

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO16072020JGLE2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 1 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59870BCD1F9D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayr-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
http://coslada.es



**Secretaría General**  
Jjn

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**D<sup>a</sup> MÓNICA MIRIAM LABORDA FARRÁN, OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)**

**C E R T I F I C O:** Que en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el **día 16 de julio de 2020**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice:

**2.- APROBAR INICIALMENTE EL CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL AMBITO DE LA PARCELA DOTACIONAL SITUADA EN LA AVENIDA DE ESPAÑA Nº 20 DEL TERMINO MUNICIPAL DE COSLADA.-** Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal de Política Territorial, en relación con el asunto que se indica:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Consta en el Ayuntamiento expediente (Exp. 14/0087), de solicitud de licencia urbanística promovido por parte de la empresa Inmobiliaria Corral S.L., para construcción de un complejo deportivo en la parcela dotacional privada identificada como Reserva dotacional 2.11 situada en la Avenida de España, 20.

La citada parcela dotacional privada se corresponde con la Manzana 1 del Plan Parcial del Sector 2 del SUNP-R " El Esparragal" y con la identificada con el número 504 en el Proyecto de Compensación de dicho Sector, con superficie **19.338,06 m2**.

En la actualidad dicha parcela privada se corresponde, en parte, con la parcela con referencia Catastral: 2647627VK5724N0001XE, cuya superficie según catastro es de **22.827m2** coincidente con el **levantamiento topográfico aportado** por la entidad promotora de la licencia aportado con fecha 9 de marzo de 2020, Registro de Entrada 2020-4105.

**SEGUNDO.-** El Plan General de Ordenación Urbana vigente **delimita, en ese ámbito espacial coincidente con el perímetro catastral, tres parcelas**, una destinada a **zona verde**, otra dotacional pública para **uso sanitario** y una parcela **dotacional deportiva privada**.

Como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización del Esparragal, se produjo un desplazamiento de las parcelas residenciales hacia el lindero sur de la actuación. Este desplazamiento tuvo como consecuencia el aumento del fondo de la parcela rotacional deportiva privada, "Reserva Rotacional 2.11", aumento que queda reflejado en la superficie catastral y el levantamiento topográfico.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO16072020JGLE2	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 2 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39 ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F0D54937ED9FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

El Plan General vigente, concedor de este desplazamiento, calificó junto a la parcela privada "Reserva Rotacional 2.11" otras dos porciones destinadas a zona verde publica y otra a uso dotacional público sanitario.

No obstante, el Plan General no ha establecido un procedimiento concreto para la ejecución de las determinaciones que el mismo establece, para dicha Reserva Rotacional, ni la forma de obtención de las dotaciones públicas de zona verde y rotacional sanitario.

**TERCERO.-** La Ordenanza de aplicación a la parcela dotacional deportiva privada, ("Reserva Rotacional 2.11"), es la ZU-D Grado 2º, del vigente PGOU, la cual establece que la ocupación será del 60% y un aprovechamiento específico asignado de 1000 m2, admitiéndose transferencias o asignación de aprovechamiento hasta un máximo de 1m2/m2. La construcción que se pretende ejecutar en la parcela dotacional privada resultante excede de la edificabilidad de 1.000 m2 construidos de uso característico deportivo, por lo que precisará que se solicite al Ayuntamiento y se autorice la oportuna asignación de aprovechamiento urbanístico, procedente del aprovechamiento municipal existente en la Rambla, lo que llevará aparejado la correspondiente compensación económica, cuantificándose con los valores actualizados establecidos por el Plan General. Técnica, que tiene prevista el Plan General, y que encaja con el mismo, como herramienta para la asignación de dicho aprovechamiento.

Por otra parte el aprovechamiento computable en el proyecto presentado (Exp. 14/0087), es de 6.504,25 m2, correspondientes a edificio de gimnasio, vestuarios del campo de fútbol, pabellón deportivo cubierto y edificio para cafetería, precisa la instrumentalización de una transferencia de aprovechamiento, previo reconocimiento, de 5.504,25 m2. para el uso específico dotacional deportivo a implementar en la parcela dotacional privada, siendo la valoración económica de esta asignación de aprovechamiento, de acuerdo al valor previamente calculado para el uso dotacional, la siguiente:

*Vap total= 5.504,25 m2 X90,33= 497.198, 90.-€ (cuatrocientos noventa y siete mil ciento noventa y ocho mil euros, con noventa céntimos)*

