PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN

Proyecto:

ACS DC LA PUEBLA

TOMO IV.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ACS DC Infra La Puebla

P0S0S00-LC-SORP-00-000000

Septiembre 2025

Tipo documento/Fecha de emisión:

Documento para aprobación inicial Septiembre 2025

La propiedad:

Alfonso Sánchez Mier

ACS DC Infra La Puebla

Avda. Camino de Santiago, 50.28050, Madrid

B21742101

Los redactores:

El abogado:	La abogada:	El ingeniero:	La arquitecta:
Daniel Serna Bardavío	María Nasarre Navarro	Juan Manuel Bernad Morcate	Maria Luisa Alvarez Casamayor
		ICCP 23.959	COAA 5.657

SERNA BARDAVIO DANIEL - 29117576J
Firmado digitalmente por SERNA BARDAVIO DANIEL - 29117576J
Fecha: 2025.09.17 11:53:16 +02'00'

NASARRE NAVARRO MARIA - 17752855 Y
Firmado digitalmente por NASARRE NAVARRO MARIA - 17752855Y
Fecha: 2025.09.17 11:51:39 +02'00'

29133183A JUAN MANUEL BERNAD (R: A50142041)
Firmado digitalmente por 29133183A JUAN MANUEL BERNAD (R: A50142041)
Fecha: 2025.09.17 12:11:42 +02'00'

ALVAREZ CASAMAYOR M LUISA - 72985219D
Firmado digitalmente por ALVAREZ CASAMAYOR M LUISA - 72985219D
Fecha: 2025.09.17 12:11:57 +02'00'

SERNA PUBLIC ADVISORY S.L.

Plaza de los Sitios, 12, 2º 50.001 Zaragoza

B75938829

CADISA SISENER

Calle Marceliano Isabal 5, 1º izq 50.001 Zaragoza

A50142041

PIGA	Tomo nº	Libro nº	Documento nº	Documentos
Contenido Documental del PIGA				
PIGA Plan	Tomo I	Memoria justificativa del PIGA		
			1	Memoria
	Tomo II	Documentación Técnica de las Áreas de Actuación		
		LIBRO A. Documentación Urbanística: Ordenación		
		A	I	Planeamiento de interés general
			1	**Documentación Escrita**
			1.1	Memoria Justificativa
			1.2	Anexos a la memoria
			2	**Documentación Gráfica**
			2.1	Planos de Información
			2.2	Planos de Ordenación
		LIBRO B. Documentacion Urbanistica: Proyecto de Urbanización y Reparcelaciòn		
		B	I	Proyecto de Urbanización Exterior
			1	**Memoria**
			2	Anexos de la memoria
			3	Planos
			4	**Presupuesto**
			5	Anejos al documento
			II	**Proyecto Específico de Infraestructuras de aguas**
			1	Memoria
			2	Anexos de la memoria
			3	**Planos**
			4	Presupuesto
			III	**Proyecto de Infraestructura de Fibra**
			1	Memoria
			2	Planos
			3	**Presupuesto**
			IV	Proyecto de Reparcelación/Expropiacion
			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 Lineas de AT 400
			2	Proyecto de Lineas de AT 200
			3	Proyecto de Subestación (400/220 kV) y de estación de medida
			4	Proyecto de Subestación (220/30 kV)
		LIBRO E. Documentación Ambiental		
		E	I	Documentacion 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 linea 200
			4	Estudio de Impacto Ambiental de Infraestructura Eléctrica linea 400
			5	Estudio de Impacto Ambiental Urbanización
	Tomo III	Plan de Etapas		
			1	Memoria
	Tomo IV	Informe Sostenibilidad Económica y Estudio Económico Financiero		
			1	Memoria
	Tomo V	Documento Ambiental-Evaluación Ambiental Estratégica		
			1	Memoria
			2	Anexos
			3	Planos
	Tomo VI	Convenio Interadministrativo		
			1	Memoria
			2	Anexos

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. MARCO LEGAL 6
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA 8
3. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN POR OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN 12
3.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN 12
3.2. OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN INTERIOR 14
3.3. SET CD CAMPUS 220/30kV. 15
3.4. SET REMOTA 400/220kV. 16
3.5. LE 400kV. 16
3.6. LE 220kV. 17
3.7. TABLA RESUMEN DE INVERSIÓN. 17
4. CUANTIFICACIÓN DEL GASTO CORRIENTE POR MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN 18
4.1.1. GASTOS DE INVERSIÓN EN LA URBANIZACIÓN 18
5. FINANCIACIÓN 20
6. RELACIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS 20
6.1. IMPUESTO DE SOCIEDADES (IS) 21
6.2. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF) 22
6.3. IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE) 26
6.4. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES INMUEBLES (IBI) 28
7. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA PARA EL RESTO DE PROPIETARIOS DEL SECTOR SP-1 40
8. CONCLUSIÓN 40
ANEXO LEGAL 42

Tabla 1. Resumen del presupuesto de obras derivadas de las cargas de urbanización que son computables como cargas de urbanización del ámbito del Sector SP-1 13
Tabla 2. Presupuesto de las obras de urbanización cuyas obras no son computables como cargas de urbanización del Sector SP-1 14
Tabla 3. Coste estimado de las obras de urbanización incluidas en el Proyecto de Urbanización 14
Tabla 4. Coste estimado de las obras de edificación y urbanización interior 15
Tabla 5. Presupuesto de la SET a construir dentro de la parcela del Centro de Datos (SET CD Campus 220/30kV) 15
Tabla 6. Presupuesto de la SET localizada en las inmediaciones de la SET Peñaflor 400 de REE (SET Remota 400/220kV) 16
Tabla 7. Presupuesto de la línea eléctrica de 400kV que debe desplegarse entre la SET Peñaflor 400 de REE y la SET Remota 400/220kV 16
Tabla 8. Presupuesto de la línea eléctrica de 220kV a su paso por Villamayor de Gállego 17
Tabla 9. Presupuesto correspondiente al tramo de la línea eléctrica de 220kV que discurre por el término municipal de La Puebla de Alfindén 17
Tabla 10. Tabla resumen de inversión 18

Tabla 11. Estimación bajo datos estimados de gastos anuales de mantenimiento 19
Tabla 12 Estimación de la recaudación del IRPF 25
Tabla 13. Estimación de la recaudación del IAE. Periodo 2025-2039 27
Tabla 14. Datos catastrales de las fincas afectadas por el PIGA que se encuadran dentro del ámbito del Sector SP-1 28
Tabla 15. Superficies ámbito PIGA 30
Tabla 16. Valor catastral de cada una de las parcelas afectadas por el PIGA que se encuadran dentro del ámbito del Sector SP-1 32
Tabla 17. Cálculo del valor catastral en relación al tipo de gravamen 33
Tabla 18. Cartografía catastral del Sector SP-1 34
Tabla 19. Valores de repercusión para la zona de valor correspondiente al Sector SP-1 35
Tabla 20. Estimación de la recaudación del IBI 37
Tabla 21. Tabla resumen de todos los impuestos. 39
Tabla 22. Cuadro para coeficiente de ponderación aplicable 46
Tabla 23. Cuadro para cuantificación del elemento Superficie 48
Tabla 24. Cuadro para cuantificación del elemento Superficie 48
Tabla 25. Coeficientes correctores del importe total del valor del elemento Superficie 49
Tabla 26. Explicativo del cálculo de la estimación de la recaudación del IAE 51

Ilustración 1. Plano catastral de la ubicación 29
Ilustración 2. Ámbito del PIGA sobre ordenación existente 30
Ilustración 3. Nueva ordenación propuesta 31

1. INTRODUCCIÓN. MARCO LEGAL

El art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, bajo el título «Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano», exige la presentación de la presente Memoria.

El precepto dispone, en sus apartados cuarto y quinto, lo siguiente:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) *El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

d) *El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

e) *El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*

f) *La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.*

Por su parte, el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA), en su artículo 43, concreta una exigencia documental, para los Planes de Interés General, de contenido similar al del 22.4 del TRLSRU. Literalmente dice lo siguiente:

Los documentos integrantes de los Planes o Proyectos de Interés General de Aragón establecerán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

f) Un estudio económico-financiero en el que se precisarán los costes del Plan o Proyecto de Interés General de Aragón, la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y las fuentes de financiación a utilizar, con la justificación de su viabilidad económica y del canon que, en su caso, deba pagar al municipio.

En cumplimiento de dichas exigencias se formula a continuación el apartado de esta propuesta de transformación urbanística, mediante el Plan de Interés General de Aragón (PIGA) que nos ocupa, en el que se pone de manifiesto el impacto de la actuación sobre las Haciendas de las administraciones afectadas: la Autonómica y la local (Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén).

En concreto, se aportan las estimaciones respecto al gasto de inversión que se requiere para hacer efectiva la construcción del Centro de Datos en La Puebla de Alfindén (Zaragoza), el gasto corriente que requerirá su conservación ordinaria, así como, en sentido inverso, los incrementos de ingreso corriente que de ella se derivan. No se incluyen otros gastos correspondientes a equipos o personal, entre otros, que son propios del funcionamiento de la actividad.

En cuanto a la justificación de suficiencia y adecuación del suelo destinado a uso industrial tecnológico, consideramos que ha quedado sobradamente razonado en la memoria del documento de ordenación urbanística que integra el PIGA.

A la vista de lo anterior, por tanto, resulta necesario diferenciar, a los efectos de dar cumplimiento del referido mandato legal en cuanto al contenido de la presente Memoria, la naturaleza de las actuaciones urbanísticas que se pretenden desarrollar a través del PIGA.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

En atención a lo dispuesto por la normativa urbanística aplicable y con el objetivo de cumplir la exigencia legal relativa al estudio comparado de los parámetros urbanísticos, en este apartado se ofrece una síntesis de los aspectos esenciales de la actuación prevista en el presente PIGA, cuyos detalles técnicos y urbanísticos completos ya han quedado expuestos en el Tomo II, compuesto por los Libros A, B, C y D, en los que se analizan de manera exhaustiva las determinaciones y características de la propuesta de construcción del Centro de Datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza).

Los terrenos afectados por el presente PIGA se sitúan en el ámbito del Sector SP-1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de La Puebla de Alfindén, con una superficie total de 827.428 m², de los cuales 255.504,65 m² forman parte de la actuación prevista.

Este sector cuenta con un Plan Parcial aprobado con fecha 3 de diciembre de 2008 y modificado en 2010, así como con un Proyecto de Reparcelación aprobado en 2010 e inscrito en el Registro de la Propiedad, al que se han incorporado las Operaciones Jurídicas Complementarias de 9 de febrero de 2012 y 12 de enero de 2017 y el 7 de junio de 2023.

No obstante, no se ha aprobado el Proyecto de Urbanización, y, en consecuencia, no se han ejecutado obras de urbanización de ningún tipo dentro del Sector SP-1.

Para asegurar la adecuación de las determinaciones urbanísticas a las características técnicas y operativas de los nuevos modelos de actividades económicas, se propone la modificación del Plan Parcial aprobado inicialmente en 2008 y modificado en 2010. Si bien esta modificación se tramitará conforme al procedimiento regulado en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), debe señalarse que dicha modificación se articula a través del instrumento del PIGA, y que la modificación del Plan Parcial constituirá, en su momento, una actuación de carácter técnico y procedimental que corresponderá formalizar al Ayuntamiento.

