a que se refiere el artículo 41 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, se notifica la resolución de aprobación inicial de PSI, además de al promotor, al Instituto de Promoción Exterior de Castilla-La Mancha, Consejerías que integran la estructura de la Administración Regional, Agencia del Agua, Asociación naturalista Amigos del Guadyyerbas, Ecologistas en Acción, Asociación Nacional Micorriza, Grupo WWF/ADENA España, Asociación Ecologistas Ardeidas, Asociación Toledo Aire Limpio, Agrupación naturalista Esparvel de Toledo, Sociedad Española de Ornitología (SEO BIRDLIFE), Asociación de empresas ASEIP



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

TORREHIERRO, Federación de asociaciones vecinales “Vegas del Tajo”, EATIM El Casar de Talavera, EATIM de Gamonal, EATIM de Talavera la Nueva, Federación de empresarios de la provincia de Toledo, Federación empresarial talaverana, Enagas, S.A., Iberdrola, Telefónica, Aqualia, Nedgia CLM, S.A., Red Eléctrica Española, Ayuntamiento de Talavera de la Reina, SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, Confederación Hidrográfica del Tajo, Ayuntamiento de Calera y Chozas, Diputación Provincial de Toledo, Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha, Dirección General de Carreteras del Estado.

En este trámite se emitieron los siguientes informes:

- Con fecha 13 de abril de 2023, por la Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, se emite informe al que se adjunta una serie de consideraciones de tipo general en materia de comunicaciones electrónicas.

- Con fecha 19 de abril de 2023, el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, emite informe en el que se recogen las obligaciones del promotor del proyecto.

- Con fecha 2 de mayo de 2023, la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, informa que, la actuación propuesta no afecta a ninguna infraestructura de su competencia por lo que no hay impedimento para su tramitación.

- La Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, el 4 de mayo de 2023, informa que el proyecto no produce ningún tipo de afección a carreteras de titularidad autonómica.

- Con fecha 12 de abril de 2023, el Ayuntamiento de Calera y Chozas emite informe en el que concluye que el proyecto es compatible urbanísticamente siempre que previamente se obtenga informe favorable de



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

Vías pecuarias y Medio Ambiente en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

- Nedgia Grupo Naturgy, presenta escrito el 5 de mayo de 2023, informando que en la actualidad existen instalaciones de gas de su propiedad en la zona del proyecto.

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de Toledo, el 8 de mayo de 2023, presenta escrito informando de la normativa que debe ser tomada en cuenta en el proyecto en cuanto al análisis de los posibles efectos que pudiera tener sobre la salud humana, la normativa que afecta al agua de consumo humano y la utilización de instalaciones de riesgo susceptibles de la proliferación y diseminación de Legionella.

- Con fecha 3 de mayo de 2023, la Diputación Provincial de Toledo emite informe en el que se indica que el proyecto afecta a una carretera de su titularidad e informa sobre las exigencias del proyecto a ese respecto.

- Mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2023, la Dirección General de Empresas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, manifiesta que para la emisión del informe requerido resulta necesario solicitar al promotor del proyecto que complete la memoria justificativa aportando datos sobre los ingresos de explotación, impuesto de sociedades y capital circulante.

- Con fecha 12 de mayo de 2023, la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, emite informe desfavorable justificando el sentido en que el proyecto no se adecua a la normativa sectorial de Telecomunicaciones.

- Con fecha 15 de mayo de 2023, la Consejería de Bienestar Social informa sobre el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad.

- Mediante escrito de fecha 17 de mayo de 2023, la Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha indica que, afectando el proyecto a bienes que son competencia de la Administración General del Estado, serán la Confederación Hidrográfica del Tajo y la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha las que realizarán los informes.



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

- Con fecha 24 de mayo de 2023, el IPEX emite informe favorable en el que se concluye que, la implantación de este proyecto es una iniciativa alineada con la estrategia regional de internacionalización de empresas y captación de inversiones, que va a contribuir de manera indudable al crecimiento económico y al posicionamiento internacional de la región.

- Con fecha 3 de mayo de 2023, Red Eléctrica Española emite informe de no oposición al proyecto, al no existir afecciones a instalaciones propiedad de Red Eléctrica.

- Mediante escrito de fecha 30 de mayo de 2023, la Alcaldesa-Pedánea de la EATIM de Gamonal solicita que, la ampliación del cementerio de Gamonal se realice dejando un espacio entre la carretera y éste.

- Con fecha 6 de junio de 2023, la Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe sobre las afecciones del proyecto al área de competencias de dicho organismo.

- Con fecha 15 de junio de 2023, el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, presenta escrito al que adjunta informes del Servicio Técnico de Urbanismo, Sección de Infraestructuras y Servicios urbanos, de la Oficina Técnica, de la Sección de Contratación, del Ingeniero Técnico Industrial e Informe de FCCC Aqualia.

- Informe técnico urbanístico emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y urbanismo de la Consejería de Fomento, fechado el 19 de julio de 2023, en el que se informa favorablemente en fase de concertación interadministrativa el proyecto.

- El Servicio de Instalaciones y Tecnologías Energéticas de la Consejería de Desarrollo Sostenible, ha emitido informe sobre las infraestructuras eléctricas y régimen de las autorizaciones.

- La entidad Estatal del Suelo SEPES en escrito de fecha 11 de julio de 2023, manifiesta la innecesaridad de formular alegaciones en este trámite.

