

Plan de Interés General de Aragón para la Implantación de la Región MSFT en Aragón

TOMO II.1

Documentación Técnica del Ámbito de Actuación del Campus de La Muela (Zaragoza).

Libro B

I. Memoria Resumen del Proyecto de Urbanización

Memoria Resumen

Microsoft 7724 Spain, S.L.U.

P1URB00-AEC-ZZME-00-990000

Septiembre 2025

Preparado para:

Microsoft 7724 Spain, S.L.
Paseo del Club Deportivo nº 1,
28223, Pozuelo de Alarcón, Madrid
Spain

Preparado por:

AECOM Spain DCS S.L.U.
C/Alfonso XII
Nº 62 5ª Planta
28014 Madrid
Spain

T: + 34 915 487 790
aecom.com

© 30 de junio de 2024, AECOM Spain DCS S.L.U. Todos los Derechos Reservados.

Este documento ha sido preparado por AECOM Spain DCS S.L.U. ("AECOM") para único uso del cliente (el "Cliente") en relación con los principios de consultoría, aceptados de manera general; el presupuesto de tasas y los términos de referencia acordados entre AECOM y el Cliente. Cualquier información proporcionada por terceros y mencionada a los presentes que no ha sido verificada por AECOM, a excepción de que se declare lo contrario en el documento. Ningún tercero podrá apoyarse en el presente documento sin la autorización y un acuerdo escrito de AECOM.

El ingeniero:

D. David Casero Migallón, Ingeniero,
N.º Colegiado: COIIM: 17.050,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'DC' with a stylized flourish.

AECOM SPAIN DCS, S.L.U.
CIF.: B-82280785

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	1
2	MARCO URBANÍSTICO.....	1
3	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR.....	1
4	PROYECTO DE URBANIZACIÓN EXTERIOR AL SECTOR. PROYECTO ESPECÍFICO DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	1
5	RESUMEN DE PRESUPUESTO.....	2
5.1.	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR	2
5.2.	PROYECTO DE URBANIZACIÓN EXTERIOR AL SECTOR. PROYECTO ESPECÍFICO DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	3
5.3.	PRESUPUESTO GENERAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	3

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la Memoria Resumen del Proyecto de Urbanización, redactado como parte de la documentación urbanística exigida para su tramitación en el marco del Plan de Interés General de Aragón (PIGA). Este proyecto básico actúa como documento integrador de dos proyectos específicos que, en conjunto, definen las actuaciones necesarias para el desarrollo urbanístico del ámbito objeto de planeamiento.

El Proyecto de Urbanización, que engloba dos proyectos (el Proyecto de Urbanización del Sector y el Proyecto de Urbanización Exterior al Sector. Proyecto Específico de Infraestructura Hidráulica), tiene como finalidad establecer las condiciones técnicas y constructivas para la ejecución de las infraestructuras urbanas previstas, garantizando su coherencia con el planeamiento vigente y su adecuación a la normativa urbanística aplicable en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Esta memoria resumen tiene por objeto ofrecer una visión global y sintética del contenido técnico del conjunto del proyecto, facilitando su comprensión y evaluación por parte de los órganos competentes y demás agentes implicados en el proceso de tramitación y aprobación.

2 MARCO URBANÍSTICO

El Proyecto de Urbanización cumple con las determinaciones del planeamiento urbanístico que desarrolla el ámbito de actuación en el que se articula el Sector *Campus de Centro de Datos de La Muela*.

En concreto, los tres proyectos específicos se enmarcan en las ordenaciones pormenorizadas de los siguientes usos dotacionales determinados por dicho planeamiento urbanístico:

- Sistema Local de Red Viaria – DI VI
- Zona de Reserva de Infraestructuras – DI SU
- Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes – DV ZV

3 PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR

El Proyecto de Urbanización del sector consiste en el diseño y ejecución de las infraestructuras necesarias para la implantación del Campus de Centros de Datos de Microsoft en el término municipal de La Muela (Zaragoza). El ámbito de actuación abarca una superficie aproximada de 1,46 millones de metros cuadrados, sobre la cual se desarrollarán actuaciones integrales que incluyen movimientos de tierras, construcción de viales, glorietas, aceras y aparcamientos, así como la instalación de redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial, suministro eléctrico, telecomunicaciones y alumbrado público. Asimismo, se contempla la ejecución de una balsa de laminación para la gestión de aguas pluviales, la construcción de un muro de contención y la adecuación de accesos y caminos internos.

El proyecto incorpora criterios de sostenibilidad y adaptación al entorno, mediante actuaciones de paisajismo y restauración ambiental, como la reforestación con especies autóctonas y la integración de zonas verdes en áreas estratégicas. Todo ello se enmarca en el Plan de Interés General de Aragón (PIGA La Muela), que forma parte del PIGA Global MSFT, y responde a los requisitos normativos y ambientales vigentes, garantizando la funcionalidad, seguridad y eficiencia de las infraestructuras proyectadas.