La plena operatividad de las futuras instalaciones requerirá la ejecución de infraestructuras urbanísticas interiores y exteriores indispensables, vinculadas directamente al proyecto de implantación del Centro de Datos La Puebla de Alfindén. Estas incluyen, de forma enunciativa pero no limitativa, las infraestructuras de conexión a las redes municipales de servicios básicos (esencialmente, las de abastecimiento y saneamiento de agua), las conexiones a la red de fibra óptica, las acometidas a las infraestructuras energéticas, así como cualesquiera otras redes de servicios e infraestructuras precisas para la consolidación del suelo objeto del planeamiento.

Adicionalmente, la modificación del Plan Parcial deberá adecuar la calificación urbanística del suelo para reflejar de forma precisa el uso previsto. Si bien la actividad propuesta podría llegar a considerarse englobada en los usos industriales y/o comerciales ya previstos en el planeamiento aprobado, la inclusión de una calificación específica asimilable a "Industria Innovadora, de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC) y de I+D" proporcionaría una mayor seguridad jurídica al posterior desarrollo edificatorio y a la actividad.

Finalmente, y conforme a lo expuesto, si bien el desarrollo del Sector SP-1, al estar ya previsto en el planeamiento, únicamente requiere la modificación de los instrumentos urbanísticos aprobados, la materialización de determinados componentes estratégicos del proyecto se realizará mediante la tramitación del presente Plan de Interés General de Aragón (PIGA). Esto incluye, en particular, la línea eléctrica de conexión del CPD con la SET Peñaflor 400 situada en el término municipal de Villamayor de Gállego, y la ejecución de los edificios que conformarán el complejo.

El proyecto Centro de Datos La Puebla de Alfindén pretende desarrollar la implantación de un centro de datos de 150MW de consumo eléctrico en La Puebla de Alfindén, diseñado para satisfacer la demanda del mercado de salas de colocación y data hall privado. Para ello se

cuenta con un punto de acceso y conexión de 150MW de potencia a 400kV concedido ya por REE el pasado 5 de septiembre de 2024.

La superficie utilizada será aproximadamente de 255 mil metros cuadrados. Cada sala de datos está diseñada para proporcionar a los inquilinos 20.000 kW de carga IT (equipos informáticos). El Proyecto ha sido concebido para proporcionar un producto consistente a nivel internacional basado en una base de flexibilidad, confiabilidad, personalización, seguridad y durabilidad.

El Centro de Datos La Puebla de Alfindén tendrá suministro de potencia, ya otorgada en firme, a través de la red de transporte mediante una línea de conexión que parta de la misma.

De forma esquemática el Proyecto del Centro de Datos La Puebla de Alfindén, abarca el desarrollo de:

- Transformación urbanística de 255.504,65 metros cuadrados de suelo clasificado como suelo urbanizable de delimitado de uso industrial.
- 2 Centros de Datos (1 edificios Data Hall de 40 MW IT con cuatro módulos de 10 MW y otro edificio con Data Hall de 60 MW IT con seis módulos de 10 MW) con módulos de servidores y edificios. administrativos perpendiculares entre sí y orientados en dirección noreste-sur y oeste y noroeste-sureste según la geometría de la parcela. Además, se acondicionará la urbanización exterior y se localizarán sobre ella los patios para equipos eléctricos, el edificio de bombas y tanques de agua para incendios, los aparcamientos, la subestación eléctrica, los paneles fotovoltaicos, la caseta de control de accesos, los vallados y el ajardinamiento.
- La parcela reserva espacio para una posible segunda fase, ya que se ha solicitado una ampliación del punto de acceso ya concedido en la subestación Peñaflor 400 de 150MW adicionales, la cual se encuentra pendiente de respuesta por parte de REE.
- Una subestación eléctrica localizada dentro de la parcela del Centro de Datos.
- Una subestación eléctrica remota junto a la SET Peñaflor, localiza en suelo no urbanizable del término municipal de Villamayor de Gállego.
- Una línea eléctrica subterránea de 13,451 kilómetros para el transporte de la energía necesaria para el Centro de Datos, desde la SET Peñaflor hasta la parcela en la que se localiza la actividad. Se desarrolla en suelo no urbanizable de los términos

municipales de La Puebla de Alfindén y Villamayor de Gállego. El tramo final del trazado discurre por los viales del PIGA.

- Una línea de fibra subterránea de 13,451 kilómetros para el abastecimiento del Centro de Datos, desde la SET Peñaflor hasta la parcela en la que se localiza la actividad. Se desarrolla en suelo no urbanizable de los términos municipales de La Puebla de Alfindén y Villamayor de Gállego. El tramo final del trazado discurre por los viales del PIGA. Discurre en la misma zanja que la línea eléctrica.
- Una línea eléctrica subterránea de 456,09 metros para el transporte de la energía necesaria entre la SET Peñaflor y la nueva subestación remota. Se desarrolla en suelo no urbanizable del término municipal de Villamayor de Gállego.
- De forma general, para las conexiones de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la urbanización del PIGA, serán necesarias actuaciones sobre el entono del sector SP-1, para alcanzar los puntos de conexión indicados por el Ayuntamiento.

Todas estas obras son descritas y detalladas en cada uno de los proyectos que integran el PIGA.

3. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN POR OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución de los trabajos incluye parte de las obras de urbanización del Sector SP-1, en el que está integrado el ámbito específico del PIGA, y otras obras que se desarrollarán en el mismo que no forman parte de las cargas del sector, como son las de despliegue de la red de fibra óptica, que abastece únicamente al centro de datos y la nueva ejecución del depósito de aguas de abastecimiento al ámbito del sector, así como la impulsión desde el municipio para su llenado.

Por tanto, el presupuesto está compuesto por:

- Presupuesto de obras derivadas de las cargas de urbanización que son computables como cargas de urbanización del ámbito del Sector SP-1, pero han de ser ejecutadas por la promotora del PIGA.

- Presupuesto de las obras de urbanización que no son computables como cargas de urbanización del Sector SP-1, ya sea porque corresponden únicamente a la promotora del PIGA o al Ayuntamiento.

Respecto a la primera de dichas partidas, esto es, al presupuesto de obras derivadas de las cargas de urbanización que son computables como cargas de urbanización del ámbito del Sector SP-1, el resumen sería el siguiente:

		PIGA	RESTO SECTOR	TOTAL SECTOR
CAPÍTULO	**RESUMEN**			
01	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	400.000,00 €	900.000,00 €	1.300.000,00 €
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	8.800.000,00 €	19.000.000,00 €	27.800.000,00 €
03	AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN	3.800.000,00 €	5.900.000,00 €	9.700.000,00 €
04	RED DE ABASTECIMIENTO	1.100.000,00 €	1.700.000,00 €	2.800.000,00 €
05	RED DE AGUAS PLUVIALES	2.500.000,00 €	3.600.000,00 €	6.100.000,00 €
06	RED DE AGUAS RESIDUALES	1.000.000,00 €	1.500.000,00 €	2.500.000,00 €
07	RED DE TELECOMUNICACIONES	260.000,00 €	400.000,00 €	660.000,00 €
08	RED ELÉCTRICA	4.000.000,00 €	1.850.000,00 €	5.850.000,00 €
09	RED DE GAS	180.000,00 €	280.000,00 €	460.000,00 €
10	ALUMBRADO PÚBLICO	700.000,00 €	1.000.000,00 €	1.700.000,00 €
11	RED DE RIEGO	650.000,00 €	2.000.000,00 €	2.650.000,00 €
12	JARDINERÍA Y MOBILIARIO	200.000,00 €	1.200.000,00 €	1.400.000,00 €
13	SEÑALIZACIÓN	100.000,00 €	150.000,00 €	250.000,00 €
14	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	150.000,00 €	300.000,00 €	450.000,00 €
15	GESTIÓN DE RESIDUOS	900.000,00 €	2.000.000,00 €	2.900.000,00 €
16	SEGURIDAD Y SALUD	300.000,00 €	650.000,00 €	950.000,00 €
17	ESTRUCTURA PUENTE	0,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	25.040.000,00 €	43.930.000,00 €	68.970.000,00 €
	GASTOS GENERALES (13 %)	3.255.200,00 €	5.710.900,00 €	8.966.100,00 €
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	1.502.400,00 €	2.635.800,00 €	4.138.200,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	29.797.600,00 €	52.276.700,00 €	82.074.300,00 €
	IVA (21 %)	6.257.496,00 €	10.978.107,00 €	17.235.603,00 €
	TOTAL	**36.055.096,00 €**	**63.254.807,00 €**	**99.309.903,00 €**

Tabla 1. Resumen del presupuesto de obras derivadas de las cargas de urbanización que son computables como cargas de urbanización del ámbito del Sector SP-1

Además de estas obras, computables a las cargas de urbanización, para el desarrollo del ámbito se llevará a cabo la puesta en ejecución de un nuevo depósito de agua y el conexionado del mismo con los depósitos municipales existentes. Estas obras, al no ser una carga del sector, la promoción corresponde al Ayuntamiento. También está proyectada la ejecución de una red de canalización de fibra óptica por los viales proyectado para la posterior conexión del centro de datos. Al tratarse de una red privada, el coste de implantación y de mantenimiento corresponde a los promotores o a los propietarios de la red, por lo que no son cargas del sector.

Así, el Presupuesto de las obras de urbanización cuyas obras no son computables como cargas de urbanización del Sector SP-1 , se correspondería con los siguientes conceptos e importes:

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
01	PROYECTO AGUAS OBRAS EXTERIORES	2.390.000,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	2.390.000,00 €
	GASTOS GENERALES (13 %)	310.700,00 €
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	143.400,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	2.844.100,00 €
	IVA (21 %)	597.261,00 €
	TOTAL	**3.441.361,00 €**

Tabla 2. Presupuesto de las obras de urbanización cuyas obras no son computables como cargas de urbanización del Sector SP-1

En consecuencia, el coste estimado de las obras de urbanización incluidas en el Proyecto de Urbanización es el siguiente:

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
01	PRESUPUESTO DE OBRAS DERIVADAS DE CARGAS DE URBANIZACIÓN	25.040.000,00 €
02	PRESUPUESTO DE OBRAS NO COMPUTABLE S ALAS CARGAS DE URBANZACIÓN	2.390.000,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	27.430.000,00 €
	GASTOS GENERALES (13 %)	3.565.900,00 €
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	1.645.800,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	32.641.700,00 €
	IVA (21 %)	6.854.757,00 €
	TOTAL	**39.496.457,00 €**

Tabla 3. Coste estimado de las obras de urbanización incluidas en el Proyecto de Urbanización

3.2. OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN INTERIOR.

Igualmente, deben tenerse en consideración las obras de edificación y urbanización interior, cuyo coste estimado se corresponde con el siguiente presupuesto:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

NUEVO CAMPUS DE CENTROS DE DATOS ACS DC Infra EN LA PUEBLA DE ALFINDÉN (ZARAGOZA)

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
01	ACONDICIONAMIENTO (TRABAJOS PREVIOS & DEMOLICIONES)	2.862,09
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	13.759.349,01
03	INST. EXT. FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES	11.921.507,28
04	INST. EXT. ELECTRICIDAD	9.165.327,72
05	INST. EXT. INFRAEST. TELECOMUNICACIONES	1.742.097,25
06	INST. EXT. CONTRA INCENDIOS	1.109.869,17
07	PAVIMENTOS Y OBRA CIVIL	11.546.457,41
08	PAISAJISMO	1.122.335,66
09	CERRAMIENTO DE PARCELA	2.571.340,67
10	SEÑALIZACIÓN VIARIA	517.850,27
11	CIMENTACIONES	13.623.838,96
12	LOSA DE CIMENTACIÓN	10.316.335,23
13	ESTRUCTURA	31.768.271,82
14	CERRAMIENTO VERTICAL	13.884.069,48
15	CUBIERTA	4.393.177,11
16	CONSTRUCCION INTERIOR	20.065.465,95
17	ACABADOS INTERIORES	9.132.123,26
18	SANEAMIENTO	709.966,65
19	FONTANERIA	12.306.721,52
20	CLIMATIZACIÓN	165.041.582,77
21	PCI	27.132.652,56
22	INSTALACIÓN ELECTRICA	390.733.197,00
23	INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES	37.117.233,11
	SUBTOTAL	**789.683.631,94 €**
24	GESTION DE RESIDUOS	7.896.836,32 €
25	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	3.948.418,16 €
26	SEGURIDAD Y SALUD	952.577,30 €
27	MEDIDAS ABMIENTALES	9.476.203,58 €
28	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	420.000,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**812.377.667,30 €**
	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	154.351.756,79 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	**966.729.424,09 €**

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATRICIENTOS VEINTICUATRO EUROS con NUEVE CÉNTIMOS.

