

## OTROS DATOS

Código para validación: **FBNYR-5PD6C-8URSI**Fecha de emisión: **8 de marzo de 2022 a las 11:55:41**

Página 1 de 12

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- ADMINISTRATIVO - SECRETARIA GENERAL de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Aprobado  
07/03/2022 14:01

2.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL

.Firmado 07/03/2022 15:27

3.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 08/03/2022 09:00

## ESTADO

**FIRMADO**

08/03/2022 09:00

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>**Pº 3 – PE 02/03/2022**  
**Secretaría General**  
AAS**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO PLENARIO****D.ª MÓNICA MIRIAM LABORDA FARRÁN, OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)****CERTIFICA:** Que en la sesión extraordinaria celebrada por el **Pleno Municipal** el día dos de marzo del dos mil veintidós, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice:**"3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE, SI PROCEDE, EL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE COSLADA PARA LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE AMÉRICAS Nº 2 DE COSLADA (ÁREA DE REPARTO 23, UNIDAD DE EJECUCIÓN 20).** Por la Oficial Mayor en funciones de Secretaria General se da lectura a la parte dispositiva del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia y que se transcribe íntegro, incluida su parte expositiva, a continuación:**DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE SERVICIOS A LA CIUDAD****ASUNTO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, SI PROCEDE, EL CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE COSLADA PARA LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE AMÉRICAS Nº 2 DE COSLADA (Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20).**La Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión **extraordinaria** celebrada el día 21/02/2022, tras examinar la propuesta presentada por el Concejel Delegado de Política Territorial D. José Ventura Sousa Piña de fecha 10 de febrero de 2022, **acordó con 13 votos a favor**, voto de D. José Ventura Sousa Piña (8) (Grupo Socialista) voto de D. Julio Huete Pérez (4) (Podemos Coslada), voto de D. Fernando Romero Castro (1) (Grupo Mixto), **0 votos en contra**, y **9 abstenciones**, voto de D. Víctor Herrera Medina (5) (Grupo Popular), voto de D. Isaac García Narros (2) (VOX Coslada), voto de D.ª Julia Gómez Galdón (2) (Ciudadanos Coslada), acordó **DICTAMINAR favorablemente y proponer al Pleno** la adopción del siguiente **ACUERDO:****“ANTECEDENTES****PRIMERO.-** Solicitud presentada por Dña. Bárbara Vega Mediavilla con NIF \*\*\*8640\*\* en representación de TRASTERS SELF STORAGE III, SL., con CIF B67065540 el 08/07/2019 (RE 2019- 13601-E) solicitando informe de cargas urbanísticas.**SEGUNDO.-** Informe de cargas urbanísticas emitido el 27 de enero de 2020 por el Ayuntamiento de Coslada, suscrito por el Concejel delegado de Política Territorial y previo informe del arquitecto municipal, a solicitud de la mercantil TRASTERS SELF STORAGE III SL con CIF B67065540

## OTROS DATOS

Código para validación: **FBNYR-5PD6C-8URSI**Fecha de emisión: **8 de marzo de 2022 a las 11:55:41**

Página 2 de 12

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- ADMINISTRATIVO - SECRETARIA GENERAL de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Aprobado  
07/03/2022 14:012.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL  
.Firmado 07/03/2022 15:27

3.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 08/03/2022 09:00

## ESTADO

**FIRMADO**

08/03/2022 09:00

**TERCERO.-** La sociedad TRASTERS SELF STORAGE III, S.L., ha solicitado con fecha 27 de mayo de 2020 y registro de entrada nº 2020-5813-E, licencia de obras de rehabilitación de acondicionamiento, reestructuración puntual y parcial, demoliciones parciales y obras exteriores e instalación de actividad en edificio industrial destinado a almacenaje en mini-almacenes y aparcamiento exterior en la c/ Américas nº 2 de Coslada

**CUARTO.-** Solicitud presentada por Dña. Cristina Montserrat Nogues Yugueros con NIF \*\*\*0181\*\* en representación de DINATELA XXI SL con CIF B67065540 el 09/11/2020 (RE 2020-13687E) solicitando la suscripción del Convenio urbanístico al que está sujeto la parcela de su propiedad conforme se indica en el informe de cargas urbanísticas solicitado.