Quinto. Informe sobre las alegaciones presentadas.- A la vista de las alegaciones y consideraciones formuladas, con fecha 30 de noviembre de



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

2023, el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, emite informe sobre las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial del Proyecto de Singular Interés denominado “Meta Data Center Campus”, en el que se indica que *“El promotor ha elaborado un documento de valoración de todas las alegaciones e informes sectoriales presentados, el cual formará parte, como Anejo urbanístico G-2, de la versión del documento técnico del Proyecto de Singular Interés (en adelante, PSI) que se someta a aprobación definitiva”*. Asimismo, se da respuesta a las alegaciones presentadas, todas ellas referidas a las características de la línea de alta tensión trazada y su incidencia sobre la salud humana y el medio ambiente.

Sexto. Informe del Servicio de Planeamiento Supramunicipal.-

Con fecha 2 de septiembre de 2024, el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, emite informe en el que se concluye que *“procede informar que el documento aportado con fecha 22 de agosto de 2024, contiene las determinaciones recogidas en el artículo 20.1 del TRLOTAU”* y se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo informar favorablemente el documento técnico para la aprobación definitiva del Proyecto; elevar el expediente al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para su preceptivo dictamen, ante la diferente zonificación de las zonas verdes y espacios libres que introduce el PSI respecto a la ordenación vigente; y, tras la emisión del referido dictamen, proponer al Consejo de Gobierno su aprobación incluyendo una serie de prescripciones complementarias que se encuentran relacionadas.

Séptimo. Informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.- En sesión celebrada el 3 de septiembre de 2024 la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó informar favorablemente el documento técnico para la aprobación definitiva del Proyecto de Singular Interés “Meta data Center Campus” en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo), promovida por la empresa ZARZA NETWORKS, S.L., propiedad de la compañía matriz META.



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

Se informa por la CROTU que en el ámbito del PSI se ha fijado una cesión dotacional de zonas verdes que supone un 34% de la unidad de actuación.

De dicho acuerdo ha quedado reflejo en el expediente mediante certificación expedida el 3 de septiembre de 2024 por la Secretaria de la Comisión con el visto bueno de su Presidenta.

Octavo. Proyecto redactado.- El ejemplar del PSI trasladado a este Consejo consta como presentado el 22 de agosto de 2024. En la memoria del documento se define el objeto principal del PSI como *“Zarza Networks S.L. propone desarrollar un Campus de Centro de Datos (en adelante “Data Center Campus”) en un ámbito de 191 hectáreas de las cuales 175,74 ha son suelo urbano no consolidado industrial en Torrehierro Fase 2, ubicado en Talavera de la Reina, en la región de Castilla-La Mancha (el suelo del desarrollo propuesto). Este Data Center Campus es una expansión de la presencia de Meta en Europa. Su desarrollo permitirá expandir su capacidad informática y de servidores. Será un centro clave para España y el sur de Europa. Estas nuevas instalaciones serán similares en función y escala a las que operan actualmente en otros países europeos. [...] El Data Center Campus albergará las operaciones y el equipo de tecnología de la información (TI) de la empresa empleado para la producción digital, procesado y almacenamiento de datos que permitan dar servicio a través de sus aplicaciones y, como resultado, puede cualificarse por su objeto para ser considerado PSI”*.

Se justificaba con posterioridad el cumplimiento de cada una de las determinaciones previstas para este tipo de instrumento urbanístico por el artículo 20 TRLOTAU, justificando el interés social o económico en el ámbito regional que reviste la actuación como, *“Este PSI da soporte a una actividad productiva singular, como es el tratamiento y gestión de datos digitales a escala industrial. Para operar este tipo de centros digitales se requiere tecnología computacional de última generación, y dan lugar a un efecto positivo y expansivo en la actividad de las zonas donde se ubican, basado en el acceso de alta velocidad que brindan las autopistas de la información y en la relevancia de esta nueva industria”*.



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

En cuanto a la innovación de zonas verdes y espacios libres se detalla en la memoria que, *“El PSI respeta y aumenta la cuantía total de dominios públicos e incrementa significativamente la superficie parcial de los espacios libres y zonas verdes de la red local en detrimento de la red viaria, ahora de menor extensión, al tiempo que se mantiene la superficie de suelos para equipamientos públicos. Al reducirse la intensidad edificatoria, la ratio entre edificabilidad y suelo dotacional se mejora significativamente”*.

Se completaba con separata de Normas Urbanísticas, anejos legales, económicos, de caracterización del ámbito, sostenibilidad, diseño, técnicos y urbanísticos, así como documentación planimétrica de información y ordenación.

En tal estado de tramitación V. E. dispuso la remisión del expediente a este Consejo Consultivo, en el que tuvo entrada con fecha 9 de septiembre de 2024.

A la vista de dichos antecedentes, procede formular las siguientes

CONSIDERACIONES

I

Carácter del dictamen.- El artículo 54.9.e) de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, determina que este órgano deberá ser consultado en los expedientes tramitados por la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que versen sobre *“Modificación de planes urbanísticos, cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos”*.

Se somete al dictamen del Consejo Consultivo el Proyecto de Singular Interés denominado “Meta data Center Campus”, ante la diferente



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

zonificación de las zonas verdes y espacios libres previstas por el mismo respecto a la ordenación vigente.

En consonancia con el aludido precepto, el artículo 39.3 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), dispone que *“La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá [...] dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha”*.

Por su parte, el artículo 120.5 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (en adelante, RP), exige que en tales supuestos el dictamen del órgano consultivo sea emitido en sentido favorable.

A la vista de tales prescripciones se emite el presente dictamen con carácter preceptivo y habilitante.

II

Examen del procedimiento tramitado.- Según se ha indicado, el instrumento urbanístico sometido al dictamen del Consejo, PSI “Meta Data Center Campus”, supone una alteración de las prescripciones previstas en el POM del municipio de Talavera de la Reina para la unidad de actuación sobre la que se desarrolla, constituyendo una innovación del planeamiento vigente.

