

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 1 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54
	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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



Secretaría General
JNN

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D^a ISABEL MÓNICA AYUSO GARCÍA, 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 20 de septiembre 2022**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice:

“15.- ASUNTO URGENTE. REVOCACIÓN DE ACUERDO Y NUEVA APROBACION INICIAL DEL 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 8 DE COSLADA (ÁREA DE REPARTO 23, UNIDAD DE EJECUCIÓN 20). - Previa ratificación de su inclusión en el orden del día por motivos de urgencia, dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Política Territorial, en relación con el asunto que se indica:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 15/11/2021, R.E. 2021-16988E, la entidad FROM PLACE 2 PACE SL con CIF B 40637175, presentó instancia que fue **subsana** **el 4/01/2022- RE 143**, a fin de que se proceda a liquidar las cargas urbanísticas de la parcela de su propiedad cuyos datos son como siguen:

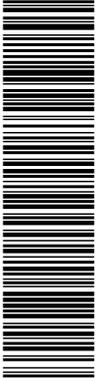
- Parcela catastral 5162401VK5756S0001RA
- Registral 16466

La parcela tiene la siguiente descripción registral, según nota simple informativa de 25 de enero de 2022:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno al sitio de “Las Coberteras”, término de Coslada, que LINDA: por el Sur, en línea de ochenta y siete metros treinta y cinco centímetros con finca de los Hermanos Barral; por el Oeste, en línea de noventa y siete metros cincuenta centímetros, con la finca matriz de que ésta se segrega, propiedad de “Jesús Salazar del Río e Hijos, S.A”; por el Norte, en línea de ochenta y siete metros cuarenta centímetros, con la parcela de “OMES, S.A.” Empresa constructora; y por el Este y en línea de noventa y seis metros setenta y dos centímetros, de nuevo con la finca matriz de la que la presente parcela se segrega. Ocupa una SUPERFICIE de ocho mil quinientos ocho metros cincuenta decímetros cuadrados.

II. Se aporta por los promotores aclaración sobre el estado de la servidumbre y nueva nota simple informativa de 25/01/2022.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 2 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54 ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4E40E4E7E744AC5F0E7FA515B1B9C69196C9EF6) 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

III.- Con fecha 08/04/2022 se ha emitido por el arquitecto municipal informe técnico de las cargas urbanísticas de la parcela sita en calle Américas 8, registral 16466.

IV.- Con fecha 31 de mayo de 2022 se ha emitido informe jurídico y propuesta de acuerdo comprensivo de convenio urbanístico, suscrito por la Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán.

V.- Con fecha 2 de junio de 2022 el Interventor General realiza nota en la que indica "*convenio urbanístico, conforme a legislación urbanística, toma de razón contable de ingresos, expediente exento de fiscalización previa*"

VI.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de junio de 2022, 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 situada en la calle Américas 8 (Finca registral 1616466 referencia catastral 5162401VK5756S0001RA incluida en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20 promovido por FROM PLACE 2 PACE SL con CIF B 40637175

VII.- Con motivo del trámite de suscripción del convenio, previo a la publicación se ha puesto de manifiesto la transmisión de la finca objeto del convenio y que se produjo entre la fecha de solicitud de tramitación de convenio y la de aprobación inicial del mismo, sin que antes se hubiera puesto de relieve por los promotores, tal y como consta en las comunicaciones electrónicas que obran en el expediente de fechas 22 y 29 de julio de 2022.

VIII.- Con fecha 24 de agosto de 2022 tiene entrada en el Registro General, R.E. 13778 instancia presentada por **Indusland & Logistic Area, S.L.**, entidad autorizada para la realizar la presentación telemática, en representación de la empresa **THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2, s.a.r.l** por la que se indica que se da conformidad a todas las actuaciones realizadas (Documentación aportada: - Nota Simple Registral - Poder de Representación - Autorización de la Propiedad al solicitante (Indusland & Logistic Area, S.L.) para realizar la presentación telemática.

IX.- Con fecha 15 de septiembre de 2022 se ha emitido informe jurídico y propuesta de acuerdo comprensivo de convenio urbanístico, suscrito por la Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán.

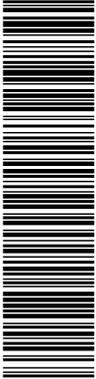
X.- Con fecha 16 de septiembre de 2022 el Interventor General, don José Pascual Viñas Bosquet, da el visto bueno a la fiscalización del Convenio y emite nota en la que se indica "Conforme importes regularización con legislación urbanística".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- 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)

II.-. 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 ".

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:03 Página 3 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAF4E724A4C5F0E7FA515B1B9C69196C9EF6) 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>



III.- De conformidad con el informe emitido por la Oficial Mayor del Ayuntamiento, Mónica Miriam Laborda Farrán el 31 de mayo de 2022, 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 previstos 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.