**CUARTO.-** Resultando que las necesidades perseguidas para la ejecución de las previsiones del PGOU en el ámbito espacial del perímetro catastral reseñado coinciden con las finalidades para las que el art. 86 de la L9-2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid ) LSCM **exige instrumentalizar una reparcelación** y que, aun en actuaciones asistemáticas, si es de propietario único **puede sustituirse por la formalización de un convenio** con la Administración, se propone su formalización con arreglo a las siguientes estipulaciones

- Que las partes reconozcan que **mediante la calificación dada por el Plan General** a la zona verde, situada en el extremo Oeste de la parcela matriz de 2.137,82 m2, y a la otra superficie dotacional pública para uso sanitario, situada en el extremo Este de dicha parcela de 1.281, 82 m2., **el PGOU lo que prevé es la regularización de las superficies privada y públicas originales y, por tanto, recuperar superficies de espacio publico perdidos por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización del Esparragall que fue ejecutada, de modo que se normalice jurídicamente la superficie catastral de la parcela dotacional deportiva privada a la superficie original y registral** establecida en el Plan Parcial y Proyecto de Compensación, cuya superficie era de 19.338,06 m2, aunque actualizada a día de hoy según levantamiento topográfico con coordenadas UTM de **19.408,42m2**.
- Prestar conformidad a **la reorganización jurídica** pretendida en el perímetro de la parcela catastral 2647627VK5724N0001XE **de naturaleza reparcelatoria** a fin de poder **inscribir a favor del Ayuntamiento de Coslada las parcelas resultantes destinadas a dotaciones publicas** en concreto la parcela destinada, a zona verde de superficie 2.137,82 m2. (dotación 2.3) y de la parcela dotacional sanitaria pública de superficie 1.281,03 m2. (dotación 2.10).

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : <b>CERTIFICADO16072020JGLE2</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 3 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59870BCD1F9D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



- Reconocer el derecho a que el **propietario de la parcela con destino a dotación privada** deportiva pueda ser **beneficiario de una transferencia de aprovechamiento** a fin de poder materializar la actuación edificatoria que se pretende.

**QUINTO.-** El presente convenio se fundamenta en la previsión establecida en el art. 86.4 en relación con el art. 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que determina que los municipios, podrán suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias, convenios con personas públicas y privadas, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio. Y, por otro lado, el art. 244 b) de la citada Ley 9/2001, que indica que los convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento, se limitarán a la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento, sin afectar ni modificar a la ordenación urbanística o al planeamiento.

**SEXTO.-** De conformidad con el informe emitido por la Oficial Mayor el 3 de julio de 2020, los derechos económicos nacidos del presente convenio son **ingresos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo** para lo cual debe definirse dicho destino de entre los legalmente previstos en el art. 176 de la Ley 9-2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid.

**VISTO** el informe técnico y de valoración emitido por el Sr. arquitecto y Jefe de Política Territorial, don José Luis Alonso Dávila el 2 de marzo de 2020 y rectificado por otro firmado electrónicamente el 25/06/2020

ATENDIENDO al informe propuesta emitida por la Oficial Mayor con fecha 07 de julio de 2020, el informe emitido por el Sr. Interventor con nº 64/2020 el 09/07/2010 e informe complementario de aclaración de diversos aspectos y corrección de erratas emitido por la Oficial Mayor el 10 de julio de 2020, la Junta de Gobierno Local, previa deliberación en la que se pacta incluir en el punto segundo de la propuesta la expresión " *o cualquier otra actuación de entre las legalmente previstas que pudiera resultar del debate plenario de aprobación definitiva del convenio* ", por unanimidad, acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar con carácter inicial del texto inicial del Convenio Urbanístico sustitutivo de la reparcelación para la ejecución de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana en la parcela dotacional situada en la avenida de España nº 20 del término municipal de Coslada cuyo tenor literal se inserta a continuación :

**BORRADOR TEXTO INICIAL, DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN LA PARCELA DOTACIONAL SITUADA EN LA AVENIDA DE ESPAÑA 20 DEL TERMINO MUNICIPAL DE COSLADA**

*En Coslada (Madrid), a        de 2020*  
**REUNIDOS**  
**DE UNA PARTE:**

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : <b>CERTIFICADO16072020JGLE2</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 4 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F9D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

**D. ÁNGEL VIVEROS GUTIÉRREZ**, actuando en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE COSLADA**, en su calidad de Alcalde-Presidente, en virtud de las atribuciones que al mismo le otorga la vigente Ley de Bases de Régimen Local, asistido por la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada, en virtud de Decreto 1820/2020 de encomienda en materia de fe pública reservada a funcionarios con habilitación de carácter nacional, que da fe del acto.