Entrando en el análisis de los aspectos puramente procedimentales, es preciso comenzar afirmando que el examen del procedimiento sustanciado llevará consigo el contraste de las actuaciones desarrolladas con el referente normativo recogido en los artículos 33 del TRLOTAU y 126 a 129 del RP.

Conforme a la posibilidad prevista en el citado artículo 33.1.b) TRLOTAU y 126.1.b) RP, tal y como consta en la memoria informativa y justificativa del proyecto, la empresa promotora del PSI es Zarza Networks, S.L., con CIF B16752750. Esta sociedad tendrá como actividad la construcción, promoción, desarrollo, gestión y explotación de instalaciones:



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

1. Almacenamiento, procesamiento y sistematización de datos por medios electrónico. 2. Infraestructura de redes de comunicaciones electrónicas y equipos de comunicaciones electrónicas.

El procedimiento propiamente dicho se inicia con la declaración de interés regional del proyecto acordada por el Consejo de Gobierno, ya que según establecen los artículos 33.2 TRLOTAU y 126.2 RP, dicha declaración se exige preceptivamente para los PSI elaborados y promovidos por personas o entidades particulares.

Dentro de esta primera fase, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 127 RP, la solicitud de Declaración de Interés Regional fue sometida a un periodo de audiencia e información pública, se emitió informe por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha con fecha 16 de marzo de 2022; se contó con el acuerdo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina; y, se informó por la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la necesidad de someter al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la modificación de la ordenación urbanística para adaptarse a las necesidades de la actuación, igualmente, y en cuanto al proyecto de urbanización se indica que la promotora deberá solicitar el inicio del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental directamente por la vía ordinaria.

Redactado el correspondiente proyecto técnico y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.3.a) del TRLOTAU y 128 RP, la Consejería de Fomento lo aprobó inicialmente y lo sometió a información pública. Se publicaron así sendos anuncios en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha n.º 64 de 31 de marzo de 2023 y también en el periódico “ABC” en esa misma fecha. Igualmente, se procedió a la notificación a las personas cuyo derechos e intereses pudieran resultar afectados por el proyecto, formulándose alegaciones por los interesados. Sobre tales alegaciones se pronunció tanto el promotor del proyecto en un documento que se incorpora como anejo al documento técnico del PSI, como el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, éste fue remitido a las personas y entidades que formularon alegaciones en este trámite dando respuesta a los mismas.



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

Asimismo, de modo paralelo y conforme a lo establecido en los últimos preceptos mencionados, se tramitó la concertación interadministrativa, remitiendo consulta al Ayuntamiento de Talavera de la Reina y demás Administraciones Públicas afectadas, asociaciones ecológicas, empresas suministradoras, sepes y demás entidades que fueron consideradas interesadas en el proyecto. Se incorporan al expediente los numerosos informes emitidos desde los diferentes ámbitos sectoriales afectados.

Se aporta posteriormente informe favorable emitido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con lo previsto en los artículos 33.3.b) TRLOTAU y 129.1 RP, y dado que el PSI supone una diferente zonificación de las zonas verdes y espacios libres respecto a la ordenación vigente, conforme al artículo 39.3 TRLOTAU.

Culmina el procedimiento con la remisión del expediente a este Consejo, dada la afectación de zonas verdes señaladas, dando cumplimiento a lo previsto en los artículos 39.3 TRLOTAU, 54.9.e) de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y 120.5 RP, aludidos todos ellos en la consideración primera.

A la vista de los trámites expuestos es preciso concluir afirmando que el procedimiento tramitado ha dado cumplimiento a los requisitos formales previstos en la normativa de aplicación.

Acometiendo la segunda parte de esta consideración, resta analizar el grado de cumplimiento por el PSI redactado de las determinaciones exigidas por los distintos epígrafes del artículo 20.1 del tantas veces citado Texto Refundido.

A este respecto debe indicarse que la memoria del proyecto contiene debida justificación del interés social o económico en el ámbito regional, el cual viene dado en lo referente a la competitividad y sostenibilidad económica, porque posibilita la implantación de una actividad tecnológica vanguardista de centralidad en una localización alternativa a los centros productivos tradicionales de la región, contribuyendo al reequilibrio del territorio. Y porque supone unos efectos en inversión, creación de empleo e impulsión de actividades asociadas (formación especializada, oportunidades de otras actividades empresariales, servicios vinculados, etc.) muy relevantes



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

para el municipio y para la región. En lo relativo al interés económico, en cuanto a los datos referidos a Castilla-La Mancha, se indica como beneficios económicos de la fase de construcción (periodo comprendido entre los años 2022 a 2030) 430 millones de euros de gasto de capital, 304 millones de euros de Valor Añadido Bruto (VAB), 5.250 “años de empleo” (530 empleos por año), 135 millones de euros ganados por los trabajadores. A este respecto la Dirección General de Empresas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, informa favorablemente el proyecto tras analizar el interés social y económico indicando que *“El aspecto clave que justifica el interés social de este Data Center Campus en Castilla-la Mancha y España es la creciente demanda de tecnologías digitales como motor de inclusión, innovación y dinamización de la economía. Contribuirá a la transformación digital a nivel nacional, ayudando a consolidar el sector tecnológico en Castilla-La Mancha, al tiempo que acelera el desarrollo de innovación y nuevas tecnologías en Talavera de la Reina”*, y en cuanto al interés económico expresa que *“los centros de datos pueden considerarse activos económicos e importantes infraestructuras de datos que requieren una inversión significativa y son mantenidos en parte por personal altamente cualificado”*. Tal justificación que se encuentra desarrollada ampliamente en la memoria de cumplimiento a lo exigido en los epígrafes a) y b) del citado artículo 20.1.