Tabla 4. Coste estimado de las obras de edificación y urbanización interior

3.3. SET CD CAMPUS 220/30kV.

Asimismo, el presupuesto de la subestación eléctrica (SET) a construir dentro de la parcela del Centro de Datos (SET CD Campus 220/30kV), se resumiría del siguiente modo:

PRESUPUESTO TOTAL

CAP.	Descripción	EUROS
1	OBRA CIVIL	1.083.027,11
2	EQUIPOS PRINCIPALES Y MONTAJE ELECTROMECÁNICO	10.518.515,84
3	SISTEMA DE CONTROL Y PROTECCIÓN	419.805,34
4	GESTIÓN	789.995,92
	Total PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	**12.811.344,21**
	GASTOS GENERALES (13% PEM)	1.665.474,75
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PEM)	768.680,65
	Total PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	**15.245.499,61**

De acuerdo con los mostrado anteriormente, asciende el presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS** (15.245.499,61 €)

Tabla 5. Presupuesto de la SET a construir dentro de la parcela del Centro de Datos (SET CD Campus 220/30kV)

3.4. SET REMOTA 400/220kV.

El presupuesto de la subestación eléctrica (SET) localizada en las inmediaciones de la SET Peñaflor 400 de REE (SET Remota 400/220kV), es el siguiente:

PRESUPUESTO TOTAL

CAP.	Descripción	EUROS
1	OBRA CIVIL	2.333.197,95
2	EQUIPOS PRINCIPALES Y MONTAJE ELECTROMECÁNICO	10.090.100,40
3	SISTEMA DE CONTROL Y PROTECCIÓN	419.805,34
4	GESTIÓN	789.995,92
	Total PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	**13.633.099,61**
	GASTOS GENERALES (13% PEM)	1.772.302,95
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PEM)	817.985,98
	Total PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	**16.223.388,53**

De acuerdo con los mostrado anteriormente, asciende el presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de **DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS** (16.223.388,53 €).

Tabla 6. Presupuesto de la SET localizada en las inmediaciones de la SET Peñaflor 400 de REE (SET Remota 400/220kV)

3.5. LE 400kV.

El resumen de presupuesto de la línea eléctrica de 400kV que debe desplegarse entre la SET Peñaflor 400 de REE y la SET Remota 400/220kV, es el siguiente:

PRESUPUESTO GENERAL	IMPORTE
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (€)	1.749.340,38
GESTIÓN DE RESIDUOS (€)	6.000
SEGURIDAD Y SALUD (€)	10.000
PRESUPUESTO GENERAL (€)	**1.765.340,38**
GASTOS GENERALES (13% DEL TOTAL) (€)	229.494,25
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% TOTAL) (€)	105.920,42
TOTAL (€)	**2.100.755,05**

Tabla 4: Presupuesto general

El presupuesto asciende a la cantidad de **DOS MILLONES CIEN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS**.

Tabla 7. Presupuesto de la línea eléctrica de 400kV que debe desplegarse entre la SET Peñaflor 400 de REE y la SET Remota 400/220kV

3.6. LE 220kV.

Finalmente, la línea eléctrica de 220kV se ejecutará en dos términos municipales distintos y que unirá la SET Remota 400/220kV y la SET CD Campus 220/30kV. En primer lugar, el presupuesto de la línea eléctrica de 220kV a su paso por Villamayor de Gállego es el siguiente:

PRESUPUESTO GENERAL	IMPORTE
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (€)	42.301.135,16
GESTIÓN DE RESIDUOS (€)	98.409,06
SEGURIDAD Y SALUD (€)	70.440,04
PRESUPUESTO GENERAL (€)	**42.469.984,26**
GASTOS GENERALES (13% DEL TOTAL) (€)	5.521.097,95
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% TOTAL) (€)	2.548.199,06
TOTAL (€)	**50.539.281,27**

Tabla 8: Presupuesto general

El presupuesto asciende a la cantidad de **CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS.**

Tabla 8. Presupuesto de la línea eléctrica de 220kV a su paso por Villamayor de Gállego

Y el presupuesto correspondiente al tramo que discurre por el término municipal de La Puebla de Alfindén se concreta del siguiente modo:

PRESUPUESTO GENERAL	IMPORTE
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (€)	5.546.505,28
GESTIÓN DE RESIDUOS (€)	12.648,94
SEGURIDAD Y SALUD (€)	9.053,96
PRESUPUESTO GENERAL (€)	**5.568.208,18**
GASTOS GENERALES (13% DEL TOTAL) (€)	723.867,06
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% TOTAL) (€)	334.092,49
TOTAL (€)	**6.626.167,73**

Tabla 8: Presupuesto general

El presupuesto asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.**

Tabla 9. Presupuesto correspondiente al tramo de la línea eléctrica de 220kV que discurre por el término municipal de La Puebla de Alfindén

3.7. TABLA RESUMEN DE INVERSIÓN.

Los presupuestos anteriormente indicados encuentran su justificación en cada uno de los Proyectos Básicos que se han elaborado para la aprobación inicial del presente PIGA.

El presupuesto de ejecución material total asciende a la cantidad de **916.055.643,94.- euros.** Por su parte, el presupuesto de ejecución por contrataría sería de **1.090.106.216,28.- euros.**

	Presupuesto ejecución material	Presupuesto ejecución contrata
Obras de urbanización	27.430.000,00 €	32.641.700,00 €
Obras de edificación	812.377.667,30 €	966.729.424,09 €
SET CD Campus 220/30kV	12.811.344,21 €	15.245.499,61 €
SET REMOTA 400/220kV	13.633.099,61 €	16.223.388,53 €
LE 400kV	1.765.340,38 €	2.100.755,05 €
LE 220kV	48.038.192,44 €	57.165.449,00 €
TOTAL	**916.055.643,94 €**	**1.090.106.216,28 €**

Tabla 10. Tabla resumen de inversión

Cabe señalar que estos importes han sido calculados sobre la base de los Proyectos Básicos de ejecución, por lo que podrían sufrir modificaciones una vez se disponga de los Proyectos Definitivos. Además, no se han incluido en estos cálculos conceptos como tasas, impuestos, ni honorarios profesionales, que podrían afectar al coste final del proyecto.

4. CUANTIFICACIÓN DEL GASTO CORRIENTE POR MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El informe de sostenibilidad económica tiene que recoger también un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y conservación de las parcelas que van a pasar a formar parte del suelo público municipal, así como de las infraestructuras y servicios que recibe procedentes de la reparcelación.

4.1.1. GASTOS DE INVERSIÓN EN LA URBANIZACIÓN

Dado que el PIGA se desarrolla por el sistema de expropiación, el municipio de La Puebla de Alfindén no participa en la gestión y la parcela de la que es titular va a ser objeto de expropiación, por lo que no existen gastos de urbanización a abonar por el Ayuntamiento.

El desarrollo del PIGA va a suponer la ampliación del suelo público que forma parte de la trama urbana, así como de los servicios y redes municipales, cuyas obras de conexión no van a estar solo al servicio del PIGA sino que servirán para el desarrollo del Sector SP-1 industrial.

En el Convenio Interadministrativo con el Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén, incluido en la documentación del PIGA, se define la forma y duración de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización por parte de la promotora del PIGA. Una vez concluya el plazo convenido, el Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén será el encargado del

mantenimiento, razón por la cual es necesario valorar los gastos que deberá asumir.

Sin tener datos concretos se realiza una estimación bajo datos estimados de gastos anuales de mantenimiento.

Costes anuales de mantenimiento de servicios existentes				
1	Costes de abastecimiento	0,15 €/m2 año	64.551,49 m2	9.682,72 €/año
2	Costes de saneamiento y depuración	0,15 €/m2 año	67.259,49 m2	10.088,92 €/año
3	Costes de recogida de basuras	0,03 €/m2 año	192.880,16 m2	5.786,40 €/año
4	Coste de mantenimiento de alumbrado público	0,40 €/m2 año	62.624,49 m2	25.049,80 €/año
5	Coste de mantenimiento de viario público	0,15 €/m2 año	62.624,49 m2	9.393,67 €/año
6	Coste de mantenimiento de zonas verdes	0,60 €/m2 año	22.908,21 m2	13.744,93 €/año
	TOTAL			73.746,45 €/año

Tabla 11. Estimación bajo datos estimados de gastos anuales de mantenimiento

5. FINANCIACIÓN

La totalidad de la inversión del Proyecto, que comprende las obras de urbanización relativas al ámbito del PIGA, las conexiones exteriores a las redes generales y las edificaciones previstas, será asumida por ACS DC Infra La Puebla, S.L., promotora del PIGA. A tal efecto, la entidad recurrirá tanto a financiación interna como externa, optimizando la distribución de recursos disponibles en función de las necesidades del desarrollo y de las condiciones del mercado.

6. RELACIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS

A continuación, presentamos un análisis de los impuestos y tasas municipales que pueden devengarse como consecuencia de la implantación y funcionamiento de los centros de datos que ACS DC Infra La Puebla, S.L., pretende implantar en el municipio de La Puebla de Alfindén (Zaragoza).

En el análisis hemos prescindido de los tributos que están vinculados a la trasmisión de los inmuebles sobre los que se ejecutará el Proyecto, así como de las tasas asociadas a la concesión de las licencias urbanísticas, por las razones que a continuación se expresan:

I. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana no se ha considerado, puesto que, de conformidad con el artículo 106.1 b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLHL), son sujetos pasivos del impuesto a título de contribuyente: "*En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate*."

II. En cuanto a la tasa por licencias urbanísticas la misma no se devengaría en la ejecución del Proyecto, pues, al amparo del artículo 47 del TRLOTA, los Proyectos de Interés General de Aragón pueden autorizar la edificación, siendo directamente ejecutables sin necesidad de título habilitante de naturaleza urbanística que habilite las obras de construcción correspondientes.

A los efectos de determinar los impuestos que se pueden devengar como consecuencia de la implantación y el funcionamiento de los Centros de Proceso de Datos, agruparemos los mismos en las siguientes categorías:

- Impuesto de Sociedades (IS): La actividad del centro de datos y las empresas asociadas generará un incremento sustancial en la recaudación por IS a nivel nacional.

- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF): La previsión de creación de 2.745 empleos (directos, indirectos e inducidos) incrementará la base imponible del IRPF, lo que puede beneficiar tanto a la administración autonómica como a la estatal.

- Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE): La actividad del centro de datos y su ecosistema empresarial asociado generarán un impacto positivo en el IAE, incrementando los ingresos municipales.