**QUINTO.-** Solicitud presentada por Dña. Cristina Montserrat Nogues Yugueros con NIF \*\*\*0181\*\* en representación de DINATELA XXI SL con CIF B67065540 el 23/03/2021 (RE 2021-4244E) se insta al Ayuntamiento a realizar convenio urbanístico en relación con la solicitud de licencia de obra con nº de expediente 20/0512 para demolición y acondicionamiento de edificio industrial para almacenaje en calle Américas nº 2. Acompaña a dicha solicitud los siguientes documentos: DNI representante, D. Salvador Ruiz Tarrias; Escritura de elevación a público de acuerdos sociales para cambio de denominación a TRASTERS SELF STORAGE III SL de fecha 20/02/2019 otorgada ante el Notario D. Carlos Pérez Ramos y nº 407 de orden de protocolo con su justificación de inscripción en el Registro Mercantil; Nota simple del Registro de la Propiedad de Coslada de la finca registral nº 1648 expedida el 26/11/2020 referido a la finca y certificación catastral de la parcela 5162403VK5746S0001XU con información del titular del inmueble expedida el 03/02/2021 y Escritura de Constitución de la mercantil DINATELA XXI SL ante el Notario D. Camilo José Sexto Presas el 25/07/2017 y 2017 de orden de su protocolo.

**SEXTO.-** Constan emitidos y fundamentados en el presente acuerdo los siguientes informes:

- Informe emitido por Arquitecto municipal D. Ángel Luis Hernando Matellano de fecha 05/11/2021 de cargas urbanísticas para el Convenio Urbanístico de C/ Américas 2.
- Borrador de convenio redactado por la técnica de disciplina urbanística de fecha marzo 2021, así como correspondencia mediante emails entre dicha técnica municipal y Dña Ángeles Cosme, arquitecta de TRASTERS SELF STORAGE III SL de las siguientes fechas, 26/03/2021; 29/03/2021(1); 29/03/2021(2); 04/05/2021.
- Informe jurídico y propuesta de acuerdo comprensivo de convenio urbanístico, emitido por la Oficial Mayor, Dña Mónica Miriam Laborda Farrán de fechas 8/11/2021 y complementario de fecha 17/11/2021.
- Diligencia de fiscalización emitida por el Sr. Interventor D. José P. Viñas Bosquet de fecha 11 de noviembre de 2021.

**SÉPTIMO.-** La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 25/11/2021 acordó aprobar con carácter inicial el Texto del Convenio Urbanístico de Gestión para la ejecución y desarrollo de las determinaciones del PGOU de Coslada, en la parcela sita en c/ Américas nº 2 de Coslada (Finca registral 2259. Referencia catastral:5162403VK5746S0001XU) incluida en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20, así como la afectación de los derechos económicos derivados de dicho convenio en concepto de contraprestaciones económicas sustitutivas al cumplimiento de las obligación de cesión de viario y de aprovechamiento lucrativo y que tienen la consideración de fondos reservados al Patrimonio Municipal del Suelo.

**OCTAVO.-** Consta en el expediente que con fecha 20/12/2021 Dña. Cristina Montserrat Nogues Yugueros en representación de la sociedad TRASTERS SELF STORAGE III,S.L. (NIF B-67065540) suscribió el texto aprobado inicialmente del Convenio anteriormente referido.

**NOVENO.-** El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por VEINTE DIAS HABLES contados desde el siguiente al del anuncio indicativo que así lo advertía publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el **BOCM nº 311 el 30/12/2021**, sin que conste presentada alegación en dicho periodo . Asimismo ha sido anunciado el trámite, en el diario de tirada nacional (La Razón) el 23/12/2021 y publicado en el portal de transparencia.

**DÉCIMO.-** Tras la información pública, se elabora el texto definitivo que no varía respecto al anterior aprobado inicialmente, al no haber alegaciones, dando vista al promotor que suscribió el texto inicial para su aceptación, reparo o renuncia, presentando su conformidad con fecha 8 de febrero de 2022-02-08.





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



**UNDÉCIMO.-** Consta informe propuesta emitida por la Oficialía Mayor el 8 de febrero de 2022.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Resulta aplicable las fichas del Área de Reparto y de unidad de ejecución nº 20 del PGOU según modificación y subsanación del PGOU de Coslada aprobado por el Consejo de la Comunidad de Madrid el 31/10/1996 publicada en el BOCM de 8/01/1997).

**SEGUNDO.-** El presente convenio de ejecución y gestión tiene naturaleza jurídico administrativa y se fundamenta en las previsiones establecidas en los artículos 61 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre (TRLSyRU) y artículos. 86 en relación con el art. 243,244, 246, 247,248 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que determinan, entre otras, 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 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"*.

**TERCERO.-** De conformidad con el informe emitido por la Oficial Mayor el 8 de noviembre de 2021, los derechos económicos nacidos del presente convenio que se indican como ingresos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo, deben ser objeto de especial gestión, disposición y expresa afectación a algunos de destinos legalmente todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 51 y 52 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por RD Leg 7/2015, de 30 de octubre y artículos 174, 176, 177, 178 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Asimismo, se establece el plazo de un mes para el pago de los derechos económicos que han de formar parte del patrimonio público del suelo, contado a partir de la fecha de formalización del convenio.