Se describe asimismo con precisión, dando cumplimiento al epígrafe c), la localización de las obras a realizar, delimitando su ámbito e identificando los terrenos en él comprendidos, haciendo referencia a la topografía y cabida real, las características de los terrenos tanto físicas -situación geográfica, cuenca hidrográfica, dominio público pecuario, climatología, topografía, geología, vegetación, fauna, así como el patrimonio cultural, histórico y arqueológico-, como jurídicas, destacando la estructura de la propiedad que corresponde a SEPES y al Ayuntamiento de Talavera de la Reina y aportando, al efecto, la información registral y catastral correspondiente a las distintas parcelas.

En virtud de lo previsto en los epígrafes d) y h) del aludido artículo 20.1 se refleja con claridad a lo largo del documento que la promotora del proyecto es la empresa Zarza Networks, S.L., de nacionalidad española y constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el día 27 de julio de 2021, ante el Notario de Madrid D. Ignacio Martínez-Gil Vich, con



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

el número 3587 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 42357, folio 41, hoja M754478 e inscripción 1ª de su convenio, y cuenta con el CIF B16752750. Cuyo objeto social está referido a la actividad de construcción, promoción, desarrollo, gestión y explotación de instalaciones: 1. Almacenamiento, procesamiento y sistematización de datos por medios electrónico. 2. Infraestructura de redes de comunicaciones electrónicas y equipos de comunicaciones electrónicas. Igualmente, en la memoria se identifica la oficina de la empresa, el capital social y accionistas, junta directiva y representantes de la empresa.

El proyecto incluye, tal como establece el epígrafe e), memoria justificativa y describe las características técnicas de la actuación a realizar, examinando el régimen jurídico de los terrenos en que se desarrollará el PSI con justificación del cumplimiento de estándares urbanísticos afectantes a la ordenación general, compromisos de sostenibilidad, estrategia de configuración espacial, construcción de los edificios del Data Center Campus, infraestructuras y sistemas clave para el funcionamiento del Data Center Campus, urbanización interior, diseño de espacios públicos, descripción de la urbanización propuesta, componentes del diseño, características generales de accesibilidad, etc.

En cuanto a los plazos de ejecución de las obras cuya determinación requiere el epígrafe f), se fijan unos compromisos temporales, indicando que las obras de construcción y de edificación se desarrollarán en un plazo máximo de 10 años desde su inicio, que se producirá tras la finalización de todos los procesos administrativos y la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de la Administración. Comprometiéndose a iniciar las obras en el plazo máximo de doce meses desde que sea legalmente posible, es decir, cuando se haya aprobado definitivamente el PSI, se haya aprobado el Proyecto de Reparcelación, se hayan autorizado los proyectos técnicos necesarios, y resuelto la compraventa de los terrenos y los procesos expropiatorios necesarios. En el proyecto se prevé que los trabajos de construcción se dividirán en cuatro fases indicando los elementos a construir en cada una de ellas.

Conforme a lo dispuesto en el epígrafe g) se incluye en la memoria un estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del PSI,



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

determinando la proyección económico-financiera respecto a la inversión total que se estima en aproximadamente 748 millones de euros, desglosada en los costes de construcción y costes adicionales, detallándose la distribución temporal de dichas inversiones, igualmente, se efectúa una estimación de gastos e ingresos de explotación, impuesto de sociedades, capital circulante, flujos de caja. En cuanto a las fuentes de financiación del proyecto, en la memoria se indica que, *“Zarza Networks, S.L. financiará el 100% de la inversión con fondos propios de Meta y no se necesitará financiación pública o externa a la compañía matriz. Meta Plataforms, Inc. proporciona financiación a Zarza Networks, S.L. mediante aportaciones de capital para respaldar el nivel de inversión requerido. Estas aportaciones de capital constituyen el capital circulante de la entidad local y se ejecutan a medida que son necesarias. La forma de proceder habitual de Meta en relación con la apertura de sus data centers, es la creación de una sociedad vehículo para cada uno de sus centros, que se encarga del desarrollo y gestión. La disponibilidad de los requerimientos de capital de la Compañía se sustenta a través de Meta Plataforms, Inc. Empresa matriz del grupo, que tiene una participación mayoritaria indirecta en la entidad promotora Zarza Networks, S.L.”*.

En cuanto a la determinación de la forma de gestión a emplear para la ejecución que se corresponde con el epígrafe h), en la memoria se indica que *“El desarrollo integral de las actuaciones previstas, corresponden al Promotor del PSI, por lo que la gestión será privada, sin perjuicio del control y supervisión que legalmente corresponde asumir a la Administración. Conforme a esa gestión privada, Zarza Networks S.L. asumirá la ejecución del proyecto edificatorio objeto del PSI, así como la ejecución de la urbanización necesaria para completar el proceso de transformación de los suelos en cumplimiento de los deberes (levantamiento de las cargas inherentes al régimen jurídico del suelo urbano no consolidado) que la propia legislación urbanística le impone”*. No obstante, tanto la construcción de la planta solar fotovoltaica al norte de los Data Center, como la red troncal de conexión exterior de fibra, según previsión del promotor, podrán ser ejecutadas por un tercero.

En cuanto a la documentación ambiental a que alude el epígrafe i) se aporta al expediente la Resolución de la Dirección General de Calidad



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 22 de noviembre de 2023, por la que se emitió informe ambiental estratégico favorable de la Modificación de la Ordenación Urbanística para la implantación del PSI “Meta Data Center Campus”, decidiendo que no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden de dicho informe ambiental estratégico. Igualmente, mediante la Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental, de fecha 20 de marzo de 2024, se formula declaración de impacto ambiental del PSI con una vigencia de 4 años para el comienzo de la ejecución del proyecto o actividad, en el que se considera viable el proyecto desde el punto de vista ambiental.