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI): La implantación del centro de datos supondrá un aumento en la recaudación del IBI, por la valoración de los terrenos e infraestructuras, lo que redundará en mayores ingresos para el Ayuntamiento.

En definitiva, este proyecto no solo impulsará el crecimiento local y autonómico, sino que también fortalecerá las haciendas públicas a través de un impacto fiscal sostenible y diversificado, contribuyendo al equilibrio territorial y a la cohesión de Aragón.

6.1. IMPUESTO DE SOCIEDADES (IS)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, cuando una entidad forme parte de un grupo de sociedades en el sentido establecido en el artículo 42 del Código de Comercio, el importe neto de la cifra de negocios se determinará considerando el conjunto de entidades del grupo.

El artículo 42 del Código de Comercio establece que existe grupo cuando una sociedad ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control de otra u otras, presumiéndose dicho control en determinadas circunstancias.

En este caso, partimos de que ACS DC Infra La Puebla, S.L., se encuentra participada en un 75 % a "ACS DIGITAL INFRAESTRUCTURE DEVELOPMENT, S.L.", sociedad integrada en el Grupo ACS, en un 21,25% a la sociedad BENBROS ENERGY, S.L., en un 2,5% por LAZARUS

CAPITAL, S.L.U., y en un 1,25% por IBERIAN FIELDS INVERSIONES, S.L.U., encontrándonos ante una de las situaciones descritas.

Por ello, la tributación por este impuesto será del 25 % del resultado fiscal que genere la sociedad promotora en cada uno de los ejercicios.

Respecto a las previsiones de cálculo del impuesto, concretamente los relativos a resultados de BENBROS DC, S.L., antes de impuestos, asumiendo un crecimiento de ingresos razonable del 2,5% anual y un margen bruto del 3,15%, y teniendo en consideración que la estructura de financiación que finalmente se implemente en el proyecto puede tener un impacto significativo en los resultados brutos del mismo. Con base en ello, es razonable estimar que el impacto fiscal del proyecto para las arcas públicas derivadas del Impuesto de Sociedades ascendería, aproximadamente, a la cifra global de **23.473.253,25** euros para el periodo 2025-2039.

6.2. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF)

Con el presente proyecto se prevé que la ejecución del PIGA genere nuevo empleo de calidad, dando lugar a la creación de 2.774 empleos vinculados al proyecto, de los cuales 964 serán directos, 1.086 indirectos y 724 inducidos.

La creación de empleo variará en función de las distintas fases del proyecto, pudiendo identificar las siguientes:

En la primera fase, se contará con empresas urbanizadoras e ingenierías de implantación regional, para la ejecución y desarrollo de las obras de urbanización que resulte de la tramitación del PIGA.

En la segunda fase, la de la construcción, se contará con empresas constructoras, contratas y subcontratas también con implantación regional, con amplia experiencia constructiva en la zona. En esta se prevé la creación de 710 empleos directos y 800 empleos indirectos. Los perfiles durante construcción serán electricistas, tuberos, soldadores, hormigoneros, fontaneros, etc.

En la fase de operación, una vez tenga lugar la puesta en marcha e inicio del funcionamiento de las instalaciones, se contará con personal técnico de mayor especialización, personal de mantenimiento y personal de seguridad. Así, se prevén 254 empleos fijos directos de alta

cualificación enfocados a la tecnología (ingeniería informática, ingenieros eléctricos, etc.), y 286 empleos indirectos.

Adicionalmente, se estima que se crearían 724 empleos inducidos.

Los trabajadores tributarán en el impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) como consecuencia de las rentas resultantes del trabajo que perciban.

Cabe destacar que el cálculo del IRPF varía significativamente según las características individuales de cada contribuyente, tales como su nivel de ingresos, situación familiar, grado de discapacidad, edad o lugar de residencia. Por ejemplo, contribuyentes con hijos, personas con discapacidad o con deducciones especiales pueden beneficiarse de reducciones o bonificaciones que disminuyen su carga fiscal.

Por ello, en lo tocante al impacto del proyecto en las Haciendas, únicamente cabe señalar que, dado que se prevé la creación de un elevado número de empleos, la tributación por IRPF de estos trabajadores puede generar un incremento notable en la recaudación fiscal, contribuyendo al desarrollo económico y social de la región.

En este sentido, una estimación de la recaudación del IRPF, teniendo en cuenta el mínimo personal (artículo 56 Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio), sería:

Año	Nº Trabajadores	Base Imponible Media (€)	Cuota íntegra estatal (€/trab.)	Cuota Íntegra Autonómica (€/trab.)	Recaudación Estatal (€)	Recaudación Autonómica (€)	Recaudación Total (€)
2026	200	36.960	4.161,10	4.054	832.200	810.800	**1.643.000**
2027	1.200	36.960	4.161,10	4.054	4.993.320	4.864.800	**9.858.000**

2028	2.234	36.960	4.161,10	4.054	9.295.674	9.056.636	**18.352.310**
2029	1.500	36.960	4.161,10	4.054	6.241.500	6.081.000	**12.322.500**
2030	400	52.500	7.036	6.929	2.814.400	2.771.600	**5.586.000**
2031	540	52.500	7.563,25	6.929	4.084.155	3.740.660	**7.825.815**
2032	540	52.500	7.563,25	6.929	4.084.155	3.741.660	**7.825.815**
2033	540	52.500	7.563,25	6.929	4.084.155	3.741.660	**7.825.815**
2034	540	52.500	7.563,25	6.929	4.084.155	3.741.660	**7.825.815**
2035	540	52.500	7.563	6.929	4.084.020	3.741.660	**7.825.680**
2036	540	52.500	7.563	6.929	4.084.020	3.741.660	**7.825.680**

2037	540	52.500	7.563	6.929	4.084.020	3.741.660	**7.825.680**
2038	540	52.500	7.563	6.929	4.084.020	3.741.660	**7.825.680**
2039	540	52.500	7.563	6.929	4.084.020	3.741.660	**7.825.680**

Tabla 12 Estimación de la recaudación del IRPF

Así, la estimación resultaría en un total de 118.193.470 euros, con el reparto en el impacto de 57.259.776 euros en la hacienda autonómica y de 60.933.694 euros en la hacienda estatal, para el periodo 2025-2039.

6.3. IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE)

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) y el resto de normativa señalada en el Anexo legal del presente documento, se presenta a continuación una estimación del importe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), considerando tanto el cálculo sin bonificación como el cálculo aplicando una bonificación del 95 %, lo que permite valorar con mayor precisión el impacto fiscal en diferentes escenarios.

AÑOS	Huella sin bonif. (€)	Huella con bonif. 90% IBI / 50% IAE (€)	Huella con bonif. 90% IBI / 95% IAE (€)
2025			
2026			
2027			
2028			
2029			
2030	EXENTO	EXENTO	EXENTO
2031	EXENTO	EXENTO	EXENTO
2032	14.262,30	7.131,15	713,12
2033	14.262,30	7.131,15	713,12
2034	14.262,30	7.131,15	713,12
2035	14.262,30	7.131,15	713,12

2036	14.262,30	7.131,15	713,12
2037	14.262,30	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO
2038	14.262,30	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO
2039	14.262,30	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO
	114.098,40	78.442,65	46.352,48

Tabla 13. Estimación de la recaudación del IAE. Periodo 2025-2039

De este modo, en un escenario de operación estándar, por ejemplo, para el ejercicio 2032, los ingresos municipales por el concepto del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) alcanzarían un importe de **14.262,30** euros sin aplicar bonificación alguna. En caso de aplicarse la bonificación del 50%, la recaudación se reduciría a **7.131,15** euros, mientras que, si se aplicara la bonificación máxima del 95%, el ingreso sería de **713,12** euros.

6.4. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES INMUEBLES (IBI)

Los datos catastrales de las fincas afectadas por el PIGA que se encuadran dentro del ámbito del Sector SP-1 son los siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE	REF CATASTRAL	PROPIETARIO (SEGÚN PROY. REPARCELACIÓN)
T1	25.113,00	7721501XM8172S0000QS	SULPASA, Sociedad Urbanística Municipal, S.A.
ZII3	23.952,00	7722601XM8172S0000PS	SULPASA, Sociedad Urbanística Municipal, S.A.
ZIE 3.1	45.250,95	7522401XM8172S0000KS	Ayuntamiento La Puebla de Alfindén
ZIE 3.2	7.369,05	7522402XM8172S0000RS	Ayuntamiento La Puebla de Alfindén
ZIE2	36.150,00	7324701XM8172S0000PS	Inversiones Flomar Pamplona S.L.
ZIE1.1	4.000,00	7225102XM8172N0000IR	SULPASA, Sociedad Urbanística Municipal, S.A.
ZIE 1.2	32.594,00	7225101XM8172N0000XR	Segarra Rua, S.L.

Tabla 14. Datos catastrales de las fincas afectadas por el PIGA que se encuadran dentro del ámbito del Sector SP-1

Y el plano catastral de la ubicación sería el siguiente:

Ilustración 1. Plano catastral de la ubicación

El ámbito donde se va a desarrollar la actividad, cuenta con una superficie de 255.504,65 m^2 de los cuales 174.429 m^2 se corresponden con las parcelas originales ZIE 1.1, ZIE 1.2, ZIE 2, ZIE 3.1, ZIE 3.2, ZIII 3 y T1 y el resto, 81.075,65 m^2 con viales propios del polígono industrial proyectado. Este ámbito ocupa la parte central de la delimitación del Sector SP-1 localizada al oeste del barranco.

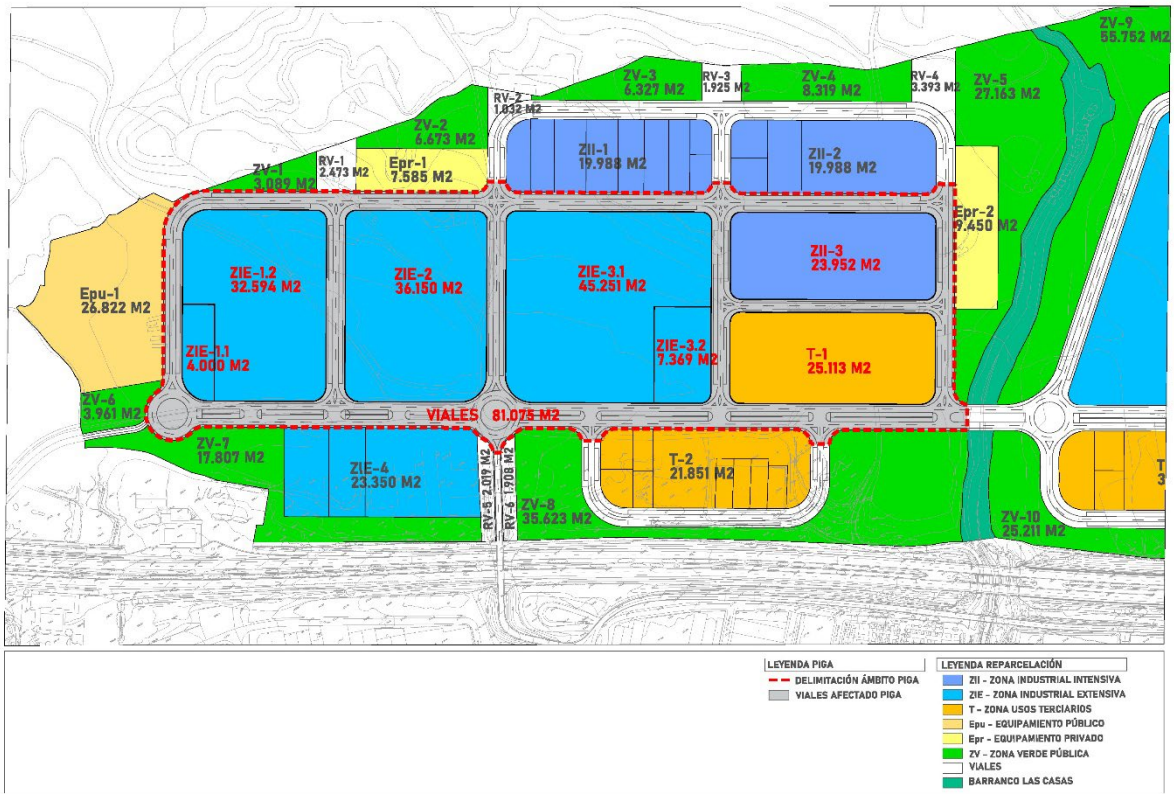

Ilustración 2. Ámbito del PIGA sobre ordenación existente

La ordenación existente de la zona está conformada por cinco manzanas de diferentes dimensiones, que cuentan con diferentes superficies. Esta zonificación está pensada para la implantación de industrias de tamaño medio-grande en una trama viaria de carácter ortogonal. Dado que la actividad de centro de datos funciona a modo de campus, es decir mediante el desarrollo de varios módulos interconectados requiere de una parcela única de gran superficie, donde se puedan implantar tanto las edificaciones como los servicios necesarios de la actividad.