**CUARTO.-** Resulta aplicable lo previsto en el art. 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En base a cuanto antecede, y de conformidad con los informes técnicos y jurídicos preceptivos emitidos reseñados en los antecedentes, se propone a la COMISION INFORMATIVA DE SERVICIOS A LA CIUDAD, para que en su caso eleve al Pleno los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo y por consiguiente ratificar,** el texto definitivo del Convenio Urbanístico de Gestión para la ejecución y desarrollo de las determinaciones del PGOU de Coslada en la parcela situada en la calle Américas nº 2 de Coslada (Finca registral 2259. Referencia catastral:5162403VK5746S0001XU) incluida en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20, cuyo tenor literal es como sigue:

*"TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE COSLADA PARA LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE AMÉRICAS Nº 2 DE COSLADA, INCLUIDA EN EL AREA DE REPARTO 23, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20.*

*En Coslada, a \*\*\*\*\* de 2022*

## REUNIDOS

**De una parte:** D. ÁNGEL VIVEROS GUTIÉRREZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Coslada, con domicilio en la avda. de la Constitución nº 47 de Coslada (Madrid).

**De otra parte:** Dña Cristina Montserrat Nogués Yugueros, con DNI \*\*\*, mayor de edad y con domicilio a estos efectos en calle Bravo Murillo nº 194 (Madrid), como representante de la sociedad TRASTERS SELF STORAGE III, S.L. con CIF: B-67065540.

## INTERVIENEN

**El primero** en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE COSLADA, como su Alcalde-Presidente, en virtud de las competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, de conformidad con el artículo 25.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Interviene dando fe del acto, la Oficial Mayor del Ayuntamiento en virtud de encomienda aprobada por Decreto 1820/2020 y de acuerdo con el RD 128/2018, de 16 de marzo.

**El segundo** en nombre y representación de la Sociedad TRASTERS SELF STORAGE III, S.L con NIF B-67065540, en su condición de propietaria de la finca registral nº 2259 en virtud de título de compraventa otorgada en escritura pública, autorizada por el notario D. Miguel Tarragona Coromina de Barcelona el día 13 de marzo de 2020, bajo el número 707/2020 de su protocolo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada en fecha 16 de junio de 2020 (Inscripción: 17ª Tomo: 1805 Libro 1123 Folio 201) .

La sociedad TRASTERS SELF STORAGE III, S.L está domiciliada en Madrid, calle Bravo Murillo número 194, constituida originariamente bajo la denominación DINATELA XXI, S.L., por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, D. Camilo J. Sexto Presas, el día veinticinco de julio de dos mil diecisiete, número 2017 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 46070, Folio 201, Hoja B 508533, inscripción 1. Cambio de denominación social, entre otros acuerdos, a la de TRASTERS SELF STORAGE III, S.L, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Carlos Pérez Ramos, el día veinte de febrero de dos mil diecinueve, número 407 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 37203, Folio 35, Hoja M 671850, inscripción 4.

Dña Cristina Montserrat Nogués Yugueros, con DNI \*\*\*, actúa en calidad de apoderada mancomunada y solidaria de la sociedad en virtud de la escritura de otorgamiento de poderes formalizada el 7 de mayo de 2019, ante el Notario de Madrid D. Carlos Pérez Ramos bajo el número 1108 de protocolo.

Las escrituras de constitución y cambio de denominación social de la sociedad y del otorgamiento del poder de representación constan en el **Anexo 1** del presente convenio.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para la suscripción del presente convenio y tal efecto,

## EXPONEN

I.- La sociedad TRASTERS SELF STORAGE III, S.L. es la titular en pleno dominio de la finca registral número **2259**, sita en la c/ Américas nº 2 de Coslada, por adquisición en virtud de escritura pública de compraventa, autorizada por el notario D. Miguel Tarragona Coromina de Barcelona el día 13 de marzo de 2020, bajo el número 707/2020 de su protocolo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada en fecha 16 de junio de 2020 (Inscripción: 17ª Tomo: 1805 Libro 1123 Folio 201).

Se incorpora como **Anexo 2** al presente convenio nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Coslada en la que se contiene la descripción, titularidad y cargas de la finca.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el Coto de San Fernando, y sitio de Las Coberteras, hoy AVENIDA DE LAS AMÉRICAS, NUMERO DOS, con una extensión superficial de TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS -antes diecisiete mil quinientos cuarenta y dos metros coma ochenta y siete decímetros cuadrados, habiéndose reducido la superficie por razón de una expropiación que no ha tenido acceso al registro. LINDA: al Sur, en línea de doscientos diecinueve metros coma cincuenta centímetros con terrenos de los señores Barral; al Este, en línea de ochenta y cuatro metros cincuenta centímetros con finca de Salazar Hermanos, Sociedad Anónima; al Oeste, en línea de noventa y cinco metros coma veintiún