IV.- Consta emitido **informe jurídico** por la Oficial Mayor, Mónica Miriam Laborda Farrán, **de fecha 15 de septiembre de 2022** por la que entre otros extremos se considera que la transmisión de la propiedad comunicada afecta a la legitimación y veracidad del contenido declarado en el borrador de convenio urbanístico que se aprobó inicialmente siendo posible la revocación del mismo, con conservación de todos los tramites e informes anteriores a dicho momento, habida cuenta que así se prevé en la normativa y consta presentado en el Registro General instancia de la representación de la legítima propietaria de la misma en la que se nombra nuevo representante en el Ayuntamiento y se insta a continuar la tramitación aceptando los actos de tramite realizados.

V.- Artículos 109, 51 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común (LPAC)

En virtud de la competencia atribuida por delegación de la Alcaldía por Decreto nº 2020/4155 de fecha 15 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

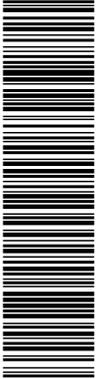
PRIMERO. - Revocar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de junio de 2022 por la que se aprobó inicialmente el convenio urbanístico, al haberse puesto de manifiesto, en el trámite de suscripción, con fecha posterior a aquel y posterior a su solicitud, la transmisión de la propiedad de la finca objeto del mismo (Parcela catastral 5162401VK5756S0001RA -Registral 16466) de la entidad FROM PLACE 2 PLACE SL sin que se aprecie la concurrencia de efecto lesivo alguno para terceros o para el interés público.

SEGUNDO. - Disponer la conservación de todos los trámites e informes que conforman el expediente tramitado hasta dicha fecha, adicionando al expediente las comunicaciones presentadas por la nueva propietaria de la finca urbana.

TERCERO. - **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 situada en la calle Américas 8 (Finca registral 16466 referencia catastral 5162401VK5756S0001RA incluida en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20), tuyo tenor literal es como sigue:

BORRADOR DEL CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE COSLADA PARA LA

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 4 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4E40EAF4E724AAC5F0E7FAA515B1B9C9196CFF6) 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

PARCELA SITUADA EN LA CALLE AMÉRICAS Nº 8 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: D. ISAAC NÚÑEZ ARAGONESES, mayor de edad y con domicilio a estos efectos en calle Monte Esquinza 9, 1 ID, 28010 de Madrid, en nombre y representación de la mercantil THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l., con CIF N-0089434-E.

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 mercantil THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l. como Representante de la misma, según Poder especial otorgado en Luxemburgo en fecha 19 de octubre de 2021, en su condición de propietaria de la finca registral nº 16466 en virtud de título de COMPRAVENTA en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid el día 25 de enero de 2022, con número de protocolo 200, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada en fecha 24 de marzo de 2022 (Inscripción: 22ª Tomo: 1946 Libro 1264 Folio 224).

La sociedad THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l. está domiciliada en el Gran Ducado de Luxemburgo, en el número 15 del Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, L-2411 Luxemburgo.

La identificación de la empresa, poder y nota simple actualizada de la propiedad figuran como Anexo I y II del presente convenio

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

EXPONEN

I.- Que la mercantil THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l.. es propietaria de una parcela de terreno en la Calle Américas nº 8 de Coslada, cuyos datos registrales son los siguientes:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno al sitio de "Las Coberteras", término de Coslada, que LINDA: por el Sur, en línea de ochenta y siete metros treinta y cinco centímetros con finca de los Hermanos Barral; por el Oeste, en línea de noventa y siete metros cincuenta centímetros, con la finca matriz de que ésta se segrega, propiedad de "Jesús Salazar del Río e Hijos, S.A"; por el Norte, en línea de ochenta y siete metros cuarenta centímetros, con la parcela de "OMES, S.A." Empresa constructora; y por el Este y en línea de noventa y seis metros setenta y dos centímetros, de nuevo con la finca matriz de la que la presente parcela

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 5 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54 ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0E4E724AAC5F0E7FAA515B1B9C69196CFF6) 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>



se segrega. Ocupa una SUPERFICIE de ocho mil quinientos ocho metros cincuenta decímetros cuadrados.

TITULO: Esta finca pertenece a:

- THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l. , el 100% en pleno dominio, por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día 25 de marzo de 2022, con nº de protocolo 200/2022.

INSCRIPCIÓN: La finca, registral nº 16466, está inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada, en el Tomo 1946, Libro 1264, Folio 224, Inscripción 21ª.

*Referencia catastral 5162401VK5756S0001RA
(Se acompaña plano como anexo III que se une al presente convenio)*

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 8, 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:

<i>Área de Reparto tipo D</i>	
<i>Cesión:</i>	<i>13,09% de la superficie bruta</i>
<i>Urbanización:</i>	<i>24, 88% de la superficie bruta</i>
<i>Aprovechamiento asignado:</i>	<i>0,96 m2/m2</i>
<i>Aprov. patrimonializable privado:</i>	<i>90%</i>
<i>Ordenanza de aplicación:</i>	<i>ZUI2</i>

III.- Que el interesado mediante presentación de escrito con fecha 4 de Enero de 2022 y registro de entrada nº 143 requiere la elaboración, aprobación y suscripción del Convenio para el cumplimiento de las obligaciones de cesión y urbanización a los que está sujeta la propiedad, obligaciones urbanísticas previstas en el vigente Plan General, a través del correspondiente convenio, habida cuenta que constan liquidadas con anterioridad en virtud de convenio suscrito el 27 de septiembre de 1985 con la anterior propietaria, TEISA sobre una porción de esta parcela de 3.366 m2, y que son las siguientes de conformidad con informe técnico y de valoración efectuado por el arquitecto municipal el 6 de abril de 2022:

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

<i>Parcela:</i>	<i>Calle Américas nº 8.</i>
<i>Área de reparto:</i>	<i>23</i>
<i>Unidad de ejecución:</i>	<i>20</i>

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 6 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54
	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EAOEAF4E724AA0C5F07FAA515B1B9C69196CFF6) 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

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 m2/m2*

Ap. patrimonializable privado: *90%*

Ordenanza de aplicación: *ZU I2.*

CESIONES.