Se contemplan también en la memoria del proyecto, según establece el epígrafe j), las determinaciones del planeamiento vigente que resultan directamente alteradas, tanto referentes a la ordenación estructural como detallada. Así en la memoria a título de resumen se dice que *“La alteración del PSI en relación al planeamiento vigente alcanza principalmente a la conformación de una nueva ordenación detallada completa y, puntualmente, a algunas determinaciones estructurantes, resultantes de la mejor definición de dominios públicos y de la reducción de aprovechamiento, con el objeto de dotar a la actividad del Data Center Campus de las condiciones operativas y funcionales que requiere, al tiempo que para mejorar las condiciones de protección de los dominios públicos y de configuración y calidad de los espacios libres y zonas verdes de las dotaciones públicas. Incluye la sustitución de las diferentes ordenanzas previstas para las parcelas lucrativas del PERID vigente (Industrial adosada, pareada, aislada, escaparate; terciario parque empresarial, comercial, hotelero; y equipamiento privado) por una nueva ordenanza aplicable a los suelos reordenados, incluyendo la regulación de los usos privados, Industria Singular y Usos Mixtos. También se regulan en las normas transitorias los suelos dotacionales, de espacios libres, equipamiento y viario, con el objeto de garantizar la máxima compatibilidad con la nueva ordenación de las actividades y con la mejora de la calidad ambiental. Finalmente, forman parte de las acciones exteriores la conexión del viario interior del ámbito del PSI con la TO-1287 y la conexión de la Colada del Camino Real con la*



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

Colada de Cantos Gordos, ambas vinculadas y situadas al noroeste del sector, cuya final definición e implantación resultan en cumplimiento de los respectivos informes de las administraciones y organismos actuantes”. En cuanto a las modificaciones de determinaciones estructurantes, el PSI reduce el aprovechamiento del ámbito en relación con el del planeamiento vigente y la superficie edificable techo. Modifica también la delimitación del dominio público hidráulico, aumentando la superficie del mismo respecto del definido en el planeamiento vigente. Todas las actuaciones implican la reconfiguración de zonas verdes y de sistemas generales adscritos a otros suelos urbanizables próximos.

Finalmente consigna la memoria, dando cumplimiento a lo dispuesto en el epígrafe k), las obligaciones asumidas por la promotora derivadas tanto de la clase de suelo resultante de las determinaciones del PSI, como de la indemnización de los derechos preexistentes que se alteren o modifiquen por las determinaciones del proyecto.

En virtud de lo exigido en el epígrafe l) del artículo 20.1 TRLOTAU, en la memoria se recoge el establecimiento de garantías tanto para asegurar la ejecución del proyecto en los plazos previstos, como la garantía referente a la monetización del 10% del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal y la garantía de la obligación de indemnizar los derechos existentes de conformidad con la ordenación urbanística vigente que se altere o modifique, que serán constituidas y liberadas en los plazos a que se refiere la letra f).

En suma y atendiendo a lo expuesto es necesario concluir que el PSI cuya documentación se examina recoge las determinaciones requeridas por el artículo 20.1 del TRLOTAU, complementándose además con la documentación gráfica y planimétrica en la que se plasman las mismas, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del citado precepto legal.

III

Alcance y finalidad de la intervención del Consejo Consultivo.-

Las zonas verdes y espacios libres se constituyen como enclaves



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

fundamentales que contribuyen a conseguir un uso racional del suelo impidiendo la masificación, potenciando un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitando un más cercano contacto con la naturaleza al ofrecer la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento y favoreciendo, asimismo, la corrección natural de los factores contaminantes que invaden las ciudades.

La importancia de estas superficies se puso ya de manifiesto con la Ley 158/1963, de 2 de diciembre, de Zonas Verdes, cuya existencia se contemplaba como elemento esencial de toda ordenación para la normal expansión de la vida humana fuera del hogar, no sólo por imperativos higiénicos y sanitarios, sino también de convivencia social.

Estas previsiones sobre el régimen de especial protección de los espacios libres y zonas verdes se han venido manteniendo en las sucesivas Leyes reguladoras del Régimen del Suelo, incorporándose en el Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (artículo 50), y posteriormente al aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (artículo 129), que contemplaban la alteración de tales superficies como modificaciones del planeamiento cualificadas, exigiendo requisitos específicos como eran su aprobación por el órgano ejecutivo colegiado de la Comunidad Autónoma respectiva, previo informe favorable de la Consejería competente por razón de la materia y del Consejo de Estado u órgano consultivo autonómico que correspondía.

Con idéntica finalidad protectora del interés general, el TRLOTAU aplicable en nuestra Comunidad Autónoma contempla, además de determinados estándares mínimos de obligado cumplimiento para las zonas verdes y espacios libres, una serie de cautelas a la hora de proceder a la modificación de los Planes con el fin de preservar estos espacios, de modo que introduce en el procedimiento a seguir trámites cualificados, como la necesidad de contar con el informe favorable de la hoy Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de este Consejo Consultivo, al que se encomienda la función de garante último en el ámbito administrativo del interés público.

Según se ha reiterado en numerosas ocasiones, la intervención de este Consejo en el procedimiento innovatorio de los Planes urbanísticos no puede



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

ser entendida como una traba a la discrecionalidad de que goza la Administración activa proponente, pues a ella corresponde, en uso de su autonomía y de las demás potestades que el ordenamiento jurídico le confiere, valorar si el interés general aconseja una alteración de zonas verdes o espacios libres con el fin de satisfacer otras necesidades de la comunidad y decidir, en su caso, justificándolo debidamente, si llevar a cabo la misma.