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



centímetros, con la carretera que va de San Fernando a la estación, también llamada Avenida de San Pablo; y al Norte, en línea de ciento ochenta y seis metros, con terrenos de don Jesús Salazar del Río y "Salazar Hermanos, S.A." que dedicarán a una calle en una anchura de doce metros a todo lo largo de dicho lindero. Sobre esta parcela se ha construido lo siguiente: NAVE INDUSTRIAL compuesta por dos plantas con una superficie total edificada de ocho mil doscientos treinta y un metros cincuenta y dos centímetros cuadrados, de los que correspondan a una planta sin distribuir seis mil novecientos sesenta y siete metros noventa y seis decímetros cuadrados, y la parte distribuida mil doscientos sesenta y tres metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, la planta sin distribuir está compuesta de tres naves paralelas unidas entre sí, destinadas a las instalaciones industriales propiamente dichas, en la parte de la fachada principal, y en su planta primera se encuentra oficinas y despachos con acceso por portal en planta baja, y en la parte posterior se encuentran en planta baja las zonas de vestuarios, servicios, clínica, etc. y en planta alta, los servicios de cocina y comedores de obreros.

**TÍTULO:** Esta finca pertenece a TRASTERS SELF STORAGE III, S.L. (B-67065540) en pleno dominio adquirida por título de compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Miguel Tarragona Coromina de Barcelona, el día 13 de marzo de 2020, con nº de protocolo 707/2020. Inscripción: 17ª Tomo: 1.805 Libro 1.123 Folio 201 Finca 2259 Fecha 16 de junio de 2020.

La ficha catastral de la parcela 5162403VK5746S0001XU, refleja una superficie de parcela actual de 13.872 m2.

**II.-** Con fechas 11 de mayo de 1995 y 31 de octubre de 1996, por acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Coslada (BOCM del 2/8/1995 y del 8/01/1997, respectivamente) que incorpora los terrenos de la parcela sita en la c/ Américas, número 2, de Coslada en la Zona Industrial de Coslada, comprendidos en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20, cuyo objetivo se concreta en finalizar la urbanización y obtención de los viales y zonas verdes. Este ámbito ha de desarrollarse mediante cooperación, como sistema de actuación, pudiendo delimitar subunidades de ejecución, previos los convenios urbanísticos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones de cesión y urbanización.

Sus parámetros urbanísticos más representativos son los siguientes:

**Área de Reparto tipo D**

Cesión:	13,09% de la superficie bruta
Urbanización:	24, 88% de la superficie bruta
Aprovechamiento asignado:	0,96 m2/m2
Aprov. patrimonializable privado:	90%
Ordenanza de aplicación:	ZUI2

**III.-** La sociedad TRASTERS SELF STORAGE III, S.L., ha solicitado con fecha 27 de mayo de 2020 y registro de entrada nº 2020-5813-E, licencia de obras de rehabilitación de acondicionamiento, reestructuración puntual y parcial, demoliciones parciales y obras exteriores e instalación de actividad en edificio industrial destinado a almacenaje en mini-almacenes y aparcamiento exterior en la c/ Américas nº 2 de Coslada. Como propietaria única de dicha parcela, y con carácter previo a la concesión de la licencia, está interesada en dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas previstas en el vigente P.G.O.U. sobre la misma, habida cuenta que no constan liquidadas con anterioridad en virtud de algún otro convenio y que son las siguientes de conformidad con informe técnico y de valoración efectuado por el arquitecto municipal el 5 de noviembre de 2021:

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:**

Parcela: Calle Américas 2 c/v Av. San Pablo 45, y Av. del Jarama.  
Área de reparto: 23  
Unidad de ejecución: 20  
Sistema de actuación: Cooperación, previos los convenios urbanísticos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones de cesión y urbanización.  
Cesión: 13,09% de la superficie bruta.  
Urbanización: 24,88% de la superficie bruta.  
Aprovechamiento asignado: 0,96 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ap. patrimonializable privado: 90%  
Ordenanza de aplicación: ZU I2.

**CESIONES.**

Parcela bruta 15.255,87 m<sup>2</sup>  
Cesión 13,09% de p. bruta: 15.255,87 m<sup>2</sup> x 0,1309 = 1.996,99 m<sup>2</sup>  
Ocupación anticipada de viales 1.383,87 m<sup>2</sup>  
Viales afección directa pendientes (Avda San Pablo / Calle Américas) 3,00 m<sup>2</sup>  
Parcela neta resultante 13.869,00 m<sup>2</sup>  
Déficit de viales de cesión: 610,12 m<sup>2</sup>

Valoración del déficit de cesión de viales según los valores actualizados fijados en el P.G.O.U., de 125,69 €/m<sup>2</sup>.