Para ello se propone la modificación de la ordenación existente, creando una gran manzana que integre las siete parcelas incluidas en el ámbito del PIGA, y los viarios intermedios lo que supone el trazado de una manzana de 192.880,16 m^2 que se convertirá en el centro del polígono industrial.

PARCELA PROPUESTA PIGA	SUPERFICIE (M2)
PARCELA	192.880,16
VIALES	62.624,49
TOTAL DELIMITACIÓN PIGA	**255.504,65**

Tabla 15. Superficies ámbito PIGA

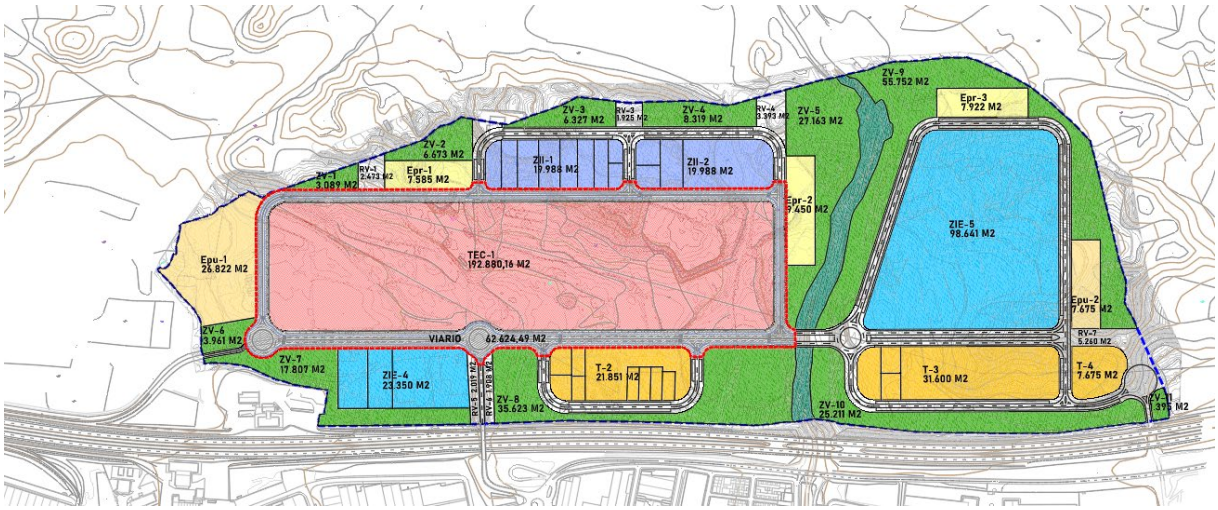

Ilustración 3. Nueva ordenación propuesta

A su vez, es necesario señalar que el Sector SP-1 cuenta con una reparcelación consolidada e inscrita, pero no se han llevado a cabo las obras de urbanización. El uso asignado a parcelas concretas que están afectadas por el PIGA es industrial intensivo/extensivo y terciario.

Respecto a la valoración de suelos urbanizables incluidos en sectores, o ámbitos delimitados en los que pueda ejercerse facultades urbanísticas equivalentes según la legislación autonómica, que cuentan con determinaciones de ordenación detallada para su desarrollo, la misma difiere dependiendo si se ha producido la completa urbanización física o si, por el contrario, esta no se ha finalizado todavía.

Actualmente las parcelas del SP-1 tienen en la ponencia de valores un coeficiente reductor debido a que están pendiente de la urbanización física. Así, se recoge en la Ponencia de valores parcial nº 1 de bienes inmuebles urbanos del municipio de La Puebla de Alfindén:

Tras la aprobación de la reparcelación correspondiente, y previamente a la finalización de la urbanización, se valorarán aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente, afectado por la reducción que resulte de aplicar el coeficiente de clave NU incluido en el listado de zonas de valor, a los metros cuadrados construibles, calculados en función de la edificabilidad neta de cada parcela (a la superficie de suelo de cada parcela, en el caso de zonas de valor unitario), afectado por el coeficiente previsto para esa situación en la zona de valor.

Completada la urbanización, se valorarán aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente, a los metros cuadrados construibles (o a la superficie de suelo de cada parcela, en su caso).

En este sentido, el valor catastral de cada una de las parcelas afectadas por el PIGA que se encuadran dentro del ámbito del Sector SP-1 es el siguiente:

Referencia catastral	Valor catastral (€)
7225102XM8172N0000IR	54.978,00
8219201XM8181N0000QF	1.355.773,65
7722601XM8172S0000PS	387.303,84
7721501XM8172S0000QS	1.049.028,75
7522401XM8172S0000KS	621.946,71
7522402XM8172S0000RS	101.288,88

Tabla 16. Valor catastral de cada una de las parcelas afectadas por el PIGA que se encuadran dentro del ámbito del Sector SP-1

Pues bien, teniendo en cuenta que el tipo de gravamen regulado en el artículo 3º de la Ordenanza Municipal del Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén para los bienes inmuebles urbanos será del 0,44%, el cálculo del IBI correspondiente a las mencionadas parcelas sería el siguiente:

Referencia catastral	Valor catastral (€)	IBI (Valor catastral x 0,44%)
7225102XM8172N0000IR	54.978,00 €	241,90 €
8219201XM8181N0000QF	1.355.773,65 €	5.965,40 €
7722601XM8172S0000PS	387.303,84 €	1.704,14 €
7721501XM8172S0000QS	1.049.028,75 €	4.615,73 €
7522401XM8172S0000KS	621.946,71 €	2.736,57 €
7522402XM8172S0000RS	101.288,88 €	445,67 €

Tabla 17. Cálculo del valor catastral en relación al tipo de gravamen

Interesa recordar que el artículo 5º de la citada Ordenanza Municipal establece bonificaciones potestativas por las que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter del TRLHL, de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Por ello, en caso de que el Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo y acuerde dicha declaración por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, los resultados podrían variar.

La Ponencia de Valores parcial Nº1 de Bienes Inmuebles Urbanos del municipio de La Puebla de Alfindén es de aplicación para la determinación del nuevo valor catastral de los suelos urbanos no consolidados del municipio de La Puebla de Alfindén:

- *UE-1*
- *UE-2*
- *UE-6*

- *SR-1*
- *SR-2*
- *SR-3*
- *SP-1*

El Sector SP-1 es identificado como PR49P, con la siguiente cartografía catastral:

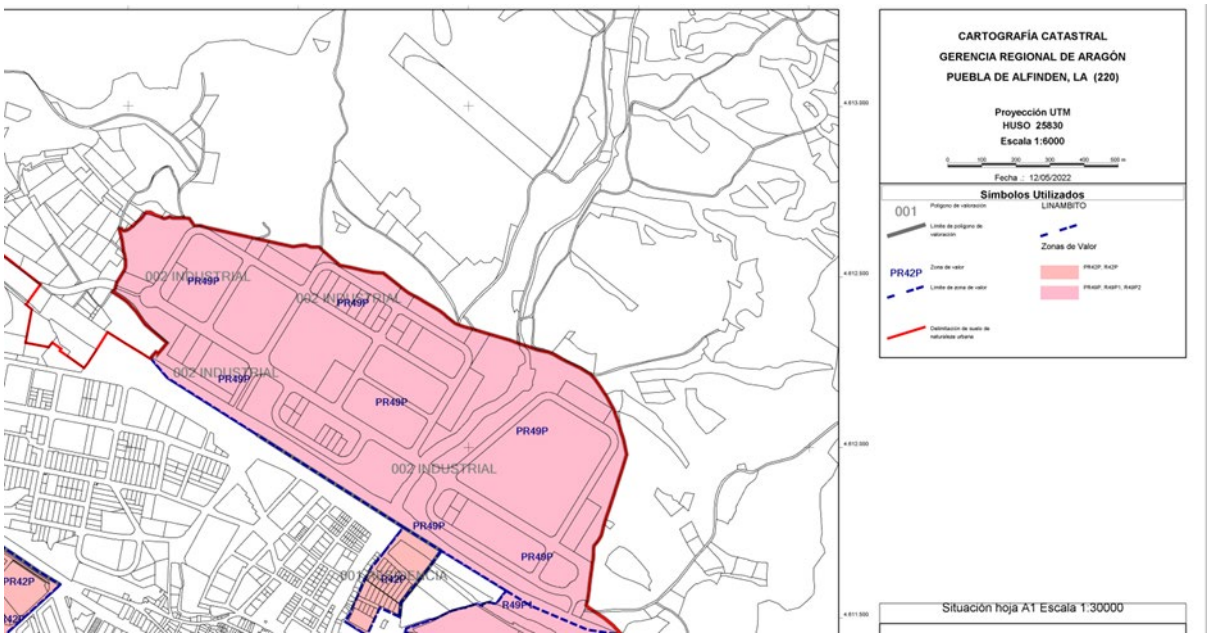

Tabla 18. Cartografía catastral del Sector SP-1

Pues bien, los valores de repercusión para dicha zona de valor son los siguientes:

MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGÓN - ZARAGOZA

CAPÍTULO 3. LISTADO DE ZONAS DE VALOR

3.1. ZONAS DE VALOR

PONENCIA DE VALORES PARCIAL

Año ponencia: 2022

DEL MUNICIPIO DE: PUEBLA DE ALFINDEN, LA

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

VALORES DE REPERCUSIÓN

Z.Val	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turistico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.verde	Equipam.	V.Unitario	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
R42P	317,00		317,00	158,50	317,00	95,10	221,90	158,00	31,70	237,75		0,20	0,35
R49P2	154,00		154,00	92,40	154,00	46,20	107,80	77,00	15,40	115,50		0,20	0,35
R49P1	154,00		154,00	92,40	154,00	46,20	107,80	77,00	15,40	115,50		0,20	0,40
PR42P	317,00	317,00	317,00	158,50	317,00	95,10	237,75	158,00	31,70	237,75	24,00		0,35
PR49P	154,00	154,00	154,00	92,40	154,00	46,20	115,50	77,00	15,40	115,50	12,00		0,35

Tabla 19. Valores de repercusión para la zona de valor correspondiente al Sector SP-1

De este modo, el Sector SP-1 es identificado como PR49P y le corresponde un valor de repercusión de 92,40 €/m2 para el suelo industrial.