**DE OTRA PARTE:**

**D. ANGEL BARRAL CORRAL**, actuando en representación de Inmobiliaria Corral S.L, según escritura de apoderamiento otorgada el 8 de septiembre de 1998 ante el Notario de San Fernando de Henares, Don Rafael Cervera Rodilla, Nº 1975 de protocolo, domiciliada en Coslada (Madrid), Avenida de la Cañada nº 46, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 3604, de la Sección 8ª del Libro de Sociedades, Folio 103, Hoja Nº M-60737, Inscripciones 5ª.

Se adjunta al presente como **Anexo I**, copia de la escritura pública que acredita los datos y representación de la mercantil que comparece.

Las partes comparecientes, en la condición en la que intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal y competencia suficientes para la suscripción del presente Convenio y en su virtud,

**EXPONEN**

**I.-** Que la empresa mercantil que comparece ostenta la titularidad de una parcela situada en la Avenida de España 20 en el término municipal de Coslada cuya identificación y características son las que siguen:

- **Finca registral 31.929 CRU 28080000346175**  
 “Parcela de terreno 504, de la manzana 1 de las definidas en el P.P. del Sector 2 del SUNP-R de Coslada, en la actuación urbanística El Esparragal”, con forma básicamente trapezoidal con uno de sus lados en línea quebrada y otro trapezoide menor adosado en el ángulo nordeste, acabado en esquina redondeada, con una superficie de diecinueve mil trescientos treinta y ocho como cero seis metros cuadrados (**19.338,06 m2**) y que linda:  
 Norte: Línea recta quebrada de doscientos cuarenta y dos, coma doscientos veintisiete metros (242,227 m) con Avda. de España, y línea curva de treinta y nueve coma nueve mil doscientos veinticinco metros (39,9225 m) de desarrollo con esquina de Avda. de España y frente de fachada a la calle número 30 de la red viaria (Actual Avda. del Esparragal).  
 Sur: Línea recta de doscientos veinte, coma quinientos veintinueve metros (220,529 m) con parcelas números treinta y cuatro (34) a número cuarenta y nueve (49), ambas inclusive, y parte del número cincuenta (50) propiedad de Coslada Viviendas Unifamiliares SCL y parte de parcela número quinientos siete (507) propiedad del Ilmo. Ayto. de Coslada.  
 Este: Línea recta de ochenta y uno como sesenta metros (81,60 m) con parcela número quinientos siete (507) propiedad del Ilmo. Ayto. de Coslada.  
 Oeste: Línea recta de setenta y tres coma, diecinueve ochocientos setenta y siete metros (73,19877 m) con parcelas uno (1) a cuatro (4) ambas inclusive propiedad de D. Victoriano Martínez del Pozo, y parcelas números cinco (5) y seis (6) propiedad de Coslada Viviendas Unifamiliares SCL.  
 Tipo de uso: Deportivo privado.  
 Volumen edificable: dos mil novecientos setenta metros cúbicos (**2.970 m3**)  
 Se ha formado por la actuación urbanística El Esparragal”.  
 Titulo: La finca registral nº 31.929, se encuentra inscrita a favor de la Sociedad Inmobiliaria Corral S.L., titular de la totalidad de esta finca por titulo de fusión por absorción, según inscripción 17ª de fecha veinte de noviembre

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO16072020JGLE2	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 5 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>

*del año dos mil diecisiete, al folio 75, libro 1095, tomo 1777 del Archivo, según escritura pública otorgada en Madrid, ante el notario D. Ignacio Sáez de Santa MaríaVierna, con nº de protocolo 4651/2016, el treinta de diciembre del año dos mil dieciséis.*

*La parcela descrita en el Registro de la Propiedad, se corresponde con el plano de la finca del Plan Parcial del Sector 2 del SUNP-R "El Esparragal" y reitera los linderos y las dimensiones reflejadas en la ficha de la parcela 504 del Proyecto de Compensación del referido Sector.*

*Se adjunta como **Anexo II** la Certificación Registral acreditativa de la titularidad anteriormente indicada.*

***II.-**La parcela antes indicada y objeto, en parte, de este convenio, es la Parcela incluida en la Manzana 1 del Plan Parcial, del Sector 2 del SUNP-R "El Esparragal" que fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 19 de junio de 1989, publicando el acuerdo en el BOCM de fecha 4 de agosto de 1989.*

*El Plan Parcial, define y califica como **parcela deportiva privada** la **Parcela 1 de la Manzana 1** con superficie 19.338,06 m<sup>2</sup>, y con volumen a edificar de 2.970 m<sup>3</sup>.*

