

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PLANTA SOLAR FOTVOLTAICA "PF LAS ARROYADAS" Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED ELÉCTRICA GENERAL, EN LOS TT. MM. DE MORALEJA DE ENMEDIO Y GRIÑÓN (MADRID)

Promotor

Magale Investments, S.L.

Autor

Álvaro Vázquez Moreno
Ingeniero de Caminos, C. y P. colegiado nº 20.147

Fecha

febrero de 2024

Localización

Términos Municipales

Moraleja de Enmedio y Griñón (Madrid)

BLOQUE I – Volumen 3 ANEXOS

◦ **Control de cambios – revisión del Documento:**

Edición	Comentarios	Fecha
00	Edición inicial	Febrero 2024

Volumen 3 – Anexos

Anexo I – Acreditación del promotor.

Anexo II – Declaración Responsable y RBDA (confidencial).

Anexo III – Antecedentes de tramitación.

03/2019



ET4175298

PILAR M. ORTEGA RINCÓN
Notario
 C/ Mariano Sebastián Izuel, 14 , local
 28100 – ALCOBENDAS (MADRID)
 Tel. 91 652 35 00 - 91 652 26 88
 Fax. 91 653 83 23

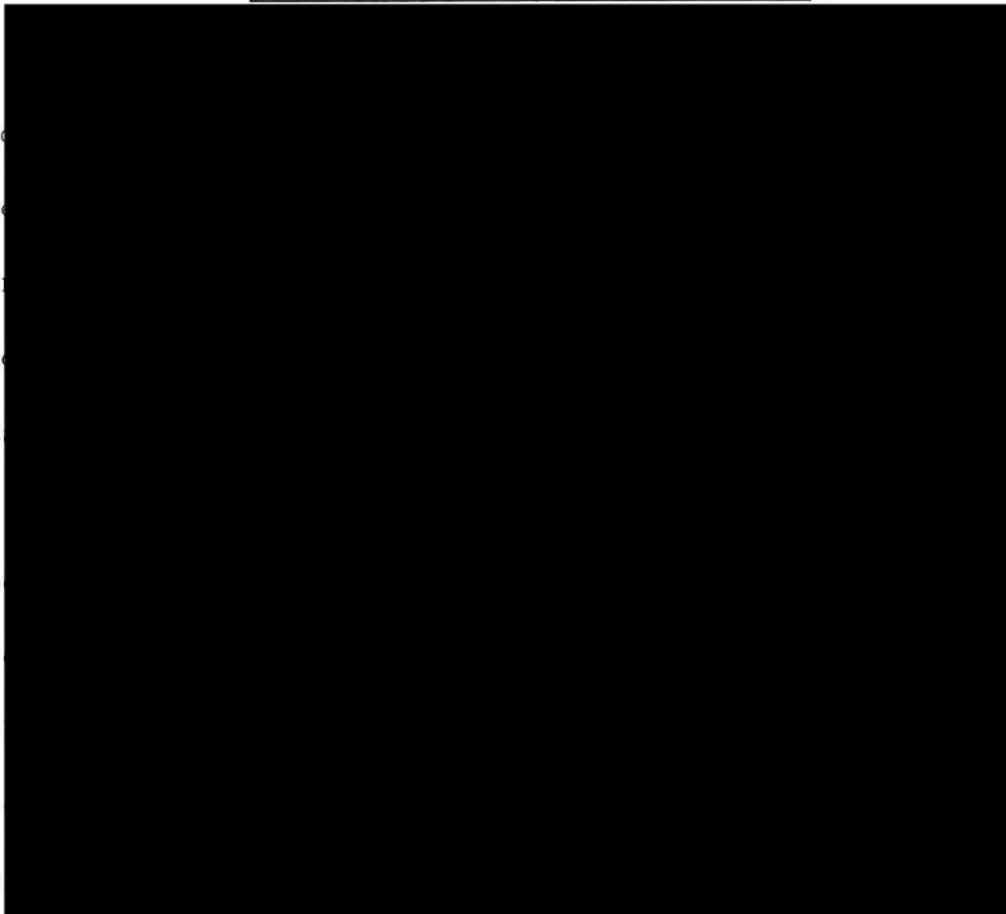
«CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL»

NÚMERO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE. _____

En ALCOBENDAS, mi residencia, a dieciocho de julio de dos mil diecinueve. _____

Ante mí, PILAR M. ORTEGA RINCÓN, Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid.

==== COMPARECEN ====



==== INTERVIENEN ====



a) **DON MANUEL CASTRO ZURITA:** _____

1º) **En su propio nombre y derecho.** _____

2º) **Y haciéndolo además de por sí,** como persona física designada por la sociedad **PRIMARIA VENTURES, S.L.**, Entidad Mercantil domiciliada en Majadahonda (Madrid), con domicilio en la calle Ítaca, número 2, constituida por tiempo indefinido por el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 2 de febrero de 2009, con el número 200 de orden de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26279, folio 182, hoja M-473540, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. **B-85622678.** _____

b) **Y DOÑA LETICIA SANZ CARRANZA,** como persona física designada por la sociedad **"VALLE NEVADO INGENIERIA, S.L."**, Entidad Mercantil domiciliada en Madrid, calle San Enrique de Ossó, número 449, y constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 18 de mayo de 2012, con el número 1040 de orden de su protocolo del referido año. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29768, folio 67, hoja M-535613, inscripción 1ª. Con C.I.F. número **B-86475613.** _____

ET4175299

03/2019



Dichas sociedades fueron nombradas, por tiempo indefinido, **Administradoras Mancomunadas**, de la sociedad "**NEXER SOLAR, S.L.**", Entidad Mercantil domiciliada en Alcobendas (Madrid), Avenida de Bruselas, número 31, 1ª planta, y constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notario de Alcobendas (Madrid), Doña Pilar M. Ortega Rincón, el día 8 de noviembre de 2018, con el número 2988 de orden de su protocolo de dicho año. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38614, folio 1, hoja M-686705, inscripción 1ª.