Valoración 610,32 m<sup>2</sup> x 125,69€/m<sup>2</sup> = **76.711,12 €.**

**URBANIZACIÓN.**

Parcela bruta 15.255,87 m<sup>2</sup>  
Superficie a urbanizar sobre parcela (24,88%): 3.795,66 m<sup>2</sup>

Valoración de las cargas de urbanización, según los valores fijados en el P.G.O.U. para el coste actualizado de vial con todos los servicios, de 120,00 €/m<sup>2</sup>.

Valoración 3.795,66 m<sup>2</sup> x 120,00 €/m<sup>2</sup> = **455.479,20 €.**

**APROVECHAMIENTO MUNICIPAL 10% .**

Según establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en su artículo 18.c), deberán ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie.

Se indica a continuación la superficie correspondiente a este 10% del aprovechamiento sobre la parcela neta.

Aprovechamiento tipo: 0,96 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Aprovechamiento asignado a parcela neta: 13.869,00 m<sup>2</sup> x 0,96 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 13.314,24 m<sup>2</sup>  
Aprovechamiento patrimonializable 90%: 13.314,24 m<sup>2</sup> x 0,90 = 11.982,82 m<sup>2</sup>  
Aprovechamiento municipal 10%: 1.331,42 m<sup>2</sup>

Suelo necesario para localizar el aprovechamiento municipal:  
1.331,42 / 0,96 = 1.386,89 m<sup>2</sup>

Deberá efectuarse cesión de una parcela de superficie 1.386,89 m<sup>2</sup>, superior a la parcela mínima industrial, a favor del Ayuntamiento o bien abonar la correspondiente valoración económica de la misma, y siempre con carácter previo a la concesión de cualquier licencia de obras que se solicite sobre dicha parcela vacante.





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



*Debido a la forma de la parcela y sus dimensiones, y a las construcciones existentes en ella, es inviable la segregación de una parcela con esa superficie, debiendo procederse a la monetización de su valor.*

*Valoración cesión suelo industrial 308,60 €/m<sup>2</sup>, aprobado en pleno de fecha 20 de diciembre de 2019.*

*Valoración parcela 1.386,89m<sup>2</sup> x 308,60€/m<sup>2</sup> = **427.994,25 €.***

*IV.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto y de conformidad con el artículo 61 y siguientes del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y, artículos 86.4 y 243 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme al propio P.G.O.U. de Coslada, las partes intervinientes acuerdan determinar las condiciones y términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente a la parcela de la c/ Américas nº 2 de Coslada, considerada como subunidad de ejecución, para dar cumplimiento a las obligaciones cesión y urbanización, mediante Convenio Urbanístico en base a las siguientes:*

#### **ESTIPULACIONES**

##### **PRIMERA.- OBJETO**

*El presente convenio tiene como finalidad, en el marco definido por la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme al propio P.G.O.U. de Coslada, determinar las condiciones y términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente a la parcela de la c/ Américas nº 2 de Coslada, considerada como subunidad de ejecución, para dar cumplimiento a las obligaciones cesión y urbanización.*

##### **SEGUNDA.- CESIÓN DE VIALES**

*La parcela objeto de regulación urbanística en este convenio tiene una obligación de cesión de viales según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Coslada de 13,09% sobre la parcela bruta (15.255,87 m<sup>2</sup>), lo que supone 1.996,99 m<sup>2</sup>.*

*Se ha reconocido una ocupación anticipada de viales de 1.383,87, siendo los viales de afección directa pendientes de 3,00 metros.*

*Según los valores actualizados fijados en el P.G.O.U., la valoración del déficit de cesión de viales cuantificada en 610,12 m<sup>2</sup> es de 125,69 €/m<sup>2</sup>.*

*Por lo tanto, TRASTERS SELF STORAGE III, S.L., se obliga a abonar al AYUNTAMIENTO DE COSLADA la cantidad de **76.711,12 euros** en concepto de déficit de cesión de viales, constituyendo tales ingresos fondos reservados al Patrimonio Público de Suelo y por tanto sujetos a los acuerdos de afección y límites de disposición a que se refieren los artículos 51 y 52 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 174.1c), 177 y 178 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

*El plazo para el pago de dicha cantidad será de UN MES contado desde la fecha de formalización del presente convenio.*

*Asimismo la propiedad queda obligada a ceder gratuita y libre de cargar, previa segregación instada por la propiedad, una superficie de 3,00 m<sup>2</sup> localizados en Avda. San Pablo c/v Calle Américas con superficie de 3,00 m<sup>2</sup>. El plazo para solicitar la segregación será de dos meses contados desde la formalización del convenio y de un mes contados desde la concesión de la licencia para la formalización de la cesión.*

La cesión se formalizará en acta administrativa con intervención de la Secretaria General del Ayuntamiento de Coslada que será certificada a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se adjuntan como **Anexos 3, 4 y 5** del convenio, planos gráficos comprensivos de la presente obligación.