Si bien actualmente las parcelas del SP-1 tienen en la ponencia de valores un coeficiente reductor debido a que están pendiente de la urbanización física, completada la urbanización deberá valorarse aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente, a los metros cuadrados construibles (o a la superficie de suelo de cada parcela, en su caso).

A continuación, puede verse cuál sería el valor catastral sin el coeficiente reductor que podría tenerse en cuenta cuando conste la urbanización de las parcelas.

Referencia catastral	Superficie	Valor repercusión	Valor catastral
7225102XM8172N0000IR	4.000 m2	92,4 €/m2	369.600 €
8219201XM8181N0000QF	98.641 m2	92,4 €/m2	9.114.428,40 €
7722601XM8172S0000PS	23.952 m2	92,4 €/m2	2.213.164,80 €
7721501XM8172S0000QS	25.113 m2	92,4 €/m2	2.320.441,20 €
7522401XM8172S0000KS	45.251 m2	92,4 €/m2	4.181.792,40 €
7522402XM8172S0000RS	7.369 m2	92,4 €/m2	680.895,60 €
TOTAL			18.880.322,40 €

La edificabilidad que permite el plan en la suma de las parcelas es de 169.436,55 m2t.

La propuesta que se baraja para el PIGA con 150 MW ya concedidos supone una edificabilidad consumida de unos 75.003,4 m2t.

De esta forma cabe obtener el posible valor del suelo con completada la urbanización.

En este sentido, el módulo básico para las construcciones es, conforme al Capítulo 2 de la citada ponencia:

Módulo básico de construcción:

MBC 4: 550 euros/m².

De la siguiente manera podemos calcular el valor que tendrán las construcciones:

	m2 para 150 MW	MBC	TOTAL
Construcciones	75.003,04 m2	550€/m2	41.251.672,00 €

Así las cosas, en el escenario sin bonificaciones, considerando los diferentes periodos, y la integración del valor de 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 del IBI ascendería a la cantidad de **3.222.097,59** euros para el periodo 2025-2039.

Dicha cifra quedaría reducida a **2.479.452,55 euros**, para el mismo periodo, para el supuesto de que finalmente operasen las bonificaciones consideradas en la ordenanza municipal de aplicación, durante cinco años consecutivos.

AÑOS	Huella sin bonif. (€)	Huella con bonif. 90% IBI / 50% IAE (€)
2025	15.709,41	15.709,41
2026	15.709,41	1.570,94
2027	15.709,41	1.570,94
2028	264.580,78	26.458,08

2029	264.580,78	26.458,08
2030	264.580,78	26.458,08
2031	264.580,78	NO BONIFICADO
2032	264.580,78	NO BONIFICADO
2033	264.580,78	NO BONIFICADO
2034	264.580,78	NO BONIFICADO
2035	264.580,78	NO BONIFICADO
2036	264.580,78	NO BONIFICADO
2037	264.580,78	NO BONIFICADO
2038	264.580,78	NO BONIFICADO
2039	264.580,78	NO BONIFICADO
	3.222.097,59	2.479.452,55

Tabla 20. Estimación de la recaudación del IBI

De este modo, en un escenario de operación estándar, como el correspondiente al ejercicio 2032, los ingresos municipales por el concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) ascenderían a **264.580,78** euros sin aplicar bonificación alguna.

A continuación se aporta una tabla resumen de todos los impuestos

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	TOTALES
IBI:	15.709,41	15.709,41	15.709,41	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	264.580,78	3.222.097,59
IBI: (con bonificación del 90%)	15.709,41	1.570,94	1.570,94	26.458,08	26.458,08	26.458,08	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	2.479.452,55
IAE:						EXENTO	EXENTO	14.262,30	14.262,30	14.262,30	14.262,30	14.262,30	14.262,30	14.262,30	14.262,30	114.098,40
IAE: (con bonificación del 50%)						EXENTO	EXENTO	7.131,15	7.131,15	7.131,15	7.131,15	7.131,15	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	78.442,65
IAE: (con bonificación del 95%)						EXENTO	EXENTO	713,12	713,12	713,12	713,12	713,12	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	NO BONIFICADO	46.352,48
IS:						1.934.824,50	2.163.483,00	2.219.568,75	2.273.008,50	2.329.834,50	2.388.080,36	2.447.782,38	2.508.976,93	2.571.701,35	2.635.993,89	23.473.254,16
IRPF: (recaudación total)		1.643.000,00	9.858.000,00	18.352.310,00	12.322.500,00	5.586.000,00	7.825.815,00	7.825.815,00	7.825.815,00	7.825.815,00	7.825.680,00	7.825.680,00	7.825.680,00	7.825.680,00	7.825.680,00	118.193.470,00
Recaudación fiscal estatal:		832.200,00	4.993.200,00	9.295.674,00	6.241.500,00	2.814.400,00	4.084.155,00	4.084.155,00	4.084.155,00	4.084.155,00	4.084.020,00	4.084.020,00	4.084.020,00	4.084.020,00	4.084.020,00	60.933.694,00
Recaudación fiscal autonómica:		810.800,00	4.864.800,00	9.056.636,00	6.081.000,00	2.771.600,00	3.741.660,00	3.741.660,00	3.741.660,00	3.741.660,00	3.741.660,00	3.741.660,00	3.741.660,00	3.741.660,00	3.741.660,00	57.259.776,00

Huella fiscal anual sin bonificaciones		1.658.709,41	9.873.709,41	18.616.890,78	12.587.080,78	7.785.405,28	10.253.878,78	10.324.226,83	10.377.666,58	10.434.492,58	10.492.603,44	10.552.305,46	10.613.500,01	10.676.224,43	10.740.516,97		144.987.210,74
Huella fiscal anual con bonificaciones del 90% (IBI) y del 50% (IAE)		1.644.570,94	9.859.570,94	18.378.768,08	12.348.958,08	7.547.282,58	10.253.878,78	10.317.095,68	10.370.535,43	10.427.361,43	10.485.472,29	10.545.174,31	10.613.500,01	10.676.224,43	10.740.516,97		144.208.909,95
Huella fiscal anual con bonificaciones del 90% (IBI) y del 95% (IAE)		1.644.570,94	9.859.570,94	18.378.768,08	12.348.958,08	7.547.282,58	10.253.878,78	10.310.677,65	10.364.117,40	10.420.943,40	10.479.054,26	10.538.756,27	10.613.500,01	10.676.224,43	10.740.516,97		144.176.819,77

Tabla 21. Tabla resumen de todos los impuestos.

7. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA PARA EL RESTO DE PROPIETARIOS DEL SECTOR SP-1

Las parcelas del Sector SP-1 que no están afectadas por el PIGA mantienen íntegros sus derechos y obligaciones en relación con la urbanización del sector, conservando una posición sustancialmente equivalente a la que les correspondería en caso de no ejecutarse dicho PIGA.

Esta circunstancia debe entenderse en el marco de lo expuesto en el apartado 1.3 del Proyecto de Reparcelación (TOMO II. LIBRO B.IV.1), en el que se detallan las cargas y compensaciones derivadas del Proyecto, sirviendo dicho apartado como fundamento y referencia para lo aquí señalado.

8. CONCLUSIÓN

Los distintos elementos analizados, desde la exposición de las inversiones previstas hasta la adecuada distribución de cargas y la asunción de los compromisos financieros por parte de la promotora, ponen de manifiesto una estructura económica sólida, equilibrada y coherente con los objetivos del desarrollo planteado.

En este sentido, la cuantificación detallada de las inversiones, el análisis del gasto corriente por mantenimiento y la previsión de financiación evidencian un modelo económico riguroso, que asegura la cobertura de todas las obligaciones derivadas del proyecto, incluyendo impuestos y tasas, en estricto cumplimiento del marco legal aplicable.

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, 271.711,93 euros con una bonificación del 50% en el IAE y 265.293,90 euros con la bonificación máxima del 95%. Estas cifras ponen de manifiesto que, incluso en el escenario más desfavorable, 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.

Asimismo, se ha verificado que la actuación no genera desequilibrios significativos para el resto de propietarios del sector SP-1, dado que las parcelas no afectadas por el PIGA mantienen íntegros sus derechos y obligaciones en relación con la urbanización del sector, conservando una posición sustancialmente equivalente a la que les correspondería en caso de no ejecutarse dicho PIGA.

Por todo ello, se configura un modelo de actuación que no solo garantiza su ejecución, sino que refuerza la confianza en su viabilidad futura. En definitiva, el proyecto de construcción de un Centro de Datos en el término municipal de La Puebla de Alfindén (Zaragoza) se acredita como económicamente sostenible, conforme a las razones técnicas, jurídicas y financieras que han sido detalladamente argumentadas en el presente estudio, contribuyendo además al desarrollo económico y tecnológico del territorio.

ANEXO LEGAL

A. Impuesto de Sociedades (IS)

Conforme al artículo 1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en lo sucesivo, LIS):

> *El Impuesto sobre Sociedades es un tributo de carácter directo y naturaleza personal que grava la renta de las sociedades y demás entidades jurídicas de acuerdo con las normas de esta Ley.*

Y conforme al artículo 4 LIS:

> *el hecho imponible de dicho impuesto es la obtención de renta por el contribuyente, cualquiera que fuese su fuente u origen.*

Son contribuyentes de este impuesto, de conformidad con el artículo 7 LIS, las personas jurídicas.

El artículo 10 LIS prevé lo siguiente:

> *La base imponible estará constituida por el importe de la renta obtenida en el período impositivo minorada por la compensación de bases imponibles negativas de períodos impositivos anteriores.*

Conforme al artículo 29 LIS:

> *El tipo general de gravamen para los contribuyentes de este Impuesto será el 25 por ciento, excepto para las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios del período impositivo inmediato anterior sea inferior a 1 millón de euros que aplicarán los tipos que se indican en la siguiente escala, salvo que de acuerdo con lo previsto en este artículo deban tributar a un tipo diferente del general:*
>
> *a) Por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 50.000 euros, al tipo del 17 por ciento.*
>
> *b) Por la parte de base imponible restante, al tipo del 20 por ciento.*
>
> *A estos efectos, el importe neto de la cifra de negocios se determinará con arreglo a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 101 de esta ley.*

El mencionado artículo 101 LIS contempla, en su apartado 3, la siguiente situación:

> *Cuando la entidad forme parte de un grupo de sociedades en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, el importe neto de la cifra de negocios se referirá al conjunto de entidades pertenecientes a dicho grupo, teniendo en cuenta las eliminaciones e incorporaciones que correspondan por aplicación de la normativa contable. Igualmente se aplicará este criterio cuando una persona física por sí sola o conjuntamente con el cónyuge u otras personas físicas unidas por vínculos de parentesco en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad, hasta el segundo grado inclusive, se encuentren con relación a otras entidades de las que sean socios en alguna de las situaciones a que se refiere el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia de las entidades y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas*.

Y atendiendo al artículo 42 del Código de Comercio:

> "*toda sociedad dominante de un grupo de sociedades estará obligada a formular las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados en la forma prevista en esta sección.*
>
> *Existe un grupo cuando una sociedad ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control de otra u otras. En particular, se presumirá que existe control cuando una sociedad, que se calificará como dominante, se encuentre en relación con otra sociedad, que se calificará como dependiente*, en alguna de las situaciones que el mismo precepto recoge.