4 PROYECTO DE URBANIZACIÓN EXTERIOR AL SECTOR. PROYECTO ESPECÍFICO DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

El Proyecto Específico de Infraestructura Hidráulica tiene la finalidad de definir a nivel de Proyecto Básico, la Infraestructura de Agua que dará servicio al “Campus Centro de Datos Microsoft” en el término municipal de La Muela (Zaragoza) y que discurre por el exterior del ámbito.

Memoria Resumen

En el proyecto se definen las redes de infraestructura hidráulica que darán servicio al Campus. Concretamente, se desarrollan la red de abastecimiento, red aguas pluviales y red de saneamiento.

En la actualidad, no existen redes de infraestructuras hidráulicas en la parcela donde se ubicará el Centro de Datos. Es por ello que las redes hidráulicas que abastecerán al futuro Campus dependen de las conexiones a las infraestructuras hidráulicas existentes en las inmediaciones del ámbito.

El suministro de agua potable se realizará por medio de una nueva conducción que se conectará a la red de abastecimiento existente del Polígono Industrial Centrovía, la conducción discurrirá hasta un nuevo depósito de agua potable de V=1500 m³ desde el que partirán las redes del Proyecto de Urbanización del Sector.

La red de aguas residuales exterior al sector parte desde el punto de conexión con la red del Proyecto de Urbanización del Sector y discurre hasta un colector existente que discurre hasta la EDAR Plaza, ubicada en Zaragoza.

Respecto al vertido de aguas pluviales, se prevé construir un nuevo colector que recibirá el caudal de la balsa de laminación de aguas pluviales del Proyecto de Urbanización del Sector y que continuará su trazado hasta el punto de vertido donde actualmente descargan las balsas del Polígono Industrial Centrovía. Desde el punto de vertido, las aguas pluviales finalizarán en el Valle del Boquero de La Parra.

5 RESUMEN DE PRESUPUESTO

5.1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	LEVANTADO Y DEMOLICIONES	137.058,82	0,77
02	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	5.791.004,54	32,66
03	MUROS	22.505,34	0,13
04	PAVIMENTACIÓN	3.509.111,20	19,79
05	SEÑALIZACIÓN.....	39.215,62	0,22
06	REDES DE AGUA	2.224.064,60	12,54
07	REDES ELÉCTRICAS	1.900.000,00	10,72
08	REDES DE TELECOMUNICACIONES	300.000,00	1,69
09	PAISAJISMO	1.013.899,63	5,72
10	MEDIDAS AMBIENTALES	1.700.000,00	9,59
11	GESTION DE RESIDUOS	350.000,00	1,97
12	SEGURIDAD Y SALUD.....	345.000,00	1,95
13	VARIOS	400.000,00	2,26
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		17.731.859,75	

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (17.731.859,75 €).

Memoria Resumen

5.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN EXTERIOR AL SECTOR. PROYECTO ESPECÍFICO DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
1	SUMINISTRO DE AGUA POTABLE DESDE RED DE ABASTECIMIENTO PI CENTROVIA	1.390.489,50	37,40
2	RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES HASTA CONEXIÓN A LA RED EXISTENTE DE LA MUELA	1.244.731,33	33,48
3	RED DE AGUAS PLUVIALES HASTA PUNTO DE VERTIDO.....	441.414,85	11,87
4	PLATAFORMA DEPÓSITO.....	3.251,89	0,09
5	REDES ELÉCTRICAS.....	37.948,51	1,02
6	SERVICIOS AFECTADOS	7.092,96	0,19
7	MEDIDAS AMBIENTALES	247.983,99	6,67
8	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	191.292,59	5,15
9	SEGURIDAD Y SALUD	74.224,96	2,00
10	VARIOS.....	79.500,00	2,14
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		3.717.930,58	

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **TRES MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS** con **CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. (3.717.930,58 €).

5.3. PRESUPUESTO GENERAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se ha realizado una estimación de los costes de construcción a nivel general para las soluciones adoptadas.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
1	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR.....	17.731.859,75	82,67
2	PROYECTO ESPECÍFICO DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	3.717.930,58	17,33
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		21.449.790,33	
	13,00 % Gastos generales ..	2.788.472,74	
	6,00 % Beneficio industrial	1.286.987,42	
	Suma.....	4.075.460,16	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)		25.525.250,49	
	21% IVA	5.360.302,60	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)		30.885.553,10	

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **VEINTÚN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS** con **TREINTA Y TRES CÉNTIMOS** (21.449.790,33 €).

El presupuesto Base de Licitación (sin IVA) asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** con **CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** (25.525.250,49 €).



Delivering a better world