La sociedad tiene como objeto entre otros, la promoción, diseño, construcción, mantenimiento, gestión y explotación por cuenta propia o para terceros de instalaciones de producción de energía, incluyendo la proveniente de fuentes renovables. __

DON MANUEL CASTRO ZURITA y DOÑA LETICIA SANZ CARRANZA, fueron nombrados personas físicas designadas para desempeñar el cargo de Administradores Mancomunados de la Sociedad

"PRIMARIA VENTURES, S.L." y "VALLE NEVADO INGENIERIA, S.L.", respectivamente, en la propia escritura fundacional, antes citada, de cuya escritura me exhiben copia autorizada. _____

Manifiestan los comparecientes no haber variado el estado, la condición ni la capacidad de la Entidad por ellos representadas, y me asegura la subsistencia de su mandato, y que el objeto social es el que figura en la propia escritura fundacional, no existiendo ni en referencia sus facultades ni en cuanto al objeto social o de cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales de la sociedad que esté pendiente de ser inscrita en el Registro Mercantil. _____

Y en base a todo ello, considero acreditadas las facultades de los representantes de la sociedad, y a dichas facultades representativas suficientes para la realización del presente otorgamiento. _____

TITULAR REAL: Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 y demás normativa complementaria, cuyo resultado consta en acta autorizada por la notario de Alcobendas Doña Pilar M. Ortega Rincón, el día 18

03/2019



ET4175300

de diciembre de 2018, protocolo número 3491, manifestando los comparecientes que el contenido manifestado en dicha acta no ha variado. _____

LES IDENTIFICO por sus reseñados documentos de identidad exhibidos, y les juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA**, y al efecto,

===== E X P O N E N =====

I.- Que **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"** debidamente representada para este acto, ha decidido constituir una **Sociedad Mercantil Limitada Unipersonal**, de nacionalidad española, con denominación **"MAGALE INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"**, de duración indefinida y con un capital de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**, para dedicarse a los fines que se enumeran en el artículo 2º de los Estatutos Sociales a que luego se hará referencia. _____

II.- Que con la citada denominación no existe ninguna otra registrada en la Sección de

Denominaciones del Registro Mercantil Central, lo que acreditan con la oportuna certificación del mismo, en vigor y con el número **19071055**, que me entregan y que **incorporo** a esta matriz para su reproducción en las copias. _____

III.- Y expuesto cuanto antecede, expresan su voluntad de constituir la sociedad **"MAGALE INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"** y lo llevan a efecto conforme a las siguientes, _____

==== C L A U S U L A S ====

PRIMERA.- Que **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"** debidamente representada para este acto, como único socio, constituye una Sociedad Limitada, de nacionalidad española, que se denomina **"MAGALE INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"**, y se registrará por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por las disposiciones concordantes, por lo pactado en esta escritura y por sus Estatutos Sociales. Dichos Estatutos, redactados en **seis** folios de papel común, leídos y firmados por el socio único fundador, son aprobados por éste elevándolos a escritura pública,



ET4175301

03/2019

y yo, el Notario, **los incorporo a esta escritura** para que formen parte integrante de la misma. _____

SEGUNDA.- El capital social se fija en la suma de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**, y queda dividido en **TRES MIL (3.000)** participaciones sociales de **UN EURO (1,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, y numeradas correlativamente del **UNO (1) al TRES MIL (3.000)**, ambas inclusive. _____

Las participaciones representativas del capital social quedan enteramente suscritas y desembolsadas por su socio único fundador en la forma que a continuación se detalla: _____

1º.- *Forma de suscripción:* _____

a) La sociedad "**NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA**", aporta la cantidad de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**, adjudicándosele a cambio la totalidad de las **TRES MIL (3.000)** participaciones sociales, números **UNO (1) a la TRES MIL (3.000)**, ambas inclusive. _____

2º.- *Aportaciones:* _____

La totalidad de las aportaciones ha sido ingresada en efectivo metálico de curso legal en la cuenta corriente número ES32 0234 0001 0990 3208 3380, abierta a nombre de la Sociedad en formación en las oficinas de Banco Caminos de Madrid, según acreditan los representantes del socio único fundador con el correspondiente certificado bancario que dejo unido a esta matriz para su reproducción en las copias. _____

TERCERA.- De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, la Sociedad será regida y administrada por **UN ADMINISTRADOR ÚNICO**. Para cubrir tal cargo el socio único fundador designa unánimemente por el plazo estatutario a **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"**. _____

Que la sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"**, debidamente representada en este acto como se reseña anteriormente, manifiesta: _____

1º) Que **ACEPTA Y TOMA POSESION DE SU CARGO** de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la sociedad **"MAGALE INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal"**. _____

2º) Manifiesta la nombrada (la sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"**) que no le alcanza

ET4175302

03/2019



incompatibilidad legal alguna y especialmente en las de la Ley Estatal de Incompatibilidades 3/2015, de 30 de marzo, de 10 de Abril, Reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado o en las Leyes 7/84 de 14 de Marzo y 14/95 de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones legales aplicables. _____

3º) Y que la sociedad "NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA" designa a DON MANUEL CASTRO ZURITA (cuyos datos personales figuran en la comparecencia), para que, como representante de la sociedad "NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA" ejercite las funciones propias del cargo de ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad "MAGALE INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal". _____

4º) DON MANUEL CASTRO ZURITA, aquí compareciente, acepta su cargo de PERSONA FÍSICA designada para el ejercicio del cargo de ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad "MAGALE

INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, Sociedad Unipersonal" y manifiesta no estar incurso en causa legal de incompatibilidad o incapacidad, especialmente en las de la Ley Estatal de Incompatibilidades 3/2015, de 30 de marzo, de 10 de Abril, Reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado o en las Leyes 7/84 de 14 de Marzo y 14/95 de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones legales aplicables, declara que sus circunstancias personales son las que constan en la comparecencia de esta escritura y toma en este acto posesión de su cargo. _____

CUARTA.- La Sociedad dará comienzo a sus operaciones en la forma que se determina en los estatutos incorporados. En consecuencia, los socios fundadores, por unanimidad, acuerdan en relación con lo dispuesto en el artículo 36 y siguientes, de la Sección 2ª, del Capítulo III, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, facultar expresamente al órgano de representación antes designado de tal manera: _____

a) Que los actos y contratos celebrados con terceros por el órgano de administración elegido,



ET4175303

03/2019

antes de la inscripción de la Sociedad y dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil. _____

b) Que el citado órgano pueda realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social, haga necesarios o simplemente útiles, especialmente en el orden interno y organizativo, tales como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases, o, en su caso, la delegación de facultades dentro del propio órgano de administración. _____

QUINTA.- Queda prohibido ocupar cargos en la Sociedad a las personas incursoas en causa legal de incompatibilidad, especialmente las determinadas en la Ley Estatal de Incompatibilidades 5/2006, de 10 de Abril, Reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos

de la Administración General del Estado o en las Leyes 7/84 de 14 de Marzo y 14/95 de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones legales aplicables. _____

SEXTA.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, **solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura,** en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador que impida la práctica de la misma. _____

Asimismo, se confieren poder recíproco, para que uno cualquiera por sí, pueda subsanar o rectificar la presente escritura y los estatutos unidos a ella, siempre que tal subsanación o rectificación, no implique modificaciones esenciales al consentimiento prestado, y se limite a aceptar las modificaciones que imponga la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil. _____

SÉPTIMA.- Los señores comparecientes, según intervienen, **me requieren a mí, el Notario,** para que a través del Servicio Telemático de solicitud de NIF

ET4175304

03/2019



provisional establecido entre el Consejo General del Notariado y la Agencia Tributaria, **solicite el NIF provisional de la sociedad constituida en la presente**, y una vez obtenido por vía telemática el documento acreditativo del NIF lo **incorpore a la presente como documento unido**, mediante la oportuna diligencia. _____

OCTAVA.- **CNAE**: El CNAE de aplicación a la actividad principal de la sociedad es el **3519 "La producción de energía eléctrica de otros tipos"**.