Parcela bruta según Registro de la Propiedad	8.508,50 m2
Parcela de Convenio con TEISA	3.366 m2
Parcela inicial bruta. Superficie incluyendo la superficie de 867m2 cedidos con anterioridad y objeto de regulación urbanística es de :	5.101 m2
Parcela Neta objeto nuevo Convenio	4.234 m2
Cesión 13,09% de p. bruta:	5.101 m2 x 0,1309 = 667,72 m2
Viales de afección directa (c/Américas)	867 m2
Exceso de viales de cesión	199,28 m2
Parcela neta resultante	4.234 m2

Valoración del exceso de cesión de viales según los valores actualizados fijados en el P.G.O.U., de 125,69 €/m2.

Valoración 199,28 m2 x 125,69€/m2 = **-25.047,50- €.**

URBANIZACIÓN.

Parcela bruta	5.101 m2
Superficie a urbanizar sobre parcela (24,88%):	1.269,13 m2.

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 €/m2.

Valoración 1.269,13 m2 x 120,00 €/m2 = **152.295,60 €.**

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.

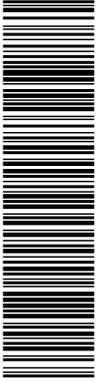
Se indica a continuación la superficie correspondiente a este 10% del aprovechamiento sobre la parcela neta.

Aprovechamiento tipo:	0,96 m2/m2
Aprovechamiento asignado a parcela neta:	4.234,00 m2 x 0,96 m2/m2 = 4.064,64 m2
Aprovechamiento patrimonializable 90%:	4.064,64 m2 x 0,90 = 3.658,18 m2
Aprovechamiento municipal 10%:	406,46 m2

Suelo necesario para localizar el aprovechamiento municipal: 406,46 / 0,96 = 449,91 m2

En cuanto a la cesión de la parcela por el aprovechamiento municipal, la ordenanza de aplicación en el ámbito, Ordenanza ZUI-2, determina como parcela mínima aquella con superficie de 1.000m2 y forma en la que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro 20m. Por tanto la cesión de una parcela de superficie 406,46 m2, superficie menor a la parcela mínima industrial no cumple con dicha Ordenanza, ya que se encuentra muy por

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 7 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54
	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0E4E7E74A4AC5F0E7FA515B1B9C69196CFF6) 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>



debajo de la superficie mínima, por lo que al no ser viable dicha cesión puede formalizarse dicha cesión de aprovechamiento mediante la monetización de la valoración económica de dicho aprovechamiento.

Valoración cesión suelo industrial 308,60 €/m2, aprobado en pleno de fecha 20 de diciembre de 2019.

*Valoración parcela 423,40 m2 x 308,60€/m2 = **130.661,24 €.***

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 8 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 8 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 (5.101 m2), lo que supone 667,72 m2 .
Se ha reconocido una ocupación anticipada de viales de 867 m2 por lo que existe un exceso de viales de 199,28 metros.*

Según los valores actualizados fijados en el P.G.O.U., la valoración del exceso de cesión de viales cuantificada en 199,28 m2 es de 125,69 €/m2.

*Por lo tanto, el AYUNTAMIENTO DE COSLADA reconoce haber recibido ese exceso de cesión de viales valorados en la cantidad de **25.047,50 euros.***

TERCERA.- URBANIZACIÓN

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 8 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54
	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EAOEAFJE734AAC5F0E7FA515B1B9C69196CFF6) 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 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 (5.101 m2), lo que supone 1.269,13 m2 .

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 €/m2.

Por lo tanto, mediante el presente convenio se liquida la cuota de urbanización por un importe de 152.295,600 euros que la propiedad, THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.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 carácter previo a la concesión de cualesquiera 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 m2/m2
Aprovechamiento asignado a parcela neta: 4.234,00 m2 x 0,96 m2/m2 = 4.064,64 m2
Aprovechamiento patrimonializable 90%: 4.064,64 m2 x 0,90 = 3.658,18 m2
Aprovechamiento municipal 10%: 406,46 m2*

Suelo necesario para localizar el aprovechamiento municipal:

$$406,46 / 0,96 = 423,40 \text{ m}^2$$

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 €/m2, aprobado en pleno de fecha 20 de diciembre de 2019.

