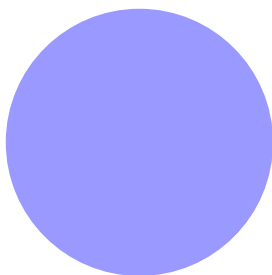


**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
“PEI DATA BETA I” REFERENTE A INFRAESTRUCTURA DE  
CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES EXTERIORES  
ASOCIADAS.**

**BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA  
(Versión Borrador)**

**TÉRMINOS MUNICIPALES DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES Y  
ALCOBENDAS.**

**COMUNIDAD DE MADRID**



**MARZO 2026**

**RH ESTUDIO**

Este **Borrador** de Plan Especial de Infraestructuras se presenta como documento de avance del PEI necesario en la fase de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (art. 59.3 y art. 59.5 Ley 9/2001), para la emisión del documento de alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica (art. 18 Ley 21/2013).

La estructura de este documento borrador se corresponde con la indicada para un Plan Especial de Infraestructuras en el documento de apoyo elaborado por la D.G. de Urbanismo con fecha 10 de marzo de 2025, “Recomendaciones para la elaboración documental, formalización y presentación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en la Comunidad de Madrid”, y contiene los siguientes bloques:

- Bloque I. Documentación informativa.
- Bloque II. Documentación de la propuesta de ordenación (incluye Documento Inicial Estratégico).
- Bloque III. Documentación normativa.
- Bloque IV. Resumen ejecutivo.

El grado de definición de este Borrador se corresponde con el de un avance del documento del PEI, por tanto, contiene el alcance específico de un documento borrador necesario para el inicio de la tramitación ambiental del PEI junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE). Este documento borrador deberá ser completado según las sucesivas fases de la tramitación urbanística y ambiental hasta su versión definitiva.

Los datos que en este documento se presentan tienen carácter estimativo, como avance del PEI, con el fin de poder evacuar las consultas que sean requeridas en el inicio del procedimiento ambiental. Se encuentran por lo tanto sujetos a posteriores ajustes y modificaciones, incluidos los que se deriven del propio procedimiento ambiental.

## ÍNDICE

VOLUMEN 1. AVANCE DE LA MEMORIA DE INFORMACIÓN .....	5
1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	6
1.1.1 OBJETO.....	6
ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	9
1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	9
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID .....	9
COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL.....	12
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	15
EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI .....	16
1.3 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO.....	16
1.3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO GEOGRÁFICO .....	16
1.3.2 AFECCIONES POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN.....	19
Campus del CPD “BETA I”, incluyendo SET Beta I 220/20 kV .....	19
Entrada/Salida (E/S) en la SET Beta I de la línea de 220kV Arroyo de la Vega Renov. – Arroyo de la Vega REE .....	20
Línea de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto de otro expediente) .....	20
Centro de Seccionamiento (CS).....	20
Modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE .....	20
Red de fibra óptica.....	20
Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento .....	20
Red viaria.....	20
VOLUMEN 2. AVANCE DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO .....	22
2.1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO .....	23
2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	23
2.2.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) 2001 DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES. BOCM 16/01/2002. ....	24
2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) 2009 DE ALCOBENDAS. BOCM 23/07/2009	25
2.3 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO.....	26

VOLUMEN 3. AVANCE DE LOS PLANOS DE INFORMACIÓN .....	27
ANEXOS .....	29

## **VOLUMEN 1. AVANCE DE LA MEMORIA DE INFORMACIÓN**

## 1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

### 1.1.1 OBJETO

Este Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 50.1.a de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LS 9/01), definir los elementos integrantes de una infraestructura de interés general proyectada sobre los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas de la Comunidad de Madrid, así como su ordenación en términos urbanísticos, asegurando su armonización con el planeamiento vigente en cada municipio, complementándolas en lo que sea necesario, de tal forma que legitimen su ejecución previa tramitación de la correspondiente licencia.

La sociedad promotora está desarrollando una infraestructura para Centro de Proceso de Datos (CPD) asociado a proyectos solares fotovoltaicos, con una capacidad de demanda de 250 MW ya otorgada en la subestación eléctrica de Arroyo de la Vega 220 kV propiedad de Red Eléctrica de España (REE).

Dicho permiso se ha obtenido asociando como demanda el CPD, en modalidad de autoconsumo (acorde al artículo 6.9 del RD 1183/2020) a las instalaciones de generación solar fotovoltaica propiedad del Grupo IGNIS, con permiso de acceso y conexión concedido en dichos nudos de proyectos fotovoltaicos. Todas las plantas fotovoltaicas disponen de Autorización Administrativa de Construcción otorgada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Cabe indicar que la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece en su artículo 1 que **las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia**. Además, incluye en su anexo II la definición de los Centros de procesos de datos (CPD) como “estructuras, o grupos de estructuras, dedicado al alojamiento, la interconexión y el funcionamiento centralizados de tecnologías de la información y equipos de red que proporcionan servicios de almacenamiento, procesamiento y transporte de datos junto con todas las instalaciones e infraestructuras para la distribución de energía y control ambiental”.

Resulta así el Plan Especial el instrumento adecuado para este fin, según lo dispuesto en el artículo 50 de la LS 9/01, tal como ha quedado su redacción tras la aprobación de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de *Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio*, de la Comunidad de Madrid:

*“Artículo 50. Funciones de los planes especiales.*

*1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:*

*a) Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, 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, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley.*

*Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial. (...)*

*2. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*

La infraestructura proyectada se compone de:

- i. Complejo de Centro de Proceso de Datos "Data Beta I".
- ii. Red de fibra óptica.
- iii. Subestación SET Beta I 220/20 kV, ubicada dentro del campus.
- iv. Línea de entrada-salida (E/S) de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE a la SET Beta I
- v. Línea de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I - AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto del PEI PFot 326, en tramitación a la fecha de redacción de este documento borrador)
- vi. Modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE, tramitado por el PEI-PFot-326.
- vii. Centro de Seccionamiento (CS).
- viii. Red de saneamiento y abastecimiento.

Y se complementa con el acondicionamiento de dos caminos existentes como viarios para facilitar el acceso al ámbito del CPD.

Las características básicas de las infraestructuras objeto de este Borrador de PEI son las siguientes:

Infraestructura	Municipio	Longitud infraestructura (m)	Superficie ámbito (Ha)
Centro de Proceso de Datos "Data Beta I"	San Sebastián de los Reyes	-	<b>9,32</b>
Subestación "SET Beta I 220/20 kV"	San Sebastián de los Reyes	-	<b>1,46</b>
Red de fibra óptica*	San Sebastián de los Reyes	2.025,86	2,03
	Alcobendas	55,19	0,06
	<b>Total</b>	<b>2.081,05</b>	<b>2,09</b>
Línea de conexión SET Beta I - CS - AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (incluida línea E/S)	San Sebastián de los Reyes	1.326,59	7,25
	Alcobendas	191,52	1,04
	<b>Total</b>	<b>1.518,11</b>	<b>8,29</b>
Centro de seccionamiento (CS)**	Alcobendas	-	<b>0,04</b>
Red de saneamiento y abastecimiento*	San Sebastián de los Reyes	<b>1.094,12</b>	<b>0,09</b>
<b>TOTAL ÁMBITO PEI</b>			<b>21,25</b>

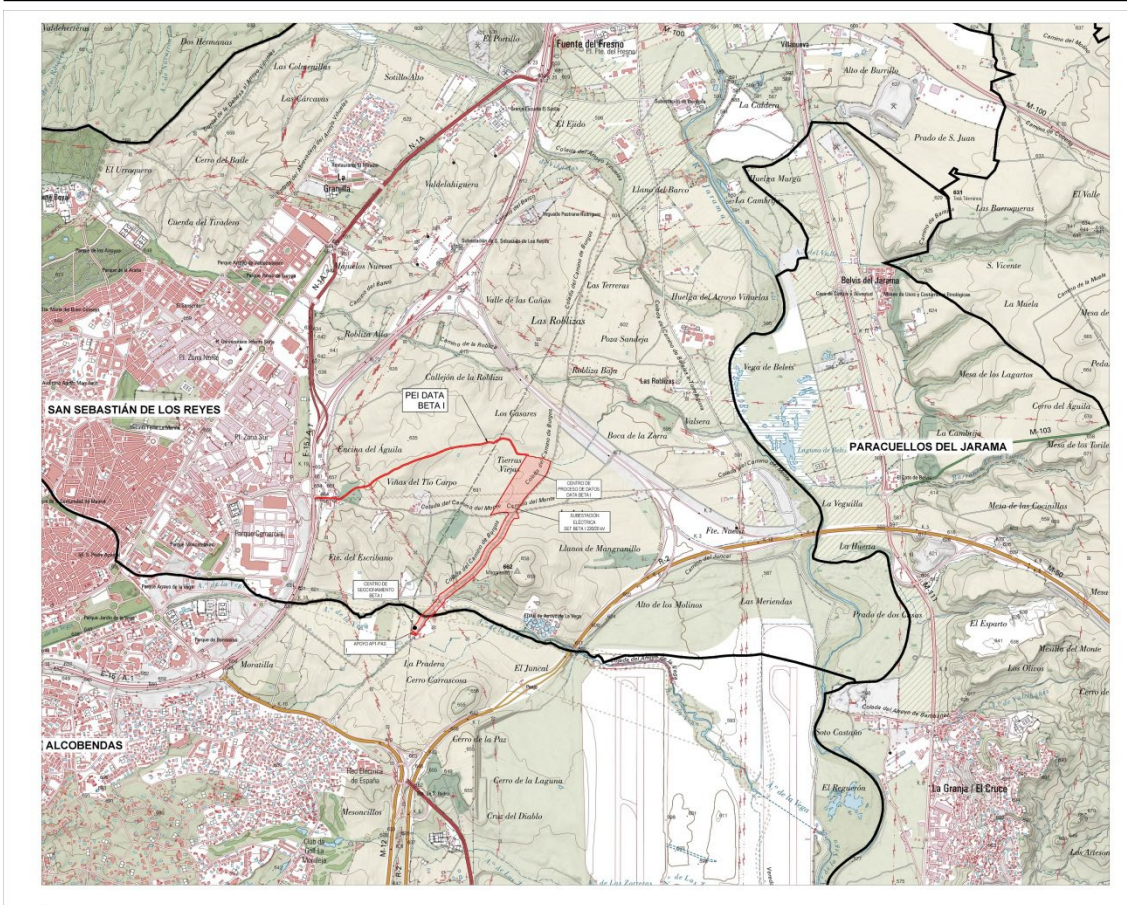
Notas

(\*): Superficies excluidas del ámbito del CPD y ámbito de la línea eléctrica de conexión

(\*\*): Superficie incluida en ámbito de la línea eléctrica de conexión

Además, como se ha indicado, en el municipio de San Sebastián de los reyes se intervendrá sobre dos caminos existentes, con el fin de su acondicionamiento para el acceso viario al ámbito del CPD. La intervención sobre tendrá una longitud estimada de 2.854,62 m y una superficie de 1,73 Ha.

La localización espacial de la infraestructura en la Comunidad de Madrid se indica en el plano el plano I-1 y O-1 de los Bloques I y III de este documento Borrador:



*Imagen 1. Localización de las infraestructuras del PEI*

Las infraestructuras objeto de este PEI posibilitarán la ejecución de un complejo tecnológico denominado “Data BETA I”, que contendrá dos edificios iguales e independientes dedicados a la actividad principal de la actuación (DC1 y DC2), cada uno de ellos con capacidad de albergar 4 *Data halls* con sus instalaciones críticas asociadas (DH-01, DH-02, DH-03 y DH-04), el edificio administrativo o Front of House (FoH1 y FoH2), los equipos exteriores de climatización y la zona de generadores. Se contempla a futuro un incremento de la potencia suministrada al campus del DC2, reservándose espacio para la ampliación de una sala tecnológica (IT) dentro del DC.

Se contemplan igualmente las conexiones necesarias a las infraestructuras existentes, tales como la red de fibra óptica que permite el intercambio de datos en los CPD, las redes de saneamiento y abastecimiento, así como la red viaria de acceso al complejo.

Relativo al abastecimiento de energía, se incluyen en el presente PEI las conexiones necesarias para el funcionamiento del complejo, tales como la Subestación SET Beta I 220/20 kV, ubicada dentro del campus, la línea eléctrica de Entrada/Salida (E/S) en la SET Beta I de la línea de 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE, el Centro de Seccionamiento y la Línea de conexión SET Beta I – CS - AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE.

Asimismo, se prevé la modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE, actualmente en tramitación mediante el expediente PEI-PFot-326, que pasará de configuración de simple circuito a doble circuito. Esta adecuación resulta necesaria para dimensionar correctamente la infraestructura objeto de este Plan Especial y garantizar la viabilidad técnica del conjunto.

Los datos que en este documento se presentan tienen carácter estimativo, como avance del PEI, con el fin de poder evacuar las consultas que sean requeridas en el inicio del procedimiento ambiental.

Se encuentran por lo tanto sujetos a posteriores ajustes y modificaciones, incluidos los que se deriven del propio procedimiento ambiental.

#### ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

Presenta la iniciativa la sociedad **Ignis Data Beta S.L.**, con NIF B-13685219, representada por D. Antonio Arturo Sieira Mucientes, apoderado en virtud de escritura de poder especial otorgado a su favor, sociedad cuyo objeto es el diseño, promoción, desarrollo y explotación de centros de procesamiento de datos, con domicilio en C/ Cardenal Marcelo Espínola 4 1º-D 28016 Madrid.

A efectos de notificaciones se indican los siguientes datos de contacto:

Don Antonio Arturo Sieira Mucientes  
C/ Cardenal Marcelo Spínola, 4 1ºD 28016 Madrid  
Teléfono de contacto: 910 621 320  
e-mail: ignisdata@ignis.es - arroyodelavega@ignis.es

### 1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La iniciativa que define el PEI debe ser contextualizada en su pertenencia a un sistema de infraestructura de telecomunicaciones, formado principalmente por un campus para CPDs y su red de fibra óptica asociada, así como la red de conexión eléctrica con las diferentes plantas fotovoltaicas que proporcionarán energía a dicho campus en régimen de autoconsumo y la conexión a la red de transporte que permite asegurar el suministro eléctrico de forma continua.

Por esta razón, es relevante entender el rol de estas infraestructuras en relación con las políticas y estrategias energéticas, de telecomunicaciones y tecnológicas.

#### CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN EL MARCO DE LA POLÍTICA NACIONAL Y LA LEGISLACIÓN DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Transición Energética hacia un modelo climáticamente neutro y descarbonizado es una política establecida por la UE y adoptada por España y, en lo que es de su competencia, por la Comunidad de Madrid. Ha quedado sintetizada en el establecimiento de objetivos cuantificables de producción energética no fósil, según se indica en el siguiente esquema:

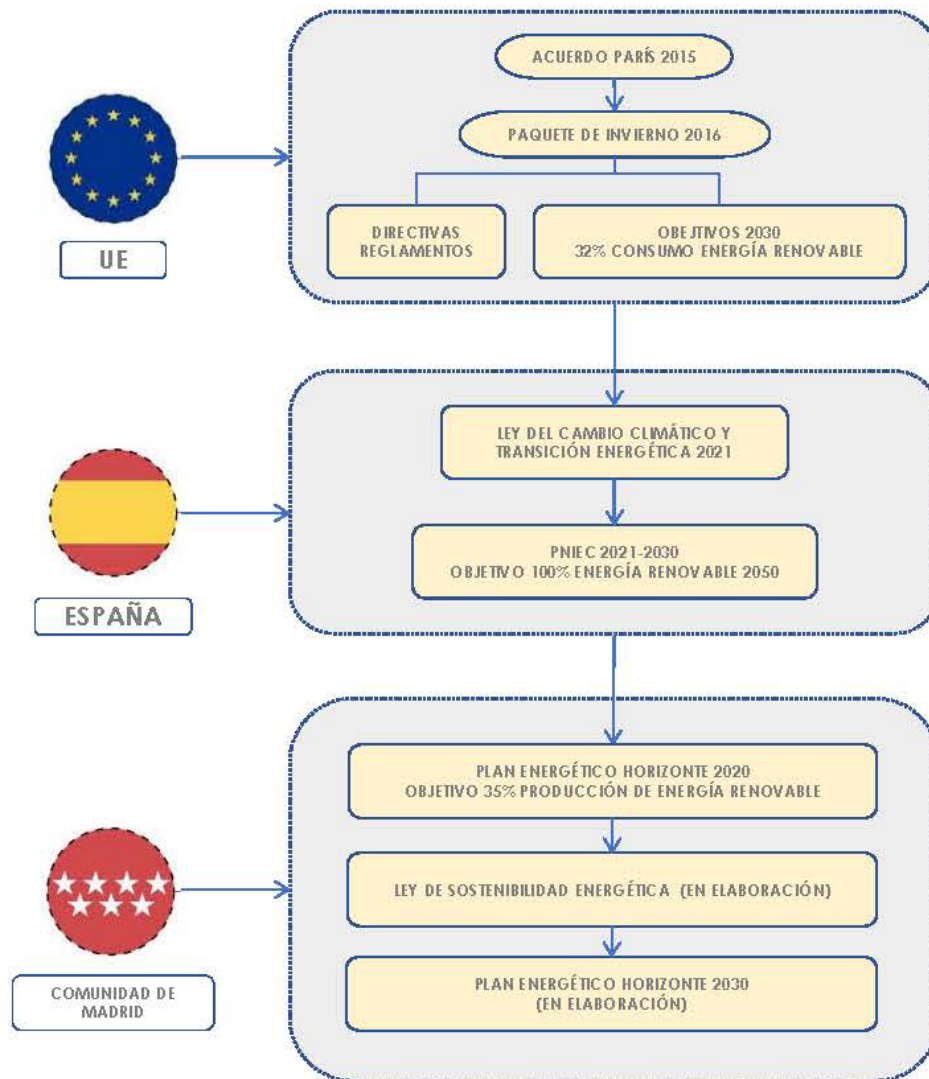


Imagen 2. Política y estrategia de la Comunidad de Madrid en materia de energías renovables en desarrollo de las políticas europeas y estatales. Fuente: Elaboración propia.

Estos objetivos han quedado también recogidos 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, según sigue:

*“En la Unión Europea se han fijado objetivos en materia de energías renovables como parte de su política de Acción Climática en dos horizontes temporales, 2020 y 2030. Estos horizontes han sido desarrollados con objetivos específicos en distintos marcos:*

- *El Paquete Clima y Energía 2020 que contiene legislación vinculante que garantizará el cumplimiento de los objetivos climáticos y de energía asumidos por la UE para 2020. En materia de energías renovables el objetivo vinculante es del 20 % en 2020.*
- *El Marco Energía y Clima 2030, que contempla una serie de metas y objetivos políticos para toda la UE durante el periodo 2021-2030. Cada Estado miembro debe presentar su Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030, donde también es necesario incluir objetivos en materia de energías renovables en hitos intermedios 2022, 2025, 2027 y 2030.*

*El próximo PNIEC 2021-2030 establece como objetivo para el año 2030 que las energías renovables representen un 42 % del consumo de energía final en España. De forma congruente con dicho objetivo, el plan define una serie de objetivos intermedios para la cuota de participación de las*

*energías renovables, situándola en un 24 % para el año 2022 y un 30 % para el año 2025. Esto supone que la generación renovable eléctrica deberá aumentar, según los datos recogidos en el plan, en unas 2.200 ktep en el periodo 2020-2022 y en aproximadamente en 3.300 ktep en el periodo 2022-2025, para lo que será necesario un rápido aumento de la potencia del parque de generación a partir de fuentes de energía renovable. En el periodo 2020-2022 el parque renovable deberá aumentar en aproximadamente 12.000 MW y para el periodo 2020-2025 en el entorno de 29.000 MW, de los que aproximadamente 25.000 MW corresponden a tecnología eólica y fotovoltaica.”*

En relación con el citado Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) resulta de interés destacar que en la reunión del Consejo de Ministros del 16 de marzo de 2021 se acordó la aprobación de su versión final (BOE de 31 de marzo de 2021) previa formulación de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica cuya aprobación tuvo lugar mediante resolución de 30 de diciembre de 2020 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (BOE de 11 de enero de 2021).