NOVENA.- **DECLARACION DE UNIPERSONALIDAD**. _____

Manifiestan los comparecientes, que la sociedad tiene el carácter de **UNIPERSONAL** siendo la sociedad **"NEXER SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA"** el único socio y haciendo constar que sus datos identificativos son los que constan en la comparecencia de la presente **escritura**. Mientras continúe teniendo tal carácter, la sociedad lo hará constar así en toda su documentación social. _____

DÉCIMA.- Los comparecientes, según actúan,

aceptan el contenido de esta escritura en todas sus partes y se someten íntegramente a sus efectos. ____

Asimismo los comparecientes me comunican que no quieren acogerse a la fórmula de constitución de sociedades de forma telemática prevista en el RDL 13/2010, sino que prefieren llevar a cabo la constitución y la tramitación posterior en la forma tradicional y dotar a la sociedad de sus propios Estatutos. Al efecto, yo el Notario he informado a las partes de todo lo relacionado con el proceso de constitución telemática en la forma exigida por el Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de Diciembre, desarrollado por la Instrucción de fecha 18 de Mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, con especial referencia a los plazos y a la reducción de costes establecidos por dicha normativa. _____

Se solicita del Ilustre Sr. Registrador Mercantil de la Provincia la constancia registral del contenido de esta escritura. _____

A efectos fiscales, informo a los señores comparecientes del sistema que rige para el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto, de su

03/2019



ET4175305

obligación de presentar la autoliquidación correspondiente dentro de los treinta días hábiles siguientes a este otorgamiento y de las responsabilidades que asumen en caso de incumplimiento. _____

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes en mi presencia, después de hechas las reservas y advertencias legales. _____

INFORMACIÓN A LOS OTORGANTES.- De acuerdo con la L.O. 3/2018 y demás normativa complementaria, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la copia de su documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones

propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. _____

He permitido a los señores comparecientes, por su elección, la lectura de este instrumento público, y, cumplimentada ésta, según afirman, se ratifican, prestan libremente su conformidad y firman conmigo. Y yo el Notario doy fe de que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los contratantes, y en general de todo lo consignado en este instrumento público, redactado en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los siete anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. _____

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS SEÑORES COMPARECIENTES. SIGNADO, FIRMADO "PILAR M. ORTEGA RINCÓN", RUBRICADO Y SELLADO. _____

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que el día dieciocho de julio de dos mil diecinueve, a través del Servicio Telemático de solicitud de NIF provisional establecido entre el Consejo General del Notariado y la Agencia Tributaria, he solicitado el NIF provisional de la sociedad constituida en la presente, y he obtenido a continuación, también por vía telemática, el

ET4175306

03/2019



documento acreditativo del NIF que incorporo a la presente como documento unido. _____

De todo el contenido de esta diligencia, yo, el Notario, doy fe; y sin nada más que hacer constar, cierro la presente, redactada en mi despacho de Alcobendas en la fecha antes indicada, extendida en este solo folio, de todo lo cuál yo, el Notario, doy fe.- Firmado: Pilar M. Ortega Rincon.-

DOCUMENTOS UNIDOS: _____

Multiple horizontal lines for listing attached documents.





Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CSV: 12814001-INC-19071055-INR-26202251

CERTIFICACIÓN NO. 19071055

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central,
certifico en base a lo interesado por:
D/Da. NEXER SOLAR, S.L.,
que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha
06/05/2019, asiento 19072086 y asimismo que, efectuada la pertinente
busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

MAGALE INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Siete de Mayo de Dos Mil Diecinueve.

EL REGISTRADOR,

*La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.
El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL
<http://www.rmc.es/csv>*

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

03/2019



**ESTATUTOS SOCIALES DE
"MAGALE INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA"**

TÍTULO I

DE LA DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN

Con la denominación MAGALE INVESTMENTS, S.L., se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, que se regirá por los presentes Estatutos y, en su defecto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones complementarias y concordantes aplicables.

ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL

La Sociedad tiene por objeto la realización, tanto en España como en el extranjero de las siguientes actividades:

- a) Promover, gestionar y desarrollar instalaciones, para su futura comercialización y/o explotación, en su caso, de energía alternativas y/o renovables, como biodiesel, biomasa, solar (fotovoltaica), eólica, hidráulica y en general cualquier otra que pudiera desarrollarse en el futuro; así como el desarrollo de proyectos de energía solar termoeléctrica. Así como financiar, construir y explotar instalaciones de generación de energía eléctrica y venta de energía eléctrica.
- b) La consultoría, asesoramiento, representación, y gestión de asuntos relacionados directa o indirectamente con las citadas fuentes de energía alternativa y/o ahorro energético.
- c) Gestión de actividades vinculadas con el medio ambiente: emisión de CO2, comercialización de derechos, etc. Y todas aquellas actividades económicas que se puedan generar como consecuencia de la aplicación del Protocolo de Kyoto.
- d) Gestión y desarrollo de actividades y servicios de consultoría, proyectos, estudios y asesoría en general, dentro de los diferentes campos de ingeniería, incluso gestión, instalación y mantenimiento de instalaciones técnicas de ingeniería de toda índole, de modo directo o indirecto mediante la contratación de los técnicos que en su caso se precise, incluyendo la difusión de información y explotación en las nuevas vías, tecnológicas, Internet y demás medios informáticos de comunicación.
- e) Asesoramiento y gestión de asuntos relacionados directa o indirectamente con los anteriores enumerados, así como la prestación de servicios de administración, contabilidad y asesoramiento en general.
- f) La adquisición, explotación, alquiler, intermediación y enajenación de fincas, su

urbanización y parcelación, participación y gestión en juntas de compensación, la construcción de edificios; el uso, arrendamiento y venta de los edificios referidos. Estudios económicos de viabilidad de proyectos relacionados con energía renovables. Coordinar obras de arquitectura e ingeniería. La representación y comercio de materiales, útiles y herramientas, tanto nacionales como extranjeras. Asesoramiento y gestión de asuntos relacionados directa o indirectamente con los anteriores enumerados, así como la prestación de servicios de administración, contabilidad y asesoramiento en general.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa o inscripción en Registros públicos, dichas actividades deberán realizarse o medio de persona que ostente dicha titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan incumplido los requisitos administrativos exigidos. Se concreta que la sociedad y su objeto social serán de mera intermediación o coordinación en relación con tales prestaciones.