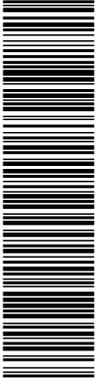
$$\text{Valoración parcela } 423,40\text{m}^2 \times 308,60\text{€/m}^2 = \mathbf{130.661,24 \text{ €.}}$$

La partes acuerdan minorar esta cantidad por aplicación de la compensación reconocida por el Ayuntamiento en concepto de exceso de cesión de viales en el presente convenio, al tener ambos idéntica naturaleza, resultando un importe compensado de 105.613,74 euros.

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 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.

QUINTA.- PERFECCIÓN

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 9 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54 ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAF4E724A4C5F0E7FAA515B1B9C69196CFF6) 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>



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 art. 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

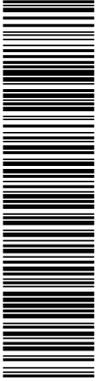
De conformidad con los artículos 243.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el presente convenio tiene naturaleza administrativa y, en consecuencia, todas las 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.

**El ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE COSLADA
Fdo: Ángel Viveros Gutiérrez**

Ante mí,
LA OFICIAL MAYOR,

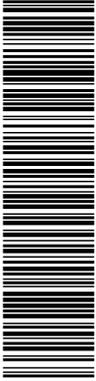
DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 10 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



*La propiedad, THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l.
Isaac Núñez Aragonese*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAF1E734AC5F07FA515B1B9C9196CFF6) 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 : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 11 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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



Anexo I convenio: Documento identificación personal (...)

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 12 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



PODER ESPECIAL

En Luxemburgo, a 19 de octubre 2021 de 2021, **D. Jean-Baptiste Hubert Marie Jacques Willot** mayor de edad, de nacionalidad francesa, con domicilio profesional en 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, L-2411 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, y titular de pasaporte de su nacionalidad número 12AL28232 en vigor, en nombre y representación de la sociedad **Thor ACM Luxembourg Portfolio 1, S.à. r.l.**, entidad debidamente constituida de acuerdo con las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, L-2411 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, con Número de Identificación Fiscal N-0089434-E e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et Sociétés de Luxembourg*) con número B254638 (el "**Poderdante**"), actuando en su condición de administrador del Poderdante, en virtud de la escritura pública otorgada ante el Notario de Luxemburgo, D. Edouard Delosch, en fecha 4 de mayo de 2021, confiere poder especial, tan amplio y suficiente como en Derecho sea necesario, en favor de la siguiente persona:

- **D. Isaac Núñez Aragoneses**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Monte Esquinza 9, 1 ID, 28010, Madrid (España), y titular del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 53388858-Q, en vigor;

(el "**Apoderado**") para que pueda hacer uso de todas y cada una de las siguientes facultades, incluyendo la suscripción en nombre y representación del Poderdante, de los siguientes documentos y contratos, así como cualesquiera otros necesarios o convenientes en el marco de la adquisición

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

In Luxembourg, on the 19th October 2021, **Mr. Jean-Baptiste Hubert Marie Jacques Willot**, of legal age, of French nationality, with professional domicile at 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, L-2411 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, holding passport of his nationality number 12AL28232 in force, in the name and on behalf of the company **Thor ACM Luxembourg Portfolio 1, S.à. r.l.**, a company duly incorporated in accordance with the laws of Luxembourg, with registered office in 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, L-2411 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, with Spanish Tax Identification Number (NIF) N-0089434-E and registered at the Luxembourg Register of Commerce and Companies (*Registre de Commerce et Sociétés de Luxembourg*) with number B254638 (the "**Grantor**"), acting as director of the Grantor, by virtue of the public deed granted before the Notary Public of Luxembourg, Mr. Edouard Delosch, on 4 May 2021, hereby grants a special power of attorney, as broad as sufficient as required by law, in favor of the following attorney-in-fact:

- **Mr. Isaac Núñez Aragoneses**, of legal age, of Spanish nationality, with domicile for these purposes at Calle Monte Esquinza 9, 1 ID, 28010, Madrid (Spain), and holder of Spanish Identity Card Number (DNI) number 53388858-Q, in force;

(the "**Attorney-in-fact**") so that he may exercise any and all of the following authorities, including the execution, in the name and on behalf of the Grantor, of the following documents and agreements, as well as any others necessary or convenient within the framework of the acquisition of

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:03 Página 13 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54 ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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