### TERCERA.- URBANIZACIÓN

La parcela objeto de regulación urbanística en este convenio tiene atribuida una carga de urbanización según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Coslada de 24,88% sobre la parcela bruta (15.255,87 m<sup>2</sup>), lo que supone 3.795,66 m<sup>2</sup>.

Según los valores fijados en el P.G.O.U., la valoración de las cargas de urbanización, para el coste actualizado de vial con todos los servicios, es de 120,00 €/m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, mediante el presente convenio se liquida la cuota de urbanización por un importe de **455.479,20 euros** que la propiedad TRASTERS SELF STORAGE III, S.L., deberá pagar al AYUNTAMIENTO DE COSLADA en los plazos de pago de los ingresos públicos previstos en el Reglamento General de Recaudación, al tratarse de ingresos afectados a la urbanización del polígono industrial de Coslada UA 20 Área de Reparto 23 y contados desde la firma del presente convenio.

### CUARTA.- CESIÓN DE APROVECHAMIENTO

Con fecha 27 de mayo de 2020 y registro de entrada nº 5813, TRASTERS SELF STORAGE III, S.L. solicita licencia de obras de rehabilitación de acondicionamiento, reestructuración puntual y parcial, demoliciones parciales y obras exteriores e instalación de actividad en edificio industrial destinado a almacenaje en minialmacenes y aparcamiento exterior.

Con carácter previo a la concesión de dicha licencia de obras debe cederse al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento correspondiente a la parcela, o bien realizar el abono de su oportuna valoración económica.

Se indica a continuación la superficie correspondiente a este 10% del aprovechamiento sobre la parcela neta.

Aprovechamiento tipo:	0,96 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento asignado a parcela neta:	13.869,00 m <sup>2</sup> x 0,96 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 13.314,24 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento patrimonializable 90%:	13.314,24 m <sup>2</sup> x 0,90 = 11.982,82 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento municipal 10%:	1.331,42 m <sup>2</sup>

Suelo necesario para localizar el aprovechamiento municipal:

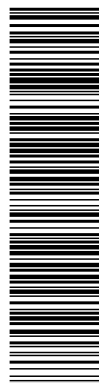
$$1.331,42 / 0,96 = 1.386,89 \text{ m}^2$$

Debido a la forma de la parcela, sus dimensiones, y a las construcciones existentes en ella, las partes, atendiendo a la inviabilidad técnica de la segregación de una parcela con esa superficie habida cuenta de la edificación ya existente, convienen en que dicha obligación se realice mediante sustitución económica, con arreglo al siguiente calculo

Valoración cesión suelo industrial 308,60 €/m<sup>2</sup>, aprobado en pleno de fecha 20 de diciembre de 2019.

$$\text{Valoración parcela } 1.386,89\text{m}^2 \times 308,60\text{€/m}^2 = \mathbf{427.994,25 \text{ €}}$$

El plazo para el pago de dicha cantidad será de UN MES contado desde la fecha de formalización del presente convenio, constituyendo tales ingresos fondos reservados al Patrimonio Público de Suelo y, por tanto, sujetos a los acuerdos de afectación y límites de disposición a que se refieren los artículos 51 y 52 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 174.1c), 177 y 178 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.







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

**QUINTA.- PERFECCIÓN**

*La eficacia del presente convenio urbanístico queda condicionada a su perfección que tendrá lugar en el momento de su formalización, previa aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Coslada.*

**SEXTA.- VIGENCIA**

*El presente convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones pactadas, asumidas en los términos fijados en el mismo, sin que aquella pueda superar el plazo máximo de cuatro años o, en su caso, la prórroga acordada por otros cuatro, de conformidad con lo previsto en el artículo 49 h) de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

**SÉPTIMA.- SUBROGACIÓN**

*Según lo previsto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la transmisión de la titularidad, en todo o en parte, de la parcela objeto de regulación en el presente convenio, no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el mismo, debiendo hacerse constar en la escritura notarial, contrato o acto que se suscriba con terceros, la expresa subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones resultantes del presente convenio.*

**OCTAVA.- NATURALEZA**

*De conformidad con los artículos 243.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, 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 quedarán sometidas a la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Las partes con expresa renuncia a los propios fueros que, en su caso, pudieran corresponderles, se someten para cualquier divergencia que exista en relación con el presente convenio a los Juzgados y Tribunales de este orden de Madrid.*

*Y en prueba de conformidad, una vez leído en toda su integridad el presente documento, las partes que comparecen en sus respectivas representaciones lo encuentran conforme y suscriben su contenido íntegro por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.*

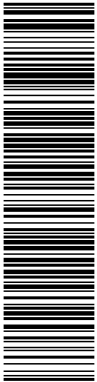
**Documentación que se acompañara al Convenio:**

Anexo 1.- Escritura Constitución Dinatela XXI,S.L., Poderes Dinatela, Cambio de denominación a Transters Self Storage III, S.L. y poderes de Transters Self Storage III, S.L.