*El **Proyecto de Compensación**, que resultó aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha **15 de marzo de 1990**, identifica la parcela objeto del presente convenio con el número **504 de la Manzana 1**, con frente a la Avda. de España y que se corresponde con la parcela 1 de la Manzana 1 del Plan Parcial, y dispone de una superficie de 19.338,06 m<sup>2</sup> según el Proyecto de Compensación y con una edificabilidad según indica el propio documento "muy reducida, dado el uso previsto" de 0,153 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Se adjunta como **Anexo III**. Plano del Plan Parcial de la Manzana 1, con la indicación gráfica de las figuras indicadas; Pág. 56 del documento del Plan Parcial referido a los cálculos de superficies de la manzana 1, pág. 113 del documento del Plan Parcial;*

*Como **Anexo IV**, se adjunta: Pág. 37,38 y 39 del Proyecto de Compensación, Ficha (2 páginas) de la parcela resultante 504, con descripción, superficie y volumen edificable, Plano numeración de las fincas del Proyecto de Compensación.*

***III.-** La ejecución de obras de urbanización del Esparragal produjo por error en el replanteo y posterior ejecución, un desplazamiento de las parcelas residenciales hacia el lindero sur de la actuación aproximadamente de 13,09 m. Este desplazamiento tuvo como consecuencia un aumento del fondo en el perímetro de la reseñada parcela dotacional objeto de este convenio, aumento que quedó incorporado o reflejado en la actual superficie catastral.*

*La Ficha catastral de la parcela refleja el desplazamiento indicado, incorporando a la superficie original de la parcela, un incremento de superficie producido por el desplazamiento del lindero sur de 13,09 m.*



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59870BCD1F9D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO16072020JGLE2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 6 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F9D54937ED3FE013224EF82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

La parcela catastral **2647627VK5724N0001XE**, sita en la Avda. de España 20 de Coslada, refleja en la actualidad una superficie de **22.827 m2, excediendo** por tanto respecto de la **superficie** prevista para la parcela dotacional deportiva definida en el **Plan Parcial, y Proyecto de Compensación** y consecuentemente de la superficie inscrita en el **Registro de la Propiedad** que mantiene la misma superficie de 19.338,06 m2.

Por otro lado, un **levantamiento topográfico** de la parcela aportado por la propiedad de la misma en el proyecto de segregación de fincas presentado con RE 2020-4105 de fecha 9 de marzo de 2020 indica una superficie total de 22.827,00 m2, obtenida a partir de las **coordenadas UTM y coincidente a la superficie reflejada en Catastro**.

En consecuencia, queda patente que la parcela refleja una aparente ampliación de su superficie por el desplazamiento mencionado del lindero sur del área de urbanización ejecutada en su día.

Se adjunta como **Anexo V**. Ficha catastral de la parcela y **Anexo VI** Plano de levantamiento topográfico

**IV.-** La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 11 de mayo de 1995 (BOCM 02/08/1995) y 31 de octubre de 1996 y publicado en el BOCM de fecha 8 de enero de 1997, conecedor del desplazamiento hacia el lindero sur de las parcelas residenciales y viarios de esta actuación urbanística y del aumento del fondo de las parcelas del frente a Avda. de España y el aumento de su superficie, de 19.338,06 m2 a la real de 22.827,00 m2, **compensó el espacio publico perdido definiendo los sobrantes generados junto a la finca de propiedad privada como dotaciones publicas, de modo que, en el área coincidente con el ámbito catastral el Plan General define tres parcelas dotacionales, dos de carácter publico y una privada en el modo que sigue:**

- **Parcela dotacional de zona verde**, de forma rectangular, en el extremo Oeste de la parcela matriz, de superficie **2.137,82 m2**. Se identifica como reserva dotacional para zona verde nº 2.3, con Ordenanza ZU-ZV.1 (plano 5.2.11 del PG).
- **Parcela dotacional pública para uso sanitario**, en el extremo Este de la parcela matriz y con forma de cuarto de círculo y superficie de **1.281,03 m2**. Identificación: Reserva dotacional nº 2.10. con Ordenanza ZU-D grado 1º, y una edificabilidad asignada de 1.500 m2 (plano 5.2.11 del PG)
- **Parcela dotacional deportiva privada**, resultante de forma rectangular en la zona central de la finca matriz identificada como Reserva 2.11, Ordenanza ZU-D Grado 2º, zona deportiva privada, con superficie **19.408,42 m2**. Si bien la superficie indicada en los documentos de planeamiento es de 19.338,06 m2, esta superficie debe actualizarse y corregirse a la realmente existente en la parcela una vez realizado el levantamiento topográfico de la misma con coordenadas UTM