Las actividades relacionadas podrán ser desarrolladas total o parcialmente de modo indirecto, a través de participaciones en otras Sociedades de idéntico o análogo objeto al expresado en los párrafos anteriores, o mediante cualesquiera otras formas administradas en Derecho.

La actividad principal del objeto social es la promoción, diseño, construcción, mantenimiento, gestión y explotación por cuenta propia o para terceros de instalaciones de producción de energía, incluyendo la proveniente de fuentes renovables. El código CNAE de la actividad principal de la Sociedad es el 3519 "Producción de energía eléctrica de otros tipos."

ARTICULO 3º.- DOMICILIO SOCIAL.

La Sociedad fija su domicilio en Alcobendas, Avenida de Bruselas nº 31, 1º, (28108) Alcobendas, Madrid.

La Sociedad podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en España como en el extranjero, mediante acuerdo del Órgano de Administración, quien será también competente para acordar el traslado del domicilio social dentro de la misma población, así como la supresión o el traslado de las sucursales, agencias y/o delegaciones.

ARTÍCULO 4º.- COMIENZO DE OPERACIONES Y DURACIÓN.

La duración de la Sociedad será indefinida y comienza sus operaciones en la fecha de otorgamiento de su correspondiente Escritura de Constitución.

03/2019



ET4175308

TÍTULO II DEL CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Social se fija en la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000,00 €), representado y dividido por TRES MIL (3.000) participaciones sociales, iguales, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 3.000, ambas inclusive, acumulables e indivisibles. El capital se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6º.- TÍTULOS

Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores ni denominarse acciones, ni tampoco emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas.

La titularidad de una participación social confiere la condición de socio y, consecuentemente, atribuye el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a tal cualidad.

Cada participación social da derecho a una parte proporcional en los beneficios obtenidos y en el activo resultante de la liquidación de la Sociedad.

TÍTULO III DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 7º.- TRANSMISIÓN INTERVIVOS.

Las participaciones sociales podrán ser transmitidas libremente, de manera voluntaria por actos inter vivos, sus cónyuges, ascendientes o descendientes hasta el primer grado civil o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que el socio que realiza la transmisión.

Si lo fuese a favor de otra persona, el socio que se propone efectuar la transmisión, deberá comunicarlo por escrito dirigido al Órgano de Administración, quien lo notificará a los socios en el plazo de quince días. La transmisión quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día.

Los socios concurrentes a la Junta General tendrán preferencia para la adquisición y podrán optar a la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación, y si son varios los que deseen adquirir la participación o participaciones se distribuirán entre ellos a prorrata de sus respectivas participaciones sociales.

En caso de que ningún socio ejercite el derecho de tanteo, podrá la Sociedad adquirir esas participaciones en un plazo de otros treinta días, para ser amortizadas, previa reducción de capital; transcurrido este plazo y en caso de que la Sociedad no haya ejercitado el derecho, el socio quedará en libertad para transmitir sus participaciones sociales en la forma y modo que tenga por conveniente.

El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la sociedad, cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 8º.- TRANSMISIÓN FORZOSA.

La transmisión forzosa de participaciones sociales se ajustará a lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, concediéndose a los socios, y en su defecto a la Sociedad el derecho de adquisición preferente en el remate o adjudicación.

ARTÍCULO 9º.- TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA.

La adquisición de participaciones sociales por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del fallecido la condición de socio, siempre que sea ascendiente, descendiente o cónyuge del socio fallecido, sin que se produzca derecho de preferente adquisición a favor de los demás socios.

De no mediar esos lazos de parentesco, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones del fallecido apreciadas en el valor real que tuvieran el día del fallecimiento, cuyo precio se pagará al contado, rigiendo para la valoración lo dispuesto en el artículo 353 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y ejercitándose el derecho de adquisición por los socios sobrevivientes en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.

ARTÍCULO 10º.- DERECHOS REALES SOBRE LAS PARTICIPACIONES.

En los casos de usufructo de participaciones sociales, prenda y copropiedad, se estará a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, artículo 121, 127 y siguientes.

En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste, comunicado a la Sociedad.

ARTÍCULO 11º.- REGISTRO DE SOCIOS.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad

03/2019



ET4175309

originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. La sociedad sólo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho libro.

En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

La sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro Registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto, efectos frente a la sociedad.

Cualquier socio podrá consultar este Libro Registro, que estará bajo el cuidado y responsabilidad del Órgano Administración. El socio tiene derecho a obtener una certificación de sus participaciones en la Sociedad, que figuren en el Libro Registro.

TÍTULO IV DE LOS ÓRGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 12º.- ÓRGANOS SOCIALES

La sociedad será regida por:

- a) La Junta General de Socios.
- b) El Órgano de Administración.

CAPÍTULO 1º. DE LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 13º.- JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

La voluntad de los socios deberá formarse necesariamente en Junta General, que legalmente constituida, es el órgano supremo, a quien le corresponde la suprema dirección y representación de la misma, teniendo plena soberanía para decidir sobre los asuntos sociales. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los socios, incluso para los disidentes y para los que no hayan asistido a la reunión, sin perjuicio de las acciones legales que a los mismos corresponden.

La Junta General será convocada por el Órgano de Administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 166 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número mínimo de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social.

La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital. Cuando la sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el *Boletín Oficial del Registro Mercantil* y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.

En caso de socios que residan en el extranjero, éstos solo serán convocados individualmente si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días, salvo en los supuestos de fusión y escisión en los que el plazo deberá de ser de un mes, y en aquellos en los que la Ley establezca un plazo superior. El plazo comenzará a contar desde la fecha en que se hubiera remitido el último anuncio. No será necesaria previa convocatoria en caso de estar presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes aceptan por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

ARTÍCULO 14º.- DERECHO DE ASISTENCIA A JUNTA.

Todo socio tiene derecho a asistir a la Junta General. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta por medio de otro socio, su cónyuge, ascendiente, descendiente o persona que ostente poder general conferido en el documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito. Si no contare en documento público, deberá ser especial para cada Junta.

ARTÍCULO 15º.- ACUERDOS SOCIALES.

Los acuerdos sociales, adoptados por la Junta con arreglo al principio mayoritario y en el ámbito propio de su competencia, vinculan a todos los socios. Los acuerdos deberán adoptarse con las mayorías que para cada caso y en cada momento exija la Ley.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.