Anexo 2.- Nota simple informativa Registro de la Propiedad. Finca 2259, Certificación catastral:5162403VK5746S0001XU Certificación catastral y Registro Mercantil de Madrid de Transters Self Storage III, S.L

Anexo 3.- Plano superficie total actuación

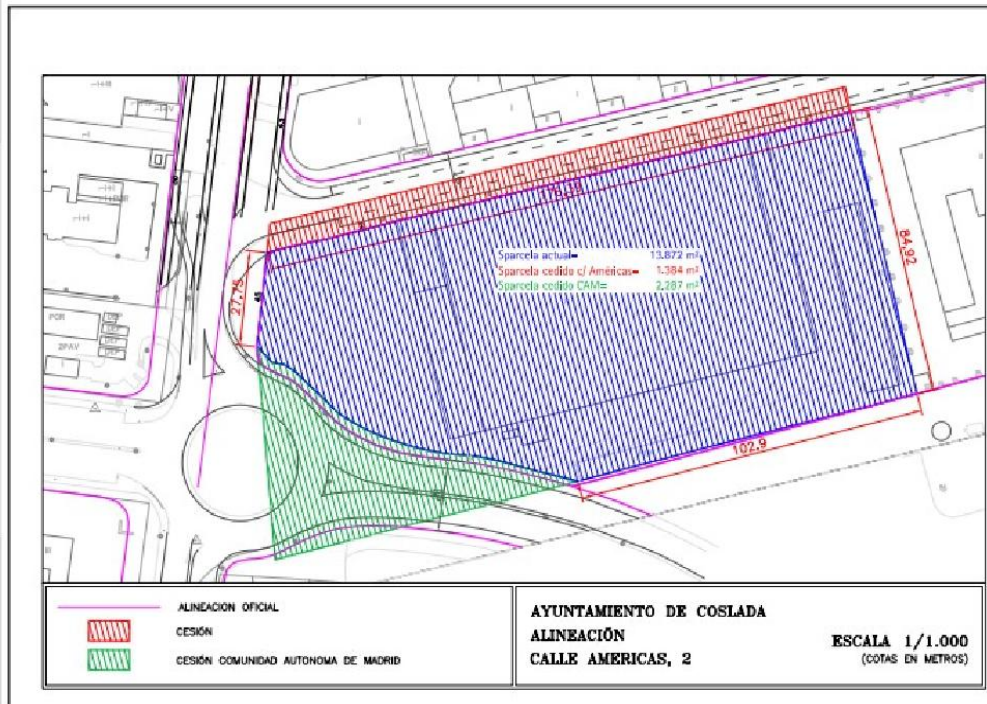
Anexo 4.- Plano Alineaciones



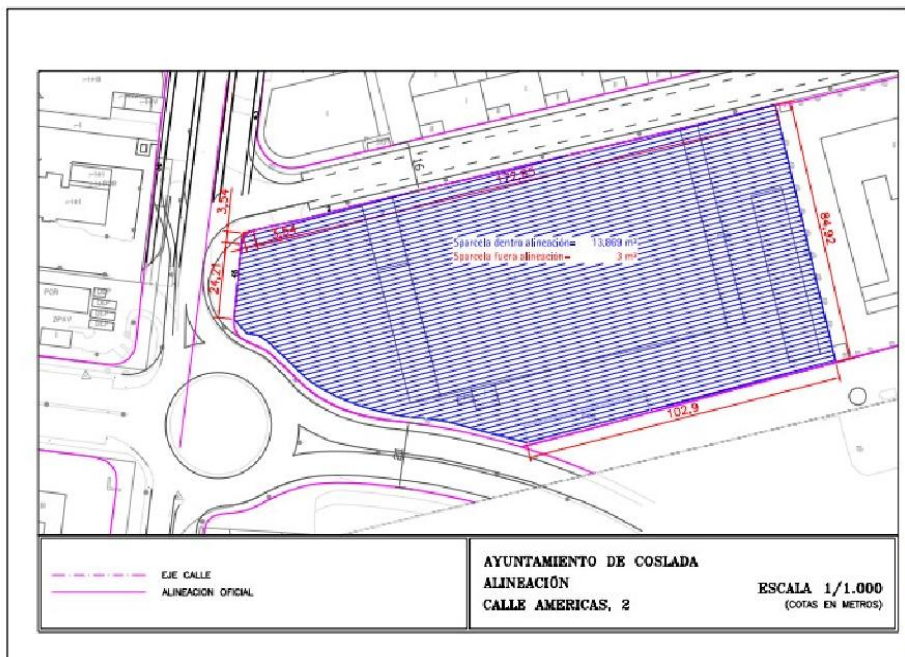
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2464150\_FBNYR-5PD6C-8URSI/626F64E702A29F070B010C6C04770185BA6DA1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sjrb-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