En cuanto al índice de edificabilidad, de la reserva dotacional deportiva privada, la cual proviene de un proceso de reparto de beneficios y cargas, **tiene un aprovechamiento específico de 1000 m2, según el Plan General vigente, al pasar de su computo en volumen a superficie con el criterio de 3 m3= 1 m2. (2.970 m3=1.000 m2)** y admitiendo transferencias o asignación de aprovechamiento hasta un máximo de 1 m2/m2, es decir, hasta 19.408,42 m2 construidos para uso dotacional deportivo

Por tanto, la parcela dotacional privada comprende exclusivamente la pieza rectangular. En los extremos laterales de la misma se dispone una parcela dotacional asistencial y una parcela para zona verde.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO16072020JGLE2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 7 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F90D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



*No obstante, el documento del Plan General vigente no recoge ni en la Memoria, ni en el resto de la documentación literaria de mismo, aunque si en los planos, lo expresado anteriormente, y tampoco establece un procedimiento concreto para la ejecución de esta parcela, asignación de aprovechamiento, ni la forma de obtención por el Ayuntamiento del suelo dotacional público, para uso sanitario y zona verde.*

*Se adjunta como **Anexo VII**. Plano 5.1.11 del vigente PGOU sobre usos y parcelas dotacionales, **Anexo VIII** Plano 5.2.11 del vigente PGOU, plano de alineaciones, **Anexo IX** plano de cotas de parcela según cartografía municipal y plano indicativo de las tres parcelas.*

**V.-** *Por parte la empresa Inmobiliaria Corral S.L., ha solicitado licencia de obras para construcción de un complejo deportivo, (Exp.14/0087) en la parcela. El proyecto actual que pretende ser edificado, después de diferentes propuestas previas y variaciones del mismo, se configura con la siguiente descripción:*

- *Planta nivel 0: Aparcamiento cubierto, campo deportivo, instalaciones y vestuarios campo deportivo, cafetería y espacios libres. Superficie total construida computable 886,33m2.*
- *Planta nivel 1: Accesos, edificio de gimnasio, pabellón deportivo, pistas de pádel, piscina y solárium, pista deportiva descubierta. Superficie total construida computable 4.108,69 m2*
- *Planta nivel 2: Planta alta de gimnasio y pabellón deportivo. Superficie total construida computable 1.509,23 m2.*
- *Superficie total construida computable a efectos de aprovechamiento, 6.504,25 m2 de uso característico dotacional deportivo.*

**VI.-** *A la vista de todo lo anteriormente señalado, las partes tienen interés coincidente en dar una solución óptima de gestión para impulsar y acometer el desarrollo efectivo de la parcela deportiva en el marco del vigente Plan General, mediante la suscripción del presente convenio, de forma que se logre, **la recuperación por parte del Ayuntamiento de la superficie perdida por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización ejecutada en forma de parcela de zona verde y de una parcela para uso dotacional sanitario** y por parte de Inmobiliaria Corral S.L., **se recupere la parcela dotacional deportiva privada con la superficie real y que el concreto exceso de edificabilidad que se pretende ejecutar**, con motivo de la licencia de obras solicitada, (Exp 14/0087), respecto del uso característico deportivo de 1.000 m2, **se someta a la valoración y asignación del aprovechamiento**, dentro de los parámetros que fija el vigente Plan General.*

**VII.-** *El artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid ) LSCM, establece que los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.*

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : <b>CERTIFICADO16072020JGLE2</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 8 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F9D54937ED9FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

*Considerando que las finalidades que se persiguen con la formalización del convenio son coincidentes con las descritas en el art 86.3 a) c) y d) de la citada Ley 9/2001, para las que se prescribe el instrumento de reparcelación y, en concreto:*

- a) *La regularización de la finca existente y sobrantes generados en el proceso de ejecución de la urbanización del área existentes.*
- c) *La localización de la edificabilidad conforme a las previsiones del vigente PGOU que incluye la posible transferencia de aprovechamiento*
- d) *La adjudicación o asignación a la Administración de las fincas resultantes precisadas en el propio PGOU con destino público, atendiendo a su carácter de operación de retorno de espacio publico indebidamente incorporado al ámbito de la parcela catastral privada*

*Como quiera que en el caso de actuaciones aisladas y concurrencia de propietario único se prevé la posibilidad de sustituir la reparcelación por un convenio urbanístico en los términos que siguen:*

**Art.86.4. LSCM No obstante, en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, para alcanzar alguna o varias de las finalidades del número anterior podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre aquél y la Administración actuante.**

Por tanto, las partes consideran oportuno y conveniente concertar el régimen mediante el que ha de llevarse a cabo la ejecución del Plan General vigente, a través de la suscripción del presente Convenio de ejecución de planeamiento y especialmente en cuanto al establecimiento de los compromisos necesarios para su ágil y eficaz desarrollo, por lo que, mediante el presente,