Por excepción de lo dispuesto en el apartado anterior:

1. El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.



ET4175310

03/2019

2. La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios, requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente, quien concederá y retirará el uso de la palabra a los asistentes, determinando el orden y duración de las intervenciones, siempre por riguroso orden de preferencia.

Las votaciones serán públicas y a mano alzada, a menos que por su interés o trascendencia, al menos por dos asistentes o por el Presidente, se solicite que la votación sea secreta, en cuyo caso así se hará.

ARTÍCULO 16º.- JUNTA ORDINARIA.

La Junta General deberá celebrarse, al menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.

ARTÍCULO 17º.- JUNTA EXTRAORDINARIA.

La Junta General Extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

ARTÍCULO 18º.- JUNTA UNIVERSAL.

No obstante lo anterior, y de acuerdo al artículo 178 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, con el carácter de Universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

CAPÍTULO 2º. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 19º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

Las facultades de representación de la sociedad corresponden al órgano de Administración.

La Junta General confiará la administración de la Sociedad a:

- a) Un administrador único.
- b) Varios administradores, con un mínimo de dos y un máximo de cinco y que actúen

en forma solidaria o conjuntamente.

- c) A un Consejo de Administración, estando este último formado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce, y que elegirá entre sus componentes a un Presidente, quien lo será a la vez de la Junta General de Socios.

En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

En el supuesto que la administración de la Sociedad se confíe a un Consejo de Administración, el régimen de organización y funcionamiento del mismo será el que sigue.

Si la Junta no lo hiciera, el Consejo de Administración nombrará de su seno a un Presidente y elegirá, igualmente, a la persona, dentro o fuera del Consejo, que desempeñe el cargo de Secretario. Igualmente, se podrá nombrar a una persona de dentro o fuera del propio Consejo que desempeñe el cargo de Vicesecretario. El Secretario y el Vicesecretario, en su caso, en el caso de no ser Consejeros, tendrán voz, pero no voto.

El Consejo de Administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces.

Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria será cursada por el Secretario o Vicesecretario en su caso, mediante comunicación individual, y escrita dirigida a cada Consejero, por correo certificado con acuse de recibo, con una antelación mínima de quince días a la fecha de la reunión.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes, los cuales podrán delegar su representación en otro Consejero mediante carta.

La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ninguno de los Consejeros se oponga a este procedimiento y hayan sido informados por adelantado de los acuerdos cuya adopción se requiere y que serán recogidos en el acta. Cada miembro del Consejo enviará su voto por carta al domicilio de la Sociedad o al Secretario del Consejo, o a cualquier otra persona que actúe como Secretario, o por medios electrónicos al domicilio social de la Sociedad o por email al Secretario del Consejo de Administración en los diez (10) días siguientes al de su emisión.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

03/2019



Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de Consejeros concurrentes a la sesión, sin más excepciones que las que, en su caso, se establezcan en la Ley en relación a determinados acuerdos.

De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta que firmará por lo menos el Presidente y el Secretario, o Vicesecretario en su caso, y los acuerdos tomados obligarán desde el momento en que se hayan adoptado.

ARTÍCULO 20º.- FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

El Órgano de Administración representa a la Sociedad en los términos establecidos en el artículo 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Serán funciones de los administradores de la Sociedad dirigir los negocios sociales, administrar el patrimonio social y representar a la Sociedad.

Para el desempeño de estas funciones tendrán la representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, con las más amplias facultades de gestión, administración y disposición, para toda clase de actos y contratos comprendidos en el objeto social, siempre que dichas facultades no estén reservadas por la Ley o por Estatutos a la Junta General.

ARTÍCULO 21º.- ADMINISTRADORES.

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido y para ser administrador no se requiere ostentar la condición de socio.

La competencia para el nombramiento de los administradores corresponde a la junta general de socios sin más excepciones que las establecidas en la ley, mediante acuerdo de la junta general recogido en el libro de actas.

Los Administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de la Junta General, con los quórum establecidos en la Ley.

No podrán ser Administradores de la Sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas por la Ley 3/2015 de 30 de marzo, así como por las Leyes de la Comunidad de Madrid 14/1995, de 21 de Abril, ni aquellas personas a las que se refiere el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, o por otras disposiciones legales vigentes, en la medida y condiciones fijadas en ellas.

El nombramiento de los Administradores surtirá efectos desde el momento de su aceptación.

El cargo de Administrador no será retribuido.

TÍTULO V

DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS

ARTÍCULO 22º.- EJERCICIO SOCIAL.

Los ejercicios sociales serán anuales, comenzando el día primero de enero y terminando el treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social de la Sociedad que comenzará el día de la Escritura de Constitución y finalizando el treinta y uno de diciembre siguiente.

ARTÍCULO 23º.- CUENTAS ANUALES.

El Órgano de Administración, dentro del plazo de tres meses a partir del cierre del ejercicio social deberán formular las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de Aplicación del Resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, todo ello para someterlos a la aprobación de la Junta General.

ARTÍCULO 24º.- DISTRIBUCIÓN DIVIDENDOS.

Los beneficios líquidos, una vez deducidas las retenciones, detracciones y reservas, legales o acordadas por la Junta, se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el Capital Social.

TÍTULO VI DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 25º.- DISOLUCIÓN.

La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la vigente Ley, y se sujetará a lo establecido en la misma. Quienes fueren Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que al acordar la disolución la Junta General designe otros.

ARTÍCULO 26º.- REPARTO DEL HABER SOCIAL.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

TÍTULO VII SOCIEDAD UNIPERSONAL

ARTÍCULO 27º.- UNIPERSONALIDAD.

03/2019



En caso de que la Sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes del del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General.

TÍTULO VIII OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 28º.- SEDE ELECTRÓNICA.

La creación de una página web corporativa deberá acordarse por la junta general de la sociedad. En la convocatoria de la junta, la creación de la página web deberá figurar expresamente en el orden del día de la reunión. El acuerdo de creación de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

La modificación, traslado o supresión de la página web de la sociedad será competencia del órgano de administración. El acuerdo de modificación, de traslado o de supresión de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como en la propia página web que se ha acordado modificar, trasladar o suprimir durante los treinta días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo, adicionalmente y antes de que se hagan constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil deberá notificarse individualmente mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida a cada socio en el domicilio que figure como de ellos en el Libro Registro de Socios o bien mediante medios electrónicos (correo electrónico, fax) con acuse de recibo, sin que dicha notificación impida la inscripción del acuerdo en el Registro Mercantil correspondiente.