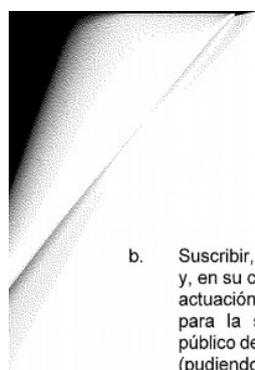


<p>de la siguiente finca registral en el marco de una operación (en adelante, la "Operación"):</p> <p>(i) parcela de terreno sita en "Las Coberteras", c/ Americas, número 8, 28820 - Coslada (Madrid), que se corresponde con la finca registral número 16.466, inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada, titularidad en pleno dominio de From Place 2 Place, S.L. (la "Finca").</p> <p>En el contexto de la Operación, las facultades que se confieren al Apoderado son las siguientes:</p> <p>a. Otorgar y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes para la formalización de la Operación y ejercitar todas las actuaciones referidas en la presente facultad, incluyendo la suscripción de cualesquiera documentos privados (entre otros, <i>side letters</i>, etc.) y el otorgamiento de cualesquiera escrituras de elevación a público de los documentos privados o la misma escritura pública de compraventa, ratificación, subsanación, aclaración o rectificación, y consignar en ellos los antecedentes, supuestos, cláusulas, modalidad de pago, ajustes y compensaciones, manifestaciones y condiciones que tengan por conveniente (incluyendo condiciones suspensivas y/o resolutorias), todo ello en los términos y condiciones que consideren oportunos incluyendo la posibilidad de pactar, la fecha y forma de pago del referido precio que se estime más conveniente, incluyendo pero no limitando, la compensación de cualesquiera importes que le sean debidos al Poderdante;</p>	<p>the following property within the framework of a transaction (hereinafter, the "Transaction"):</p> <p>(i) plot of land located at "Las Coberteras", c/ Americas, number 8, 28820 - Coslada (Madrid), corresponding to Land Registry property number 16,466 of the Land Registry of Coslada, fully owned by From Place 2 Place, S.L. (the "Property").</p> <p>In the context of the Transaction, the faculties conferred to the Attorney-in-fact are the following:</p> <p>a. To grant and sign as many public and private documents as necessary or convenient for the formalization of the Transaction, , and to exercise all the actions referred to in this authority, including the subscription of any private documents (among others, <i>sale and purchase agreements, side letters, etc.</i>) and the granting of any deeds of the private documents or the public deed of sale and purchase itself, ratification, amendment, clarification or rectification, and to record therein the background, assumptions, clauses, method of payment, adjustments and compensations, representations and conditions that are deemed appropriate (including precedent and/or subsequent conditions), all on the terms and conditions that they consider appropriate, including the possibility of agreeing, the date and method of payment of the referred price that is considered more convenient, including but not limited to, the compensation of any amounts that are due to the Grantor;</p>
--	--

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 14 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAE7E744AC5F0E7FA515B1B9C9196CFF6) 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>



- | | |
|--|---|
| <p>b. Suscribir, ratificar, formalizar, otorgar y, en su caso, llevar a cabo cualquier actuación necesaria y/o conveniente para la suscripción y elevación a público de cualquier contrato de arras (pudiendo conformarse como arras penitenciales), de promoción delegada o de construcción en relación con la Finca, así como consignar en ellos los antecedentes, supuestos, cláusulas, modalidad de pago, garantías, ajustes y compensaciones, manifestaciones y condiciones que tengan por conveniente (incluyendo condiciones suspensivas y/o resolutorias), todo ello en los términos y condiciones que consideren oportunos incluyendo la posibilidad de pactar, la fecha y forma de pago del referido precio que se estime más conveniente.</p> <p>c. Otorgar cualesquiera actas de depósito notarial de CD, DVD o cualquier otro tipo de documentación relacionada con la Operación en soporte físico o notarial.</p> <p>d. Otorgar cualesquiera depósitos de las cuantías a entregar o recibir en el marco de la Operación, tratándose de depósitos notariales o en cualquier entidad de crédito u otro tercero y/u otorgar actas de depósito en el marco de la Operación.</p> <p>e. Suscribir contratos de arrendamiento sobre la Finca.</p> <p>f. Otorgar y suscribir, con otras sociedades del grupo al que pertenece el Poderdante o con cualesquiera terceros, cualquier contrato de préstamo y/o de garantía para el cubrimiento de la Operación.</p> | <p>b. To execute, ratify, formalize, grant and, if applicable, carry out any action that may be necessary and/or convenient for the execution and notarization of any earnest money (<i>arras penitenciales</i>), delegated development agreement or construction agreement in relation to the Property, and to record therein the background, assumptions, clauses, method of payment, adjustments, guarantees and compensations, representations and conditions that are deemed appropriate (including precedent and/or subsequent conditions), all on the terms and conditions that they consider appropriate, including the possibility of agreeing, the date and method of payment of the referred price that is considered more convenient.</p> <p>c. To grant any notarial deposit of CDs, DVDs or any other type of documentation related to the Transaction in physical or notarial support.</p> <p>d. To grant any deposits of the amounts to be paid or received within the framework of the Transaction, being notarial deposits or in any credit institution or other third party and/or grant acts of deposit within the framework of the Transaction.</p> <p>e. To execute lease agreements over the Property</p> <p>f. To grant and sign, with other companies of the group to which the Grantor belongs or with any third party, any loan and guarantee agreements for the coverage of the Operation, as well as to agree on the</p> |
|--|---|

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:03 Página 15 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54
	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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