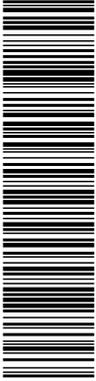
**ACUERDAN**

**PRIMERO.-** Las partes que comparecen, de conformidad con lo establecido en el artículo 247.1 de la LSCM, acuerdan las bases de actuación que han de regir la ejecución de las previsiones urbanísticas del Plan vigente en el ámbito de la parcela catastral de naturaleza dotacional situada en la avenida de España, 20 de Coslada. Y según lo dispuesto en el artículo 86.4 en relación con el art. 246.2 de la LSCM, el presente convenio define la ejecución asistemática urbanística aplicable a la parcela, asumiendo la entidad mercantil propietaria, la iniciativa y responsabilidad de su gestión.

*Habida cuenta de que el presente convenio se suscribe entre el Ayuntamiento de Coslada y el propietario único de la finca privada de la parcela dotacional sita en la Avenida de España, 20, mediante el presente **se instrumentalizan las finalidades reparcelatorias comprensivas de la regularización e identificación y deslinde de la finca de dotación privada respecto de las dos fincas de dotación pública, formalización de la transferencia de aprovechamiento a la parcela de dotación privada y asignación a la Administración de las dos porciones destinadas a dotación pública por el PGOU.***

**SEGUNDO.-** Con la finalidad de agilizar e impulsar las gestiones necesarias con el Ayuntamiento, Inmobiliaria Corral S.L. propietaria única de la única parcela dotacional privada, acometerá las actuaciones que se deriven de sus obligaciones urbanísticas, así como de los compromisos que asumen mediante el presente convenio, actuando en todo momento bajo la dirección, supervisión, intervención y control de la Administración municipal.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : <b>CERTIFICADO16072020JGLE2</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 9 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F9D54937ED3FE013224E82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



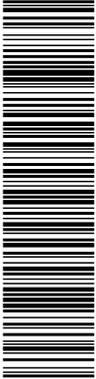
**TERCERO.- Las partes coinciden, en que mediante la calificación por el Plan General de las parcelas identificadas en el expositivo IV del presente convenio, como zona verde, situada en el extremo oeste de la parcela catastral matriz de 2.137,82 m2., y dotacional pública para uso sanitario, situada en el extremo Este de la parcela catastral matriz de 1.281,03 m2., el PGOU ha previsto la regularización de las superficies privadas y públicas originales, la recuperación de la superficie perdida por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización del Esparragal que fue ejecutada, y el reajuste de la parcela dotacional deportiva privada a la superficie original establecida en el Plan Parcial y Proyecto de Compensación, aunque modificando la forma y con una superficie resultante final de 19.338,06 m2, actualizada a 19.408,42 según reciente levantamiento topográfico con coordenadas UTM y coincidente con Catastro. En consecuencia, las partes acuerdan reajustar la parcela objeto del presente convenio, según las determinaciones del vigente PGOU, cumpliendo los objetivos fijados en el mismo.**

**CUARTA.- Como quiera que la Ordenanza ZU-D Grado 2º, del vigente PGOU, de aplicación sobre la parcela dotacional deportiva privada establece que la ocupación de la misma será del 60% y un aprovechamiento específico asignado de 1000 m2, admitiéndose transferencias o asignación de aprovechamiento de hasta un máximo de 1 m2/m2, las partes convienen en reconocer y asignar un aprovechamiento dotacional adicional a la parcela dotacional deportiva privada de 5.504,25 m2 resultante de materializar el derecho de transferencia de aprovechamiento previsto en el propio PGOU y de la concreta licencia urbanística presentada en el Ayuntamiento, en los términos justificativos que a continuación se reseñan:**

- El aprovechamiento computable en el proyecto presentado (Exp. 14/0087) es de 6.504,25 m2, correspondientes a edificio de gimnasio, vestuarios del campo de fútbol, pabellón deportivo cubierto y edificio para cafetería.
- Según el proyecto que acompaña a la solicitud de licencia urbanística presentada, la construcción que se pretende ejecutar en la parcela deportiva privada excede de la edificabilidad inicialmente prevista de 1.000 m2 construidos de uso característico deportivo.
- El Plan General tiene prevista para dicha parcela la herramienta de la transferencia de aprovechamiento mediante la cual se posibilita al propietario de la parcela dotacional privada materializar el incremento necesario a cambio del pago de una compensación económica.
- La compensación económica por la transferencia de aprovechamiento se cuantifica con arreglo a los criterios establecidos por el propio PGOU actualizados mediante acuerdo plenario adoptado el 19 de diciembre de 2019.
- Así, de conformidad con el informe emitido por el arquitecto municipal y director del área de Política Territorial de marzo de 2020 la valoración económica de esta asignación de aprovechamiento, de acuerdo al valor previamente calculado para el uso dotacional referido es:

Vap. total= 5.504,25 m2 x 90,33= 497.198,90€ (cuatrocientos noventa y siete mil ciento noventa y ocho mil euros, con noventa céntimos)

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : <b>CERTIFICADO16072020JGLE2</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 10 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F9D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

*El aprovechamiento dotacional que se asigna a esta parcela en virtud de la licencia solicitada (5.504,25 m2 uso dotacional) debe provenir del aprovechamiento municipal existente en la Rambla, debidamente homogenizado mediante la aplicación de los correspondientes coeficientes de las áreas de reparto 15 y 19, y que es de 1 para el uso dotacional entre ambas zonas, y de 0,38 en el área 19 para la homogeneización del uso dotacional al principal terciario de oficinas, resultando:*

$$5.504,25 \text{ m2 uso dot.} \times 1 \times 0,38 = 2.091,61 \text{ m2 h}$$

*En cuanto al remanente de aprovechamiento municipal, tras el cómputo de las asignaciones de aprovechamiento efectuadas hasta la fecha y realizada la asignación de aprovechamiento del uso dotacional indicado en la parcela objeto del presente convenio, en el ámbito de La Rambla quedará un remanente de 101.092,54 m2h.*

*Asimismo las partes convienen en reconocer el **nacimiento de la obligación** para la empresa Inmobiliaria Corral SL y correlativo nacimiento del derecho económico por importe **de 497.198,90 euros** a favor del Ayuntamiento de Coslada **en el momento de la firma del presente convenio**. La obligación de pago no se entenderá efectiva hasta tanto sea notificado el requerimiento previo a la concesión de la licencia urbanística para realizar la obra, debiendo ser efectuarse en el plazo de un mes contado desde la recepción de dicha notificación. No obstante lo anterior, las partes pactan que mediante acuerdo plenario podrá modificarse el derecho reconocido en el presente convenio en el caso de que fuera modificado el proyecto de edificación inicialmente presentado.*

**QUINTO.- En consecuencia, atendiendo a las determinaciones vinculantes del PGOU, mediante el presente convenio, las partes acuerdan reorganizar el ámbito espacial del presente convenio coincidente con la parcela con referencia catastral nº 2647627VK5724N0001XE, de superficie real y catastral de 22.827,00 m2 y asignar las parcelas resultantes del planeamiento del siguiente modo:**

- **Finca Resultante 1** asignada en pleno dominio al Ayuntamiento de Coslada Parcela dotacional publica para uso sanitario identificada en el PGOU de Coslada como 2.10, de superficie 1.281.03 m2.  
Linderos:  
**Norte: línea recta de 12,12 m. con Av de España.**  
**Sur: línea recta de 37,74 m. con parcela residencial Av. del Esparragal 1.**  
**Este: línea recta de 38,08 m. con finca dotacional deportiva matriz de la que se segrega.**  
**Oeste: línea compuesta de tres tramos curvos de 8,45 m, 34,14 m. y 9,67 m. con las Avda. del Esparragal y Avda. de España.**  
*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*  
*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*  
*Libre de cargas y gravámenes*  
*Edificabilidad: 1500 m2-Ordenanza ZU-D grado 1º*  
*Calificación : Dominio Publico*
- **Finca Resultante 2** asignada en pleno dominio al Ayuntamiento de Coslada Parcela dotacional publica para zona verde identificada en el PGOU de Coslada como 2.3, de superficie 2.137,82 m2.  
Linderos:  
**Norte: línea recta de 22,61 m. con Av de España**

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : <b>CERTIFICADO16072020JGLE2</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 11 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F9D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



**Sur: línea recta de 12,86 m, con parcela residencial c. Gabriel Celaya 39 y línea quebrada de 1,16 m. y 9,88 m. con parcela verde paso peatonal, parcela 507 del Proyecto de Compensación El Esparragal.**

**Este: línea recta de 93,80 m. con parcela zona verde 507 del Proyecto de Compensación El Esparragal.**

**Oeste: línea recta de 94,80 m. con finca dotacional deportiva matriz de la que se segrega.**

*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*

*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*

*Libre de cargas y gravámenes*

*Edificabilidad: No procede Ordenanza ZU-ZV1*

*Calificación : Dominio Publico*

▪ **Finca resultante 3 asignada a Inmobiliaria Corral SL**

*Parcela dotacional deportiva privada, ( reserva 2.11) inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 31929 de superficie 19.338,06 ( según título) y 19.408,42 m2 ( según reciente medición)*