Hasta que la publicación de la página web en el Boletín Oficial del Registro Mercantil tenga lugar, las inserciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

TÍTULO IX DISPOSICIÓN FINAL

ARTÍCULO 29º. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos Estatutos, en las relaciones entre la Sociedad y los socios, entre éstos por su condición de tales, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes se someterán al arbitraje de equidad regulado por la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.



ET4175313

03/2019



Servicio Telemático de Solicitud de NIF
del Consejo General del Notariado y la Agencia
Estatad de la Administración Tributaria

Nº Expediente AEAT
2019C3644540233E

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B88445408

Fecha de expedición del NIF Provisional
Razón o denominación social
Domicilio social
Domicilio fiscal
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad

18/07/2019
MAGALE INVESTMENTS, S.L.
BRUSELAS, 31 1 - 28108 Alcobendas (Madrid)
BRUSELAS, 31 1 - 28108 Alcobendas (Madrid)
CP76PZXR5QZSZ95

1929, 18/07/2019

ES COPIA AUTORIZADA de su original obrante en mi Protocolo General corriente bajo el número al principio indicado. Y para que conste, expido la presente, sin eficacia ejecutiva, a interés de la mercantil "MAGALE INVESTMENTS, S.L.", en dieciséis folios del timbre del estado exclusivo para documentos notariales, el presente y los siguientes correlativos anteriores en orden, **a los que se añade uno más para notas de Registro y Oficinas Públicas.** En Alcobendas a dieciocho de julio de dos mil diecinueve. DOY FE. _____

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 2, 4, 5, 7 y nº 8ª.
Concepto s CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA y NOMBRAMIENTO DE MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
Base : 3.000,00 €. TOTAL: 223,98 € (Impuestos excluidos)



ET4175314

03/2019



Folio agregado a la escritura Número 1929/2019 de PILAR M. ORTEGA RINCÓN para consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.

ET4175273

03/2019



Servicio Telemático de Solicitud de NIF
del Consejo General del Notariado y la Agencia
Estatad de la Administración Tributaria

Nº Expediente AEAT
2019C3644540233E

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B88445408

Fecha de expedición del NIF Provisional	18/07/2019
Razón o denominación social	MAGALE INVESTMENTS, S.L.
Domicilio social	BRUSELAS, 31 1 - 28108 Alcobendas (Madrid)
Domicilio fiscal	BRUSELAS, 31 1 - 28108 Alcobendas (Madrid)
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	CP76PZXRD5QZSZ95
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	1929, 18/07/2019

Yo, **Pilar Montserrat Ortega Rincón**, Notario del Hlustre Colegio de **Madrid**, con residencia en **Alcobendas**, DOY FE: Que el presente documento es fiel reproducción de su original en soporte electrónico expedido por la AEAT de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación, tanto fiscal (artículos 35.4, 92.3 y Disposición Adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria; letra a), del número uno del subapartado dos del apartado duodécimo de la Orden HAC/2567/2003, de 10 de septiembre, derogada por la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril y Convenio de 23 de junio de 2005, suscrito entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Consejo General del Notariado) como sobre documento y firma electrónica (artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y artículos 106 y ss. Ley 24/2001, de 27 de diciembre). Y, en rruaba y conformidad a todos los efectos legales, lo expido al amparo de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 1/2002, de 7 de diciembre.

En Alcobendas, a 18 de Julio de 2019.

Número 1459 del Libro

Indicador.



DECLARACIÓN RESPONSABLE

Derecho de uso de suelo para Planta Fotovoltaica

Don Manuel de Castro Zurita, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Avenida de Bruselas 31, 28108 Alcobendas, Madrid, y DNI 53385768-P, en vigor. Actúa en nombre y representación, de la entidad denominada "MAGALE INVESTMENTS, SL", de nacionalidad española, domiciliada en Avenida de Bruselas 31 y con C.I.F. número "B-88445408",

EXPONE

- I. Que esta parte tiene intención de instalar una Planta Solar Fotovoltaica y su respectiva línea eléctrica de evacuación, PF Las Arroyadas, en el término municipal de Moraleja de Enmedio y Griñón, Madrid.
- II. Que, para ello, se ha firmado contrato de arrendamiento con todos los titulares de las parcelas donde se pretende instalar la planta fotovoltaica, con una duración de contrato de 35 años a contar desde el inicio de construcción.
- III. Que los titulares son concedores de la tramitación relativa a la obtención de todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción de dicha planta.
- IV. Que la línea de evacuación enterrada, discurre por terrenos públicos a excepción de tres parcelas / titulares.
- V. Que la línea de evacuación enterrada discurre por terrenos públicos y privados (uno) de Moraleja de En medio y Griñón.
- VI. Que, con el propietario de la parcela privada afectada en la evacuación de la línea se está trabajando.
- VII. Que la Relación de Derechos, con titularidad y número de finca, entre otros datos, se adjunta como Anexo 1.
- VIII. Dicha Relación de Derecho forma parte también del Proyecto Ejecutivo presentado al Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, responsable de la emisión de la Autorización Administrativa Previa y de Construcción.

Que, en virtud de lo anterior,

SOLICITA

Que se tenga por presentado este documento y su documentación adjunta y se considere suficiente para la acreditación de relación de contractual entre las partes.

Saluda

Don Manuel de Castro Zurita

Magale Investments

MAGALE INVESTMENTS,
Avda de Bruselas 31, 1º 5
28108 Alcobendas, Madrid
tramitacion@nexer.es
617 079 300

Anexo I

PF ARROYADAS - MORALEJA DE ENMEDIO + GRIÑÓN								
Nº de ORDEN	PROVINCIA	MUNICIPIO	POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	USO	Vínculo
1	Madrid	Moraleja de Enmedio	4	57	28089A004000570000OQ	18.739	Agrario	Contrato de arrendamiento privado de larga duración
2	Madrid	Moraleja de Enmedio	4	58	28089A004000580000OP	9.510	Agrario	Contrato de arrendamiento privado de larga duración
3	Madrid	Moraleja de Enmedio	4	59	28089A004000590000OL	13.919	Agrario	Contrato de arrendamiento privado de larga duración
4	Madrid	Moraleja de Enmedio	4	108	28089A004001080000OZ	53.043	Agrario	Contrato de arrendamiento privado de larga duración

Expediente n.º: 1504/2023

Informe de los Servicios Técnicos Municipales

Procedimiento: SOLICITUD URBANISTICA GENERAL

Interesado: MAGALE INVESTMENTS, S.L.

Fecha de iniciación: 03/05/2023 16:40 2023-E-RE-599

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Se solicita por parte de:

Interesado	MAGALE INVESTMENTS, S.L.	B88445408
Representante	MANUEL CASTRO ZURITA	53385768P

con n.º de registro de entrada 2023-E-RE-599 y n.º de expediente 1504/2023,

un informe sobre la calificación urbanística de los terrenos en los que se tiene intención de instalar una Planta Solar Fotovoltaica, así como de la adecuación del proyecto a la situación de planeamiento urbanístico vigente en el área de implantación prevista.