<p>así como pactar el pago de cualesquiera cantidades en concepto de arras penitenciales.</p> <p>g. Realizar todas las manifestaciones y declaraciones y realizar todas las acciones que fueren necesarias para dar cumplimiento a la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.</p> <p>h. Formalizar, suscribir y/o elevar a público cualquier modificación, novación, ratificación o cancelación de los documentos relacionados con la Operación.</p> <p>i. Ratificar, si fuera necesario o conveniente, los documentos mencionados en los apartados anteriores.</p> <p>El presente poder tendrá una validez máxima de tres (3) meses desde la fecha de hoy.</p> <p>Se salva expresamente cualquier supuesto de autocontratación, conflicto de intereses, multirrepresentación o similar que pudieran concurrir entre los comparecientes, el Poderante y el Apoderado, permitiendo y autorizando la autoentrada en ejecución de las facultades conferidas en virtud del presente Poder.</p> <p>EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el Poderante otorga válidamente este Poder de Representación en Luxemburgo.</p>	<p>payment of any amount as an earnest money (<i>arras penitenciales</i>).</p> <p>g. To make all representations and statements and take all actions that may be necessary to comply with Law 10/2010 of 28 April on the prevention of money laundering and the financing of terrorism.</p> <p>h. Formalize, sign and/or make public any amendment, novation, ratification or cancellation of the documents related to the Transaction.</p> <p>i. To ratify, if necessary or appropriate, the documents mentioned in the previous sections.</p> <p>This power of attorney has a maximum validity of three (3) months from the date hereof.</p> <p>Any issue concerning self-contracting, conflict of interest, multiple representation or the like that may arise between the appearing persons, the Grantor and the Attorney-in-Fact, shall be expressly excluded, allowing and authorizing self-contracting in the exercise of the powers conferred by virtue of this Power of Attorney.</p> <p>IN WITNESS WHEREOF, the Grantor duly executes this Power of Attorney in Luxembourg.</p>
--	--

P.p.: / By:

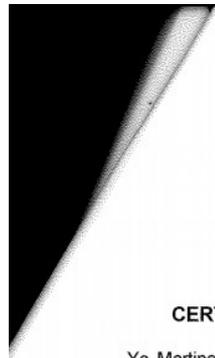
D. / Mr. Jean-Baptiste Hubert Marie Jacques Willot

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAF4E734A4C5F0E7FAA515B1B9C69196CFF6) 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 : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 16 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAE7E734AAC5F0E7FA515B1B9C69196CFF6) 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



CERTIFICADO NOTARIAL

Yo Martine Schaeffer Notario Público de Luxemburgo, por la presente certifico que:

I. Thor ACM Luxembourg Portfolio 1, S.à. r.l., es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, L-2411 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, con Número de Identificación Fiscal N-0089434-E e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et Sociétés de Luxembourg*) con número B254638, y con la capacidad societaria necesaria para otorgar este Poder (el "**Poderante**").

II. D. Jean-Baptiste Hubert Marie Jacques Willot, manifiesta, estar autorizado y tener capacidad legal como administrador del Poderante para representarla y actuar en su nombre a los efectos del otorgamiento del presente Poder, el cual es legalmente válido y vinculante para el Poderante, de acuerdo con el acta del consejo de administración del Poderante de fecha 19 de octubre 2021.

III. La anterior firma es la firma manuscrita auténtica de **D. Jean-Baptiste Hubert Marie Jacques Willot**

IV. Los actos realizados y negocios celebrados por el Apoderado designado en este Poder en nombre y representación del Poderante, dentro del ámbito del presente Poder, serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por el Poderante de conformidad y con arreglo a las leyes de España.

NOTARIAL CERTIFICATE

I undersigned Martine Schaeffer Notary ^{Public} of Luxembourg, hereby certify that:

I. Thor ACM Luxembourg Portfolio 1, S.à. r.l., is a company duly incorporated and validly existing under the laws of Luxembourg, with registered office at 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, L-2411 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg with Spanish Tax Identification Number (NIF) N-0089434-E registered at the Luxembourg Register of Commerce and Companies (*Registre de Commerce et Sociétés de Luxembourg*) with number_B254638, and with the required corporate capacity to grant this Power of Attorney (the "**Grantor**").

II. Mr. Jean-Baptiste Hubert Marie Jacques Willot represents, to be duly authorized and to have the required corporate authority as director of the Grantor to represent and act on its behalf for the purposes of granting this Power of Attorney which is legally valid and binding upon the Grantor, pursuant to the extract of the minutes of the board of directors of the Grantor held on 19th October 2021.

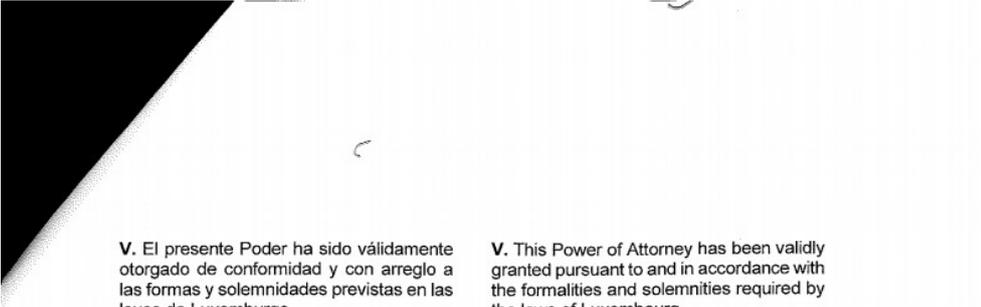
III. The above is the true hand-written signature of **Mr. Jean-Baptiste Hubert Marie Jacques Willot**

IV. The acts and transactions effected by the Attorney-in-fact appointed in this Power of Attorney in the name and on behalf of the Grantor, within the scope of such Power of Attorney, will be acts or transactions validly effected by the Grantor in accordance with the laws of Spain.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:03 Página 17 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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



V. El presente Poder ha sido válidamente otorgado de conformidad y con arreglo a las formas y solemnidades previstas en las leyes de Luxemburgo.