*Linderos:*

*Norte: línea de once tramos rectos de 12,82 m, 44,63 m, 40,50 m, 14,86m, 12,18 m, 4,68 m, 3,33 m, 3,15 m, 5,88 m, 50,40 m y 2,75 m, con una longitud total de 195,16 m. con la Avda. de España.*

*Sur: en línea recta de 194,48 m. con fondo de las parcelas residenciales de la calle Gabriel Celaya, impares, nº 7 a 39 ambos inclusive (17 parcelas).*

*Este: en línea recta de 94,80 m. con parcela segregada destinada a zona verde identificada como reserva 2.3.*

*Oeste: línea compuesta con tres tramos rectos de 36,10 m, 12,62 m y 24,54 m. con fondo de las parcelas residenciales de la Avda. del Esparragal, impares, nº 1 a 11 ambos inclusive (6 parcelas), y línea recta de 38,08 m. con parcela segregada destinada a reserva dotacional pública 2.10.*

*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*

*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*

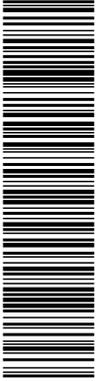
*Libre de cargas y gravámenes*

*Edificabilidad inicial .1000 2 y Edificabilidad transferida por la aprobación del convenio urbanístico 5.504,25 m2 ( ZU-D grado 2º)*

Se acompaña como **Anexo X** plano de las **parcelas resultantes**.

**SEXTO.-** La eficacia del presente Convenio Urbanístico queda condicionada a su perfección mediante la firma del Texto Definitivo del mismo, ratificado en virtud del

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : <b>CERTIFICADO16072020JGLE2</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RADU5-BZ545-INJ8I</b> Fecha de emisión: <b>10 de diciembre de 2020 a las 17:38:22</b> Página 12 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR en funciones de Secretaria General de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:32 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 16/07/2020 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 16/07/2020 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1878809 RADU5-BZ545-INJ8I 1A00524F59B70BCD1F9D54937ED3FE013224FE82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

*pertinente acuerdo que al efecto adopte el Ayuntamiento Pleno de Coslada, previa la superación de los trámites previstos en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

**SEPTIMO.-** *El presente convenio tendrá vigencia hasta la finalización de las previsiones de ejecución del planeamiento conforme a la legislación urbanística.*

**OCTAVO.-** *En el caso de transmisión de la titularidad de todo o parte de la parcela dotacional privada objeto del presente convenio, las partes intervinientes en el mismo quedan obligadas a subrogar a los terceros adquirentes en los compromisos establecidos y asumidos en este documento, e igualmente a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en su lugar.*

**NOVENO.-** *El presente convenio tiene naturaleza administrativa, y en consecuencia todas las cuestiones o diferencias que puedan surgir entre las partes, en relación con la interpretación, cumplimiento o extinción del mismo serán de conocimiento de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa de los Tribunales de este orden de Madrid Capital.*

*Y en prueba de conformidad, una vez leído en toda su integridad el presente documento, las partes que comparecen lo encuentran conforme y suscriben su contenido integro, firmando por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento."*

**SEGUNDO.-** Aprobar la **afectación del derecho reconocido** con la firma del convenio a favor del Ayuntamiento de Coslada, en **concepto de contraprestación económica por la transferencia de aprovechamiento** en parcela dotacional deportiva privada por importe de 497.198,90 euros, **a la finalidad de Urbanización de la Avenida San Pablo entre José Gárate y el limite del término municipal con San Fernando de Henares** o cualquier otra actuación de entre las legalmente previstas que pudiera resultar del debate plenario de aprobación definitiva del convenio ", de conformidad con lo previsto en el 174.1 g en relación con el art 174.2 a) y art. 176 c de la Ley 9/2001 de 17 de junio de suelo de la Comunidad de Madrid en relación con el art. 26 a de la Ley 7-1985, de 2 de abril.

**TERCERO.-** Someter el texto del convenio y su aprobación inicial a un periodo de información publica por veinte días hábiles, lo que se advertirá mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en la pagina web y al menos en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad. Durante la información publica el texto integro del convenio deberá estar disponible en el portal de transparencia.

**CUARTO.-** Una vez aprobado dar cuenta del presente acuerdo a las áreas de intervención, tesorería urbanismo y patrimonio del Ayuntamiento

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Coslada y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, en la fecha arriba indicada.

Vº. Bº.  
ALCALDE-PRESIDENTE  
Ángel Viveros Gutiérrez  
(firma electrónica al margen)

OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE  
SECRETARIA GENERAL  
Mónica Miriam Laborda Farrán  
(firma electrónica al margen)