Las fincas objeto del informe están ubicadas en los siguientes polígonos:

Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Superficie Catastral
9	68	28089A009000680000OP	406 m2
9	240	28089A009002400000OR	42.924 m2
4	108	28089A004001080000OZ	53.043 m2
4	59	28089A004000590000OL	13.919 m2
4	58	28089A004000580000OP	9.510 m2
4	57	28089A004000570000OQ	18.739 m2
5	67	28089A005000670000OP	9.367 m2
5	74	28089A005000740001PQ	55.915 m2

Las parcelas están consideradas como de uso agrario de secano, encontrándose sobre suelo no urbanizable común, (S. Urbanizable No sectorizado de acuerdo a la DT Primera de LS 9/2001).

Las parcelas 108, 58 y 59 del polígono 4 se encuentran parcialmente afectadas por suelo no urbanizable de protección, así como la 74 del polígono 5.

Que según el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid se establecen las superficies mínimas de 30.000 m2 para secano, 7. 500 m2 para regadío y excepcionalmente 2.000 m2 para los terrenos soporte de instalaciones y construcciones que reúnan conjuntamente los siguientes requisitos:

- 1.1 Que no se destinen a vivienda.
- 2.1 Que funcionalmente no guarden relación con la explotación de la tierra y sus cultivos.
- 3.1 Que sean consideradas como actividades compatibles, esto es:

6.1. Las agrícolas no vinculadas a una explotación concreta e independiente del aprovechamiento del terreno, como silos, almacenes de productos hortícolas cooperativos, siempre de carácter colectivo.

6.2. Las ganaderas de carácter intensivo, tales como granjas agrícolas, porcinas o de vacuno estabulados, así como las de carácter extensivo basadas en el aprovechamiento de pastos comunales o arrendados, e incluso de rastrojeras de otros propietarios.

6.3. Las de carácter no agrario que alberguen servicios colectivos o poblaciones, explotaciones de obras públicas, actividades insalubres, nocivas y peligrosas y



Comunidad
de MadridDirección General de Transición Energética,
y Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIORMAGALE INVESTMENTS, S.L.
AVDA de Bruselas 31 1 5
Alcobendas 28108 MadridExp.: 14-0141-01109.0/2023
2023P1109**ASUNTO: Admisión a trámite de su solicitud con referencia de registro de entrada 10/948183.9/23****Emplazamiento: POL 4 R. C. 28089A004001080000OZ, PAR 108
28950 MORALEJA DE ENMEDIO**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, y en particular sobre el cumplimiento de los hitos establecidos en su artículo 1, se le informa que su solicitud de autorización administrativa presentada con referencia de registro de entrada 10/948183.9/23 y fecha 29/09/2023 **ha sido admitida a trámite**⁽¹⁾ para las siguientes instalaciones:

- **FV LAS ARROYADAS**
- **LÍNEA 15 kV ASOCIADA**

⁽¹⁾ Esta admisión a trámite no supone la conformidad técnica por parte de esta Dirección General.

En Madrid,
JEFA DE ÁREA
DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

EUL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1019628822820857924418**



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

Expte.: 2408/2023

Asunto: SOLICITUD DE TITULARIDAD TERRENOS

OFICIO DE ALCALDÍA

Don Amalio Rodríguez Martín, Concejal Delegado del Ayuntamiento de Griñón (Madrid), haciendo uso de las facultades que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 24 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y el artículo 41 del R.D. 2568/86 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En contestación a la solicitud presentada en estas oficinas municipales con fecha 25/09//2023 y con registro de entrada nº E-RE-5767, por **D.MANUEL CASTRO ZURITA**, con D.N.I. 53385768P en representación de **MAGALE INVESTIMENTS, S.L.**, con N.I.F. B88445408, manifiesta que con motivo de estar interesados en instalar una **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA y SU RESPECTIVA LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN** en el término municipal de Moraleja de En medio y Griñón, solicitan la confirmación de la titularidad de las parcelas que a continuación se detallan;

1. Ref. Catastral 28066A003090010000PU: Vía de comunicación de dominio público. Titularidad: Ayuntamiento de Griñón.
2. Ref. Catastral 28066A003097000000PE: Vía de comunicación de dominio público. Titularidad: Comunidad de Madrid
3. Ref. Catastral: 28066A004097020000PD: Vía de comunicación de dominio público. Titularidad: Comunidad de Madrid.
4. Datos insuficientes
5. Datos insuficientes
6. Ref. Catastral: 7427201VK2572N0000BA: Titularidad: CDAD. PROP. URBANIZACION LA SOTA DE GRIÑÓN.
7. Viario público Ayuntamiento de Griñón.
8. Viario público Ayuntamiento de Griñón.

El presente se emite, a los efectos oportunos.

Reciba un cordial saludo.

En Griñón a la fecha al margen

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





AYUNTAMIENTO DE GRÍÑON



actividades extractivas, siempre que su localización haya de situarse necesariamente en suelo rústico.

En la solicitud no se aportan más datos que la única pretensión de instalar una Planta Solar Fotovoltaica, por lo que se informa con respecto a ello.

El Régimen específico establecido por las NNSS de Planeamiento municipal, en su ART. 10.5. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, establece que en Suelo No Urbanizable común podrán ser autorizados Instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural; incluyendo entre ellas las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales.

Así bien, en su artículo 10.5.6, determina las Condiciones comunes de la edificación, a las que deben someterse las ubicadas sobre Suelo No urbanizable Común (SUNS), a tenor de lo siguiente:

... Altura.

La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 m.), medidos entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta del mismo.

Para las naves agrícolas de almacenamiento de grano o similares esta altura, considerada hasta el tirante de la estructura de la cubierta, no será superior a los siete (7,00) metros.

La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco metros en el primer caso y los siete metros cincuenta centímetros en el segundo.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

Ubicación en el terreno y retranqueos.

La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de seis (6) metros a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipales, que sean más restrictivas.

No obstante lo anterior, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (como por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a tales instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes de cauces, lagunas y embalses, las construcciones se ajustarán a las condiciones que se establecen en el artículo 10.8 para los terrenos afectados de cauces, lagunas y embalses.

En la proximidad de las vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas y embalses públicos, se estará a lo previsto en el último párrafo de la norma 10.5.1.

Ocupación de parcela.

Se establece como índice máximo de ocupación por la edificación el del dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela en los ámbitos de suelo especialmente protegido y el cinco por ciento (5%) en el común.