Anexo 5.- Plano detalle plano alineaciones

Anexo 3.- Plano superficie total actuación



Anexo 4.- Plano Alineaciones



Código para validación: **FBNYR-5PD6C-8URSI**Fecha de emisión: **8 de marzo de 2022 a las 11:55:41**Página **11** de **12**

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- ADMINISTRATIVO - SECRETARIA GENERAL de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Aprobado

07/03/2022 14:01

2.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL

.Firmado 07/03/2022 15:27

3.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 08/03/2022 09:00

**FIRMADO**

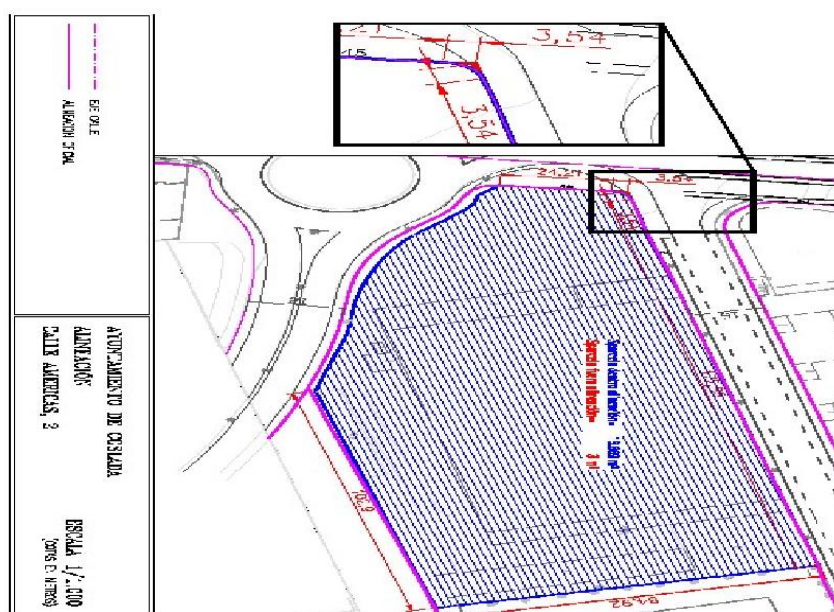
08/03/2022 09:00



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



### Anexo 5.- Detalle plano alineaciones



**SEGUNDO.-** Aprobar la afectación de los derechos económicos derivados del presente convenio en concepto de contraprestaciones económicas sustitutivas al cumplimiento de las obligación de cesión de viario y de aprovechamiento lucrativo y, que tienen la consideración de fondos reservados al Patrimonio Municipal del Suelo, a la siguiente finalidad, 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.

En este sentido se determina que la finalidad serán obras de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos en el polígono industrial de Coslada.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, para que en el plazo de 15 días desde la notificación de la aprobación del texto definitivo de dicho Convenio, se persone en las dependencias municipales para su firma, con la advertencia, que transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncia.

**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y publicar el documento completo en el portal de transparencia de la web municipal.

**QUINTO.-** Dar cuenta del presente acuerdo, una vez aprobado y firmado dicho convenio a las áreas de intervención, tesorería, urbanismo y patrimonio del Ayuntamiento.



**SEXTO.-** Remitir el expediente de convenio urbanístico a la Cámara de Cuentas de Madrid de conformidad con lo previsto en el art. 53 de la Ley 40/2015."

Sometido el asunto a **votación**, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: **14**; 8 del GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA, 2 de PODEMOS COSLADA (D. Julio Huete Pérez y D. Santiago de Miguel Esteban), 1 del GRUPO MIXTO, 1 de la Concejala no adscrita D.ª Aránzazu Molinello Fernández, 1 del Concejal no adscrito D. David Cuenca García, y 1 del Concejal no adscrito D. Alejandro Martín Pérez.

Votos en contra: **0**.

Abstenciones: **10**; 4 del GRUPO MUNICIPAL POPULAR DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA, 2 de PODEMOS COSLADA (D.ª Virginia Robles López y D.ª Rosa Mª Martínez Mata), 2 de CIUDADANOS COSLADA, y 2 de VOX COSLADA.

El **Pleno Municipal** por 14 votos a favor, ningún voto en contra y 10 abstenciones **ACUERDA aprobar** la propuesta antes transcrita."

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico Municipal 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, a fecha de firma.

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

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