Se reproduce seguidamente la referencia a los objetivos perseguidos por el mismo según viene expresado en el apartado del Anexo correspondiente al anuncio de su aprobación publicado en el indicado BOE de 31 de marzo de 2021:

*“Los objetivos recogidos en el PNIEC están alineados con el aumento de ambición que ha fijado el Consejo Europeo de 10 y 11 de diciembre de 2020, en el que se acordó un objetivo a 2030 de reducción de emisiones de la Unión Europea de, al menos, un 55 % respecto a los niveles de 1990, como senda de reducción de emisiones coherente para alcanzar la neutralidad climática en la Unión en 2050, en línea con los objetivos de París.*

*De esta manera, con arreglo al Análisis de Impacto de la Comisión Europea para aumentar la ambición climática a un 55 % en la Unión en 2030, la penetración de renovables en energía final tendría que incrementarse hasta alcanzar entre el 38 % y el 40 % para 2030, y la eficiencia energética entre el 36% y el 37%. El PNIEC aprobado por España ya establece un 42 % en renovables y 39,5 % en eficiencia para 2030. Lo mismo sucede con el objetivo de reducción de gases de efecto invernadero en los sectores difusos que implica una disminución de un 39 %, según incluye la evaluación de la Comisión sobre nuestro PNIEC, sobrepasando en 13 puntos la meta fijada para estos mismos sectores en el Reglamento (UE) 2018/842 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, sobre reducciones anuales vinculantes de las emisiones de gases de efecto invernadero por parte de los Estados miembros entre 2021 y 2030 que contribuyan a la acción por el clima, con objeto de cumplir los compromisos contraídos en el marco del Acuerdo de París. El PNIEC se encuentra dentro de la senda que establece la «Estrategia a Largo Plazo para una Economía Española Moderna, Competitiva y Climáticamente Neutra en 2050» (ELP 2050), aprobada por el Acuerdo del Consejo de Ministros de 3 de noviembre de 2020.”*

A su vez, ante la emergencia del impacto del Cambio Climático, y siendo la sostenibilidad una condición consustancial a cualquier intervención sobre el territorio<sup>1</sup>, es objetivo estratégico de las políticas públicas mejorar el modelo tradicional de producción de energía eléctrica en favor de la utilización de fuentes de energía limpias y renovables. Además, **el PNIEC no solo reconoce que la sociedad está cada vez más digitalizada, sino que también presenta la digitalización como clave para poder alcanzar los objetivos climáticos y energéticos definidos en el Plan.** Es por ello por lo que la solución planteada de un Campus de CPD abastecido por plantas fotovoltaicas, fuente renovable de energía, se considera un proyecto plenamente alineado con el PNIEC.

En este contexto cabe mencionar también la **Agenda Digital para España**, aprobada en Consejo de Ministros el 15 de febrero de 2013 y presentada como una hoja de ruta para la transformación digital nacional, con el fin de aprovechar las nuevas tecnologías como canal para un crecimiento

<sup>1</sup> TRLSRU 15. Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

económico intenso. Entre sus objetivos está impulsar la conectividad digital para reducir la brecha digital y asegurar que la transformación tecnológica esté al alcance de todos, reforzar la ciberseguridad e impulsar la inteligencia artificial en línea con la Estrategia de Inteligencia Artificial 2024. De este modo, se refuerzan las infraestructuras clave necesarias para su desarrollo, tales como los **centros de proceso de datos**. Por último, se busca impulsar la digitalización del sector público, así como empresarial, de forma que se fomenten soluciones tecnológicas y se fortalezca la industria audiovisual española como atracción de inversiones y consolidación de España como un referente en el sector.

Adicionalmente, el proyecto que se plantea está alineado con el **Plan de Impulso de los Espacios de Datos Sectoriales**, presentado en 2024 por el Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, y que tiene como objetivo fomentar y acelerar el despliegue de espacios de datos en sectores estratégicos en España.

Es por todo lo anterior que la implantación de un centro de proceso de datos de nueva generación refuerza la soberanía digital, la resiliencia de los sistemas tecnológicos nacionales y la capacidad de España para atraer inversiones tecnológicas de alto valor añadido.

#### COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E IDONEIDAD DE LA TRAMITACIÓN CON LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL

Dada la novedad de este tipo de iniciativas para nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, estas no han quedado expresamente contempladas en las regulaciones de las normativas urbanísticas de los municipios en los que se actúa, de mayor antigüedad.

Es por tanto necesario articular el instrumento de planeamiento legalmente previsto que aporte un enfoque integral, dote a la actuación de una visión territorial unitaria y, al mismo tiempo, armonice las determinaciones urbanísticas que posibiliten la consecución del objetivo, regulando las condiciones de la instalación en los suelos afectados de las infraestructuras, cuando estas no estén previstas en los instrumentos de planeamiento vigentes de los municipios donde se ubican.

En ese sentido resulta oportuno detenerse en el alcance de los Planes Especiales como instrumentos llamados a definir también, en el orden urbanístico, las redes de infraestructuras de energía y telecomunicaciones, cometido al que responde el presente apartado.

Así se efectúa seguidamente ante la alternativa de la calificación prevista en los artículos 26, 147 y 148 de la LS 9/01, la cual, frente a la configuración legal del Plan Especial de Infraestructuras como instrumento de planeamiento urbanístico al que corresponde una función de ordenación del territorio desde la perspectiva que le es propia, presupone, de un lado, la previa legitimación expresa desde el planeamiento y, de otro, participa principalmente de la condición de acto de autorización o habilitación de proyectos de edificación o uso del suelo, lo que así contempla el citado artículo 147 y ha sido igualmente destacado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, entre otras, en su Sentencia de 27 de octubre de 2011.

En este sentido, en lugar de adoptar la función propia de los instrumentos de planeamiento de desarrollo a fin de ordenar el territorio con estricta sujeción al planeamiento general al modo en que lo hacen, por ejemplo, los Planes Parciales, los Planes Especiales se presentan como instrumentos cuyo contenido viene decisivamente condicionado por su configuración legal al vincularlo a la concreta finalidad a la que en cada caso hayan de dar respuesta.

Dicho de otro modo, la LS 9/01 no impone directamente el contenido de los Planes Especiales toda vez que lo remite a cuál sea en cada caso su finalidad y objeto específico.

Así, en efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 50 de la LS 9/01, una de las funciones atribuidas a los Planes Especiales es la de *“Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, 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, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta Ley”.*

Y, por otra parte, según se determina también en el mencionado artículo, los Planes Especiales *“Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial.”*

Esta función, atribuida por la LS 9/01, permite identificar a los tradicionalmente denominados Planes Especiales de Infraestructuras (PEI) como una de las especies dentro de la categoría general de este tipo de instrumentos de planeamiento de desarrollo.

De conformidad con lo anterior, todo PEI se desenvuelve dentro de un doble campo de acción que delimita su objeto.

Así, de un lado, el PEI está legalmente habilitado para operar sobre cualesquiera elementos integrantes de las redes de infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales, a través de las siguientes tres acciones:

- Mediante su *“definición”*, lo que supone el establecimiento *ex novo* de las características de las redes en cuestión.
- Mediante su *“ampliación”*, lo que presupone la previsión de una mayor magnitud de las redes públicas previamente definidas.
- Mediante su *“protección”*, lo que se concreta en la previsión de medidas específicas de tal carácter en relación con las redes previstas por el PEI ya sea mediante su *“definición” ex novo* o mediante la *“ampliación”* de las previstas por el planeamiento general.

De otro, en fin, a los PEI les viene igualmente reconocida la facultad de complementar las condiciones de ordenación de estas redes de infraestructuras.

En este sentido, en efecto, tanto la doctrina como la jurisprudencia han matizado la aplicación del principio de jerarquía en cuanto se refiere a la relación existente entre planeamiento general y planeamiento especial, lo que enlaza directamente con la previsión por los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978 no sólo de su configuración como instrumentos llamados a desarrollar los llamados Planes Directores Territoriales de Coordinación por la Ley del Suelo de 1976 o los Planes Generales (artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico), sino incluso como instrumentos igualmente válidos en ausencia de unos y otros, (artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico) supuesto, este último, en el cual los Planes Especiales se mantenía que podían llegar al establecimiento y coordinación, entre otras infraestructuras básicas, las relativas al sistema de comunicaciones y a las instalaciones y redes necesarias para el suministro de energía.

En relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo relativa a los Planes Especiales, baste con la cita, entre otras muchas, de la Sentencia de 2 de enero de 1992 (RJ 1992, 694) para hacerse una visión fundada sobre su alcance y, en particular, sobre su relación con el planeamiento general.

Dice al respecto dicha Sentencia, en una doctrina reiterada en las de 8 de abril de 1989 (RJ 1989, 3452), 23 de septiembre de 1987 (RJ 1987, 7748) o 14 de octubre de 1986 (RJ 1986, 7660), lo siguiente:

*“(…) aunque el principio de jerarquía normativa se traduce en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General ni pueda sustituirlo como instrumento de ordenación integral de territorio, se está en el caso de que el Plan Especial no es homologable al Plan Parcial, respecto del Plan General, ya que la dependencia del último es mayor que la del primero, en cuanto el Parcial es simple desarrollo y concreción del General, mientras que al*

*Especial le está permitido un margen mayor de apreciación de determinados objetivos singulares que no se concede al otro, de manera que, en los casos del artículo 76.2.a) del Reglamento de Planeamiento, los Planes Especiales pueden introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, siempre que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales, y según el artículo 76.3.a) y b) del Reglamento citado, cuando los Planes Generales no contuviesen las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con la finalidad de establecer y coordinar las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial, y proteger, catalogar, conservar y mejorar los espacios naturales, paisaje y medio físico y rural y sus vías de comunicación".*

De igual modo la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 11 de mayo de 2012 destaca la posibilidad de que los PEI introduzcan un mayor margen de modificaciones de determinaciones cuando sean necesarias para el cumplimiento de sus fines siempre y cuando no se modifique la estructura fundamental del Plan General, señalándose en otra previa de 11 de julio de 2006, también del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, la corrección de que a través de un PEI se modifique la calificación del sistema general establecida por el Plan General de Madrid en relación con unas cocheras de la Línea 10 de Metro de Madrid.

En la línea ya apuntada, lo que dice esta jurisprudencia es, pues, lo siguiente:

- a) Que la interpretación del principio de jerarquía normativa no puede ser objeto de una interpretación de igual alcance cuando se plantea respecto de la relación Plan General/Plan Parcial que cuando se efectúa respecto de la relación Plan General/Plan Especial. Dice la Sentencia, en este sentido, que *"el Plan Especial no es homologable al Plan Parcial"* y que la dependencia de este respecto del General es mayor que la que tiene el Especial.
- b) Que, a su vez, la menor rigidez de la interpretación de dicho principio en el segundo caso se traduce, en primer lugar, en que el Plan Especial no puede vulnerar abiertamente las determinaciones del Plan General, lo que induce a sostener la admisión de un cierto grado de separación.
- c) Que, como correlato de lo anterior, donde se afirma la prohibición indeclinable en la relación Plan General/Plan Especial es en el rechazo de la sustitución del primero por el segundo cuando ello suponga la asunción por el Plan Especial de la función típica del General como *"instrumento de ordenación integral del territorio"*.
- d) Que, como consecuencia de lo anterior, el Plan Especial tiene un mayor margen de apreciación, lo que dice la Sentencia que es reconocido por el artículo 76.2.a) del RPU como, a su vez, también lo es por el artículo 50.1.a) de la LS 9/01 al admitir que pueda introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.
- e) Que la posible introducción de modificaciones específicas por parte de los Planes Especiales se encuentra en todo caso con el límite de *"que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales"*, máxima que permite traer a colación, a fin de entender su verdadero alcance, el sentido dado también por la jurisprudencia del Tribunal Supremo a las denominadas modificaciones sustanciales introducidas en el planeamiento a raíz de su sometimiento al trámite de información pública, las cuales se identifican con la introducción de cambios radicales del modelo de ordenación (ver, por todas, la Sentencia de 11 de septiembre de 2009, RJ 2009, 7211).
- f) Que, por fin, resulta de interés la referencia que aquí se efectúa a las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 8 de junio y 4 de diciembre de 2017, las cuales fueron dictadas en sendos recursos contencioso-administrativos interpuestos contra un acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 30 de junio de 2016 por el que se

aprobó con carácter definitivo el Plan Especial de Infraestructuras para la ampliación del Complejo Medioambiental de Reciclaje en la Mancomunidad del Este.

De ellas, en efecto, procede destacar la afirmación de que *"la implantación de un sistema general supramunicipal, como es el de autos, no requiere su previa determinación en el planeamiento municipal lo que es lógico si tenemos en cuenta que su previsión queda fuera de su competencia"*, lo cual supone, *mutatis mutandis*, que el establecimiento de un sistema general en el planeamiento general con incidencia en intereses supralocales sin duda podrá ser objeto de reconsideración en un Plan Especial de Infraestructuras para el que, igual que ocurre con el de carácter general, la aprobación definitiva está atribuida a la Comunidad de Madrid.

A lo anterior se añade, por otro lado, la referencia que se efectúa en las Sentencias citadas a la doctrina del Tribunal Supremo recogida en su Sentencia ya vista de 2 de enero de 1992 en relación con los Planes Especiales, lo que cobra singular relevancia cuando así tiene lugar por referencia precisamente a un Plan Especial de los previstos en la letra a) del artículo 50.1 de la LS 9/01.

#### CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

La infraestructura proyectada objeto de este PEI se ubica en los siguientes municipios:

- Complejo de Centro de Proceso de Datos "BETA I", incluyendo Subestación SET Beta I 220/20 kV.
  - o San Sebastián de los Reyes
- Red de fibra óptica
  - o San Sebastián de los Reyes y Alcobendas
- Entrada/Salida (E/S) en la SET Beta I de la línea de 220kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE
  - o San Sebastián de los Reyes
- Línea de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I - AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto del PEI PFot 326, en tramitación a la fecha de redacción de este documento borrador)
  - o Alcobendas y San Sebastián de los Reyes
- Modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE
  - o Alcobendas
- Centro de Seccionamiento (CS):
  - o Alcobendas
- Red de abastecimiento y saneamiento:
  - o San Sebastián de los Reyes

Adicionalmente se propone una intervención sobre caminos públicos existentes para adaptarlos como acceso viario al CPD:

- o San Sebastián de los Reyes

En general, las normas urbanísticas del planeamiento vigente en los municipios afectados contemplan en sus determinaciones el desarrollo de sus previsiones mediante la tramitación de Planes Especiales, para la implantación de infraestructuras básicas del territorio.

Por otra parte, los objetivos de los Planes Especiales se encuentran regulados en la LS 9/01, en su artículo 50.1.

Las infraestructuras que define el presente PEI, atendiendo a sus condiciones específicas y grado de complejidad, requieren de un instrumento de planeamiento propio en su condición de infraestructuras que prestan servicios de utilidad pública o de interés general, independientemente de su titularidad pública o privada.

## EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DEL PEI

Prescindiendo de cuanto atañe a las variantes admitidas por la LS 9/01 en orden a la definición de las reglas procedimentales de tramitación de los Planes Especiales, procede destacar en este punto dos cuestiones:

- Por una parte, la admisión de la iniciativa privada en orden a su formulación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LS 9/01.
- De otra, la atribución a la competencia de la Comunidad de Madrid de la tramitación íntegra de aquellos Planes Especiales que, como es el caso, aquí contemplado, afectaran a más de un término municipal, lo que así viene dispuesto por el artículo 61.6 de la LS 9/01.

### 1.3 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

#### 1.3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO GEOGRÁFICO

El ámbito espacial de las infraestructuras que conforman el Plan Especial afecta a los municipios de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, en la Comunidad de Madrid. Se muestra en la siguiente imagen:



*Imagen 3. Ámbito del PEI sobre ortofoto*

Se describen a continuación las principales características del ámbito en el que se implantarán las infraestructuras propuestas:

#### **Infraestructuras viarias:**

Atendiendo a la presencia de vías de comunicación, el emplazamiento está bien comunicado por carretera, con proximidad a la A1, M-50, M-12 y R-2, y a 10 km del aeropuerto de Madrid-Barajas. El acceso al recinto se ha previsto a través de dos entradas diferenciadas, ambas apoyadas en trazados existentes: una coincidente con la colada del Camino de Burgos y otra con la colada del Camino del Monte. Desde estos accesos se desarrollará una red interna de viales que estructurará la circulación dentro del campus del centro de datos.

### ***Infraestructuras eléctricas:***

DATA BETA I cuenta con permiso de acceso y conexión para una capacidad de 53 MW de demanda en la subestación de la red de transporte Arroyo de la Vega 220kV REE, que garantiza el suministro de energía durante todas las horas del año.

Este suministro eléctrico se producirá por el sur de la parcela 84, a través de la infraestructura eléctrica que conecta DATA BETA I con la línea eléctrica que evacúa la energía generada por las dos plantas fotovoltaicas hibridadas con conexión en la ST Arroyo de la Vega 220kV REE. Dicha infraestructura consiste en una línea que conecta en un centro de seccionamiento con la línea de evacuación de las plantas fotovoltaicas.

Para la distribución de la energía en el interior del complejo, se proyecta una subestación, la cual se denomina: SET BETA I, ubicada al sur del campus de Centro de Datos.

### ***Otras infraestructuras:***

En el entorno más cercano del Proyecto se localizan varias infraestructuras existentes como redes de transporte, líneas eléctricas, infraestructuras de transporte de recursos energéticos, redes de abastecimiento de agua y redes de telecomunicaciones.

Los límites del emplazamiento presentan terrenos sin desarrollar en relación con la actividad industrial, no obstante, la instalación se localiza en un entorno privilegiado que permite el suministro de energía a partir de proyectos de energía renovable en las proximidades, suministro y evacuación de agua (acceso al Canal de Isabel II y EDAR Arroyo de la Vega cercana).

Relativo a la red de transporte, las infraestructuras más cercanas al Proyecto son la autovía A-1 (desde la cual se podrá acceder al futuro emplazamiento) y la carretera autonómica M-50. El emplazamiento propuesto se localiza a 1,5 km aproximadamente al este de la autovía A- 1 y, a 350 m aproximadamente al sur de la M-50.

También están presentes, a 1,2 km aproximadamente, al este la R-2 y a 2,2 km aproximadamente al sur la M-12. En cuanto al tráfico ferroviario, la línea C-4 es la que comunica el municipio de San Sebastián de los Reyes con el resto de la red de Cercanías. También la red de metro de Madrid discurre cerca de la parcela, siendo la línea 10 la que atraviesa la población de San Sebastián de los Reyes.

En el entorno del Proyecto se localizan varias infraestructuras eléctricas, estando la más próxima 720 m al sur del emplazamiento. Por otro lado, próximo al emplazamiento, a una distancia de 50 m al oeste se localizan 2 gasoductos.

Sobre la red de telecomunicaciones, según la cartografía proporcionada por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) en relación con las telecomunicaciones, se han identificado varias antenas en el entorno del emplazamiento. La más cercana se encuentra a 1,4 km al oeste, ubicada junto a una gasolinera.

Destacar también la presencia del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid- Barajas a unos 1,6 km al sureste del emplazamiento.

### ***Hidrología:***

Desde el punto de vista hidrográfico, el proyecto se integra en la demarcación hidrográfica del Tajo. El recinto del Centro de Datos limita al noreste con el arroyo de las Tierras Viejas. Por su parte, la LSAT y la traza 2 de la fibra cruzan el cauce estacional denominado "Arroyo de la Vega", y la red de abastecimiento de agua en su tramo final, previa conexión con la EDAR Arroyo de la Vega, cruza con un cauce estacionario innominado, afluente del "Arroyo de la Vega".

Territorialmente, el proyecto se adscribe a la cuenca del arroyo de los Quiñones y a la del río Jarama. No se emplaza en una zona vulnerable a la contaminación por nitratos.

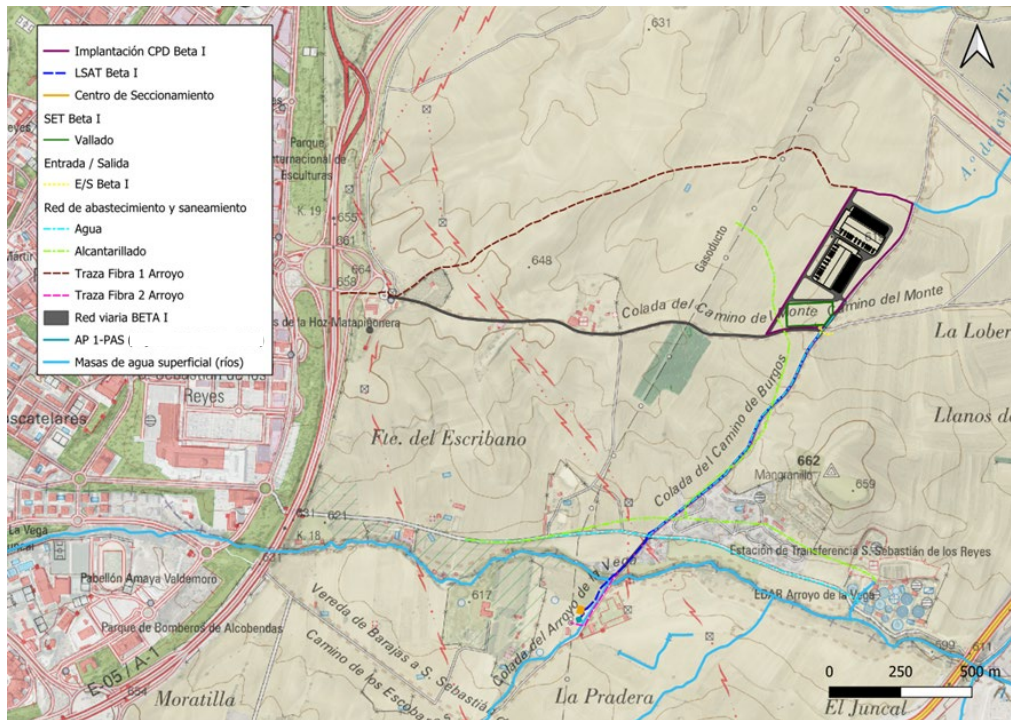


Imagen 4. Red hidrológica en el entorno del proyecto. Fuente: DIE

**Vías pecuarias:**

Tras la consulta a la información disponible en IDEM de Madrid, la parcela de implantación del CPD limita al este con la “Colada del Camino de Burgos” y al sur con la “Colada del Camino del Monte”. Por parte de la LSAT, esta transcurre por el trazado de la “Colada del Camino de Burgos”, que a su vez será uno de los accesos al CPD, y efectúa cruzamiento en las inmediaciones del CS con la “Colada del Arroyo de la Vega”.