V. This Power of Attorney has been validly granted pursuant to and in accordance with the formalities and solemnities required by the laws of Luxembourg.

Firmado, a 19 de octubre de 2021.

Executed, on the 19 October 2021.

Notario Martine Schaeffer



Notary Martine Schaeffer



APOSTILLE PURSUANT TO THE HAGUE CONVENTION
DATED OCTOBER 5, 1961

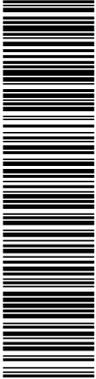
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires étrangères
et européennes

APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Grand-Duché de Luxembourg	
2. a été signé par	SCHAEFFER, Martine
3. agissant en qualité de	Notaire
4. est revêtu du sceau/timbre de	Office notarial
Attesté	
5. à Luxembourg	6. le MERCREDI 20 OCTOBRE 2021
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes	
8. sous no.	V-20211020-367269
9. Sceau / timbre	10. Signature

Mario Wiesen, Préposé du Bureau des
Passports, Visas et Legalisations

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 18 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4E40E4E74A4C5F0E7FA515B1B9C9196CFF6) 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>

Anexo II.- Nota simple informativa Registro de la Propiedad (...)



Información Registral expedida por:

JOSE MARIA SANCHEZ-ARCILLA MUÑOZ

Registrador de la Propiedad de

C/ OCEANO ATLANTICO, 8 BAJO
28821 - COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91.673.46.06
Fax: 91.669.33.05
Correo electrónico: coslada@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Q49FT42

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: 16466 Coslada*



C. S. V. : 22808028381796C2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 19 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54
	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COSLADA
C/ Océano Atlántico 8 Bajo 28821 Coslada
Tlf. 91.673.46.06 - Fax. 91.669.33.05

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Número de petición: **T42**

DATOS DE LA FINCA

Finca: 16466
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (CRU): 28080000163901
Referencia Catastral: 5162401VK5756S0001RA

Fecha de expedición: veintinueve de julio del año dos mil veintidós

DESCRIPCIÓN

URBANA.- PARCELA DE TERRENO al sitio de "Las Coberteras", en término de Coslada, que LINDA: por el Sur, en línea de ochenta y siete metros treinta y cinco centímetros, con finca de los Hermanos Barral; por el Oeste, en línea de noventa y siete metros cincuenta centímetros, con la finca matriz de que ésta se segrega, propiedad de "Jesús Salazar del Río e Hijos, S.A."; por el Norte, en línea de ochenta y siete metros cuarenta centímetros, con la parcela de "OMES, S.A." Empresa constructora; y por el Este y en línea de noventa y seis metros setenta y dos centímetros, de nuevo con la finca matriz de la que la presente parcela se segrega. Ocupa una SUPERFICIE de ocho mil quinientos ocho metros cincuenta decímetros cuadrados.

NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.

TÍTULO:

THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.A.R.L. N0189350B
100,000000% del pleno dominio.

TÍTULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día 25 de enero de 2022, con nº de protocolo 200/2022.
Inscripción: 21ª Tomo: 1.946 Libro: 1.264 Folio: 224 Fecha: 24 de marzo de 2022.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Bilbao, ante el Notario Jose Ignacio Uranga Otaegui con protocolo 6420, el día 19 de diciembre de 1989, según la Inscripción 4ª, de fecha 30 de diciembre de 1989, al Folio 79, del Libro 197, Tomo 703 del Archivo.

CARGAS:

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por



C.S.V.: 22808028381796C2

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 5

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 20 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54 ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EAOEAF1E74AAC5F0E7FAA515B1B9C9196CFF6) 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>



INFORMACIÓN REGISTRAL

el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha 21 de abril de 2021.

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 19 de fecha 09 de diciembre de 2021.

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 20 de fecha 14 de diciembre de 2021.

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la la insc/annot. 21 de fecha 24 de marzo de 2022.

PRESENTACIÓN:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que:

1.- La equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5.- 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:



C.S.V. : 22808028381796C2

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 21 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54
	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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



INFORMACIÓN REGISTRAL

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- 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 los Registros y del Notariado 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.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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. 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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día antes de la fecha de expedición de la nota.

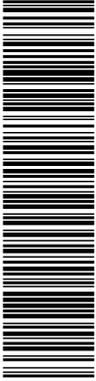
Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE COSLADA a día veintinueve de julio del dos mil veintidós.



C.S.V.: 22808028381796C2

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAEFE734A4C5F0EFAA515B1B9C69196CFF6) 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 : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 22 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54 ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



INFORMACIÓN REGISTRAL



(*) C.S.V. : 22808028381796C2

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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.).