En este sentido, el Tribunal Supremo ha afirmado que la Administración goza de un *ius variandi*, no opuesto al principio de vigencia indefinida de los planes proclamado en la Ley, que la posibilita para establecer los cambios precisos que sirvan mejor a las necesidades de la sociedad en todos los órdenes, sin que pueda entenderse infringido el principio de seguridad jurídica por razón de su ejercicio, ya que es la manera de adaptar el ordenamiento urbanístico a las nuevas circunstancias demográficas, sociales y económicas que demanden una alteración de la nueva regulación jurídico-urbanística del suelo -Sentencia de 20 de septiembre de 1985 (Ar. RJ 1985,6216)-.

La necesidad de permanencia de los planes no puede llevar a situaciones inmovilistas en contradicción con los requerimientos derivados de las distintas concepciones culturales, sociales, económicas, ideológicas o políticas, que van a manifestarse en orden a nuevas necesidades y conveniencias y con respecto a las que la normativa urbanística debe dar adecuado cauce y desarrollo. Una concepción totalmente estática del urbanismo, en vez de dinámica y respetuosa con las futuras necesidades, podría perpetuar ordenaciones obsoletas, erróneas o incluso perjudiciales para el interés público. Por ello, se reconoce la potestad de la Administración para alterar el planeamiento urbanístico, debiendo centrarse la cuestión en que la actividad en que se concreta esa potestad debe quedar suficientemente justificada y apoyada en datos objetivos -Sentencia de 6 de febrero de 1990, (Ar. RJ 1990,943)-.

Estos datos pueden encontrar su justificación en necesidades sociales, conveniencia del destino del suelo y de la armonización de los más variados intereses comunitarios, presumiéndose, según afirma el Tribunal Supremo, que, mientras no se pruebe lo contrario, la actividad administrativa se ajusta al ordenamiento jurídico y se dirige a satisfacer las exigencias del bien común



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

en aras de un mejor servicio a la sociedad -Sentencias de 18 de julio de 1988 (Ar. RJ 1988,6082) y 27 de marzo de 1991 (Ar. RJ 1991,2027)-.

Dentro de este ámbito de ejercicio de la autonomía y de la discrecionalidad municipal, ha de desenvolverse la intervención del órgano consultivo en el procedimiento modificadorio, extendiéndose su función *“a la verificación de si concurren los requisitos de competencia y procedimiento y a si la modificación proyectada responde a una exigencia de interés público que justifique la incorporación al planeamiento de la referida modificación”* -dictamen del Consejo de Estado 333/1992, de 1 de octubre-, de tal forma que las alteraciones del planeamiento urbanístico que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres previstos sólo puedan ser aceptadas cuando *“respondan a razones de interés general debidamente justificadas”* -dictámenes número 43836, de 21 de enero de 1982; 53845, de 29 de junio de 1989; 651, de 27 de julio de 1992; 773, de 17 de junio de 1993-. Por tanto, *“con carácter general, cabe recordarse que todo el sentido de la intervención del Consejo de Estado -según nos dice éste en un voto particular a su dictamen 333/1992- en los expedientes de modificación del planeamiento, radica en la protección de las zonas verdes y de los espacios libres. La garantía de estas áreas y de los relevantes intereses vecinales a ellas conectadas ha de informar, en consecuencia, el juicio de este Alto Cuerpo Consultivo”*.

En definitiva, al órgano consultivo le corresponde controlar, como garante último, si concurre el interés público que justifique, en cada caso, la innovación del uso o zonificación de las zonas verdes o espacios públicos previstos, velando al tiempo por el respeto de los estándares mínimos de calidad urbana que resulten de preceptiva observancia.

IV

Justificación del interés público y cumplimiento de estándares legales.- Sin exceder del ámbito en que ha de desenvolverse la intervención de este órgano consultivo en el procedimiento, ceñida como se ha expresado a preservar la garantía y cumplimiento de la normativa aplicable en cuanto a las zonas verdes que resulten afectadas por la actuación, debe examinarse el



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

instrumento urbanístico propuesto, analizando en referencia a dichos espacios las razones en que se funda la aprobación que se propugna y si éstas atienden a motivos de interés público, y comprobando si la ordenación resultante da cumplimiento a los estándares de preceptiva observancia previstos para aquéllos.

Como se ha manifestado en consideraciones anteriores, el ámbito del PSI “Meta Data Center Campus” tiene una extensión de 191 hectáreas y está ubicado en el polígono industrial de Torrehierro del término municipal de Talavera de la Reina, actualmente el ámbito de actuación del PSI, sector denominado como “PP Torrehierro 2ª Fase” cuenta con la clasificación de suelo urbano no consolidado y un uso global mayoritario industrial, según las determinaciones estructurales del POM de Talavera de la Reina, aprobado definitivamente el 29 de junio de 2010, conllevando la modificación del mismo.

Cabe en primer término analizar, si el instrumento adoptado para canalizar la pretensión de innovación planteada, un PSI, es el adecuado al concepto y requisitos previstos legalmente para esta figura urbanística.

El artículo 19.1 TRLOTAU establece que *“Los PSI tienen por objeto actuaciones de relevante interés social o económico, ordenándolas y diseñándolas, con carácter básico y para su inmediata ejecución, pudiendo comprender terrenos situados en uno o varios términos municipales y desarrollarse en cualquier clase de suelo”*. En el apartado 2 dispone el precepto que *“Los PSI tienen cualquiera de los objetos siguientes: [] [...] c) Instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, que tengan por objeto la producción, la distribución o la comercialización de bienes y servicios, incluida la urbanización complementaria que precisen, que no tengan previsión y acomodo en el planeamiento vigente”*.

El artículo 20.1.a) establece además la obligatoriedad de que los PSI determinen la *“Justificación de su interés social o económico de carácter regional”*.