Por todo ello, y considerando la titularidad del capital social ya descrita, la tributación por este impuesto será del 25 % del resultado fiscal que genere la sociedad dominante en cada uno de los ejercicios.

B. Impuesto sobre la Renta Física de las Personas (IRPF)

Este impuesto se encuentra regulado en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

El IRPF se calcula de manera anual y se liquida principalmente a través de la declaración de la renta presentada por el contribuyente. Además, se realizan retenciones mensuales sobre los rendimientos del trabajo que se consideran pagos a cuenta de este impuesto.

Además de su regulación a nivel estatal, el IRPF forma parte del sistema de cesión de tributos a las Comunidades Autónomas (artículos 11 y 25 de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas, en lo sucesivo, LOFCA). Este mecanismo permite que las autonomías gestionen, recauden e incluso establezcan normativa en determinados aspectos del impuesto.

Concretamente, el 50% de la recaudación del IRPF, como máximo, se cede a las Comunidades Autónomas (artículo 11.a LOFCA), lo que les otorga capacidad para definir ciertos elementos del tramo autonómico (artículo 19.2 LOFCA y artículo 46 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, en lo sucesivo LSFCA)

En este sentido, la asignación de este impuesto a una Comunidad Autónoma en particular se basa en el criterio de residencia habitual del contribuyente, conocido como "punto de conexión" (artículo 28 en relación con artículo 30 LSFCA).

Así, el IRPF presenta una configuración dual, combinando un tramo estatal homogéneo con otro autonómico, en el que pueden existir diferencias en deducciones y tarifas dependiendo de cada territorio. En Aragón, de conformidad con el Artículo 110-1 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, el tramo autonómico del IRPF va del 9,5% (bases liquidables inferiores a 13.072,50 euros) al 25,50% (bases superiores a 130.000 euros).

C. Impuesto sobre las Actividades Económicas (IAE)

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 78 dispone que:

El Impuesto sobre Actividades Económicas es un tributo directo de carácter real, cuyo imponible está constituido por el mero ejercicio, en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del impuesto.

De este modo, dado que los Centros de Datos se configuran como un espacio en el que se ubica la infraestructura necesaria para procesar, organizar, asegurar y conservar la información de una organización, se trata de una actividad constitutiva del hecho imponible del IAE.

Según el artículo 79 del TRLRHL:

Se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico, cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

Conforme al TRLHL, su artículo 85 prevé en su apartado 1 base

los epígrafes y rúbricas que clasifiquen las actividades sujetas se ordenarán, en lo posible, con arreglo a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

En este contexto, se ha de tener presente lo dispuesto en el Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE-2025), en cuya virtud la clasificación de que correspondería al Centro de Datos que aquí nos ocupa es la CNAE 63.10: "*"Infraestructura informática, procesamiento de datos, hosting y actividades relacionadas*; y que esta actividad puede ser encuadrable en la Agrupación 84, de la Sección I, relativa a los servicios prestados a empresas, del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas, más concretamente en el:

Grupo 845.Explotación electrónica por terceros.

Cuota de: 33.638 pesetas. (202,17 euros).

El mencionado artículo 85 TRLHL continúa diciendo en sus bases Cuarta y Quinta lo siguiente:

Cuarta.-Las cuotas resultantes de la aplicación de las tarifas no podrán exceder del 15 por ciento del beneficio medio presunto de la actividad gravada, y en su fijación se tendrá en cuenta, además de lo previsto en la base primera anterior, la superficie de los locales en los que se realicen las actividades gravadas.

Quinta.-Asimismo, las tarifas del impuesto podrán fijar cuotas provinciales o nacionales, señalando las condiciones en que las actividades podrán tributar por dichas cuotas y fijando su importe, teniendo en cuenta su respectivo ámbito espacial.

Por su parte, el artículo 86 del TRLHL determina el coeficiente de ponderación aplicable en función del importe neto de la cifra de negocios del sujeto pasivo. Dicho coeficiente se determina de acuerdo con el siguiente cuadro:

Importe neto de la cifra de negocios (euros)	Coeficiente
Desde 1.000.000,00 hasta 5.000.000,00	1,29
Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00	1,30
Desde 10.000.000,01 hasta 50.000.000,00	1,32
Desde 50.000.000,01 hasta 100.000.000,00	1,33
Más de 100.000.000,00	1,35
Sin cifra neta de negocio	1,31

Tabla 22. Cuadro para coeficiente de ponderación aplicable

A los efectos de la aplicación del coeficiente a que se refiere este artículo, el importe neto de la cifra de negocios del sujeto pasivo será el correspondiente al conjunto de actividades económicas ejercidas por él y se determinará de acuerdo con lo previsto en el artículo 82.1.c) TRLHL. En este caso, como ACS DC Infra La Puebla, S.L., forma parte del Grupo ACS, el

importe neto de la cifra de negocios que ha de tenerse en cuenta a efectos del cálculo del IAE es el del citado Grupo.

Finalmente, se ha de tener presente también que el artículo 87 TRLHL, que regula el establecimiento municipal de los coeficientes de situación, establece que

> "*Sobre las cuotas modificadas por la aplicación del coeficiente de ponderación previsto en el artículo anterior, los ayuntamientos podrán establecer una escala de coeficientes que pondere la situación física del local dentro de cada término municipal, atendiendo a la categoría de la calle en que radique*".

Pues bien, la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Actividades Económicas de La Puebla de Alfindén (OM 23), dispone en su artículo 1º lo siguiente:

> *Sobre las cuotas se aplicará, en función de la categoría fiscal de la vía pública donde radique el local en que se lleva a cabo la actividad, los siguientes índices de situación:*
>
> *Categoría Segunda, comprensiva de todas las vías públicas no encuadradas en las categorías primera y tercera incluyendo las calles Barrio Nuevo y Mayor:*
>
> *Índice de situación 1,9*

Igualmente, debe tenerse en cuenta la Ordenanza Fiscal nº 7 de la Diputación Provincial de Zaragoza, sobre el recargo provincial sobre la cuota resultante de la aplicación de las tarifas del impuesto sobre las actividades económicas, cuyo artículo 5º establece:

Según lo establecido en el párrafo segundo del artículo 124 de la Ley de Haciendas Locales y lo acordado por la Diputación de Zaragoza, el recargo provincial sobre el Impuesto de Actividades Económicas consistirá en un 30%, que recaerá sobre las cuotas mínimas.

La regla 14ª del antes mencionado Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, recoge los elementos tributarios del IAE, siendo uno de ellos la Superficie, recogida expresamente en la letra F).

En esta letra se recogen una serie de cuadros que permiten la cuantificación del elemento Superficie; en el caso que nos atañe, el cuadro aplicable es el Cuadro III, el cual se aplicará para calcular el valor de la superficie de los locales en los que se ejerzan las actividades de instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres clasificados en la División 8 de la Sección 1.ª de las Tarifas.

(Pesetas por metro cuadrado)

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 hbts.	De 50.001 a 100.000 hbts.	De 20.001 a 50.000 hbts.	De 5.001 a 20.000 hbts.	Menos de 5.000 hbts.
De 0 a 500 m^2	284	199	130	78	40	16
De 500,1 a 3.000 m^2	218	153	100	61	31	13
De 3.000,1 a 6.000 m^2	174	123	80	48	24	10
6.000,1 a 10.000 m^2	149	104	68	41	21	9
Exceso de 10.000 m^2	128	90	58	36	18	8

Tabla 23. Cuadro para cuantificación del elemento Superficie

(Euros por metro cuadrado)

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 hbts.	De 50.001 a 100.000 hbts.	De 20.001 a 50.000 hbts.	De 5.001 a 20.000 hbts.	Menos de 5.000 hbts.
De 0 a 500 m^2	1,706874	1,196014	0,781316	0,468789	0,240405	0,096162
De 500,1 a 3.000 m^2	1,310206	0,919549	0,601012	0,366617	0,186314	0,078132
De 3.000,1 a 6.000 m^2	1,045761	0,739245	0,480810	0,288486	0,144243	0,060101
6.000,1 a 10.000 m^2	0,895508	0,625053	0,408688	0,246415	0,126213	0,054091
Exceso de 10.000 m^2	0,769295	0,540911	0,348587	0,216364	0,108182	0,048081

Tabla 24. Cuadro para cuantificación del elemento Superficie

La mencionada Regla 14ª contempla, en la letra c) del apartado F), lo siguiente:

> *Del número total de metros cuadrados que resulte de aplicar las normas contenidas en la letra b) anterior, se deducirá, en todo caso, el 5 por 100 en concepto de zonas destinadas a huecos, comedores de empresa, ascensores, escaleras y demás elementos no directamente afectos a la actividad gravada.*

Por su parte, en la letra e) del apartado F) de la misma Regla, prevé la aplicación de coeficientes correctores del importe total del valor del elemento Superficie, en función del tipo de

actividad que ejerza el sujeto pasivo y el importe de la cuota que resulte para éste de la aplicación de las Tarifas antes de considerar el elemento superficie. Concretamente:

Coeficientes correctores a aplicar según cuantía de la cuota y naturaleza de la actividad

Tramos de cuota	Sección 1.ª: Divisiones 1 a 7 y 9. Sección 2.ª	Sección 1.ª: División 8
De 6.210 a 103.500 pts.	1,0	0,5
De 103.501 a 207.000 pts.	1,5	0,5
De 207.001 a 517.500 pts.	2,0	1,0
De 517.501 a 1.035.000 pts.	2,5	1,5
Más de 1.035.000 pts.	3,0	2,0

Tramos de cuota Euros	Sección 1.ª: Divisiones 1 a 7 y 9. Sección 2.ª	Sección 1.ª: División 8
De 37,32 a 622,05	1,0	0,5
De 622,06 a 1.244,10	1,5	0,5
De 1.244,11 a 3.110,24	2,0	1,0
De 3.110,25 a 6.220,48	2,5	1,5
Más de 6.220,48	3,0	2,0

Tabla 25. Coeficientes correctores del importe total del valor del elemento Superficie

A tenor de lo expuesto, cabe estimar que los importes a tributar por IAE a partir del año 2030 oscilarán en torno a los 31.298,72 €, según se deduce de los cálculos que se detallan a continuación, los cuales se han efectuado teniendo en cuenta los siguientes datos:

- Que la actividad objeto de este proyecto se encuadra en la División 8 del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre.
- Que la población de La Puebla de Alfindén, a día de hoy, es de 6.509 habitantes.
- Que la superficie a tener en cuenta es la construida.

Concepto	***Cálculo***	***Resultado (€)***
Cuota[1]	-	202,17
Componente superficie construida	-	-
Deducción del 5%[2]	75.003,40 – 5%	71.253, 23
Cálculo componente superficie[3]	-	-
500 m²	500 × 0.240405	120,20
2500 m²	2500 × 0.186314	465,78
3000 m²	3000 × 0.144243	432,71
4000 m²	4000 × 0.126213	504,85
Subtotal (10.000 m²)	120,20 + 465,78 + 432,71 + 504,85	1.523,54
61.253,23 m²	61.253,23 × 0.108182	6.626,5€
Total superficie	1.523,54 +6.626,5 €	8.150,04€

[1] Conforme al Grupo 845 del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre.

[2] Conforme Regla 14ª. F) apartado c)

[3] En el IAE debe calcularse el componente superficie para cada rango de metros cuadrados, es decir, los primeros 10.000 m² ya han sido calculados, dando un total de 1.523,54 euros. Como esos primeros 10.000 m² ya han sido calculados, deben restarse a los m² que se tienen en cuenta para el cálculo, es decir, 61.253,23 m².

Coeficiente corrector[4]	Total superficie × 0.5	4.075,02€
Cuota Municipal	Coeficiente corrector + 202,17	4.277,19€
Coeficiente de ponderación[5]	Cuota Municipal × 1.35	5.774,2€
Coeficiente de situación[6]	1.9 × 5.774,20	10.970, 98€
Recargo Provincial[7]	10.970, 98 × 1.3	14.262,3€
TOTAL A PAGAR (IAE)	-	14.262,3€

Tabla 26. Explicativo del cálculo de la estimación de la recaudación del IAE

No obstante lo mencionado, deben tenerse en cuenta las bonificaciones contempladas en la Ordenanza municipal 23 de La Puebla de Alfindén, concretamente:

Artículo 2º Bonificaciones potestativas

A) Por inicio de actividad empresarial.

1. *Los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de cualquier actividad, y tributen por cuota municipal, disfrutarán durante los cinco años de actividad siguientes a la conclusión del segundo período impositivo de desarrollo de la misma, de una bonificación rogada del 50 por ciento de la cuota tributaria, integrada por la cuota de tarifa ponderada por el coeficiente establecido en el artículo 86 del del R.D.Leg. 2/2004, Reguladora de las Haciendas Locales y modificada, en su caso, por el coeficiente de situación.*

[4] El coeficiente a aplicar es 0.5 pues, tal y como dispone la letra e) del apartado F) de la Regla 14ª, debe atenderse al importe de la cuota que resulte para éste de la aplicación de las Tarifas antes de considerar el elemento superficie, es decir, la cuota que aparece en el Grupo 845 del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre.

[5] Conforme al Importe Neto de la Cifra de Negocios del Grupo ACS.

[6] Conforme al artículo 1º de la Ordenanza fiscal número 23 de la Puebla de Alfindén.

[7] Conforme al artículo 5º de la Ordenanza Fiscal nº 7 de la Diputación Provincial de Zaragoza.

2. *La aplicación de la bonificación requerirá que la actividad económica no se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá, a tales efectos, que la actividad se ha ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad; ejercicio de una actividad en comunidad de bienes que antes venía siendo ejercida por los comuneros individualmente; apertura de nuevo local para realizar la misma actividad que se venía ejerciendo en otros locales, y supuestos análogos.*
3. *El sujeto pasivo deberá solicitar la bonificación señalada durante el segundo periodo impositivo de desarrollo de la actividad. En el supuesto de que no sea solicitada en dicho periodo tendrá derecho a la aplicación de la bonificación durante los ejercicios que resten hasta finalizar los cinco periodos impositivos siguientes a la conclusión del segundo* o No *período de desarrollo de la actividad, surtiendo efectos en el ejercicio siguiente al de su solicitud.*
4. *Los sujetos pasivos deberán aportar junto con su solicitud copia compulsada del C.I.F. de la persona jurídica solicitante, D.N.I. de su representante legal y del poder en que conste acreditada la representación así como copia compulsada de la Declaración de Alta o Modificación presentada ante el Registro Industrial de la Diputación General de Aragón.*

E) Empresas declaradas de especial interés o utilidad municipal.

Para el caso de actividades económicas desarrolladas por empresas de nueva implantación o que lleven a cabo ampliaciones de actividad que impliquen el incremento del número de trabajadores con contrato indefinido en el término municipal de La Puebla de Alfindén, que hubieran obtenido del Pleno de la Corporación la declaración de especial interés o utilidad municipal, se concederá una bonificación en la cuota tributaria de hasta el 95 %, tomando en consideración el fomento de empleo y el volumen de inversión, con arreglo a los siguientes intervalos de creación de empleo o incremento de plantilla:

Nº TRABAJADORES	*% MÍNIMO BONIFICACIÓN*	*% MÁXIM. BONIFICACIÓN*
De 10 a 19	*20%*	*39%*

De 20 a 39	*40%*	*59%*
De 40 a 59	*60%*	*79%*
De 60 a 99	*80%*	*94%*
100 o más	*95%*	*95%*

A los efectos de esta bonificación no se entenderá que nos encontramos ante empresas de nueva implantación en el término municipal, cuando la actividad económica de la misma se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá que la actividad se ha ejercicio anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad o cuando el alta se refiera a un nuevo local de una actividad que previamente se desarrollaba por el mismo titular en otro lugar del mismo término municipal.

Esta bonificación se verá incrementada en cada uno de los cuatro primeros tramos en un 1% adicional por cada 500.000 € de inversión acreditada referida al impuesto hasta alcanzar, como máximo, la bonificación establecida para el tramo siguiente.

Se entenderá, a efectos de esta bonificación, que se cumple con el requisito de fomento de empleo para ser declarada actividad económica de especial interés o utilidad municipal cuando se contraten, con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo, un mínimo de 10 trabajadores afectos directamente al desarrollo de una actividad económica que se inicie por primera vez en el término municipal de La Puebla de Alfindén.

Por inversión se entenderá el importe neto de la cifra de negocios del sujeto pasivo a efectos del impuesto.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, el resto de las bonificaciones previstas en este artículo.

Los plazos de aplicación de esta bonificación serán de cinco años de actividad siguientes a la conclusión del segundo periodo impositivo de desarrollo de la misma,

de acuerdo a lo previsto en el apartado A) para los sujetos pasivos que inicien una actividad de nueva implantación o del año siguiente a la ampliación de plantilla para los sujetos pasivos que incrementen empleo, de acuerdo a lo previsto en el apartado B) de este artículo.

Esta bonificación es incompatible con cualquier otra que figure en la Ordenanza y es de carácter rogado, por lo que la declaración de especial interés o utilidad municipal deberá solicitarse por los sujetos pasivos, junto la memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración.

Así, la Ordenanza municipal 23 de La Puebla de Alfindén ofrece dos bonificaciones fiscales alternativas y no acumulables: un 50 % por inicio de actividad empresarial o hasta un 95 % si la empresa es declarada de especial interés o utilidad municipal.

Es por ello que se describen las tres situaciones, sin bonificación, con bonificación del 50 % y con bonificación del 95 %, para valorar el impacto fiscal en cada caso.

D. Impuesto sobre los Bienes Inmuebles (IBI)

En este caso la normativa aplicable es de nuevo el TRLRHL, que establece en la Subsección 2ª las características de aplicación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Concretamente, el artículo 60 declara: "El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta ley", clasificando estos bienes en bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos, como es el caso, y bienes inmuebles de características especiales.

En lo que respecta a la base imponible, el Artículo 65 del TRLRHL define la base imponible como la constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

En este sentido, los bienes inmuebles pueden clasificarse en tres clases: urbanos, rústicos, y de características especiales (BICE).

A la vista de la definición de los BICE que contiene el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI.), cabe concluir que el Centro de Datos que aquí nos ocupa no constituye un bien de características especiales

> Se ha de verificar, por tanto, si se ajusta la definición de bien inmueble urbano que contiene el artículo 7 TRLCI:
>
> *Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.*
>
> *1. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.*
>
> *2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:*
>
> *a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.*
> *b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido*

para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La Memoria del Plan General de Ordenación Urbana (en lo sucesivo, PGOU) del Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén configura el Sector SP-1, dentro del cual donde se viene a desarrollar el PIGA, como suelo urbanizable:

Artículo 10.3.1. Suelo Urbanizable Delimitado

Sector SP 1.

Su destino es el de usos productivos.

La superficie total del Sector es de 82,74 hectáreas en las que se incluyen 4,47 hectáreas de suelo para viarios de sistema general que deben ser ejecutados con cargo exclusivo al Sector por prestar servicio directo al mismo.

La normativa de aplicación se incluye en las Normas Urbanísticas, en las que se Indica, asimismo, que los sistemas de ejecución preferentes son los de Cooperación y Concesión de Obra Urbanizadora.

Los planos correspondientes incluyen, a modo orientativo, los lugares de preferente localización de los suelos para equipamiento y dotaciones, al objeto de formar un todo coherente con la estrategia conjunta del Plan.

En este mismo sentido, se establece en el Capítulo 4.1 del PGOU:

Artículo 4.1.1.- Desarrollo del suelo urbanizable delimitado

El desarrollo de este suelo se llevará a cabo mediante Planes Parciales individualizados para cada uno de los sectores en que se divide este suelo.

Y, de hecho, el Sector SP-1 cuenta un Plan Parcial propio (Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector SP1 de La Puebla de Alfinden), redactado con fecha enero de 2007, y que fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Sesión de 1 de marzo de 2007.

A la vista de lo expuesto, no cabe duda de que estamos ante un bien inmueble urbano, de conformidad con el artículo 7.1 b) TRLCI.

Pues bien, en cuanto al tipo de gravamen, queda regulado en el artículo 3º de la Ordenanza Municipal del Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén:

Artículo 3º.— Tipo de gravamen.

1. El tipo de gravamen del Impuesto será:

a) Para los bienes inmuebles urbanos del 0,44%

Respecto a las bonificaciones, dice el artículo 5º de la citada Ordenanza Municipal:

Artículo 5º.— Bonificaciones Potestativas.

D) Fomento de empleo

1. *De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter del R.D.Leg. 2/2004, de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.*
2. *Para los inmuebles en los que se instalen las empresas de nueva implantación o las ya instaladas que amplíen plantilla en el término municipal, que hubieran obtenido del Pleno de la Corporación la declaración de especial interés o*

utilidad municipal en base al punto 1, se aplicará durante 5 ejercicios consecutivos una bonificación en la cuota tributaria de hasta 90% tomando en consideración el fomento de empleo, en los términos siguientes, considerados como nueva plantilla o incremento de plantilla:

- *Plantilla entre 5 y 10 trabajadores con contrato indefinido, bonificación del 75%.*
- *Plantilla entre 11 y 25 trabajadores con contrato indefinido, bonificación del 80%.*
- *Plantilla entre 26 y 50 trabajadores con contrato indefinido, bonificación del 85%.*
- *Plantilla de más de 50 trabajadores con contrato indefinido, bonificación del 90%.*

3. *A los efectos de esta bonificación no se entenderá que nos encontramos ante empresas de nueva implantación en el término municipal, cuando la actividad económica de la misma se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá que la actividad se ha ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad. Se entenderá, a efectos de esta ordenanza, que se cumple con el requisito de fomento de empleo para ser declarada actividad económica de especial interés o utilidad municipal cuando se contraten, con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo, un mínimo de 5 trabajadores afectos directamente al desarrollo de una actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de La Puebla de Alfindén. En el caso de las empresas ya instaladas que amplíen plantilla, la bonificación prevista en este apartado se aplicará en el mismo porcentaje en que se incremente la plantilla.*
4. *La presente bonificación es de carácter rogado, por lo que la declaración de especial interés o utilidad municipal deberá solicitarse por los sujetos pasivos, junto con la memoria justificativa de que se den las circunstancias que permitan la declaración.*

Por todo lo expuesto, se ha realizado una estimación del impacto fiscal en el Impuesto de Bienes Inmuebles, contemplando la aplicación de la bonificación del 90 % durante cinco ejercicios consecutivos por fomento de empleo, prevista para los inmuebles en los que se instalen empresas de nueva implantación, como es el caso de ACS DC Infra La Puebla, S.L.

Esta bonificación queda condicionada a la obtención, por parte del Pleno de la Corporación, de la declaración de especial interés o utilidad municipal, previa solicitud y acreditación de las circunstancias que justifiquen dicha declaración.