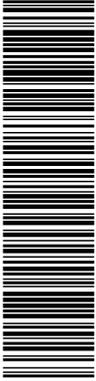
C.S.V. : 22808028381796C2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4E40EAE7E744AC5F0EFAA515B1B9C9196CFF6) 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>

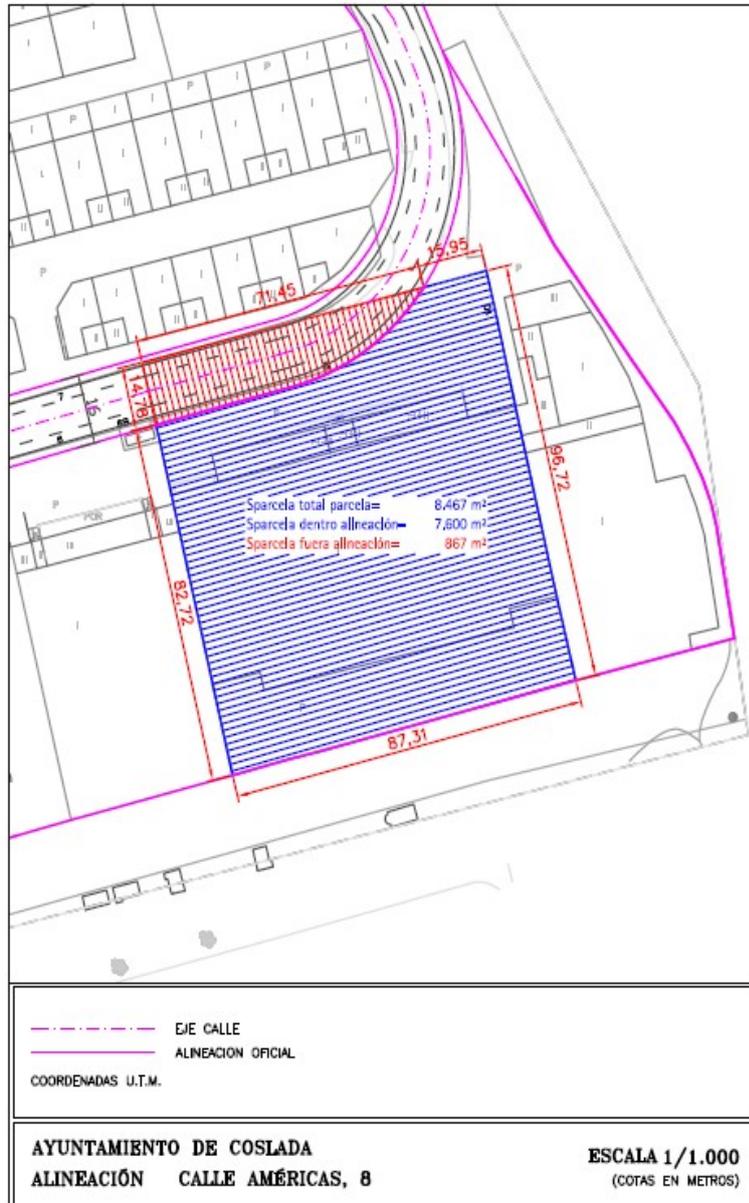
DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 23 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54	ESTADO FIRMADO 21/09/2022 10:54



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



Anexo III.- Plano de identificación y alineaciones de la parcela



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EA0EAF4E724AC5F0E7FAA515B1B9C9196CFF6) generada con la aplicación informática Firmado. 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 : CERTIFICADO20092022JGL15	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Q3QUX-44008-W9FOM Fecha de emisión: 19 de Diciembre de 2022 a las 13:59:08 Página 24 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 08:28 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 21/09/2022 10:54

ESTADO
FIRMADO
21/09/2022 10:54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2665147_Q3QUX-44008-W9FOM_4EAOEAF4E724AAC5F0E7FAA515B1B9C69196CFF6) 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>

Condiciones urbanísticas de la parcela neta resultante

La parcela neta resultante, delimitada por las vigentes alineaciones oficiales del Plan General de Ordenación Urbana, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficie neta 7.600 m2

Ocupación 50 %

Para la ampliación de instalaciones existentes, correspondientes a empresas instaladas en la parcela de que se trate, podrá autorizarse una ocupación del 75%, debiendo solucionarse las necesidades de aparcamiento para la totalidad de la parcela en el interior de la misma. Previo Estudio de Detalle y para operaciones "ex novo" no meramente inmobiliarias y de una sola instalación, el Ayuntamiento podrá autorizar el 75% de ocupación, siempre que se resolviera la dotación de aparcamiento en el interior de la parcela. Asimismo, resueltas dichas necesidades se autoriza el mantenimiento, previas las transferencias correspondientes, de la superficie construida existente en caso de modernización de industrias.

Aprovechamiento 0,96 m2/m2 = 7.296 m2 uso característico, y siempre que no se genere una parcela vacante como aprovechamiento asignado el 90% de dicho valor.

CUARTO.- Aprobar la afectación de los derechos económicos derivados del presente convenio en concepto de contraprestaciones económicas sustitutivas al cumplimiento de las obligación de aprovechamiento lucrativo que se minoran con el exceso de cesión viaria reconocida en el presente convenio 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 de tales fondos será la de obras de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos en el polígono industrial de Coslada.

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

SEXO.- 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)

SECRETARIA GENERAL
Isabel Mónica Ayuso García
(firma electrónica al margen)