En la memoria justificativa del proyecto se determina como objeto del mismo el desarrollo de un Campus de Centro de Datos en un ámbito de 191 ha. de las cuales 175,74 ha son suelo urbano no consolidado industrial en



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

Torrehierro Fase 2, ubicado en Talavera de la Reina. Este Data Center Campus es una expansión de la presencia de Meta en Europa. Su desarrollo permitirá expandir su capacidad informática y de servidores. Será un centro clave para España y el sur de Europa. El Data Center Campus albergará las operaciones y el equipo de tecnología de la información de la empresa empleado para la producción digital, procesado y almacenamiento de datos que permitan dar servicio a través de sus aplicaciones. El Desarrollo Propuesto incluirá las obras de urbanización interior necesarias para conectar con la infraestructura externa y los entornos consolidados cercanos de Gamonal y del polígono industrial Torrehierro Fase 1, resolviéndose todas las conexiones exteriores que se precisen y se asegurará el adecuado funcionamiento de las obras e instalaciones que constituyan su objeto, así como para la conservación de la funcionalidad de las infraestructuras y los servicios ya existentes.

En cuanto a la justificación del interés social y económico del proyecto, la memoria señala que, *“El PSI garantiza la dotación adecuada del medio urbano, al mantener el equilibrio de las dotaciones públicas ordenadas en el planeamiento vigente; y propone un uso eficiente del suelo, ya que se proyecta sobre un suelo asignado por el Plan de Ordenación Municipal para este uso, industrial. Y, además:*

i. Favorece y fomenta la dinamización económica y social, implantando una actividad vinculada a la tecnología de la información y de la comunicación sobre un suelo vacante, actividad que cuenta con alcance internacional en su operatividad y servicio, lo que propiciará el intercambio cultural, productivo y social en su radio de influencia.

ii. Mejora la calidad y funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos, al servicio de todos los ciudadanos, respecto a lo previsto en el planeamiento vigente en el sector. Particularmente en lo referente a los espacios públicos y zonas verdes, y a la protección de los dominios públicos, con un incremento significativo o de la superficie de los primeros, y de la asignación de mayores condiciones de protección, además de igualmente un incremento de superficie, de los segundos.



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

iii. Fomenta la implantación de una actividad económica basada en las nuevas tecnologías generadora de empleo directo e indirecto estable.

iv. Garantiza el acceso universal de los ciudadanos a las dotaciones públicas y a las edificaciones, en condiciones adecuadas de conectividad y de seguridad.

v. Fomenta la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias, reduciendo las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, e implementa medidas de reducción de impactos negativos en los residuos urbanos y la contaminación acústica.

vi. Incluye la generación de energía mediante fuentes renovables y fomenta el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos”.

Añade que, “además, la iniciativa del PSI contribuye al objetivo del municipio de posicionarse como ciudad tecnológica y de conocimiento, objetivo estratégico de la política autonómica de impulso y reequilibrio territorial, y responde a su vez al objetivo del Gobierno nacional de fomento y modernización del desarrollo tecnológico del país, en el seno de la política impulsada por el Plan de Recuperación y Resiliencia y en la Agenda Digital, la cual tiene como objetivo avanzar hacia una economía del dato, con el soporte de la inteligencia artificial y la gestión del big data”.

En cuanto a la justificación del interés económico del proyecto, se concreta en la memoria en que “Se espera una inversión total aproximada del proyecto de más de 748 millones de euros, siendo más de 685 millones de euros destinados a la construcción del Centro de Datos, cifra obtenida por la propia empresa Meta a través de su experiencia en la construcción de instalaciones similares en otras localizaciones de la Unión Europea (Dinamarca, Suecia e Irlanda). Tal como se expone a lo largo de este apartado, se prevé que este gasto tenga efectos «multiplicadores» en diversas áreas de la economía del municipio y la región en su conjunto, con impactos directos, indirectos e inducidos en el empleo, la creación de Valor Añadido Bruto o la atracción de talento entre otros”.

Comparte este Consejo que, a la vista de los objetivos del proyecto y su impacto económico, la actuación programada reviste un relevante interés



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

social y económico que trasciende el mero ámbito municipal, repercutiendo en beneficio de la Comunidad Autónoma. Además, dicho objeto se incardina sin obstáculo alguno entre los previstos en el artículo 19.2.c) transcrito anteriormente, pues se concibe como un instrumento que promueve la instalación de una actividad industrial que se plantea como un elemento impulsor para el desarrollo económico del municipio y la región en consideración a la propia naturaleza del Centro de Datos y al volumen de inversión que conlleva. Se estima, por tanto, que el instrumento escogido para la materialización de dichos objetivos es adecuado y se integra en el concepto previsto en la legislación urbanística vigente. Nada puede oponerse tampoco a las razones de interés público que subyacen en los objetivos pretendidos con el PSI, ya que, al atenerse en buena medida a las líneas estructurantes establecidas por el planeamiento general para el municipio, se alinea con ellas y coadyuva a su implementación mediante el ajuste de la ordenación pormenorizada a las necesidades de un proyecto de interés general que se implanta, sin quebrantar, el esquema estructural de ordenación del municipio.

En este punto es preciso indicar que el artículo 19.1 TRLOTAU dispone que *“Su aprobación definitiva determinará, en su caso, la clasificación y la calificación urbanística de los terrenos a que afecten, conforme a los destinos para éstos en ellos previstos, debiendo adaptarse el planeamiento municipal a dichas innovaciones, mediante su modificación o revisión, según proceda”*. La afectación del PSI sobre el planeamiento municipal se prevé así en la propia Ley autonómica, dada la competencia exclusiva que ostenta la Junta de Comunidades en materia de *“Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”*, de acuerdo a lo previsto en el artículo 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía. Tal afectación no cercena la autonomía municipal reconocida en el artículo 140 de la Constitución, en cuanto la figura urbanística regulada se reserva a actuaciones determinadas que revisten además un relevante interés social o económico de carácter regional que trasciende el ámbito meramente municipal.