No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

Cubiertas.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones con inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

Cerramientos de las fincas.

La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro con diez centímetros de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

Cinco metros (5 m.) a cada lado del eje de los caminos públicos.

Cinco metros (5 m.) desde la zona de dominio público de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión y arrastre de tierras.

En la proximidad de las vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas y embalses públicos se aplicará lo previsto en el último párrafo de la norma 10.5.1.

10.5.7. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan, y suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.



En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería de Política Territorial solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

Construcciones existentes. Así mismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y órgano administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

Normativa aplicable. Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por la Normativa establecida en los Capítulos 6 y 7 de la presente Normativa Urbanística.

10.5.8. Condiciones estéticas-Condiciones estéticas generales.

En aplicación de lo establecido en el artículo 73 de la Ley del Suelo, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Arbolado. Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán de entre las propias del entorno.

Condiciones específicas. En cualquier caso será potestad del Ayuntamiento y de los órganos de la Comunidad de Madrid competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Carteles de publicidad. Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos metros (300 m.). Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los tres metros de altura ni los cinco metros de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo No Urbanizable especialmente protegido se estará en todo caso a las limitaciones previstas en el artículo 10.8. para este tipo de carteles...."

Con lo que respecta a la zona afectada por el suelo no urbanizable protegido, el artículo 10.8 de las NNSS habla de las condiciones específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido (suelo no urbanizable)

10.8.1. Concepto, tipos y ámbito.

Al Suelo No Urbanizable especialmente protegido le es de aplicación la normativa específica que se establece a continuación, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger, así como las restantes normas del presente Capítulo en tanto no entren en contradicción con esta normativa específica.

Se distinguen cuatro tipos de especial protección de suelo dentro de esta categoría:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cauces y riveras (señalado en los correspondientes planos de ordenación como SNUEP).

Los correspondientes ámbitos que abarcan estos tipos de Suelo No Urbanizable de Especial Protección son los definidos en el Plano de Clasificación del Suelo, con la salvedad de las bandas lineales de afección de cauces y láminas de agua que se establecen en la Norma 10.8.7., para aquellos supuestos no recogidos en las presentes Normas Subsidiarias.

10.8.2. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.

Este tipo de protección se establece sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como ocurre con las limitaciones derivadas de la legislación de carreteras, ferrocarriles, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, montes, patrimonio histórico-artístico, medio ambiente, navegación aérea, etc.

Sin menoscabo de la Ley de Aguas y normativa concordante, en el entorno de cauces, arroyos y láminas de agua, se aplicarán las limitaciones establecidas en la norma 10.5.1. en relación con la protección del dominio público.

En las proximidades de vías pecuarias se aplicará la condición B.4. de la norma 10.5.5. en relación con la norma 10.5.1.

10.8.3. Superposición de protecciones.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.



10.8.4. Condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cauces y riberas (SNUEPV y de protección para el suelo afectado por cauces y riberas en general.

Se refiere esta protección a los terrenos que se encuentran o bien con la delimitación de suelo con el precitado tipo de protección, o bien en las bandas longitudinales de los cauces y arroyos y, en todo caso, quedan afectados, en desarrollo de lo establecido por la Ley 29/1.985, de 2 de agosto, de Aguas, a una banda constante en cada margen y en toda su extensión longitudinal de:

- Quince metros en cauce de corrientes naturales discontinuas.
- Veinticinco metros en corrientes naturales de los cauces continuos y lagunas.

Los terrenos comprendidos dentro de las áreas delimitadas o dentro de esta línea de protección citada para los no señalados en los planos de ordenación, quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A- Se prohíben todo tipo de construcciones o instalaciones salvo las declaradas de interés social o utilidad pública que no puedan ubicarse en el Suelo No Urbanizable común, y aquellas otras destinadas a la Explotación agropecuaria de las fincas. En las bandas lineales a lo largo de las márgenes descritas anteriormente sólo se admitirán las construcciones e instalaciones correspondientes asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos que precisen de la continuidad a los mismos.

Las construcciones e instalaciones existentes con independencia de sus diferentes situaciones deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento. En los terrenos colindantes con este tipo de suelo, independientemente de su clasificación, se procurará emplazar las construcciones e instalaciones una vez superada la divisoria de la cuenca vertiente que contiene a este tipo de suelo.

B.- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, salvo aquellos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora en grado tal que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

C- Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en donde se depositen, que puedan constituir peligro en el sentido descrito en B.

- Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de (a topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal, si estas operaciones no vienen obligadas por las labores agrícolas.

- Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco metros del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

- Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

Por otro lado, el artículo 26 de La ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, determina que en el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes cuyo uso sea el de infraestructuras, que comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.

No obstante lo anterior, en su artículo 50, plantea, entre las funciones de los Planes Especiales la definición de cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, pudiendo modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante del planeamiento general territorial.

Si bien, con la aparición de la ley 11/2022 de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, los Planes



Especiales pueden llegar a alterar determinaciones estructurantes en el caso que nos ocupa, con el límite de las determinaciones establecidas en el articulado general de las normas urbanísticas sobre condiciones higiénicas, estéticas, de edificación, o de la urbanización que no sean coherentes con las mismas.

Así mismo, el órgano competente para la aprobación de la calificación urbanística en suelo urbanizable no sectorizado corresponde a aquél quien ostente la alcaldía.

A la vista de lo expuesto anteriormente, el uso propuesto se considera compatible con la naturaleza del suelo en el que se pretende ubicar, si bien, estará sujeto al instrumento para la tramitación de la presente actuación debiendo ser necesariamente el denominado Plan Especial. Este instrumento establecerá las condiciones de ordenación suficientes con carácter previo para legitimar su ejecución. Por lo tanto, estará sujeto a la aprobación de la Alcaldía con respecto a la calificación y a la aprobación del plan especial de la Alcaldía, al Pleno del ayuntamiento y Comisión de Urbanismo dependiendo si la aprobación es inicial, provisional o definitiva, así como si el Plan Especial afecta a varios municipios o sólo al de Moraleja de Enmedio.

No obstante y dependiendo de la propuesta definitiva se entiende que ésta debe ser beneficiosa para el modelo de territorio que se pretende en el municipio teniendo en cuenta, como establece el Tribunal Supremo, desde sentencia de 13 de julio de 1990, que el control sobre la potestad de planeamiento de los Ayuntamientos puede realizar la Administración autonómica debe respetar la autonomía municipal (artículo 140 de la Constitución y artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local), sin inmiscuirse, en principio, en los elementos discrecionales de interés local, como es la propia elección del modelo de ciudad.

Se emite el informe sin tener en cuenta las posibles afecciones que se pudieran dar en aplicación de las vigentes leyes sectoriales.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