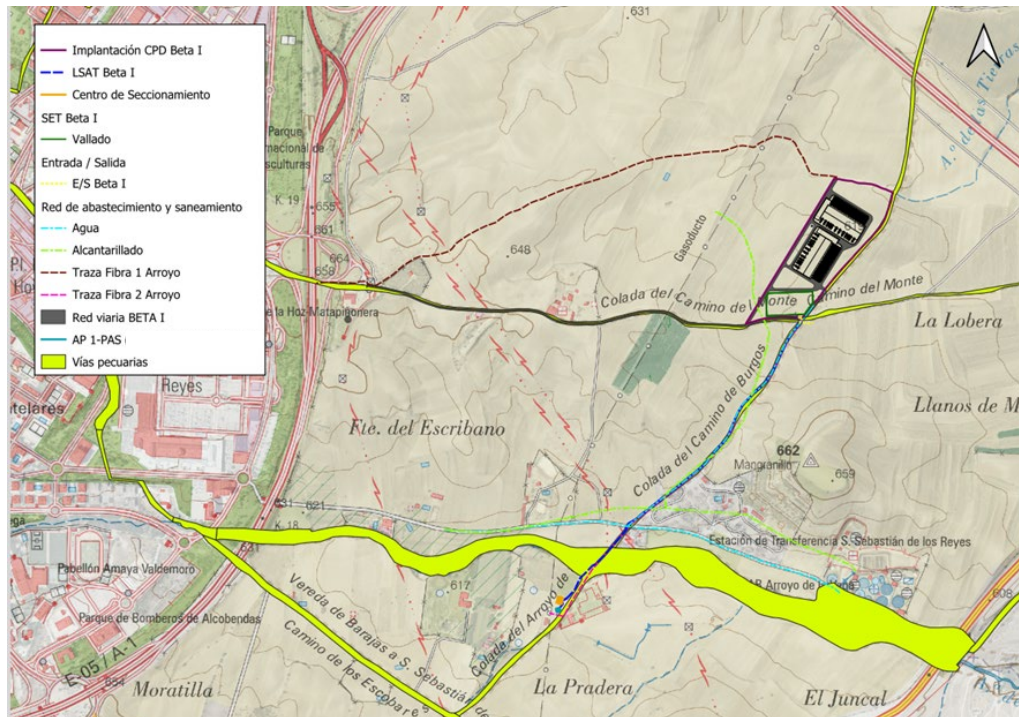


Imagen 5. Vías pecuarias en el ámbito de estudio. Fuente: DIE

### **Vegetación:**

Respecto a la vegetación existentes en las parcelas del CPD "DATA BETA I", en el ámbito evaluado, se identifican mayoritariamente cultivos, próximo a zonas de uso artificial y manchas dispersas de bosques de plantación de pinar de pino piñonero (*Pinus pinea*) y Pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y de pastizal matorral de mezcla de matorrales de labiadas y tomillares (incluye pastizales leñosos).

Con respecto a los Hábitats de Interés Comunitario (en adelante HIC), en el ámbito de estudio, sin efectuar ocupación por parte del proyecto a excepción de un cruzamiento por parte de la LSAT y el trazado 2 de la fibra en las inmediaciones del centro de seccionamiento, se puede observar los siguientes HICs próximos a la implantación del proyecto: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion, Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* y *Bosques galería de Salix alba* y *Populus alba*.

### **Lugares de Interés geológico:**

No se han identificado Lugares de Interés Geológico (LIG) catalogados en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG) dentro del ámbito del proyecto.

### **Espacios Naturales Protegidos y Red Natura:**

El espacio de la Red Natura 2000 más cercano al proyecto es el "ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares", a 1,5 km al noroeste de la implantación. Por otro lado, se identifica el Espacio Natural Protegido "Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares" 4,1 km al noroeste del proyecto.

### **Montes Preservados o de interés público:**

No se identifican Montes de Utilidad Pública (MUP) ni Montes Preservados (MP) en el ámbito próximo del proyecto. Los más cercanos se corresponden con el MUP "Dehesa Boyal", 4,3 km al noroeste, y un compuesto por formaciones de quercíneas (encinar, alcornocal, quejigal) y otras especies leñosas (enebral, sabinar, coscojar), 4,6 km al norte.

### **Patrimonio cultural:**

Por lo que respecta a los elementos patrimoniales que podrían verse afectados por la ejecución del proyecto, tras la prospección arqueológica realizada para el CPD Beta I, durante los trabajos de prospección no se han visitado elementos patrimoniales inventariados al encontrarse a más de 200 metros del área de actuación del proyecto. Además, no se han documentado restos arqueológicos relevantes, ni materiales susceptibles de interés patrimonial, obteniendo resultados negativos en todo el trazado. Por otro lado, tras las prospecciones arqueológicas realizadas para la línea 220 kV ST Arroyo de la Vega Renovables - ST Arroyo de la Vega 220 kV y las plantas fotovoltaicas Avutarda y Azor (Madrid), objeto del PEI PFot 326, en su Informe final del anexo al proyecto de evaluación cultural se descarta la presencia de elementos patrimoniales en el entorno de la línea de consumo.

## **1.3.2 AFECIONES POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN**

La infraestructura proyectada respeta las afecciones y servidumbres presentes en los suelos de actuación. Las principales afecciones de las infraestructuras proyectadas son las siguientes:

### **Campus del CPD "BETA I", incluyendo SET Beta I 220/20 kV**

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior (Área de Vías Pecuarias)
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Canal de Isabel II
- AESA (AENA)

#### Entrada/Salida (E/S) en la SET Beta I de la línea de 220kV Arroyo de la Vega Renov. – Arroyo de la Vega REE

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

#### Línea de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto de otro expediente)

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Ayuntamiento de Alcobendas
- i-DE
- Telefónica
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica
- Enagás
- Canal de Isabel II

#### Centro de Seccionamiento (CS)

- Ayuntamiento de Alcobendas
- Enagás
- Red Eléctrica

#### Modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE

- Ayuntamiento de Alcobendas

#### Red de fibra óptica

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Ayuntamiento de Alcobendas
- Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid
- i-DE
- Telefónica
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica
- Enagás
- Canal de Isabel II

#### Red de agua, incluyendo abastecimiento y saneamiento

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid
- i-DE
- Telefónica
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica
- Canal de Isabel II

#### Red viaria

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo

En el plano O-4 del Bloque III se muestra la compatibilidad de la infraestructura proyectada con las afecciones sectoriales.

## **VOLUMEN 2. AVANCE DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

## 2.1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO

Como se ha descrito anteriormente, el ámbito de estudio está compuesto principalmente por tierras de labor de secano con presencia de avifauna esteparia y rapaces. No presenta afecciones directas a Espacios Naturales Protegidos (ENP) o Red Natura 2000, aunque existen HIC a 600 m al norte. La limitación con dos vías pecuarias requerirá un estudio detallado para asegurar su permeabilidad y evitar afecciones. De igual modo cualquier actuación sobre las mismas requerirá la autorización previa por parte del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Los efectos de la infraestructura serán compatibles a efectos ambientales, tal como se justifica en el DIE (Bloque II de este Borrador).

## 2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Se afectará a dos términos municipales, San Sebastián de los Reyes y Alcobendas.

En **San Sebastián de los Reyes**, se implantan los siguientes elementos de la infraestructura objeto del PEI:

- Complejo CPD "BETA I", incluyendo subestación SET Beta I 220/20 kV.
- Entrada/Salida (E/S) en la SET Beta I de la línea de 220kV Arroyo de la Vega Renovables – Arroyo de la Vega REE
- Tramo de la línea eléctrica de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto del PEI PFot 326)
- Redes de conexiones de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, y un tramo de la red de fibra óptica.

Por su parte en **Alcobendas** se implantan los siguientes elementos de la infraestructura:

- Tramo de la línea eléctrica de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I – AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE (objeto del PEI PFot 326), incluyendo AP-1.
- Centro de Seccionamiento (CS)
- Tramo de la fibra óptica.

Ambos términos municipales están regulados mediante Plan General de Ordenación Urbana (PGOU):

- San Sebastián de los Reyes: Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión fue aprobada por acuerdo de 27 de diciembre de 2001, excepto para Suelo No Urbanizable, quedando en suspenso, y por tanto vigente para esta clase de suelo la normativa urbanística del PGOU de 1985.

- Alcobendas: Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión fue aprobada por acuerdo de 9 de julio de 2009.

Se analiza a continuación el encaje de la infraestructura en el planeamiento urbanístico de cada Municipio. La compatibilidad de la misma se justifica en el Bloque II de este documento borrador.

### 2.2.1 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) 2001 DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES. BOCM 16/01/2002.

En el término municipal de San Sebastián de los Reyes, las infraestructuras a implantar son el complejo de Centro de Datos "BETA I", incluyendo la SET Beta I 220/20 kV, la Entrada/Salida (E/S) en la SET Beta I de la línea de 220kV Arroyo de la Vega Renov. - Arroyo de la Vega REE y la línea de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I - AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE. Afectan también a suelos de este municipio las nuevas infraestructuras de redes proyectadas de fibra óptica, saneamiento y abastecimiento.

Como se ha indicado, según Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de diciembre de 2001, publicado en el BOCM con fecha 16 de enero de 2002, quedó aplazada la aprobación definitiva del PGOU de 2001 (PG 2001) en relación con el Suelo No Urbanizable, por tanto, la normativa urbanística vigente para esta clase de suelo corresponde a la del PGOU 1985 (PG 1985).

La implantación de estas infraestructuras afectará a suelos clasificados según el PG 1985 como No Urbanizable Común (Zona 04 - Secanos), Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Zona 07 - Defensa del paisaje), Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Zona 03 - Vegas) y suelo clasificado según PG 2001 como Urbano Consolidado, en su categoría de Viario, Sistema General.

En este municipio se actuará sobre la Colada del Camino de Burgos y Colada del Camino del Monte, coincidentes en su trazado con caminos públicos existentes, con el fin de procurar un acceso viario al ámbito de los CPD. Las actuaciones sobre estas vías pecuarias deberán ser autorizadas por el Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

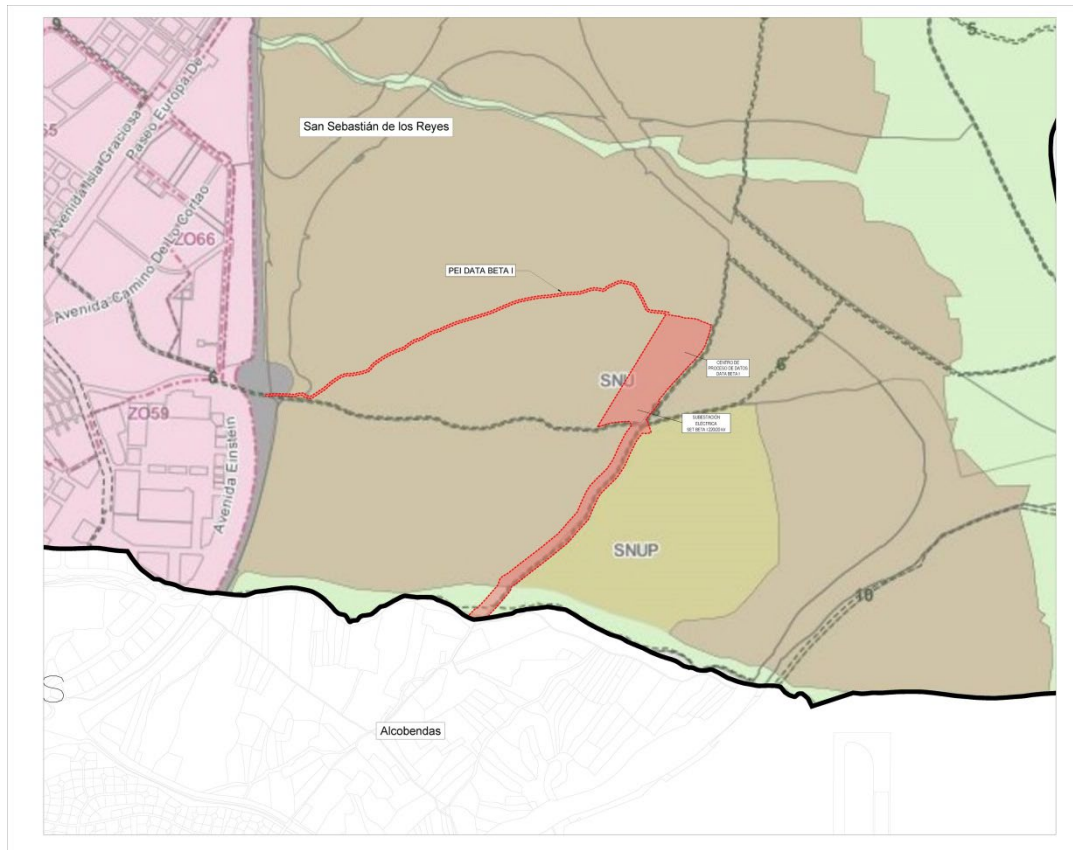


Imagen 6. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en San Sebastián de los Reyes (PGOU 1985).

2.2.2 INFRAESTRUCTURA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) 2009 DE ALCOBENDAS. BOCM 23/07/2009

En el término municipal de Alcobendas, las infraestructuras a implantar son el último tramo de línea de conexión SET Beta I - Centro de Seccionamiento BETA I - AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE, el Centro de Seccionamiento, la modificación del apoyo AP1 PAS de la LEAT 220 kV Arroyo de la Vega Renovables - Arroyo de la Vega REE y un tramo de la traza subterránea de las nuevas infraestructuras de redes proyectadas de fibra óptica.

La implantación de estas infraestructuras afectará a suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Vías Pecuarias y Suelo Urbanizable Sectorizado.

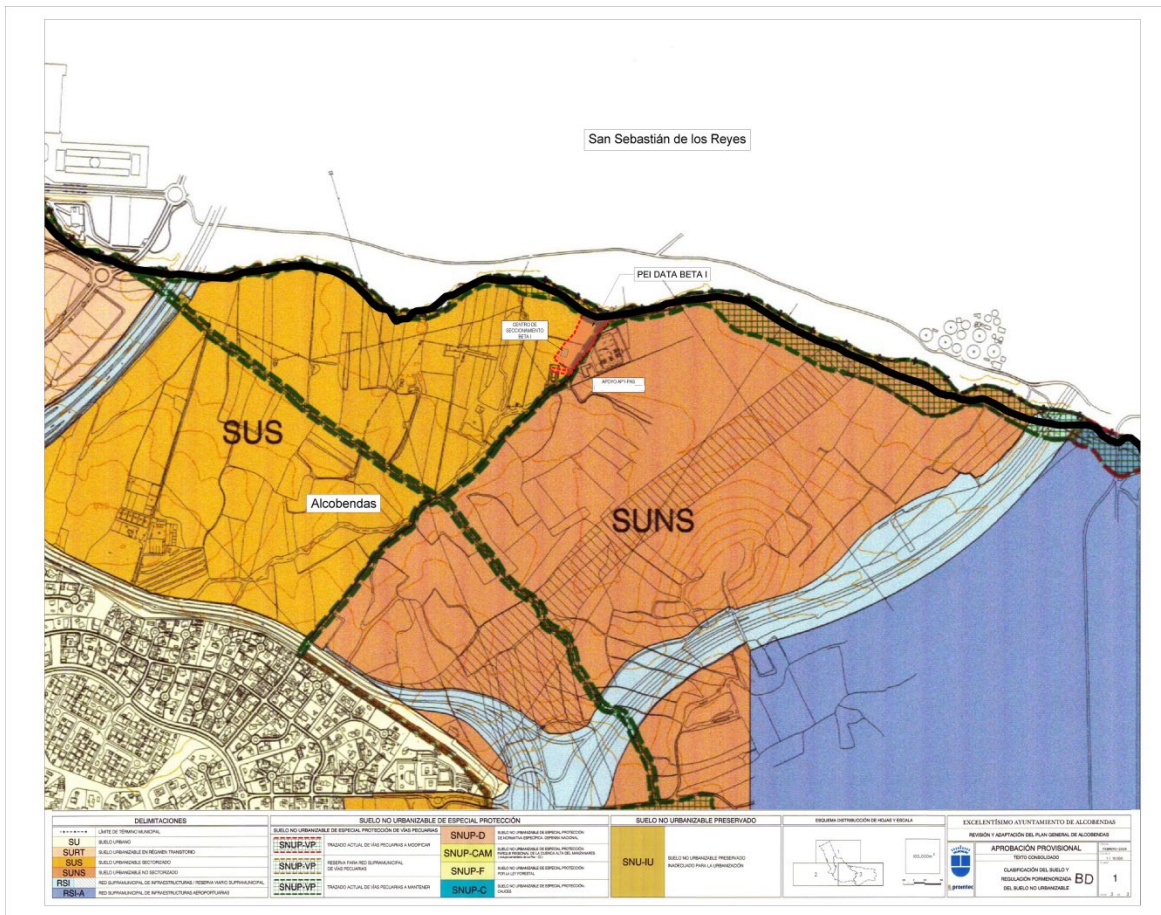


Imagen 7. Trazado de la infraestructura sobre planeamiento vigente en Alcobendas.

### **2.3 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO**

En el municipio de San Sebastián de los Reyes se implantará de gran parte de la infraestructura del CPD y servicios urbanos asociados, proyectados todos ellos soterrados. A efectos urbanísticos la clasificación de los suelos afectados es no urbanizable común, y en menor medida suelo clasificado no urbanizable protegido.

En el municipio de Alcobendas se implantará el tramo final de la línea eléctrica y servicios urbanos asociados al CPD, todo ello de reducida extensión y proyectado también de forma soterrada. La clasificación de los suelos afectados es suelo urbanizable sectorizado y suelo protegido por la existencia de vías pecuarias.

La condición del interés social de la infraestructura se justifica en el apartado 1.6 del Volumen 1 del Bloque II de este documento borrador del PEI, y su compatibilidad con las clases de suelos afectados en ambos municipios se justifica en el apartado 1.4 de dicho documento.

Como se ha descrito anteriormente, el ámbito de estudio no presenta afecciones directas a Espacios Naturales Protegidos (ENP) o Red Natura 2000. Cualquier actuación sobre vías pecuarias requerirá la autorización previa por parte del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En el DIE (Bloque II de este Borrador) se justifica la compatibilidad de la infraestructura objeto del PEI también a efectos ambientales.

### **VOLUMEN 3. AVANCE DE LOS PLANOS DE INFORMACIÓN**

## **ÍNDICE DE AVANCE DE PLANOS DE INFORMACIÓN**

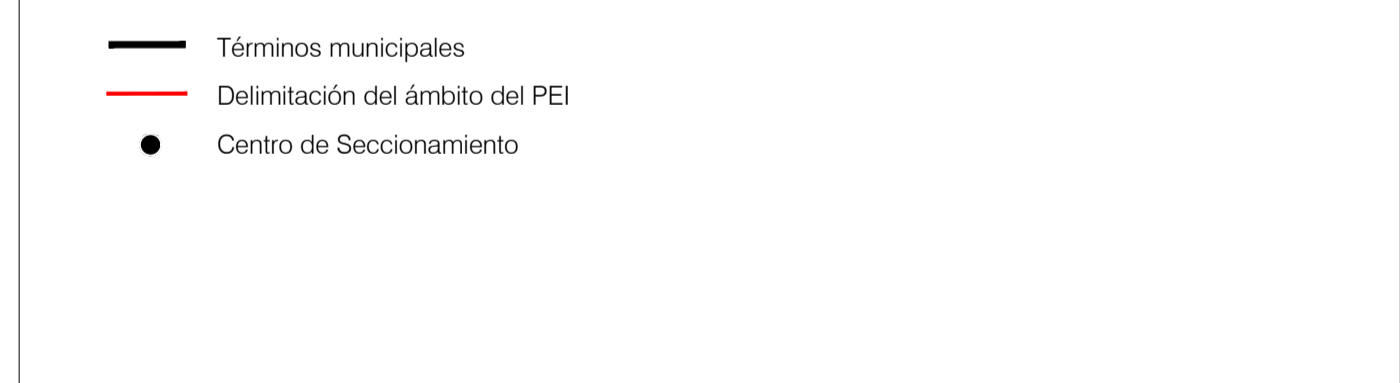
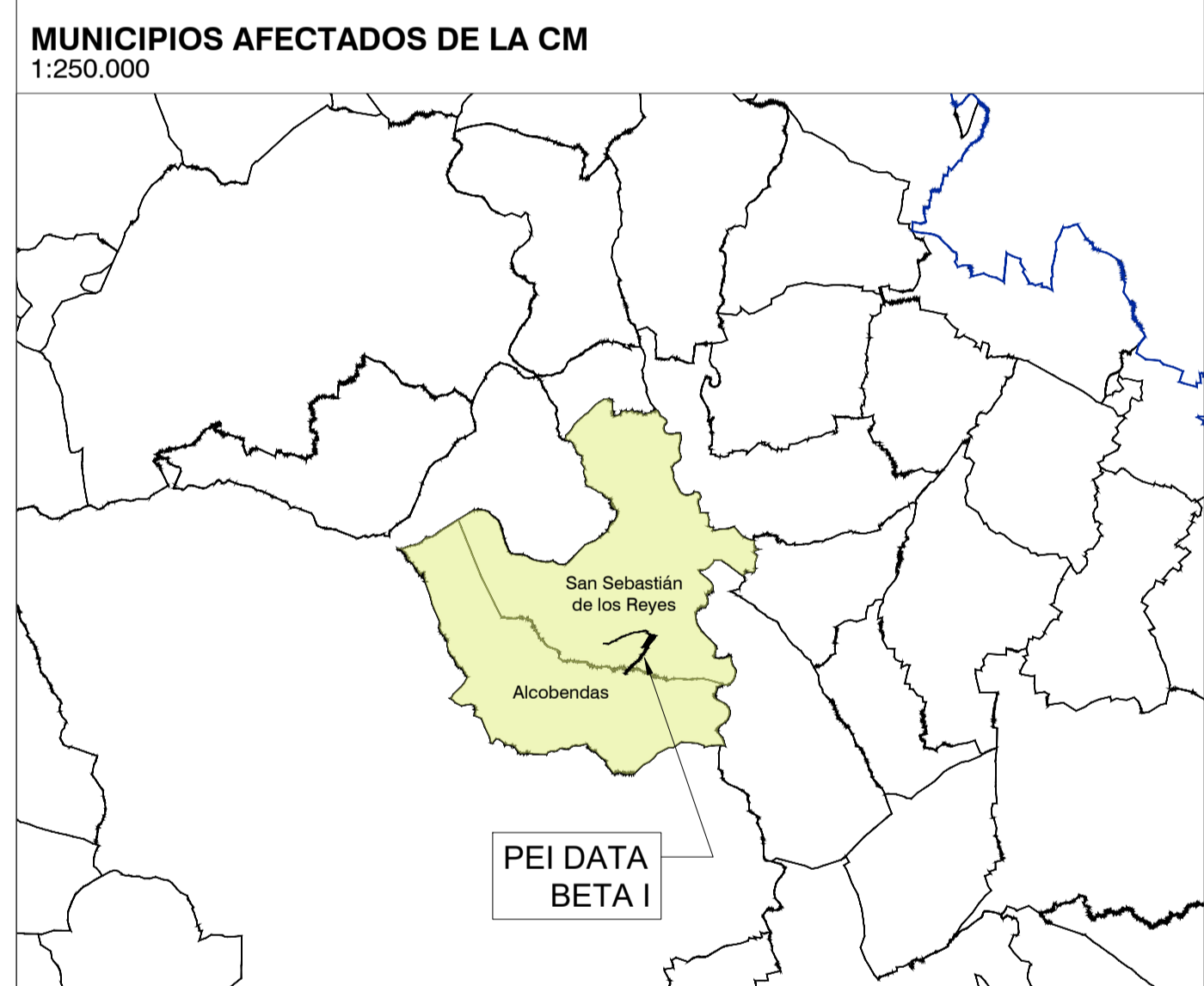
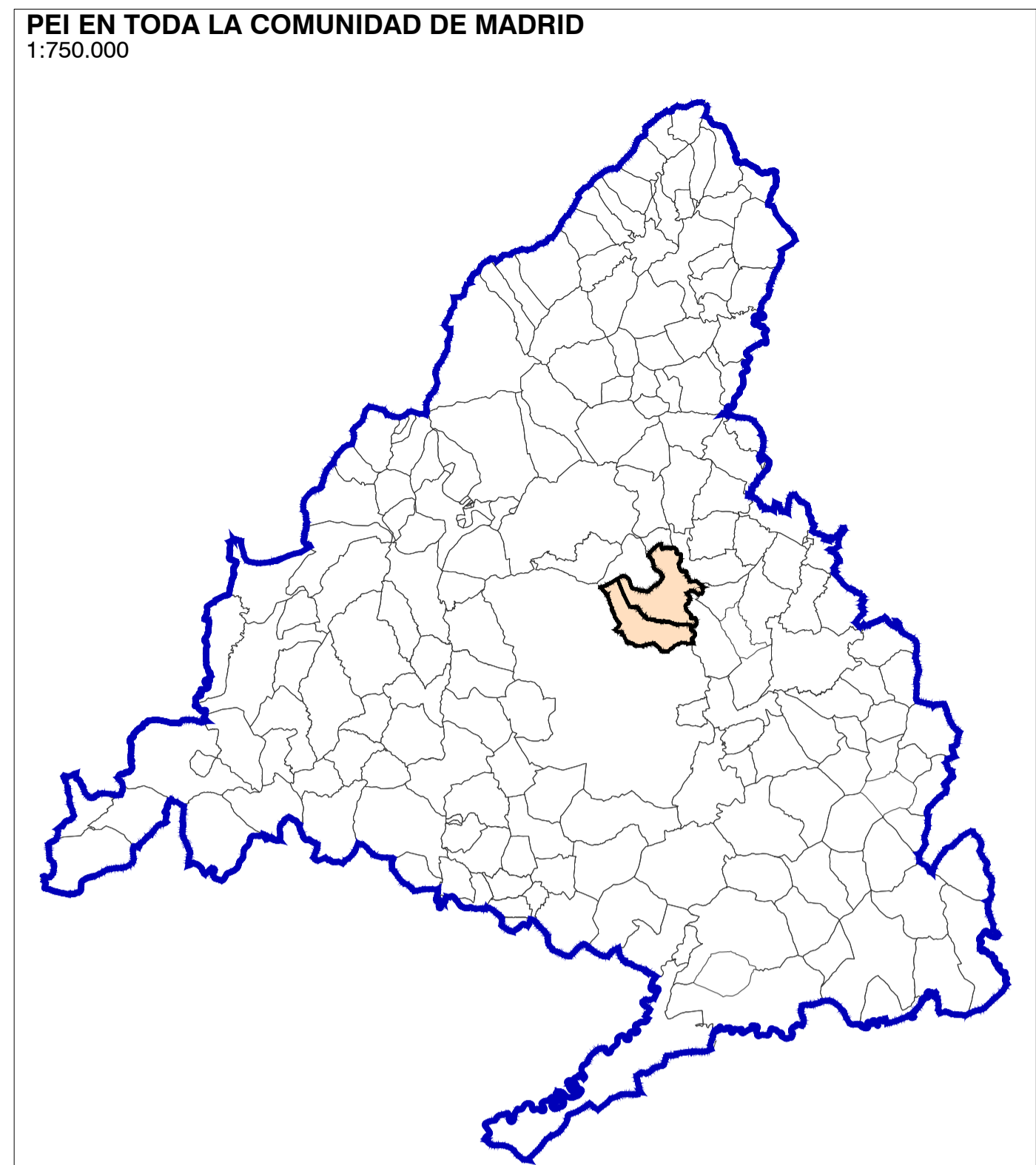
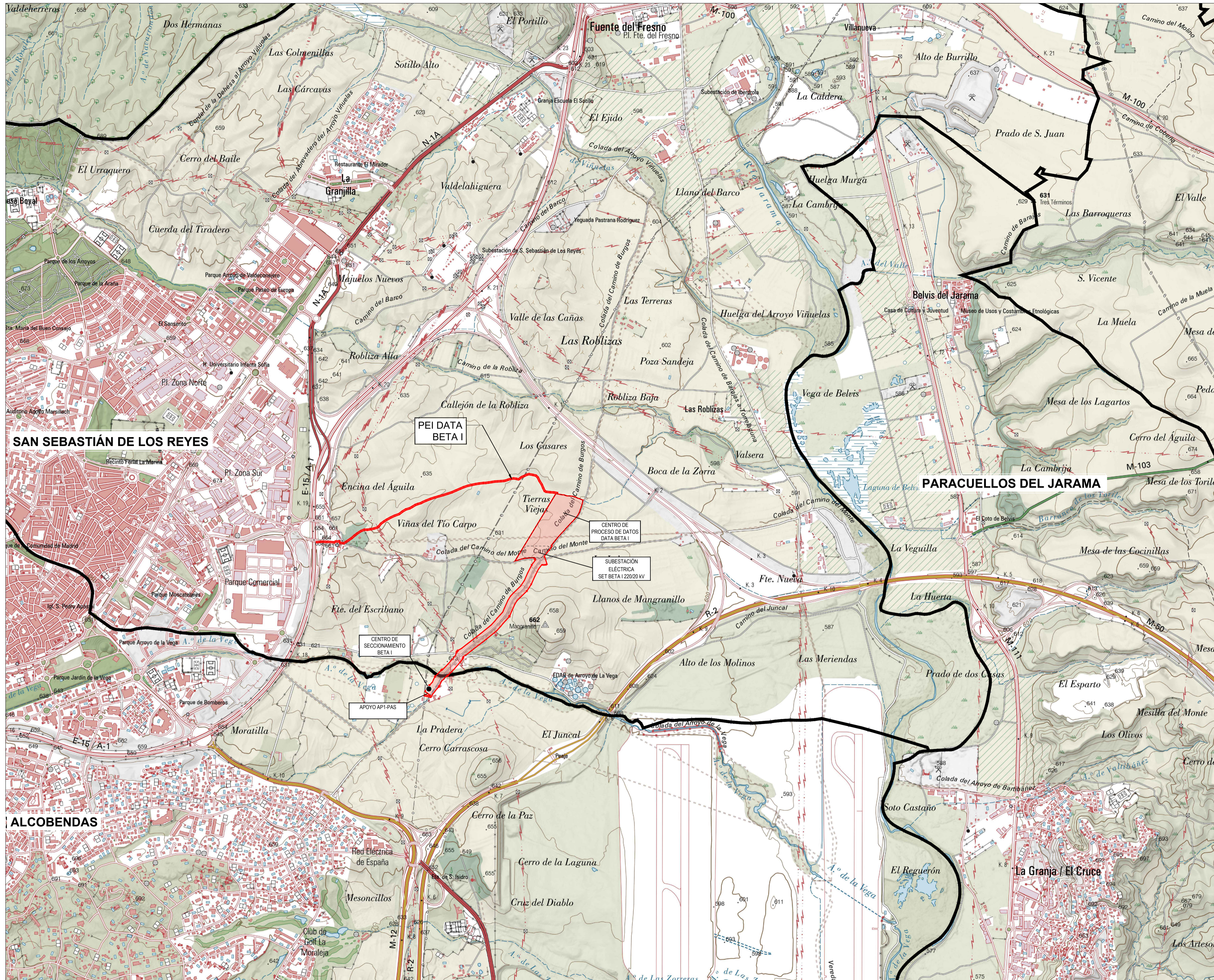
I-1 SITUACIÓN

I-2 LOCALIZACIÓN

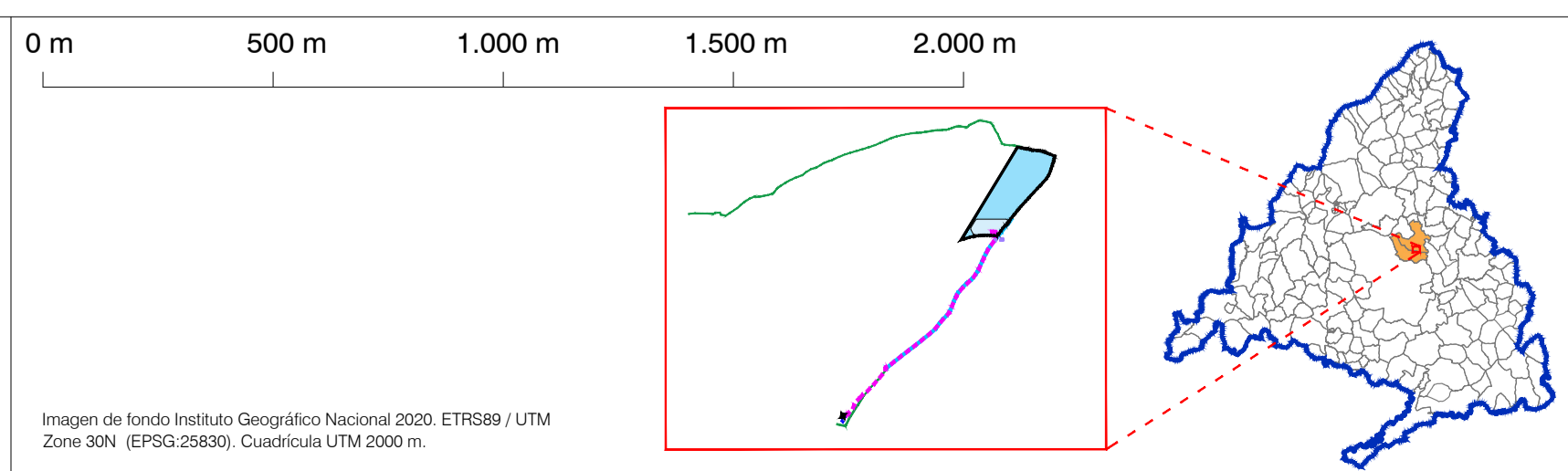
I-3 ENCUADRE GENERAL SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

I-3.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

I-3.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE DE ALCOBENDAS



<p><b>Carreteras:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autopista: A-6, A-6</li> <li>Nacional: N-240, LR-111</li> <li>Autonómica: C-634, C-634</li> <li>Comarcal: C-634, C-634</li> <li>Local: C-634, C-634</li> <li>Autopista: A-6, A-6</li> <li>Nacional: N-240, LR-111</li> <li>Autonómica: C-634, C-634</li> <li>Comarcal: C-634, C-634</li> <li>Local: C-634, C-634</li> </ul>	<p><b>Limites de divisiones administrativas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nación: Comunidad Autónoma</li> <li>Provincia: Municipio</li> <li>Linea limite pendiente de acuerdo</li> <li>Parque Nacional: Parque Nacional</li> </ul> <p><b>Hidrografia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cursos de agua: permanente, intermitente</li> <li>Construcción subterránea: Drenaje</li> <li>Reserva: afluente, Carrión, Barrocas</li> </ul> <p><b>Signos: Simbolos diversos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción de combustible: sulfat., sulfat.</li> <li>Teléfono: Centro transportado</li> <li>Linea eléctrica: &gt; 110KV &lt; 110KV</li> <li>Aeródromo: S&amp;H</li> <li>Aeródromo: Tapia, Mar de conexión (diapas)</li> </ul>	<p><b>Signos puntuales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vértice geodésico: REDEME, P.O.I. Hito fronterizo: Arbol singular</li> <li>Hito km carretera, Hito km ferrocarril, Hito km canal, Camino de Santiago</li> <li>Cantera: Mina, Edificio de hierro, Nave industrial</li> <li>Edificio aislado: Edificación en ruinas, Plaza de Toros, Canal</li> <li>Monumento: Cuadrilla, Rector, sepulcros, Cementerio</li> <li>Quadrilla: Edif. antiguo, Edif. antiguo, Edif. antiguo, Edif. antiguo</li> <li>Campo de fútbol: Pista deportiva, Camping, Área recreativa</li> <li>Cueva habitada: Cueva industrial, Cueva natural, Refugio</li> <li>Pozo de petróleo: Pozo de gas, Molino de agua, Molino de viento</li> <li>Heliporto: Estación espacial, Antena, Aerogenerador</li> <li>Plano solar: Torre de alta tensión, Estación de bombeo</li> <li>Deposito: Silo, Torre de observación, Torre de agua, Torre de agua</li> <li>Deposito de agua elevado: Depósito de agua a ras de suelo, Depósito, Pozo</li> <li>Fuente: Aljibe, Fuente, Estanque, Sistema: Abrevadero, Manantial</li> <li>Balneario: Fuente, Central eléctrica hidroeléctrica</li> <li>Chimenea: Palomar, Fuente sacada: Campo de batalla</li> </ul>
--	---	--



**PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA I" - CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES ASOCIADAS**  
VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

TÍTULO DEL PLANO: **PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**

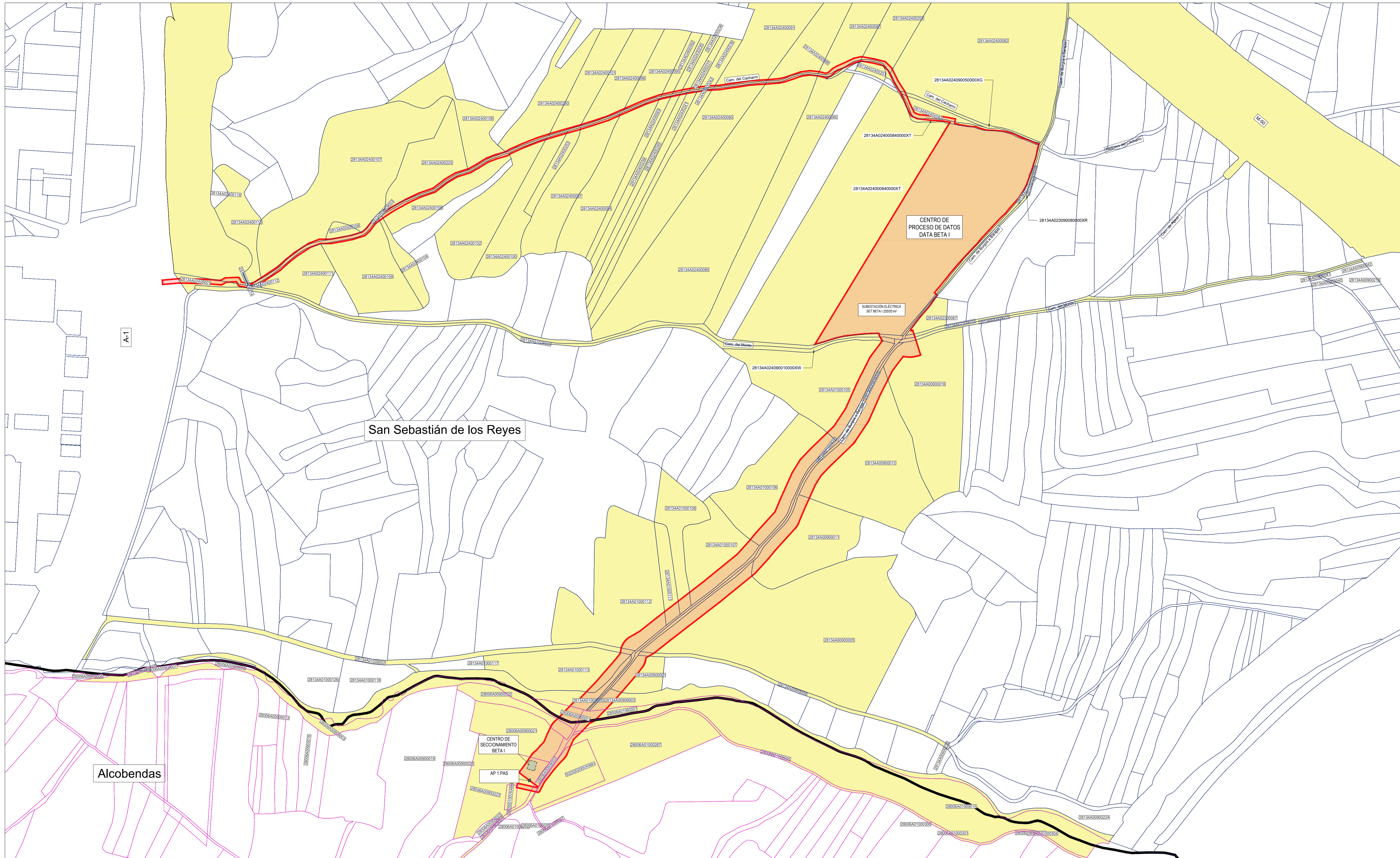
ESCALA: 1:15.000

FECHA: Marzo 2026

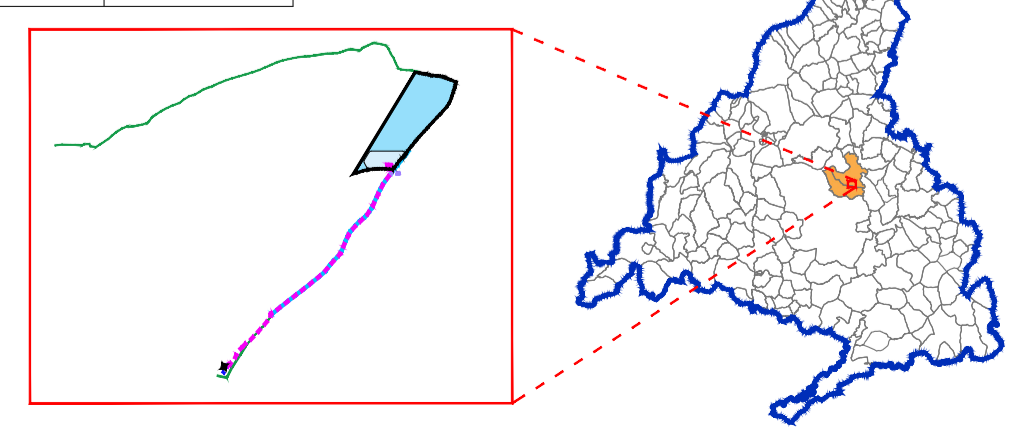
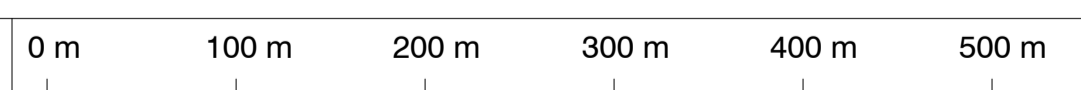
PROMOTOR: **IGNIS**

EQUIPO REDACTOR: **RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.**

PLANO Nº: **1-1**



- Leyenda**
- Delimitación del ámbito del PEI
  - Parcelario catastral de San Sebastián de los Reyes
  - Parcelario catastral de Alcobendas
  - Parcelas afectadas
  - 28134A0100000001 Numeración parcela catastral



**PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA I" - CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES ASOCIADAS**  
 VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

TÍTULO DEL PLANO:  
**ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL**

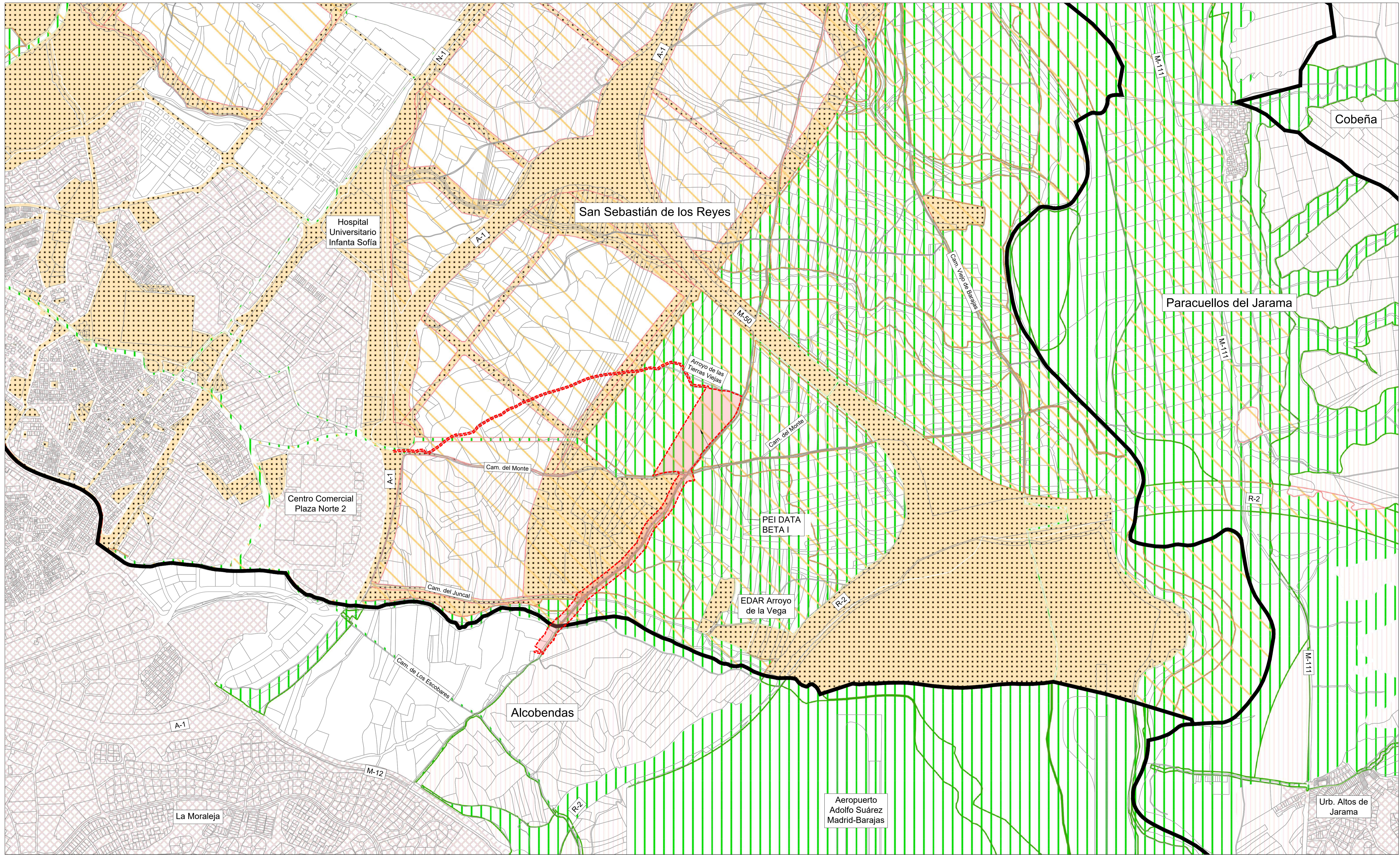
ESCALA: 1:4.000

FECHA: Marzo 2026

PROMOTOR:  
**IGNIS**  
 Ignis Desarrollo S.L.

PLANO Nº:  
**I-2**

EQUIPO REDACTOR:  
**RH**  
 RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.



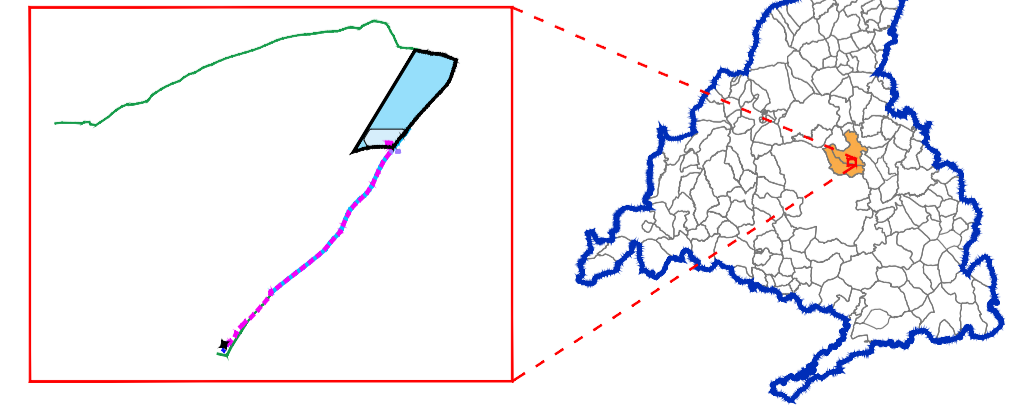
**Leyenda**  
 — Términos municipales  
 - - - Delimitación del ámbito del PEI

**Clases de Suelo:**  
 [Icono] Suelo urbano / urbano consolidado  
 [Icono] Suelo urbano no consolidado  
 [Icono] Suelo urbanizable sectorizado  
 [Icono] Suelo urbanizable no sectorizado  
 [Icono] Suelo no urbanizable protegido  
 [Icono] Sistemas generales  
 [Icono] Aplazado

**Comunidad de Madrid**  
 Consejería de Medio Ambiente,  
 Ordenación del Territorio y Sostenibilidad  
**SIT**  
 SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL  
 Comunidad de Madrid  
 INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
 Aprobado definitivamente a 30 de junio de 2019

El visor web SIT de la Comunidad de Madrid permite consultar la información del Planeamiento Urbanístico vigente, tanto el planeamiento general como los desarrollos y sus respectivas modificaciones, con la fecha de aprobación definitiva que se recoge en la cabecera y correspondiente a los 170 municipios de la Comunidad de Madrid, bien accediendo al documento escaneado de aprobación definitiva o bien consultando directamente sobre el Mapa.  
 Los Mapas se han realizado a partir del contenido de los Documentos incluidos en la Base de Datos del Sistema Informático Urbanístico Regional o de información obtenida directamente en los Ayuntamientos, a los cuales se agradece su colaboración. Para su representación gráfica se han homogeneizado las distintas clasificaciones recogidas en cada documento de planeamiento, según las clases de suelo determinadas por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.  
 Los Acuerdos de Aprobación Definitiva por la Comisión de Urbanismo de Madrid pueden aplazar alguna de las determinaciones del Plan hasta el cumplimiento de determinadas condiciones. En ese caso, así quedan reflejadas en el visor, hasta que no se formalice el cumplimiento de las condiciones impuestas mediante un Acuerdo posterior; no estando vigentes las determinaciones en cuestión.

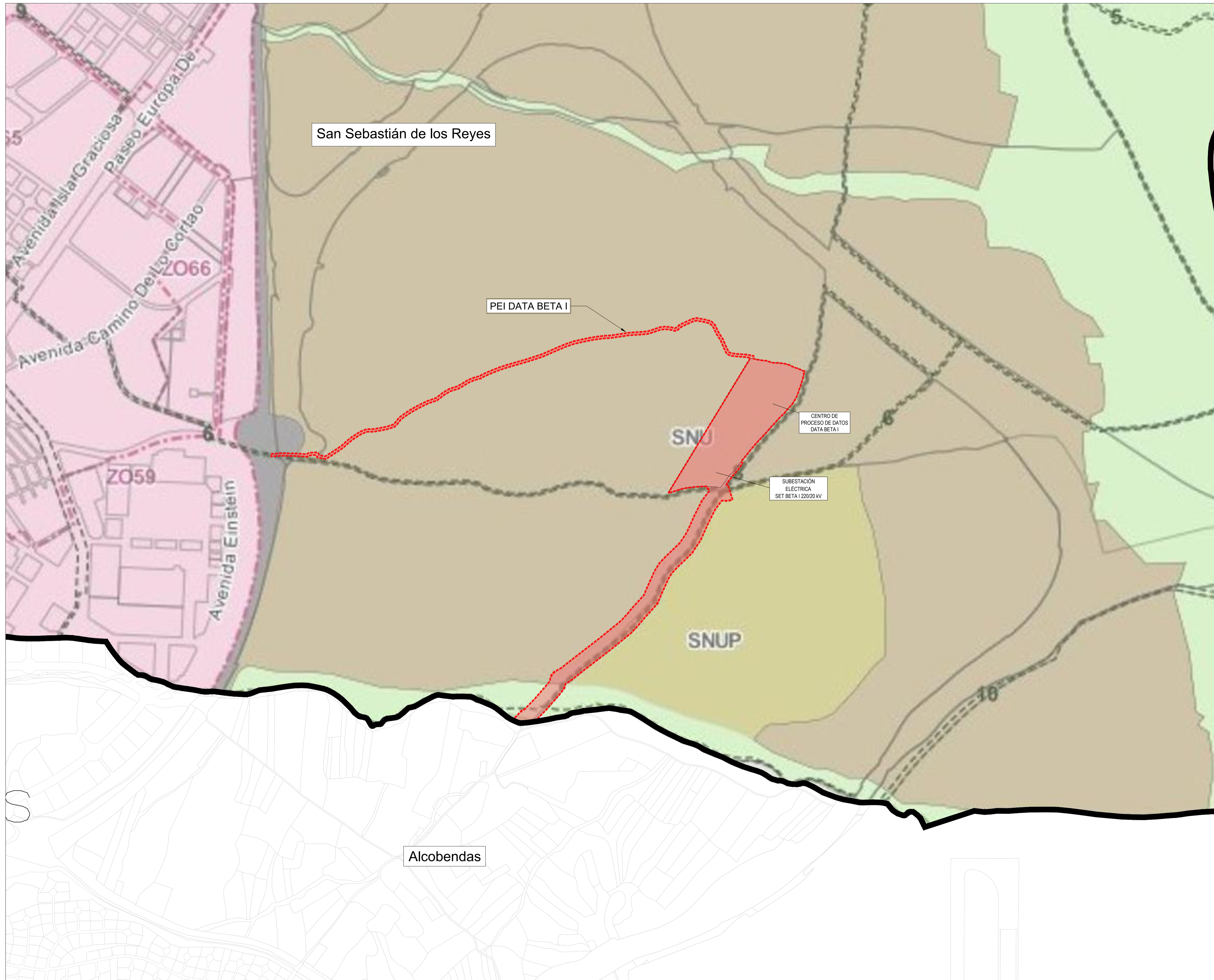
0 m 500 m 1.000 m 1.500 m 2.000 m



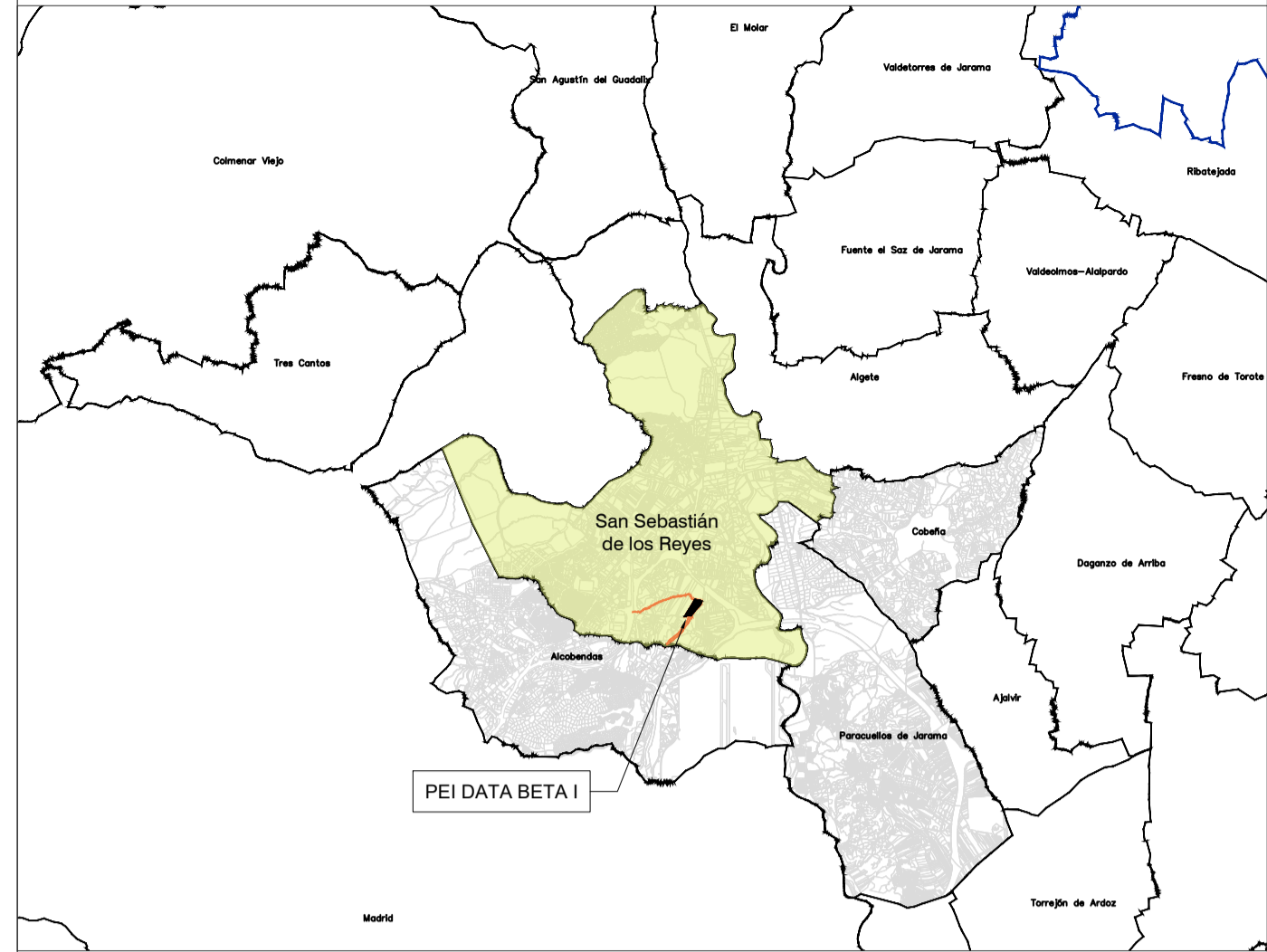
**PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA I" - CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES ASOCIADAS**  
 VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR  
 TÍTULO DEL PLANO:  
**ENCUADRE GENERAL SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE**  
 ESCALA: 1:10.000  
 FECHA: Marzo 2026

PROMOTOR:  
**IGNIS**  
 Ignis Desarrollo S.L.

PLANO Nº:  
**I-3**  
 EQUIPO REDACTOR:  
**RH**  
 RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.



**MUNICIPIOS AFECTADOS DE LA CM**  
1:200.000



**MUNICIPIO:** SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES  
**PLANEAMIENTO VIGENTE:** Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes  
 BOCM 16-01-2002

**PEI-DATA BETA I:**

Superficie Ámbito PEI en municipio:	20,15 Ha
Longitud del PEI en el municipio:	
- Entrada y salida SET BETA I	117,39 m
- Línea eléctrica de conexión SET BETA I - CS - AP 1 PAS	1.245,19 m
- Fibra óptica	3.198,39 m
- Red de abastecimiento proyectada	1094,12 m

- Suelo no Urbanizable de Especial Protección: Zona 03. Vegas
- Suelo no Urbanizable de Especial Protección: Zona 07. Defensa Paisaje
- Suelo no Urbanizable: Zona 04. Secanos
- Suelo Urbano Consolidado
- Sistema General.

-Superficie total del Ámbito del PEI: 21,25 Ha  
 -Superficie total del Ámbito del PEI en este municipio: 20,15 Ha

NOTA: Las superficies y longitudes son orientativas.

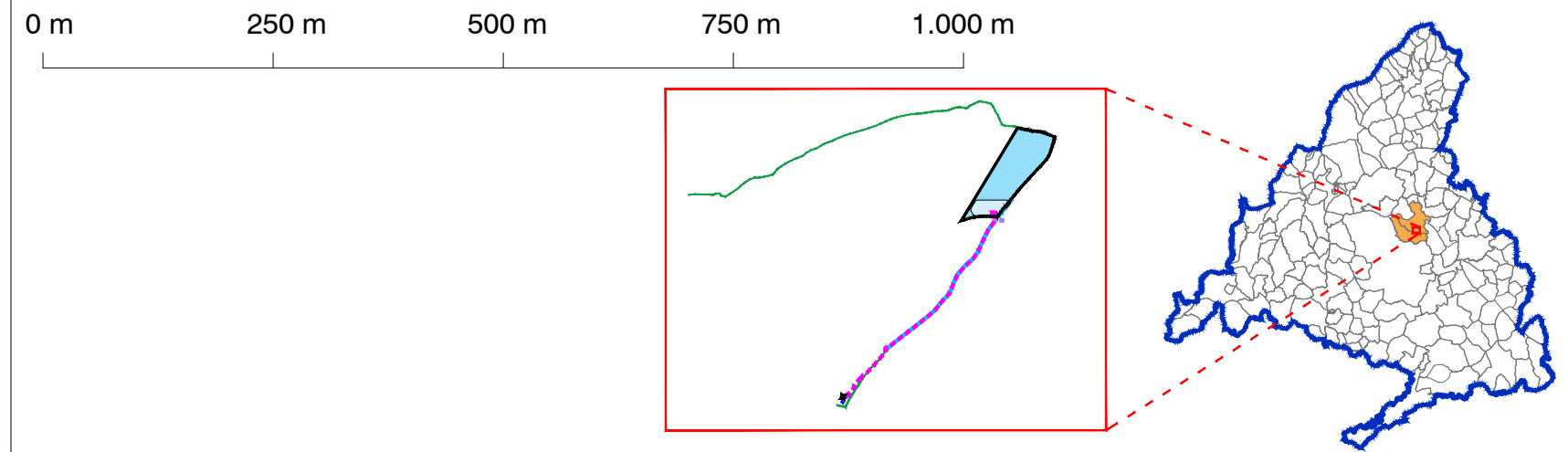
**Leyenda**

- Términos municipales
- - - Delimitación del ámbito del PEI

**CLASES DEL SUELO - PGOU SS. DE LOS REYES**

SNUP	Suelo no Urbanizable de Especial Protección. Zona 03. Vegas
SNUP	Suelo no Urbanizable de Especial Protección. Zona 07. Defensa Paisaje
SNU	Suelo no Urbanizable. Zona 04. Secanos
SUC	Suelo Urbano Consolidado
SG	Sistema General.

\*Plano de clasificación según visor urbanístico de San Sebastián de los Reyes. Documento georeferenciado y escalado para su adecuada representación gráfica; puede reflejar alguna distorsión del original.



**PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA I" - CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES ASOCIADAS**  
 VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

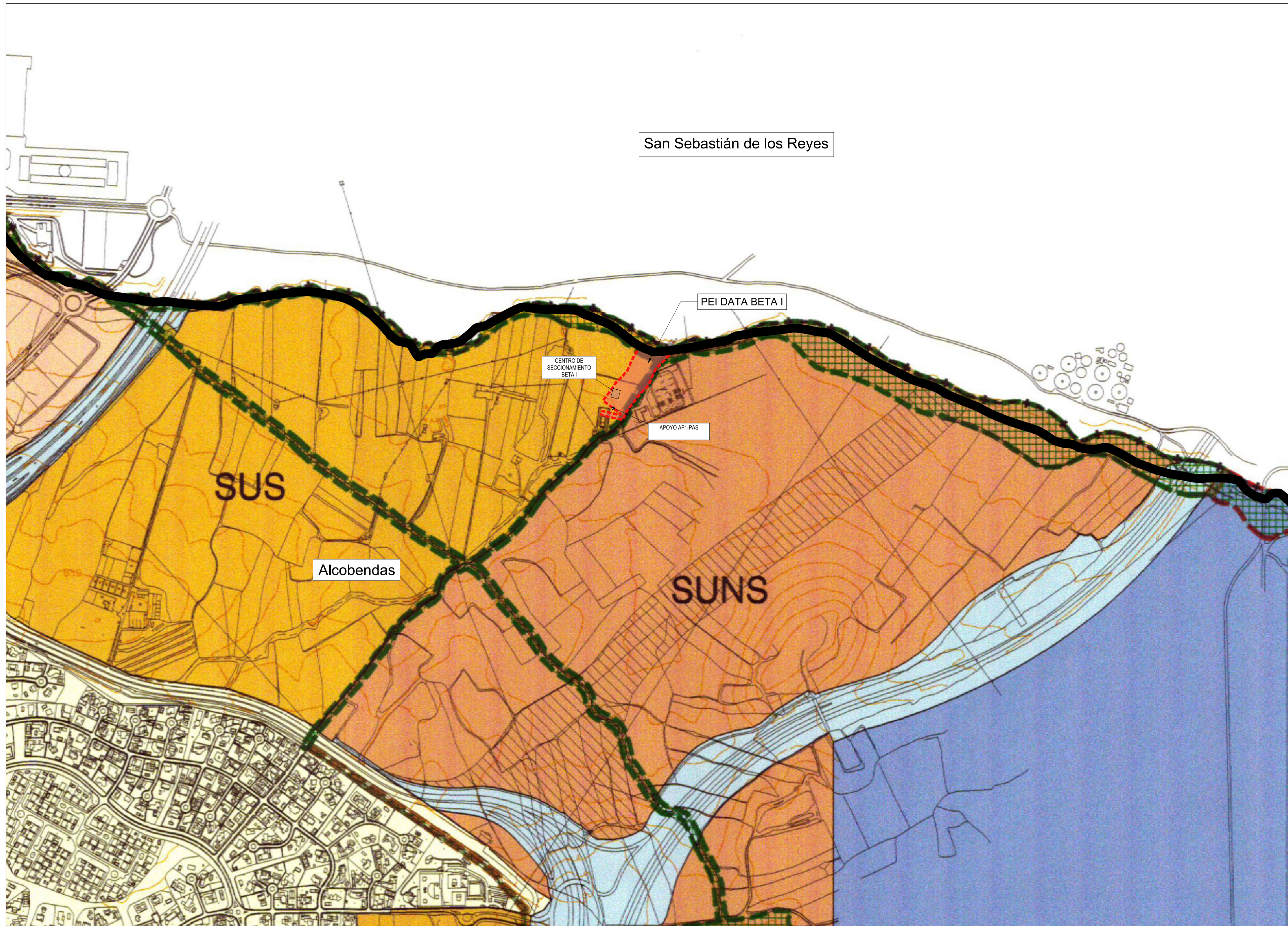
TÍTULO DEL PLANO: **ENCUADRE SOBRE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**  
 TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

PLANO Nº: **I-3.1**

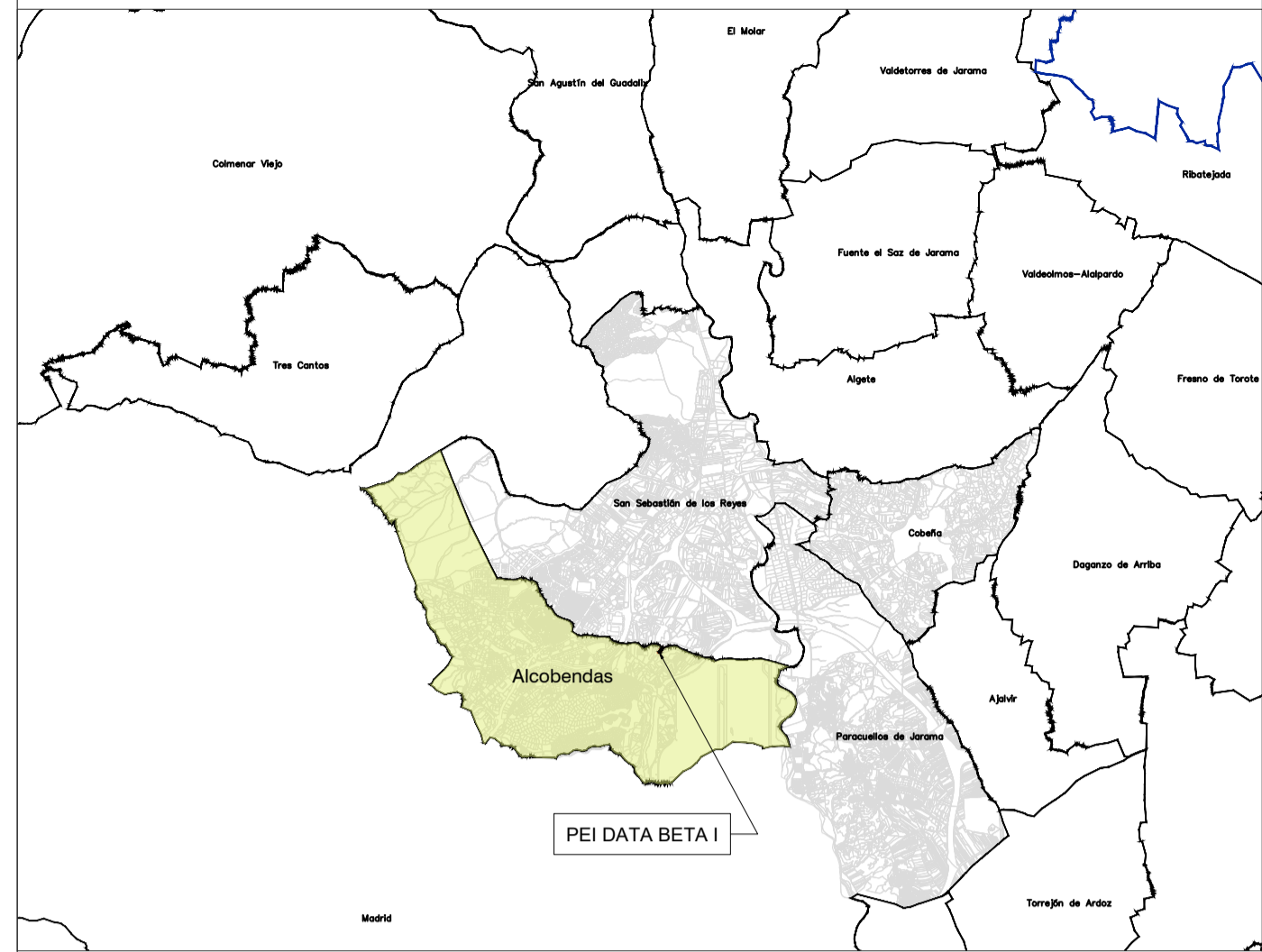
ESCALA: 1:7.500  
 FECHA: Marzo 2026

PROMOTOR: **IGNIS**  
 Ignis Desarrollo S.L.

EQUIPO REDACTOR: **RH ESTUDIO**  
 RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.



MUNICIPIOS AFECTADOS DE LA CM  
1:200.000



MUNICIPIO: ALCOBENDAS  
PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas  
BOCM 23-07-2009

PEI-DATA BETA I:

Superficie Ámbito PEI en municipio:	1,10 Ha
Longitud del PEI en el municipio:	
- Línea eléctrica de conexión SET BETA I - CS	151,84 m
- Línea eléctrica de conexión CS - AP 1 PAS	39,68 m
- Fibra óptica	232,36 m

- Suelo Urbanizable Sectorizado
- Suelo Urbanizable No Sectorizado

DELIMITACIONES		SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN		SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO	ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS	
-----	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL	<b>SNUP-VP</b>	TRAZADO ACTUAL DE VÍAS PECUARIAS A MODIFICAR	<b>SNU-IU</b>		REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS	
<b>SU</b>	SUELO URBANO	<b>SNUP-D</b>	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE NORMATIVA ESPECÍFICA, DEFENSA NACIONAL	SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO INADECUADO PARA LA URBANIZACIÓN		<b>APROBACIÓN PROVISIONAL</b> TEXTO CONSOLIDADO FEBRERO-2009 1 / 10.000	
<b>SURT</b>	SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO	<b>SNUP-VP</b>	RESERVA PARA RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS		<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE</b> <b>BD 1</b> 3 de 3		
<b>SUS</b>	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	<b>SNUP-VP</b>	RESERVA PARA RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS				
<b>SUNS</b>	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	<b>SNUP-VP</b>	TRAZADO ACTUAL DE VÍAS PECUARIAS A MANTENER				
<b>RSI</b>	RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURAS / RESERVA VIARIO SUPRAMUNICIPAL						
<b>RSI-A</b>	RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURAS AEROPORTUARIAS						

-Superficie total del Ámbito del PEI: 21,25 Ha  
-Superficie total del Ámbito del PEI en este municipio: 1,10 Ha

NOTA: Las superficies y longitudes sobre las distintas clasificaciones de suelo son orientativas.



PLAN ESPECIAL "PEI-DATA BETA I" - CENTRO DE PROCESO DE DATOS Y CONEXIONES ASOCIADAS  
VERSIÓN INICIAL DEL PLAN : DOCUMENTACIÓN PARA BORRADOR

TÍTULO DEL PLANO: **ENCUADRE SOBRE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**  
TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOBENDAS

PLANO Nº: **I-3.2**

ESCALA: 1:5.000

PROMOTOR: **IGNIS**  
Ignis Desarrollo S.L.

EQUIPO REDACTOR: **RH**  
RH Estudio, Inv. y Proyectos S.L.P.

FECHA: Marzo 2026

\*Plano de clasificación según visor urbanístico de Alcobendas. Documento georreferenciado y escalado para su adecuada representación gráfica: puede reflejar alguna distorsión del original.

## **ANEXOS**

ANEXO I ACREDITACIÓN DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA

ANEXO II DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

ANEXO III PERMISO DE ACCESO Y CONEXIÓN EN LA SUBESTACIÓN DE RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA ST ARROYO DE LA VEGA 220 KV REE

ANEXO IV INFORME DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

ANEXO V INFORMES DE VÍAS PECUARIAS

ANEXO I. ACREDITACIÓN DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA



GZ4795601

06/2022

CONSTITUCION DE SOCIEDAD. \_\_\_\_\_

NUMERO: OCHOCIENTOS ONCE. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinte de abril de dos mil veintitrés. \_\_\_\_\_

Ante mí, **SANTIAGO CHÁFER RUDILLA**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en Madrid-Mirasierra, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ C O M P A R E C E : \_\_\_\_\_

**DON ANTONIO-ARTURO SIEIRA MUCIENTES**, mayor de edad, casado, de profesión ingeniero de caminos, con domicilio a estos efectos en 28016 Madrid, calle Cardenal Marcelo Spínola, número cuatro, primero derecha, y D.N.I./N.I.F. número 50.826.695-F. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ I N T E R V I E N E : \_\_\_\_\_

① En su propio nombre, haciéndolo además en nombre y representación de: \_\_\_\_\_

② 1.- "IGNIS ENERGY HOLDINGS, S.L.", cuyos datos son los siguientes: \_\_\_\_\_

- Duración.- Indefinida. \_\_\_\_\_

- Domicilio.- 28016 Madrid, calle Cardenal

Marcelo Spínola, número cuatro, primero derecha.—

- Escritura de constitución.- Constituida, como sociedad anónima, en escritura otorgada ante mí el día catorce de junio de dos mil veintiuno, bajo el número mil ciento setenta y seis de mi protocolo.\_\_\_\_\_

- Transformación.- Fue transformada en sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura otorgada ante mí el día nueve de julio de dos mil veintiuno, con el número mil trescientos ochenta y nueve de mi protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista.\_\_\_\_\_

- Datos registrales.- Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo M-745728, tomo 42121, folio 20, hoja M-745728.\_\_\_\_\_

- N.I.F.- B-06904163.\_\_\_\_\_

\* Las referidas circunstancias de denominación, forma y domicilio social resultan de la escritura de transformación antes reseñada, cuya copia autorizada he tenido a la vista. El representante de la sociedad manifiesta expresamente, bajo su responsabilidad, que no han variado dichas circunstancias, y que la sociedad tiene por objeto entre otras las siguientes



GZ4795600

06/2022

actividades: las actividades de las sociedades holding, y el asesoramiento y consultaría en general de toda clase de empresas, especialmente en los campos fiscal, contable, laboral, económico, multimedia, internet, servicios, en cuyo caso la sociedad actuará como sociedad de medios o de intermediación.\_\_\_\_\_

- C.N.A.E.- Asevera el representante de la sociedad que a la actividad principal de las que integran el objeto social le corresponde el CNAE número 70.22 "Otras actividades de consultoría de gestión empresarial".\_\_\_\_\_

- Titular real.- Yo, el Notario, he cumplido la obligación de identificar al titular real establecida en la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta telemática en la base de datos de titularidad real del Consejo General del Notariado. El representante de la sociedad asevera que los datos reflejados en la referida base son correctos.\_\_\_\_\_

- Representación.- Ejerce dicha representación

como persona física designada para el ejercicio de las funciones propias del cargo por el consejero delegado **"IGNIS EQUITY HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA"** (con N.I.F. B-88132204; con domicilio Cardenal Marcelo Spínola, número cuatro, primero derecha, 28.016 Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 37901, folio 61, hoja M-674928). Dicha entidad ha sido nombrada miembro del Consejo de Administración de "IGNIS ENERGY HOLDINGS, S.L.", por tiempo indefinido, por acuerdo de la junta general adoptado el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, habiendo aceptado su nombramiento en la misma reunión. Y por acuerdo del consejo de administración de igual fecha, se delegaron a su favor todas y cada una de las facultades del propio consejo, excepto las indelegables. Ambos acuerdos han sido elevados a público en escritura autorizada el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno por el Notario de Madrid DON ANTONIO MORENÉS GILES, como sustituto de su compañero DON MANUEL RICHI ALBERTI, con el número tres mil novecientos treinta y nueve del protocolo de este, cuya copia autorizada electrónica he tenido a la vista. \_\_\_\_\_

En esta misma escritura, "IGNIS EQUITY HOL-



06/2022



GZ4795599

DINGS, SOCIEDAD LIMITADA" designó al compareciente como persona física que había de ejercer las funciones propias del referido cargo.\_\_\_\_\_

Dicha escritura ha causado la inscripción octava en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil antes indicado.\_\_\_\_\_

Me asegura la vigencia y suficiencia de su representación, así como igualmente la existencia y capacidad de la entidad a la que representa. Yo, el Notario, considero suficientes sus facultades representativas para la constitución de sociedad objeto de esta escritura.\_\_\_\_\_

B.- La entidad mercantil **IGNIS EQUITY HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA"**, **sociedad unipersonal**, antes denominada "PAPAYO SOLAR, SOCIEDAD LIMITADA", cuyos datos son los siguientes:\_\_\_\_\_

- Duración.- Indefinida.\_\_\_\_\_
- Domicilio.- 28016 Madrid, calle Cardenal Marcelo Spínola, número cuatro, primero derecha.\_\_\_\_\_
- Escritura de constitución.- Otorgada ante mí

el día trece de junio de dos mil dieciocho, con el número mil ciento veinte de mi protocolo. Adoptó su denominación actual en escritura otorgada ante mí el día quince de octubre de dos mil dieciocho, bajo el número mil ochocientos sesenta de mi protocolo.

- Datos registrales.- Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 37901, folio 61, hoja M-674928.\_\_\_\_\_

- N.I.F.- B88132204.\_\_\_\_\_

- Objeto social: Tiene por objeto, entre otras, las actividades propias de las sociedades holding, el asesoramiento y consultaría en general de toda clase de empresas, especialmente en los campos fiscal, contable, laboral, económico, multimedia, internet, servicios, en cuyo caso la sociedad actuará como sociedad de medios o de intermediación.\_\_\_\_\_

Las referidas circunstancias de forma, denominación, domicilio y objeto social resultan de la escritura acreditativa de las facultades representativas. El representante de la sociedad manifiesta expresamente, bajo su responsabilidad, que no han variado dichas circunstancias.\_\_\_\_\_

- Titular real.- Yo, el Notario, he cumplido



06/2022



GZ4795598

la obligación de identificar al titular real establecida en la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta telemática en la base de datos de titularidad real del Consejo General del Notariado. El representante de la sociedad asevera que los datos reflejados en la referida base son correctos.—

- Representación.- Ejerce la representación alegada en virtud de su cargo de **administrador único**, cargo para el que ha sido nombrado, por tiempo indefinido, por decisión del socio único adoptada el día nueve de octubre de dos mil dieciocho, habiendo aceptado su nombramiento en el mismo acto. Dicha decisión se elevó a público en escritura otorgada ante mí el día nueve de octubre de dos mil dieciocho, bajo el número mil ochocientos veintiuno de mi protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista. Dicho nombramiento causó la inscripción segunda en el Registro Mercantil antes indicado.—

Me asegura la vigencia e ilimitación de su representación, así como igualmente la existencia y

capacidad de la entidad a la que representa. Yo, el Notario, considero suficientes sus facultades representativas para la designación de la persona física que, en nombre de "IGNIS EQUITY HOLDINGS, S.L.", ha de ejercer las funciones propias del cargo de administrador único de la entidad constituida, así como para aceptar el nombramiento como administrador único de esta.-----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA**, y en su virtud,-----

----- **O T O R G A** :-----

**PRIMERO.-** CONSTITUCIÓN Y SOCIOS FUNDADORES.-----

La entidad "**IGNIS ENERGY HOLDINGS, S.L.**", según está representada, constituye una Sociedad de Responsabilidad Limitada unipersonal, que se denominará "**IGNIS DATA BETA, SOCIEDAD LIMITADA**" y será de nacionalidad española.-----

**SEGUNDO.-** ESTATUTOS. C.N.A.E.-----

La duración, el objeto y el domicilio de la sociedad constan en los artículos dos, tres y cuatro de los estatutos, los cuales figuran extendidos en cinco folios de papel común. Incorporo a esta matriz los citados estatutos. Doy fe de que consi-



06/2022



GZ4795597

dero legítima la firma del compareciente que figura al final de aquellos, por haber sido estampada en mi presencia. \_\_\_\_\_

Asevera el compareciente que a la actividad principal de las que integran el objeto social le corresponde el C.N.A.E. número 62.02 (actividades de consultoría informática). \_\_\_\_\_

**TERCERO.- CAPITAL Y PARTICIPACIONES SOCIALES.-**

El capital social es de TRES MIL EUROS, representado por TRES MIL PARTICIPACIONES de UN EURO de valor nominal cada una, numeradas para su identificación del UNO al TRES MIL, ambos inclusive, y que se encuentran asumidas y desembolsadas, íntegramente y en dinero efectivo, por el socio fundador. \_\_\_\_\_

Incorporo a esta matriz certificado bancario al objeto de acreditar la realidad de la indicada aportación. \_\_\_\_\_

**CUARTO.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-** \_\_\_\_\_

El socio fundador decide en este acto: \_\_\_\_\_

- Confiar la administración a UN ADMINISTRADOR

ÚNICO. \_\_\_\_\_

- Y designar **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la sociedad, por tiempo indefinido, a la entidad "IGNIS EQUITY HOLDINGS, S.L.", la cual, según están representada, acepta el nombramiento y declara que no le comprende ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades que, para ser administrador de sociedades, establecen la Ley 3/2015, de 30 de marzo, la Ley 14/1995 de la Comunidad de Madrid y las demás normas estatales y autonómicas aplicables, en la medida y condiciones en ellas establecidas. Yo, el Notario, le informo y advierto expresamente de tales prohibiciones e incompatibilidades. \_\_\_\_\_

\* La entidad "IGNIS EQUITY HOLDINGS, S.L." designa a **DON ANTONIO-ARTURO SIEIRA MUCIENTES**, cuyos datos personales constan en la comparecencia de la presente escritura, como persona física para el ejercicio de las funciones propias de dicho cargo. El designado, en cuanto fuere necesario en Derecho, acepta dicha designación. \_\_\_\_\_

**QUINTO.- CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL CENTRAL.** \_\_\_\_\_

El nombre de esta sociedad no es usado por ninguna otra, según se acredita con certificado te-



06/2022



GZ4795596

lemático del Registro Mercantil Central, documento que incorporo a esta matriz. Yo, el Notario, doy fe de que he comprobado por vía telemática la autenticidad de dicho certificado, mediante el código seguro de verificación indicado en el mismo.\_\_\_\_\_

**SEXTO.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.**\_\_\_\_\_

Solicita la inscripción de este documento en el Registro Mercantil. Esta inscripción podrá ser parcial si, a juicio del Registrador, existe algún defecto que no impida la inscripción del resto, lo que se solicita expresamente al amparo de lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil.\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA ADICIONAL: MANIFESTACIÓN CONTRARIA A LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.-** El compareciente hace constar su voluntad de que **NO** remita copia autorizada electrónica del presente instrumento público al Registro Mercantil competente.\_\_\_\_\_

**O T O R G A M I E N T O Y A U T O R I Z A C I O N**

Así lo dice y otorga.\_\_\_\_\_

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas la del artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil.-----

Advierto, igualmente, del plazo para la presentación de este documento a liquidación del Impuesto de Transmisión Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como de la afección de los bienes al pago del mismo y de las responsabilidades en que se incurriría en el caso de no efectuar dicha presentación.-----

*Yo, el Notario, doy fe de haber identificado por su documento de identidad, antes referido, al compareciente, y de haber consignado sus circunstancias personales conforme a las manifestaciones de este, vertidas al efecto.*-----

*Le informo, además, en materia de protección de datos, de lo siguiente:*-----

*Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría. Los mismos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales inherentes al ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en su normativa reguladora, en la legislación tributaria y de blanqueo de capitales, así como en las disposicio-*



06/2022



GZ4795595

nes sustantivas aplicables al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, por lo que el compareciente se halla obligado a facilitarlos, y queda informado de que la consecuencia de no hacerlo sería la imposibilidad de autorizar el presente instrumento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. \_\_\_\_\_

La finalidad del tratamiento de los datos personales es cumplir, en los términos antes consignados, la normativa aplicable en orden a la autorización del presente documento, así como la facturación del mismo, su seguimiento posterior y el desarrollo de las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento. De tales funciones puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, permitidas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investiga-

ción por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.——

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean obligatorias a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que establezca la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.——

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.——

Quien lo desee puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento, por correo postal dirigido al Notario autorizante, cuyo domicilio profesional radica en la calle Cerro Minguito, número 14, entreplanta, 28035 Madrid. Tiene asimismo el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.——

Los datos serán tratados y protegidos según la legislación notarial, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (o la ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del



06/2022



GZ4795594

*Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.——*

Yo, el Notario, doy fe de haber leído íntegramente al compareciente, por su elección y previa advertencia del derecho de leerlo por sí, el presente instrumento público. Después de dicha lectura, hace constar que ha quedado debidamente informados de su contenido, y prestan su libre consentimiento al mismo.——

YO, EL NOTARIO, DOY FE de haber identificado por medio de su reseñado documento al compareciente, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación para este acto, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquél, y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, el

cual queda extendido en ocho folios de timbre del Estado de exclusivo uso notarial, serie GZ, números el del presente y los siete anteriores en orden correlativo.\_\_\_\_\_

Está la firma del compareciente. Firmado, signado, rubricado y sellado: SANTIAGO CHÁFER RUDILLA.

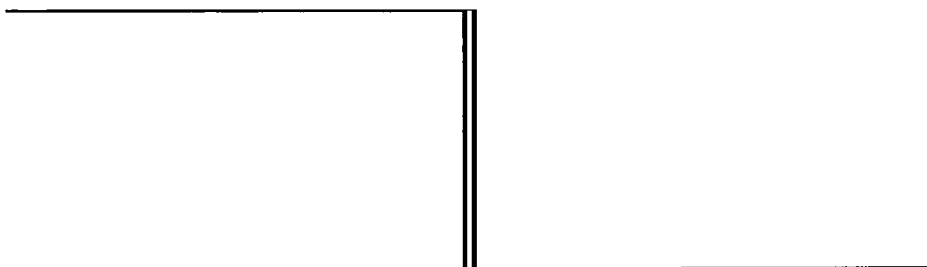
**DILIGENCIA.**- Referida al número OCHOCIENTOS ONCE de mi protocolo del año dos mil veintitrés.—

Incorporo a la precedente escritura traslado a soporte papel de una comunicación telemática que me ha sido remitida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, al efecto de acreditar el número de identificación fiscal (N.I.F.) provisional asignado a la sociedad. Dicho número es el siguiente: **B-13685219.**\_\_\_\_\_

Y, sin nada más que hacer constar, concluyo la presente diligencia. YO, EL NOTARIO, DOY FE.\_\_\_\_\_

Signado. Firmado: SANTIAGO CHAFER RUDILLA.  
Rubricado y Sellado.\_\_\_\_\_

**SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS**





06/2022



GZ4795593

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD "IGNIS DATA BETA, SOCIEDAD LIMITADA"**

**ARTICULO 1.- DENOMINACIÓN:** Se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada bajo la denominación de **"IGNIS DATA BETA, SOCIEDAD LIMITADA"**. Dicha Sociedad se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones 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 demás disposiciones aplicables.

**ARTICULO 2.- DURACIÓN Y FECHA DE COMIENZO DE OPERACIONES:** La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y dará comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Los ejercicios sociales coincidirán con los años naturales, empezando el día 1 de Enero y cerrándose el día 31 de Diciembre de cada año.

**ARTICULO 3.- OBJETO SOCIAL:** Constituyen el objeto de la sociedad las siguientes actividades:

El diseño y explotación de edificios específicamente acondicionados como centros para alojar equipos servidores y sistemas informáticos propios o de terceros, con el fin de ser destinados a centros de cálculo o nodos para la prestación por terceros de servicios de informática.

Participación en negocios de electricidad en sus distintas actividades industriales y comerciales, y en concreto, la producción de energía eléctrica.

La prestación de servicios energéticos, de ingeniería, de telecomunicaciones, informáticos, así como la negociación de productos relacionados con el comercio de productos financieros con subyacente energético.

Diseño, construcción, instalación, mantenimiento y explotación de cualesquiera instalaciones y centrales generadores de energía que utilicen cualquier recurso energético, así como cualquier otra actividad relacionada con el estudio, implantación, desarrollo y utilización de la energía.

La explotación de toda clase de recursos energéticos.

La prestación de los mismos servicios para otras empresas.

Si las disposiciones legales exigieren para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social alguna autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Si las disposiciones legales exigieren para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social la tenencia de algún título profesional, serán las personas físicas que lo ostenten y estén vinculadas a la sociedad por cualquier título (socio, asalariado, etc.) quienes desarrollarán efectivamente tales actividades, actuando aquélla como sociedad de intermediación, para servir de canalización o comunicación entre el cliente y dichas personas físicas.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

**ARTICULO 4.- DOMICILIO SOCIAL:** El domicilio de la Sociedad se establece en 28016 Madrid, calle Cardenal Marcelo Spínola, número cuatro, primero derecha (referencia catastral 3200309VK4830A0001WX). La Junta General podrá variar dicho domicilio.

No obstante, el Órgano de Administración de la Entidad podrá cambiar el domicilio de la Sociedad dentro del territorio nacional, así como acordar la creación, modificación, supresión o traslado de sucursales en cualquier lugar, sea dentro del territorio nacional o en el extranjero.

**ARTICULO 5.- CAPITAL SOCIAL:** El capital social se fija en la cantidad de TRES MIL EUROS, desembolsado en su totalidad, y dividido en TRES MIL participaciones sociales, íntegramente asumidas, acumulables e indivisibles, con un VALOR NOMINAL, cada una de ellas, de UN EURO, numeradas correlativamente del número UNO al TRES MIL, ambos inclusive.



06/2022



GZ4795592

**ARTICULO 6.-** La transmisión voluntaria de participaciones sociales por acto inter vivos será libre, siempre que se haga entre socios, o a favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio transmitente, o bien a favor de Sociedades pertenecientes al mismo grupo. Fuera de estos casos, la transmisión quedará sometida a las limitaciones establecidas en la Ley de Sociedades de Capital.

**ARTICULO 7.-** En cuanto a la transmisión mortis causa de las participaciones sociales, se establecen las siguientes normas:

- La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la cualidad de socio, siempre que éste sea cónyuge, ascendiente o descendiente del socio fallecido.

- En los demás casos, existirá un derecho de adquisición preferente sobre la participación o participaciones del socio fallecido y a favor del socio o socios sobrevivientes, que se podrá ejercitar por éstos en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria, a prorrata, en su caso, de su participación en el capital social.

- Las participaciones, cuyo precio se satisfará al contado, deberán ser apreciadas en su valor razonable al día del fallecimiento del socio, y, en caso de desacuerdo en su valoración, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

**ARTICULO 8.-** La Sociedad llevará un Libro-Registro de socios en el que se harán constar la titularidad 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. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. Cualquier socio podrá examinar el Libro-Registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Organo de Administración. El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales tendrán derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

**ARTICULO 9.-** Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías legalmente establecidas los asuntos propios de su competencia. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta. Los acuerdos sociales (incluido el de aumento de capital previsto en el artículo 100, apartado 2, de la Ley Concursal) 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. No obstante lo anterior, los restantes aumentos del capital, la reducción del mismo y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales para la que no exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. Y en cuanto a la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la exclusión de socios y la autorización para que los administradores puedan dedicarse por cuenta propio o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, así como la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital social, la cesión global de activo o pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, la introducción en los estatutos sociales de una cláusula de sumisión a arbitraje, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. Todos los acuerdos sociales se adoptarán necesariamente en Junta General, y cada participación concede a su titular un voto.

Caso de que algún precepto legal establezca para la adopción de determinados acuerdos, con carácter imperativo, un quórum distinto del expresado en el párrafo anterior, será aplicable lo previsto en dicho precepto.

**ARTICULO 10.-** La convocatoria de la Junta General deberá hacerse por el Organo de Administración o, en su caso, de Liquidación, con la antelación suficiente, en el domicilio que conste de cada socio en el Libro de Socios, por correo certificado con acuse de recibo o por medio de Acta Notarial -bien de envío de carta con acuse de recibo o por notificación personal del Notario en el domicilio del socio-. Será igualmente válida la con-



06/2022



GZ4795591

vocatoria de la Junta mediante comunicación telemática a la dirección de correo electrónico que a tal efecto hayan comunicado los socios al órgano de administración, o por cualquier otro medio escrito o telemático que permita asegurar la recepción de dicha comunicación por todos los socios. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince días. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio de convocatoria al último de los socios. Se dejan a salvo, no obstante, las formas especiales de convocatoria por su antelación, por su contenido o por el medio o medios en que deba publicarse la misma.

La Junta deberá convocarse necesariamente cuando lo solicite, al menos, un número de socios que represente, al menos, un cinco por ciento del capital social, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En todos los casos actuarán como Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración, y, en su defecto, los designados, al comienzo de cada reunión, por los socios concurrentes. La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. En todos los casos actuarán como Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración, y, en su defecto, los designados, al comienzo de cada reunión, por los socios concurrentes.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legalmente previstos en los artículos 182 y 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital, será posible asistir a la Junta General por medios telemáticos (incluyendo a través de videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios

que, con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, garanticen debidamente la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes). Para ello, en la convocatoria se informará de los trámites y procedimientos de registro y formación de la lista de asistentes, y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General y su adecuado reflejo en el acta. De acuerdo con lo anterior, será posible la celebración de la Junta exclusivamente telemática.

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque no sea socio. La representación deberá conferirse por escrito. Si no constase en documento público, deberá ser especial para cada Junta General. La representación corresponderá a la totalidad de las participaciones sociales de que sea titular el socio representado.

**ARTICULO 11.-** De todos los acuerdos se levantará la correspondiente Acta que se extenderá en el Libro de Actas. El Acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, en el plazo de quince días, por el Presidente de la Junta y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro en representación de la minoría.

**ARTICULO 12.-** La administración de la Sociedad corresponderá, según determine la Junta General, a:

Un Administrador Unico.

Un mínimo de dos y un máximo de doce Administradores Solidarios o indistintos.

Un mínimo de dos y un máximo de doce Administradores Mancomunados o Conjuntos.

Un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce.

En caso de nombramiento de varios Administradores Mancomu-

GZ4795590

06/2022



nados, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.

Todo acuerdo de modificación en el modo de organizar la administración de la Sociedad no constituirá modificación de los Estatutos, pero deberá constar en cualesquiera de las formas exigidas por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, que se inscribirá en el Registro Mercantil.

CONSEJO DE ADMINISTRACION: En el supuesto de designarse como Organo de Administración de la Sociedad un Consejo de Administración, se observarán las siguientes normas:

- El Consejo de Administración designará, al menos, de entre sus miembros un Presidente -también, si se estima oportuno, un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de ausencia o enfermedad- y un Secretario -también, si se estima oportuno, un Vicesecretario, que sustituirá al Secretario en caso de ausencia o enfermedad-.

- El Consejo de Administración actuará colegiadamente, y 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 realizada por medio de escrito, físico o electrónico, en el que se expresará el lugar, día y hora de esta y el orden del día. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir, al menos, un plazo de veinticuatro horas.

- El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. Cualquier Consejero puede conferir su representación a otro Consejero mediante poder notarial o escrito firmado por él. En la reunión actuarán de Presidente y Secretario los titulares de dichos cargos en el Consejo o, en su caso, quienes los sustituyan conforme a estos Estatutos. El Presidente dirigirá las deliberaciones. Los acuerdos, salvo lo establecido después, se

adoptarán por la mitad más uno de los Consejeros concurrentes a la sesión.

- Serán válidos también los acuerdos adoptados por el Consejo por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a esta forma de tomar acuerdos. Tanto el escrito que contendrá los acuerdos como el voto sobre los mismos de todos los consejeros podrán expresarse por medios electrónicos.

- El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, haciendo constar la enumeración particularizada de las facultades de administración que se le delegan o bien que la delegación comprende todas las legal y estatutariamente delegables. El acuerdo de la delegación deberá expresar, además de si se delega también, de qué modo, con qué extensión y a quién el poder de representación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros Delegados y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. El consejero afectado deberá abstenerse de asistir a la deliberación y de participar en la votación

**ARTICULO 13.-** Para ser nombrado Administrador o Consejero no se requerirá la condición de socio.

La duración del cargo de Administrador o Consejero será por tiempo indefinido, sin perjuicio del derecho de la Junta de separar al Administrador o Consejero en cualquier momento.

**ARTICULO 14.-** La representación del Órgano de Administración se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social.

**ARTICULO 15.-** En materia de cuentas anuales se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital. A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a su aprobación, así como el informe de gestión y, en su caso, el de los Auditores de Cuentas. Durante el mismo plazo el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán examinar en el domicilio



06/2022



GZ4795589

social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas anuales.

**ARTICULO 16.-** La transformación, fusión y escisión de la Sociedad se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. La separación y exclusión de socios, por la Ley de sociedades de capital.

**ARTICULO 17.-** La disolución y liquidación de la Sociedad se regirán por las normas a tal fin establecidas en la Ley de sociedades de capital.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL.-** Las eventuales referencias a preceptos de la LSRL, Ley 2/1995, o al TRLSA, RDL 1564/1989 de 22 de Diciembre, que contengan los presentes estatutos deberán entenderse hechas a los preceptos equivalentes del RDL 1/2010 de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.



Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con domicilio en la Plaza Euzkadi, número 4, 48940 Leizor, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 1518, folio 1, hoja B-1.17. A. Inscripción 1335, con C.I.F. A-48706169

La Entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**

### CERTIFICA

Que a efectos de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Sociedades de Capital, con fecha 19 de abril de 2023 y en la cuenta número **ES6301822329910201588864** abierta en esta Entidad a nombre de la Sociedad **IGNIS DATA BETA SL EN CONSTITUCION** se ha ingresado la cantidad de **3.000,00 EUR**, según manifiesta el cliente, en concepto de **APORTACIÓN DINERARIA DE CAPITAL** por cuenta de **IGNIS ENERGY HOLDINGS, S.L.** con NIF **B06904163**.

Y, a petición de parte interesada, se expide el presente CERTIFICADO en MADRID, 20 de abril de 2023.

**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**



Este documento ha sido generado en formato digital y se ha firmado electrónicamente.

Si está consultando una copia impresa del certificado, puede comprobar su autenticidad contrastándolo con la versión digital del mismo, en el que se puede comprobar la firma en el panel de firmas.

GZ4795588

06/2022



CSV: 12814001-INC-23065377-INR-25212131



Registro Mercantil Central  
Sección de Denominaciones

**CERTIFICACIÓN NO. 23065377**

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central,  
certifico en base a lo interesado por:  
D/Da. IGNIS ENERGY HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA,  
que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha  
18/04/2023, asiento 23066323 y asimismo que, efectuada la pertinente  
busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

**### IGNIS DATA BETA, 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 Dieciocho de Abril de Dos Mil Veintitrés.

*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.



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

Nº Expediente AEAT  
2023C3668520204G

## 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](http://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  
B13685219**

Fecha de expedición del NIF Provisional

21/04/2023

Razón o denominación social

IGNIS DATA BETA S.L.

Domicilio social

CARDENAL MARCELO SPINOLA, 4 1 B - 28016  
Madrid (Madrid)

Domicilio fiscal

CARDENAL MARCELO SPINOLA, 4 1 B - 28016  
Madrid (Madrid)

Código electrónico justificante de la presentación  
de solicitud de NIF Provisional

82ZBZE7VCR4UKLTT

Número y fecha del documento notarial en el que  
se constituye la sociedad

811, 20/04/2023



06/2022



GZ4795587

ES COPIA, exacta de su matriz, donde queda anotada y Yo, SANTIAGO CHAFER RUDILLA, la expido para IGNIS DATA BETA, SOCIEDAD LIMITADA, en quince folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie GZ, números 4795587 y los catorce siguientes en orden correlativo. EN MADRID, A 26 DE ABRIL DE 2023. Doy fe.-



BASE: 3000€  
NÚMEROS / EPIGRAFES: 24, 56, 78  
HONORARIOS: 259,57€

*[Handwritten signature]*



Oficina Liquidadora MADRID CAPITAL (D.G. TRIBUTOS)

2 8 0 0 0

Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la Actividad de Tratamiento "TRIBSUBPA Y CENO". Es Responsable del Tratamiento la Dirección General de TRIBUTOS. La finalidad es "La recaudación y gestión de los tributos cedidos y propios de la Comunidad de Madrid. Operaciones con trascendencia tributaria. Censo de contribuyentes y gestión de notificaciones tributarias". Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas dirigiendo solicitud al Responsable del tratamiento. Información complementaria sobre el tratamiento [http://comunidad.madrid/sites/default/files/texto\\_proteccion\\_datos\\_doce\\_puntos.pdf](http://comunidad.madrid/sites/default/files/texto_proteccion_datos_doce_puntos.pdf). Más información sobre protección de datos personales en [www.comunidad.madrid/protecciondedatos](http://www.comunidad.madrid/protecciondedatos)





Dirección General de Tributos

PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

2023 T 454887

09/05/2023

		Fecha Devengo		DIA 20 MES 04 AÑO 2023	
					
		6008245530165			
Sujeto Pasivo	N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre	
	B13685219	IGNIS DATA BETA S.L.			
	S. Vía	Nombre de la vía pública		Número	Esc. Piso Prta Teléfono
	CALLE	CARDENAL MARCELO SPINOLA		4	1 B
	Provincia	Municipio		Código Postal	
	MADRID	MADRID		2 8 0 1 6	
Trans.	N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre	
Documento	Tipo de documento	Apellidos y nombre del Notario		Año y Número de Protocolo	
	<input checked="" type="checkbox"/> Público	CHÁFER RUDILLA, SANTIAGO		2023	811
	<input type="checkbox"/> Privado	Expresión abreviada	Concepto		
	<input type="checkbox"/> Judicial	S O O	SOCIEDADES NO ANÓNIMAS: CONSTITUCIÓN		
	<input type="checkbox"/> Administrativo	Auto Judicial / Documento Administrativo			
Autoliquidación	Prescrito	<input type="checkbox"/>	Base Imponible	1	3.000,00
	Exento	<input checked="" type="checkbox"/> No sujeto	Reducción	2	0,00 %
	Fundamento legal de la exención o no sujeción		Base Liquidable	4	3.000,00
	45.I.B.11OP.SOCIETA.		Tipo	5	0,00 %
	<input type="checkbox"/> Liquidación complementaria	Cuota	6	0,00	
	<input type="checkbox"/> Pérdida de beneficio fiscal	Bonificación cuota	8	0,00	
	N. justificante de primera Autoliquidación	Deducción cuotas anteriores	9	0,00	
	Número de presentación	Intereses	10		
		Recargo	11		
		Intereses fuera de plazo	12		
		TOTAL A INGRESAR	13	0,00	
		( 6 - 8 - 9 +10 +11 +12 )			
	Presentador	N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social		
B13685201		IGNIS DATA ALFA, SOCIEDAD LIMITADA			
Ingreso / Aplaz. / Fracc.	Madrid a 9 de mayo de 2023				
					
CSO: A36A62A8C333B710					



Con fecha ..... 09/05/2023 ..... se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre ..... Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ..... que ha recibido el número de presentación ..... 2023 T 454887 ..... , acompañada de la siguiente autoliquidación:

<b>Nº de autoliquidación</b>	6008245530165
<b>Sujeto Pasivo</b>	B13685219 IGNIS DATA BETA S.L.
<b>Tipo de Documento</b>	Público
<b>Notario autorizante</b>	CHÁFER RUDILLA SANTIAGO
<b>Número de protocolo</b>	811
<b>Año de protocolo</b>	2023
<b>Calificación de la operación</b>	Exento
<b>Importe ingresado / con solicitud aplazamiento</b>	0,00
<b>NCCM / Código de autorización / Nº solicitud aplazamiento</b>	

La presente diligencia constituye documento justificativo del pago del impuesto y de la presentación de la autoliquidación ante la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, a los efectos de acceso al registro del correspondiente documento (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y artículo 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Esta Autoliquidación queda pendiente de comprobación por la Administración.

CSO

A36A62A8C333B710



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.



**Registradores**  
DE ESPAÑA

## **REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

### **NOTA DE INSCRIPCIÓN**

La escritura número 2023/811, del día veinte de abril de dos mil veintitrés, autorizada por el notario CHAFER RUDILLA SANTIAGO, que fue presentada el día diez de mayo de dos mil veintitrés, con el número de entrada 1/2023/76770,0, diario 189, asiento 637, ha sido inscrita con fecha doce de mayo de dos mil veintitrés, en el tomo 45155, folio 180, inscripción 1 con hoja M-794580, de la entidad IGNIS DATA BETA SL.

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011  
BASE: DECLARADA.

**CIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS**

\*\*\*\*\*123,23 € más IVA y suplidos, en su caso.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

MADRID, a doce de mayo de dos mil veintitrés.

El Registrador que suscribe

Antonio Heliodoro Holgado Cristeto



**Registradores**  
DE ESPAÑA

## **REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

... . . .

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO HOLGADO CRISTETO a día 12/05/2023.



(\*) C.S.V. : 128065380206379470

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

## LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 76.770,0/2023)

---

**IGNIS DATA BETA SL - B13685219**

---

**Constitución**

Fecha de Comienzo de Operaciones: 20/04/23

Duración: Indefinida

Negativa del REMIC : 2023 / 65377

Objeto Social: El diseño y explotación de edificios específicamente acondicionados como centros para alojar equipos servidores y sistemas informáticos propios o de terceros, con el fin de ser destinados a centros de cálculo o nodos para la prestación por terceros de servicios de informática.

Domicilio: C/ CARDENAL MARCELO SPÍNOLA 4 1 D

Población: MADRID

Provincia: MADRID

Forma Social: Sociedad Limitada (SL/SRL)

Capital Suscrito: 3.000,00 euros

Capital Desembolsado: 3.000,00 euros

**Nombramiento de miembro de órgano adm.**

Sujeto Nombrado : IGNIS EQUITY HOLDINGS SL

Cargo o Función : Administrador único

Fecha de nombramiento: 20/04/2023 - Fecha de terminación (\*\*): INDEFINIDA

NIF/CIF: B88132204

**Nombramiento de cargo**

Sujeto Nombrado : SIEIRA MUCIENTES ANTONIO ARTURO

Cargo o Función : Representante

Fecha de nombramiento: 20/04/2023 - Fecha de terminación (\*\*): INDEFINIDA

NIF/CIF: 50826695F

**Declaración de unipersonalidad**

Declaración de unipersonalidad :

Identidad del socio único: IGNIS ENERGY HOLDINGS SL

**Datos Registrales:**

Tomo: 45155 , Libro: 0 , Folio: 180 , Sección: 8 , Hoja : M 794580

Inscripción o anotación : 1 Año Pre.: 2023

**Importe de publicación en BORME : 59,11**

**LISTADO DE ACTOS INSCRITOS**

**(Entrada 76.770,0/2023)**

La presente información se comunica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.

## ANEXO II. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



*Entorno del ámbito del PAE DATA BETA I desde el Sur. Fuente: Google Earth Pro*



*Entorno del ámbito del PAE DATA BETA I desde el Norte. Fuente: Google Earth Pro*



*Entorno del ámbito del PAE DATA BETA I desde Colada del Camino del Monte. Fuente: Google Maps*



*Entorno del ámbito del PAE DATA BETA I desde Colada del Camino del Monte. Fuente: Google Maps*



*Entorno del ámbito del PAE DATA BETA I desde Colada del Camino del Monte. Fuente: Google Maps*



*Entorno del ámbito del PAE DATA BETA I desde M-50. Fuente: Google Maps*



*Entorno del ámbito del PAE DATA BETA I desde Cruce Colada del Monte con M-50. Fuente: Google Maps*

ANEXO III. PERMISO DE ACCESO Y CONEXIÓN EN LA SUBESTACIÓN DE RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA SY ARROYO DE LA VEGA 220 KV REE

**D. ANTONIO SIEIRA MUCIENTES**

IGNIS DESARROLLO, S.L.

**Asunto:** Actualización de los permisos de acceso y conexión para alimentación de demanda para realizar autoconsumo con conexión en posiciones de generación de la red de transporte en la subestación ARROYO DE LA VEGA 220 kV que cuentan previamente con permisos.

(Complementa a comunicaciones indicadas en notas al pie de Tabla 1, consecuencia de la modificación de las características declaradas).

**Ref.:** DDS.DAR.25\_0632

Estimados Sres.:

Hemos recibido su comunicación en la que nos solicitan actualización de acceso y conexión, en la subestación ARROYO DE LA VEGA 220 kV, como consecuencia de la aportación de la constitución de las garantías económicas emitidas de la instalación de consumo y de la agregación de una instalación adicional de generación con permisos de acceso y conexión al autoconsumo, según detalle de la Tabla 1.

INSTALACIÓN DE GENERACIÓN Y CONSUMO	P. INST [MW]	CAPACIDAD DE ACCESO [MW]	MUNICIPIOS	PROVINCIA	TITULAR	CÓDIGO DE PROCESO (*)
HIB AZOR SOLAR (I)	132,69	125	Paracuellos de Jarama	Madrid	AZOR SOLAR, S. L	RCR-1963-20
FV AVUTARDA SOLAR (i)	125	125	Paracuellos de Jarama, Cobefia		AVUTARDA SOLAR S.L.	
DEA IGNIS DATA BETA I (ii)		P1: 53 MW P2: 53 MW P3: 53 MW P4: 53 MW P5: 53 MW P6: 53 MW	Ajalvir		IGNIS DESARROLLO, SL	AUT-23002-23

(FV): Planta fotovoltaica (HIB): Hibridación (DEA): Instalación de consumo, demanda de agente.

Capacidad de acceso de la instalación: corresponde con la potencia activa máxima inyectable a la red.

P.inst: Potencia instalada según RD413/2014.

(\*) Código de proceso a utilizar en próximas comunicaciones con REE.

(i) Instalación con permiso de acceso otorgado en comunicación de referencia DDS.DAR.20\_2163 de fecha 13 de mayo de 2020, con permiso de conexión otorgado en comunicación de referencia DDS.DAR.21\_1066 de fecha 11 de junio de 2021.

(ii) Instalación con permiso de acceso y conexión otorgado en comunicación de referencia DDS.DAR.24\_1580 de fecha 22 de mayo de 2024.

**Tabla 1. Instalación de generación en la subestación ARROYO DE LA VEGA 220 kV a la que aplica la presente comunicación.**

A este respecto, se informa que procede la actualización de los permisos de acceso y conexión otorgados para la instalación descrita en la Tabla 1, manteniéndose la vigencia, las limitaciones y condicionantes establecidas en las comunicaciones indicadas en (i) como consecuencia de la agregación de una instalación adicional de generación con permisos de acceso y conexión al autoconsumo y aportación de la constitución de las garantías económicas emitidas de la instalación de consumo (procedemos a incorporar la documentación recibida a la documentación original que acompaña los permisos de acceso y conexión).

Quedamos a su disposición para cualquier información adicional al respecto.

Atentamente,

**Fdo:** Miguel de la Torre Rodríguez  
Director de Desarrollo del Sistema

**c.c.:** *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
Comunidad de Madrid*

*CNMC*

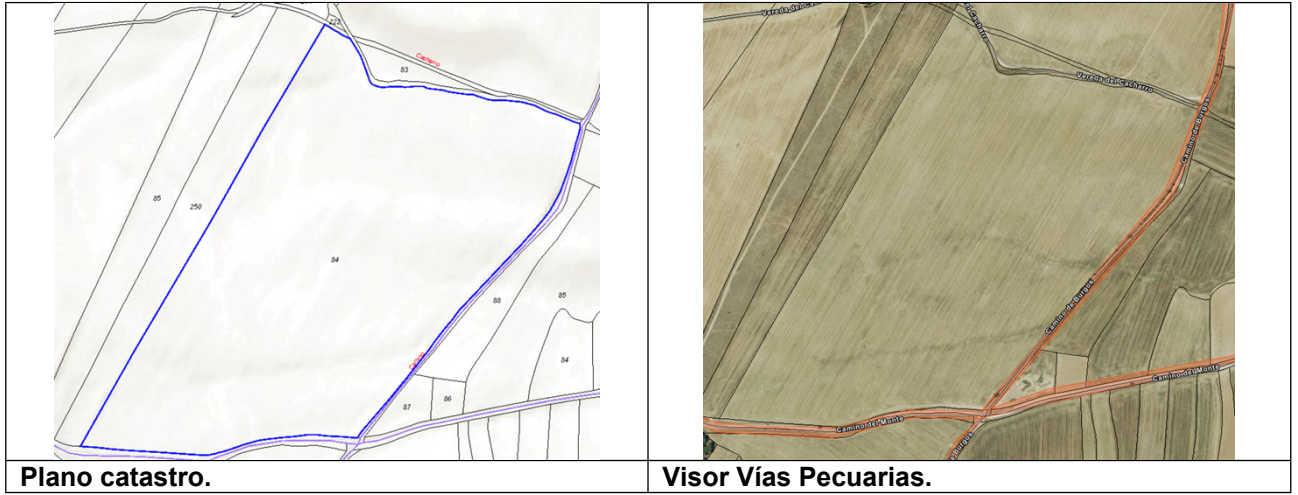
*(Subdirección General de Energía Eléctrica)  
(Dirección General de Transición Energética y  
Economía Circular)  
(Subdirección de Energía Eléctrica)*

*JM*

ANEXO IV. INFORME DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

<b>Núm. expediente</b>	<b>2025/03.05.03.16/ 127</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	SOCIEDAD IGNIS DATA BETA S.L. C/ Cardenal Marcelo Spinola nº 4, 1º D.

IDENTIFICACION DE LA FINCA	
<b>Referencia catastral</b>	28134A02400084
<b>Callejero</b>	parcela 84 del polígono 24
<b>Superficie de parcela</b>	217.910,33 m <sup>2</sup> según catastro.



PLANEAMIENTO DE APLICACION				
Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes 2001 (BOCM nº 66 19-III-2002)				
<b>Clase de suelo</b>	<b>Nombre</b>			<b>Zona</b>
SNU	SECANOS.			Zona 04
<b>Usos</b>	<u>Característico:</u> Agropecuario. <u>Compatible:</u> granjas y viveros. <u>Condicionado:</u> vinculados al mantenimiento de las obras públicas. Actuaciones de interés social. Extracción de áridos. Esparcimiento. Localizaciones condicionadas (art 1.3.7 y fichas).			
<b>Protección</b>	No se permitirá la construcción de nuevos bares o restaurantes afectos al servicio público de viario fuera de las localizaciones actualmente utilizadas al efecto. SE prohíben vertederos de basura, así como vertederos incontrolados de cualquier tipo.			
<b>Volumen</b>	NUMERO DE PLANTAS	máx.	Ud.	2
	ALTURA DE LA EDIFICACION	máx.	m	6

**OBSERVACIONES**

<p>Creación de paisaje (condiciones estéticas suelo No Urbanizable).          Colindante:          COLADA CAMINO DE BURGOS-          COLADA CAMINO DEL MONTE-</p>
---



Estudiada la solicitud con nº de anotación 26348 de fecha 23/06/2025, se pretende la implantación en la parcela 84 del polígono 24, de un Centro de Proceso de Datos (CPD), mediante la realización de un PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL (PAE). La parcela indicada se encuentra en zona aplazada por lo que le es de aplicación en PGOU '85, donde pertenece a la Zona 04- SECANOS, Suelo No Urbanizable común. Conforme a lo dispuesto en el artículo 27.1.d), de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LS 9/01), y dado el tipo de suelo de que se trata, resulta, en principio, **COMPATIBLE**.

No obstante, el proyecto resultante deberá ajustarse a los condicionamientos de la ficha 04- Secanos, o en su defecto, a lo que indique el PAE, una vez aprobado.

*Firmado electrónicamente por Olga de Marta Herranz, Arquitecto Técnico Municipal.*

*Conforme: Firmado electrónicamente por Miguel López Maroto, Técnico de Administración General.*

*Firmado electrónicamente por D. Diego García Muñoz, Concejal Delegado de Desarrollo Urbano, Contratación y Compras, Medio Ambiente y Sostenibilidad y Patrimonio (Resolución del Alcaldía nº 3359 de 19 de junio de 2023).*



ANEXO V. INFORME DE VÍAS PECUARIAS



Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP CEIN 524/25 JNC  
(Cítese para cualquier comunicación)

Dirección General de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR

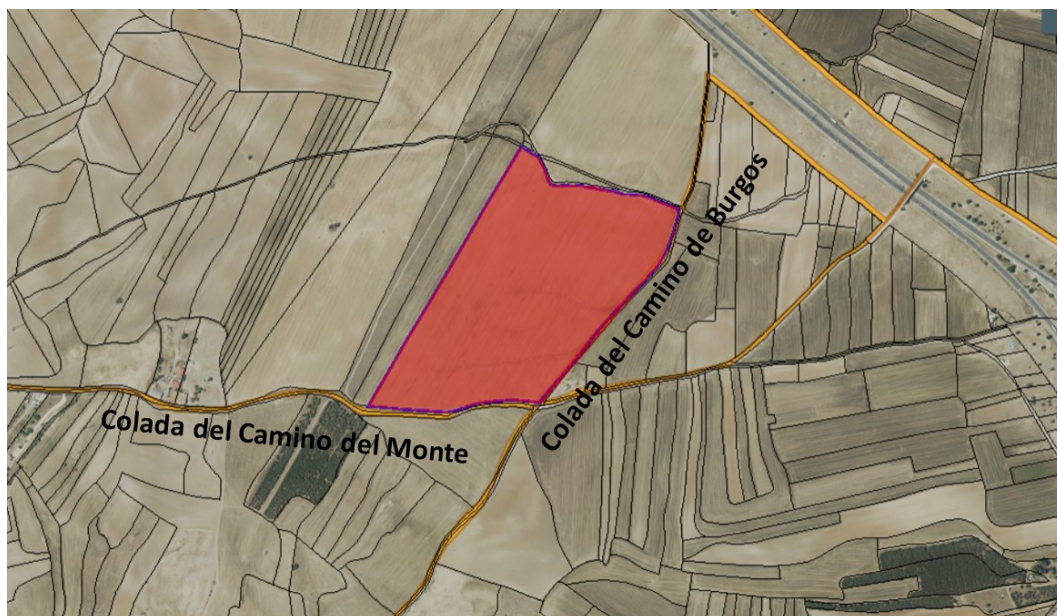
**AZOR SOLAR S.L.**  
**B88174958**

**ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS SOBRE LA IMPLANTACIÓN DE PANELES SOLARES EN EL INTERIOR DE LA PARCELA DE REFERENCIA CATASTRAL 28134A024000840000XT COLINDANTE CON LAS VIAS PECUARIAS “COLADA DEL CAMINO DE BURGOS” Y “COLADA DEL CAMINO DEL MONTE” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.**

Con referencia de registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura 10/507598.9/25 se recibió escrito por parte de Azor Solar, S.L., en el que se solicita informe sobre la implantación de paneles solares en el interior de la parcela de referencia catastral 28134A024000840000XT colindante con las vías pecuarias “Colada del Camino de Burgos” y “Colada del Camino del Monte” en el término municipal de San Sebastián de los Reyes.

Las vías pecuarias de San Sebastián de los Reyes están clasificadas por Orden Ministerial de 20 de febrero de 1964, publicado en el BOE de 7 de marzo de 1967.

La parcela 28134A024000840000XT donde se ubicarán los paneles solares es colindante al este con la vía pecuaria “Colada del Camino de Burgos” y al sur con la “Colada del Camino del Monte”. Se adjunta plano:





Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP CEIN 524/25 JNC  
(Cítese para cualquier comunicación)

Según la clasificación, la vía pecuaria “Colada del Camino de Burgos” se describe: *“Tiene una longitud aproximada de cuatro kilómetros y medio y su anchura legal es de diez metros,....”*

*Procede del término municipal de Alcobendas y entra en este de San Sebastián de los Reyes al atravesar el Arroyo de la Vega....*

*Cruza luego la Colada del Camino del Monte y, sin abandonar el camino que sirve de eje en todo el trayecto a la vía pecuaria que describe, continúa su recorrido dejando a la derecha las parcelas de tierras viejas y de la Robliza y a la izquierda la propiedad de los hermanos... del paraje “Los Casares”, por donde cruza la Senda del Cacharro, llegando al arroyo Quiñones...”*

Según la clasificación, la vía pecuaria “Colada del Camino del Monte” se describe: *“Le corresponde una anchura de diez metros y tiene una longitud aproximada de cinco kilómetros,....”*

*Sale de la carretera vieja, junto al cementerio, que deja a la derecha y es continuación de la Vereda del Monte y de la Colada al Abrevadero del Arroyo Viñuelas, que sale también de este punto. Lleva como eje el del propio camino que le da nombre y llega a la Carretera Nacional de Madrid a Irún en el km 18,800....*

*...la vía pecuaria, continua sin dejar el Camino Viejo del Monte, dejando por la izquierda las parcelas del pago “Vereda de lo Cortao”, por donde cruza la senda del mismo nombre y luego, por dicho lado izquierdo los pagos de El Bellotar, Encina del Águila, Senda del Carracho, la Viña deñ Tío Carpo y Los Casares, y, por el lado derecho, las parcelas de los pagos La Hoya, Camino de las Ánimas, La Buitrera, Los Piteros, Reguero de la Fuente del Escribano y Salto de la Vieja, encontrando la Colada del Camino de Burgos...”*

Según la descripción de la clasificación de las vías pecuarias “Colada del Camino de Burgos” y “Colada del Camino del Monte” tienen una anchura de 10 m, y siguen ambas el eje del Camino de Burgos y del Camino Viejo del Monte respectivamente, por lo que, los límites de estas vías pecuarias con la parcela 28134A024000840000XT se establece a 5 metros de los ejes del Camino de Burgos y del Camino Viejo del Monte, que son los ejes de las citadas vías pecuarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias “las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas





Dirección General de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR

Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP CEIN 524/25 JNC  
(Cítese para cualquier comunicación)

y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables”. Del mismo modo, el artículo 3 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid prevé que “las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid son bienes de dominio *público de esta Comunidad y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables*”.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y considerando que Catastro es un Registro Administrativo que no otorga propiedad, se determina que la parcela debe respetar 5 metros desde el eje del Camino de Burgos y desde el eje del Camino Viejo del Monte.

Se debe así realizar un levantamiento topográfico de acuerdo a estas premisas para así ajustar los límites de la parcela 28134A024000840000XT a los límites del dominio público pecuario indicados.

Asimismo, se informa que, de acuerdo a la documentación aportada, la línea de evacuación de la planta solar a instalar discurriría por dominio público pecuario, se debe, por tanto, solicitar al Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ocupación temporal de la misma, debiendo para ello justificar la inexcusabilidad de que la citada instalación tenga esa traza y no otra fuera de la vía pecuaria.

Se considera viables los cruces porque no suele haber alternativa razonable a los mismos. Los paralelismos. sin embargo, solo se autorizan en casos excepcionales, cuando no existe otra opción o la alternativa presenta extremas dificultades, en estos casos se debe reducir la extensión del paralelismo al mínimo imprescindible.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de la firma  
EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890285438225895678511