A lo anterior hay que sumar que en el presente caso el PSI ha contado desde el primer momento con la aquiescencia y apoyo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, habiendo manifestado su parecer favorable en los informes técnicos y en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local que obran en



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

el expediente. Se ha impulsado el PSI, por tanto, con la conformidad de la Administración municipal, en ejercicio de la autonomía que le corresponde.

Dando un paso más en el examen de la innovación urbanística contemplada en el PSI planteado, se hace preciso examinar el contenido sustancial del mismo y su afectación sobre las zonas verdes previstas, analizando si se da cumplimiento a los estándares legalmente fijados.

En la actualidad el ámbito de actuación del PSI, que se corresponde con el sector denominado “PP Torrehierro 2ª fase” cuenta con la clasificación de Suelo Urbano no consolidado y un uso global mayoritario industrial, según las determinaciones estructurales del POM de Talavera de la Reina. De lo recogido en el Informe Técnico del Servicio de Planeamiento Supramunicipal, de fecha 2 de septiembre de 2024, se extrae que el PSI conlleva, respecto de la ordenación estructural (OE), reducción del aprovechamiento y superficie edificable máxima; incremento de la superficie del dominio público hidráulico, clasificándose suelo como no urbanizable de especial protección ambiental, con banda de protección igual o superior a 10m los tramos con hábitats asociados; reposicionamiento de la vía pecuaria interior al ámbito, con incremento de superficie y mantenimiento de clasificación de SUNC con la calificación de sistema general; modificación de la previsión del POM para la ordenación de la glorieta de conexión con la carretera TO-1287; modificación de objetivos y condiciones de la OE, principalmente por el trazado del viario y las alineaciones para adaptarlas a las necesidades de la instalación proyectada. Expresando dicho informe que *“Todas estas actuaciones implican la reconfiguración de zonas verdes y de sistemas generales adscritos a otros suelos urbanizables próximos, aún no obtenidos ni ejecutados”*. En cuanto a la ordenación detallada (OD) las alteraciones conllevan definición de dotaciones, equipamientos públicos y zonas verdes, con incremento de los mismos respecto al PERID; diseño del nuevo trazado pormenorizado de la trama de red viaria interna y redes de infraestructuras; determinación de nuevos usos pormenorizados y sus ordenanzas de aplicación (condiciones particulares).

Realizando una comparativa de los parámetros urbanísticos de ordenación del PSI respecto al POM y PERID actuales se extrae que el PSI reduce la superficie edificable máxima pasando de 1.007.585,78 m²e a



CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA

137.000 m²e; reduce el coeficiente de edificabilidad máxima en un 0,49 m²e/m²s; reduce la superficie de suelo de usos lucrativos en 37.783,86 m²s; incrementa los dominios públicos en 91.004,71 m²s; incrementa las zonas verdes públicas pasando de 339.696,00 m²s a 489.827,32 m²s; incrementa los equipamientos públicos en 132,04 m²s; reduce las infraestructuras (cts y se) en 4.037,47 m²s; la red viaria es minorada en 226.385,33 m²s.

En cuanto a las zonas verdes y equipamientos públicos, en el informe técnico urbanístico sobre el PSI emitido por la Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de fecha 19 de julio de 2023, se indica que “[...] *se mantiene la disposición de suelos de zona verde, si bien con mayor superficie en el PSI que en el planeamiento vigente, configurando un parque continuo a lo largo del curso del arroyo de la Zarzaleja, parque central, sobre el que se apoya la conectividad para la movilidad peatonal y ciclista dentro del sector y entre suelos vecinos, y en torno al que se disponen los usos de equipamientos públicos (entre ellos la previsión de integración y de ampliación del cementerio existente) y las parcelas edificables*”. En cuanto al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana que se recogen en el artículo 31 del TRLOTAU y 21 del RP, los estándares de calidad urbana en suelo urbano en municipios con Plan de Ordenación Municipal, en su aplicación para las zonas de ordenación urbanística de uso global industrial, la reserva de suelo será como mínimo del 15% de la superficie total ordenada para dotacional público de equipamientos y zonas verdes, destinándose dos tercios de esta reserva a Zonas Verdes. En el referido informe a este respecto se concluye que “*En el ámbito del PSI se ha establecido una cesión dotacional local de zonas verdes de 492.550,21 m² y de 93.609,24 de equipamientos, que suponen un 34% de la unidad de actuación*”, por ello, a título de resumen se indica que “*el PSI propone un aumento del suelo de dominio y red pública, en especial en lo relativo a las zonas verdes de la dotación local y al dominio público hidráulico de los cauces existentes, mejorando los estándares de calidad urbana del planeamiento vigente al tiempo que reduce en un alto porcentaje la superficie edificable*”.

Por tanto, en el supuesto de la innovación prevista en el PSI “Meta Data Center Campus” se cumple sobradamente los estándares de calidad urbana en



**CONSEJO CONSULTIVO DE
CASTILLA-LA MANCHA**

lo referido a las zonas verdes o espacios libres, cumpliendo con lo establecido en el artículo 39 del TRLOTAU, pues considera como sistema general de zonas verdes una superficie de 492.550,21 m² frente a los 191.188,38 m² estrictamente necesarios.

En mérito de lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha es de dictamen:

Que procede informar favorablemente la aprobación definitiva del Proyecto de Singular Interés denominado “Meta Data Center Campus” en el término municipal de Talavera de la Reina, en lo que afecta a la reordenación de las zonas verdes previstas.”

V. E., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO