

## ACUERDO DEL PLENO MUNICIPAL DE 6 DE MARZO DE 2023.

### **3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE 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 8 DE COSLADA (ÁREA DE REPARTO 23, UNIDAD DE EJECUCIÓN 20).**

Por la Secretaria General 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, y en la que se advierte de la nueva redacción del apartado segundo del dictamen:

“La Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión **ordinaria** celebrada el día 01/03/2023, tras examinar la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Política Territorial de fecha 16/02/2023, **acordó con 16 votos a favor**, voto de D. José Ventura Sousa Piña (8) (Grupo Municipal Socialista ) voto de D. Julio Huete Pérez (3) (Podemos Coslada), voto de D. Isaac García Narros (2) (VOX Coslada), , voto de D.<sup>a</sup> Julia Gómez Galdón (2) (Ciudadanos Coslada), voto de D. Fernando Romero Castro (1) (Grupo Mixto), **0 votos en contra** y **7 abstenciones**, voto de D. José Luis Baladrón Ferrero (1) (Concejal no adscrito), voto de D. Víctor Herrera Medina (5) (Grupo Popular), voto de D.<sup>a</sup> Aránzazu Molinello Fernández (1) (Concejala no adscrita), **DICTAMINAR favorablemente y proponer al Pleno ACUERDO:**

#### **“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 **subsanada 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:

1. Parcela catastral 5162401VK5756S0001RA
2. 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.

III.- Con fecha 06/04/2022 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 Avda. América 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.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de septiembre de 2022 acordó, entre otros, lo que sigue:

*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 a la sin que se aprecie la concurrencia de efecto lesivo alguno para terceros o para el interés público.*

*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*

**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 Avda. América 8 (Finca registral 16466 referencia catastral 5162401VK5756S0001RA incluida en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20),**

X.- 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 BOCM nº el 8/11/2022, así como también en el tablón de anuncios del Ayuntamiento el 12/12/2022 y sin que conste presentada alegación en dicho periodo.

Asimismo, ha sido anunciado el trámite en el diario de tirada nacional (La Razón) el 25/11/2022.

XI.- Consta en el expediente DECLARACION DE CONFORMIDAD con la redacción del texto definitivo del convenio suscrita y firmada electrónicamente por **DON OSCAR GARCIA**

**COLLADO** en nombre y representación de THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 SARL, facultado para ello en virtud de poder especial suscrito en Luxemburgo ante el Sr. Notario DON CARLO WERSANDT el 14/11/2022 y que se ha estimado suficiente, según informe jurídico emitido por la Oficial Mayor, el 3 de febrero de 2023, al considerarse idóneas las facultades aludidas en los apartados 7,13,14,15,16y 17 del poder, todo ello referido a la operación de compraventa de la finca sita en calle Américas 8 y, conforme el certificado notarial de 14/11/2022 acreditativo de la identidad y capacidad de la sociedad, en concreto del administrador poderdante don Julien Guillaume.

XII.- El informe jurídico – propuesta de aprobación definitiva suscrita por la Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán el 3 de febrero de 2023.

XIII.- Informe de fiscalización del expediente de fecha 10 de febrero de 2023.

## **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”.

**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.-** Constan emitidos, informe técnico de 8 de abril de 2022 e informes jurídicos por la Oficial Mayor, Mónica Miriam Laborda Farrán, de fecha 31 de mayo, 15 de septiembre de 2022 y 3 de febrero de 2023.

**V.-** Con fecha 10 de febrero de 2023 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.-** Artículos 47 a 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común (LPAC).

Por ello, se propone a la Comisión Informativa que eleve dictamen favorable al Pleno Municipal para que adopte los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo y por consiguiente ratificar**, 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 nº 8 (Finca registral 16466 referencia catastral 5162401VK5756S0001RA 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 8 DE COSLADA, INCLUIDA EN EL AREA DE REPARTO 23, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20.

En Coslada, a \*\* \*\*

### **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. OSCAR GARCÍA COLLADO, con DNI \*\*\*2772\*\* mayor de edad y con domicilio a estos efectos en calle \*\*\*\* de Madrid, en nombre y representación de la mercantil THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l., con domicilio social en 15 Boulevard Friedrich Wihelm Raffeisen L-2411 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con número **B261757 y NIF 0189350B**, según se acredita en virtud de certificado notarial de 14 de noviembre de 2022 y que declara vigente y no revocado.

### **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, doña Mónica Miriam Laborda Farrán, 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 certificación notarial y poder especial otorgado en Luxemburgo en fecha 14 de noviembre de 2022 ante el Sr. Notario CARLO WERSANDT que declara vigente y no revocado y, en su condición de propietaria de la finca registral nº 16466 en virtud de título de **COMPRAVENTA** según consta en 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 certificación de la identificación de la empresa y poder especial el apoderado figura como ANEXO I.

Se adjunta nota simple acreditativa de la inscripción en el Registro de la propiedad como Anexo 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 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:

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.-** 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:

Parcela: Calle Américas nº 8.  
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 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 anterioridad y objeto de regulación urbanística es de :	867m2 cedidos con 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
- <b>Aprovechamiento patrimonializable 90%:</b>	<b>4.064,64 m2 x 0,90 = 3.658,18 m2</b>
- <b>Aprovechamiento municipal 10%:</b>	<b>406,46 m2</b>

Suelo necesario para localizar el aprovechamiento municipal:

$$406,46 / 0,96 = 449,91 \text{ m}^2$$

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 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.

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

**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 sub.-unidad 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 m<sup>2</sup>), lo que supone 667,72 m<sup>2</sup>.

Se ha reconocido una ocupación anticipada de viales de 867 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> es de 125,69 €/m<sup>2</sup>.

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**.

Se acompaña como anexo IV al presente convenio plano de alineaciones de la parcela

## **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 (5.101 m<sup>2</sup>), lo que supone 1.269,13 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 152.295,60 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 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento asignado a parcela neta:	4.234,00 m <sup>2</sup> x 0,96 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 4.064,64 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento patrimonializable 90%:	4.064,64 m <sup>2</sup> x 0,90 = 3.658,18 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento municipal 10%:	406,46 m <sup>2</sup>

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 €/m<sup>2</sup>, aprobado en pleno de fecha 20 de diciembre de 2019.

Valoración parcela 423,40m<sup>2</sup> x 308,60€/m<sup>2</sup> = **130.661,24 €**.

Las 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**

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,  
Fdo: Mónica Miriam Laborda Farrán*

*La propiedad, THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2 S.a.r.l.  
Fdo: Oscar García Collado*



**PODER ESPECIAL**

En Luxemburgo, a 14 de noviembre de 2022

**THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2, S.Á. R.L.**, 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, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B261757 y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F) N-0189350-B (el "Poderdante"), debidamente representada por **D. Julien Guillaume** mayor de edad, de nacionalidad [redacted] con documento nacional de identidad número [redacted] en vigor, y con domicilio profesional a estos efectos en [redacted] [redacted] en su condición de administrador del Poderdante.

El compareciente declara que las facultades en base a las que otorga el presente poder no han sido revocadas, suspendidas o limitadas, y que las circunstancias del Poderdante no han cambiado.

En virtud del presente poder especial (el "Poder"), el Poderdante

**OTORGA**

**PRIMERO. – Revocación de poder especial.**

Revocar y dejar sin efecto alguno las facultades otorgadas a favor de don Isaac Núñez Aragoneses, provisto de DNI [redacted] otorgadas en Luxemburgo a 28 de marzo de 2022.

**SPECIAL POWER OF ATTORNEY**

In Luxembourg, on November 14<sup>th</sup> 2022

**THOR ACM LUXEMBOURG PORTFOLIO 2, S.Á. R.L.**, 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, registered under number B261757 with the Luxembourg Business Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) and with Spanish Tax Identification Number (N.I.F) N-0189350-B (the "Grantor"), duly represented by **Mr. Julien Guillaume**, of legal age, of [redacted] nationality, with ID card number [redacted] in force, and with professional address for these purposes at [redacted] in his capacity as director of the Grantor.

The appearing person declares that the powers on the basis of which he appears have not been revoked, suspended or limited and that the circumstances of the Grantor have not changed.

By virtue of this special power of attorney (the "Power of Attorney"), the Grantor hereby

**GRANTS**

**FIRST. – Revocation of special powers of attorney.**

To revoke and leave without effect the powers granted in favour of Mr. Isaac Núñez Aragoneses, holder of DNI [redacted] executed in Luxembourg on March 28<sup>th</sup> 2022.

casada, con domicilio a estos efectos en Calle Goya 6, 2ª planta, 28001 Madrid (España), y titular del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 53.291.825-C, en vigor;

Calle Goya 6, 2ª planta, 28001 Madrid (España), and holder Spanish Identity Card Number (D number 53.291.825-C, in force;

- **Dª. María del Pilar Carreras Boj**, mayor de edad, de nacionalidad española, casada, con domicilio a estos efectos en Calle Goya 6, 2ª planta, 28001 Madrid (España), y titular del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 35.085.985-Z, en vigor;

- **Mrs. María del Pilar Carreras Boj** of legal age, of Spanish national married, with domicile for the purposes at Calle Goya 6, 2ª plant 28001 Madrid (España), and holder of Spanish Identity Card Numbr (DNI) number 35.085.985-Z, in for

- **[redacted] a Moreno Oliver**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Calle Goya 6, 2ª planta, 28001 Madrid (España) del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 48.126.881-W, en

- **Mrs. Olga Moreno Oliver**, of legal age, of Spanish nationality, single, with domicile for these purposes at Calle Goya 6, 2ª planta, 28001 Madrid (España) and holder Spanish Identity Card Number (D number 48.126.881-W, in force;

- **D. Jorge Sanz Cilleruelo**, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, con domicilio a estos efectos en Calle Goya 6, 2ª planta, 28001 Madrid (España), y titular del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 05.328.834-X.

- **Mr. Jorge Sanz Cilleruelo**, of legal age, of Spanish nationality, single, with domicile for these purposes at Calle Goya 6, 2ª planta, 28001 Madrid (España), and holder of Spanish Identity Card Number (DNI) number 05.328.834-X, in force;

para que, con su sola firma, en nombre y por cuenta del Poderdante, puedan ejercer todas y cada una de las siguientes facultades para la transmisión del pleno dominio de la siguiente finca titularidad del Poderdante (en adelante, la "Finca" y la "Operación", respectivamente):

so that with their sole signature, in the name and on behalf of the Grantor, may exercise all and any of the following authorities for the transfer of the full ownership of the following property owned by the Grantor (hereinafter, the "Property" and the "Transaction", respectively):

- Parcela sita en "Las Coberteras", Calle Américas, número 8, 28820 Coslada (Madrid), que se corresponde con la finca registral número 16.466 del Registro de la Propiedad de Coslada.

- Plot of land located at "Las Coberteras", Calle Américas number 8, 28820 Coslada (Madrid), which corresponds with the land registry property number 16,466 of the Land Registry of Coslada.

En el marco de las Operaciones, las facultades que se confieren a los Apoderados son las siguientes:

In the context of the Transactions, the authorities conferred to the Attorneys-in-Fact are the following:

1. Negociar, firmar, formalizar y/o otorgar un contrato privado de compraventa, una escritura de compraventa y/o cualquier otro negocio jurídico que el Apoderado estime necesario, público o privado, en virtud del cual se formalice la transmisión del pleno dominio de la Finca, todo ello en los términos y condiciones que el Apoderado considere más oportunos y convenientes y sin limitación alguna (incluyendo, pero no limitando, la posibilidad de otorgar manifestaciones y garantías, pactar el importe del precio, la forma de cobro del referido precio, la compensación de cualquiera importes debidos por el Poderdante, el depósito de parte del precio, el régimen de responsabilidad, etc.). asumiendo

1. To negotiate, sign, formalize and/or grant a private sale and purchase agreement, a sale and purchase deed and/or any other legal agreement or document that the Attorney-in-Fact deems appropriate, whether public or private, by virtue of which the transfer of the full ownership of the Property is formalized, all on the terms and conditions that the Attorneys-in-Fact deems appropriate and without limitation (including, but not limited to, the possibility of granting of any representations and warranties, agreeing on the amount of the price, the manner of collection of the price, the offsetting of any amounts owed by the Grantor, the escrow of part of the price, the liability regime, etc.), assuming as

Dichas facultades se interpretarán en los más amplios términos de conformidad con el fin para el que han sido otorgadas, pudiendo por lo tanto el Apoderado suscribir cuantos documentos de ratificación, ampliación, aclaración, subsanación o complementarios que sea menester.

2. Firmar una o varias escrituras de protocolización de firma o escrituras cero.
3. Recibir las cantidades dinerarias que correspondan u cualquier otra contraprestación que se pacte, en nombre y por cuenta del Poderdante.

A estos efectos, el Apoderado podrá firmar recibos y otorgar cartas de pago por las cantidades recibidas.

4. Otorgar cualesquiera actas de depósito en relación con las cuantías a entregar o recibir en el marco de la Operación.
5. Otorgar cualesquiera actas de depósito notarial de USBs, CDs, DVDs o cualquier otro tipo de documentación relacionada con la Operación en soporte físico o notarial.
6. Suscribir cualesquiera pólizas de seguro a efectos de asegurar, en los términos que el Apoderado estime convenientes, la responsabilidad del Poderdante bajo los contratos privados de compraventa, escrituras de compraventa y/o cualesquiera otros negocios jurídicos que se otorguen en el marco de la Operación.
7. Negociar y suscribir cualesquiera contratos en relación con la Finca (incluyendo, sin limitación, contratos de arrendamiento, contratos de *sale and lease back*, contratos de obras, contratos de promoción delegada, contratos de *project management* o *project monitoring*, etc.), así como cualesquiera adendas, ratificaciones, modificaciones o cesiones en relación

Such authorities shall be interpreted in the broadest terms in accordance with the purpose for which they have been granted, and the Attorney-in-Fact may therefore execute any documents of ratification, extension, clarification, rectification or complementary that may be required.

2. Signing one or several protocol deeds or zero deeds.
3. To receive the relevant monetary sum or any other consideration agreed upon in the name and on behalf of the Grantor.

For these purposes, the Attorney-in-Fact may sign receipts and issue letters of payment for the amounts received.

4. To grant any escrow deeds in connection with the amounts to be paid or received within the framework of the Transaction.
5. To grant any notarial deposit of USBs, CDs, DVDs or any other type of documentation related to the Transaction in physical or notarial support.
6. To take out any insurance policies for the purpose of insuring, on such terms as the Attorneys-in-Fact deem appropriate, the liability of the Grantor under the private sale and purchase agreements, sale and purchase deeds and/or any other legal agreement or documents entered into within the framework of the Transaction.
7. To negotiate and execute any contracts in relation to the Property (including, without limitation, lease agreements, sale and lease back agreements, work agreements, delegated development agreements, project management and/or project monitoring agreements, etc.), as well as any amendments, ratifications, modifications or assignments in relation to the

otros ya existentes en relación con la Finca, en los términos y condiciones que el Apoderado estime más convenientes.

8. Constituir, modificar y retirar toda clase de fianzas y depósitos, bien sean en metálico, valores, alhajas o efectos públicos, tanto en la Caja General de Depósitos, como en el Banco de España, otros bancos, casas mercantiles, o particulares, y en general, en cualquier entidad, tanto para responder por obligaciones del Poderdante como por obligaciones de terceros.
9. Modificar, ceder, extinguir y/o cancelar las garantías, avales o fianzas constituidas por terceros a favor del Poderdante, cumpliendo en todo caso las estipulaciones que a tal efecto se hubieren establecido al tiempo de su constitución.
10. Cancelar o extinguir toda clase de cargas, gravámenes o derechos reales o personales, sobre las Finca.
11. En el marco de la Operación, firmar, entregar, solicitar y/o recibir todos aquellos documentos originales o copias que sean exigibles.
12. Representar al Poderdante ante cualesquiera registros públicos y administraciones públicas competentes, tributarias o de cualesquiera otra naturaleza, ya sean estatales, autonómicas, provinciales o locales y ante el Banco de España y cualesquiera otras administraciones encargadas del control de cambios y las inversiones extranjeras, y a tal efecto cumplimentar, firmar y presentar en nombre del Poderdante todo tipo de documentos, instancias, solicitudes y cualesquiera otros preceptivos según la ley aplicable; así como para cumplimentar, firmar y presentar en nombre del Poderdante todo tipo de impresos, declaraciones, declaraciones-liquidaciones y/o autoliquidaciones que hubiera

in relation to the Property, on such terms and conditions as the Attorneys-in-Fact deems most appropriate.

8. Constitute, modify and withdraw all kinds of bonds and deposits, whether in cash, securities or public effects, both at the *Caja General de Depósitos* and at the Bank of Spain, other banks, trading houses, or private individuals, and in general, at any entity, both to respond for the obligations of the Grantor and for the obligations of third parties.
9. To modify, assign, extinguish and/or cancel the security, guarantees or bonds created by third parties in favour of the Grantor, complying in all cases with any terms stipulated for such purpose upon their creation.
10. To cancel or extinguish all kinds of charges, encumbrances or rights in rem or in personam over the Property.
11. Within the framework of the Transaction, to sign, deliver, request and/or receive all such original documents or copies as may be required.
12. To act in the name and on behalf of the Grantor before any competent state, regional, provincial or local public registries or administrations, whether tax or of any other nature, and before the Spanish Central Bank and before any other administration competent for the control of foreign exchange and investments and for that purpose to fill-in, sign and file in the name and on behalf of the Grantor as many documents, applications, and any other documents required under the applicable laws; as well as to fill-in, sign and file in the name and on behalf of the Grantor as many forms, declarations, declaration-liquidations which could be required, and that, in case, could be levied within the framework of the

menester y que, en su caso, se devengaren en el marco de la Operación, así como liquidar dicho/s impuesto/s ante la administración que resultare competente.

13. Realizar todas las manifestaciones y declaraciones para la debida identificación del titular real del Poderdante 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.

14. Suscribir cualesquiera documentos públicos y/o privados que puedan ser necesarios y/o convenientes para el ejercicio de las facultades indicadas, incluyendo cualquier documento de aclaración, subsanación, accesorio o complementario que se precise en el marco de la Operación.

15. Formalizar, suscribir y/o elevar a público cualquier modificación, novación, terminación o cancelación de los documentos relacionados con la Operación.

16. Ratificar, si fuera necesario o conveniente, los documentos mencionados en los apartados anteriores.

17. Llevar a cabo cuantos actos conexos o complementarios sean necesarios o convenientes para el completo cumplimiento del mandato recibido, así como suscribir, otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados sean congruentes con las facultades contenidas en el presente apoderamiento, que serán entendidas en sus términos más amplios.

18. Solicitar y obtener cuantas copias precisen de este Poder.

El Poderdante se compromete a: (i) indemnizar a los Apoderados por cualquier

Transaction, as well as to pay up taxes before the local, regional or any other tax authority competent for the collection of the taxes.

13. To make all such representations and statements in order to duly identify the ultimate beneficial owner of the Grantor and perform all necessary actions that may be required in order to comply with Spanish Act 10/2010, as of 28 April, on money laundering and terror financing.

14. To execute any public and/or private documents necessary and convenient for the exercise of the aforesaid faculties, including clarification, corrective, ancillary or complementary document as might be required within the framework of the Transaction.

15. Formalize, sign and/or make public any amendment, novation, termination or cancellation of the documents relating to the Transaction.

16. To ratify, if necessary or appropriate, the documents mentioned in the previous sections.

17. To carry out any related or complementary actions necessary and advisable for the complete fulfillment of the mandate received, as well as to subscribe, grant and sign such public or private documents as may be consistent with the authorities contained in the power of attorney, which shall be given the broadest interpretation possible.

18. To request and obtain as many copies of this Power of Attorney as needed.

The Grantor undertakes: (i) to indemnify the Attorneys-in-Fact against any cost, expense or liability which he may incur or which

... como consecuencia del ejercicio de las facultades contenidas en este Poder, salvo en caso de negligencia grave o dolo; (ii) exonerar a los Apoderados de cualquier responsabilidad en que pudiera incurrir actuando como Apoderados del Poderdante; y (iii) ratificar, si fuera requerido para ello por los Apoderados, todas y cada una de las actuaciones llevadas a cabo por el Apoderado en ejecución de las facultades otorgadas en este Poder.

Este Poder quedará sin efectos transcurridos doce (12) meses a partir de la fecha de su otorgamiento, a no ser que sea revocado con anterioridad (total o parcialmente) por el Poderdante, en cuyo caso quedará sin efectos automáticamente.

En caso de discrepancia entre la versión en inglés y la versión en castellano de este Poder, prevalecerá la versión en castellano.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, el/la compareciente otorga este Poder en nombre y representación del Poderdante en la fecha y lugar indicados *ut supra*.

Thor ACM Luxembourg Portfolio 2, S.à.  
r.l.

[Redacted signature box]

D. Julien Guillaume

the authorities contained in this Power of Attorney, except in cases of gross negligence or wilful misconduct, (ii) to exonerate the Attorney-in-Fact from any kind of liability he may incur acting as the Attorneys-in-Fact of the Grantor and (iii) to ratify if so requested by the Attorney-in-Fact, each and every act carried out by the Attorneys-in-Fact in execution of the authorities granted in this Power of Attorney.

This Power of Attorney shall expire and be of no further effect after twelve (12) months from the date hereof, unless revoked earlier (in whole or in part) by the Grantor, in which case it will automatically be terminated.

In the event of discrepancy between the English column and the Spanish column of this Power of Attorney, the Spanish column shall prevail.

IN WITNESS WHEREOF, the appearing person grants this Power of Attorney in the name and on behalf of the Grantor on the date and at the place indicated above.

Thor ACM Luxembourg Portfolio 2, S.à.  
r.l.

[Redacted signature box]

Mr. Julien Guillaume

**LEGALIZATION**

The undersigned, Maître Carlo WERSANDT, Notary public, hereby certifies the authenticity of the signature(s) of Julien GUILLAUME

Eschwege, the 14 - 11 - 2022



[Redacted notary signature box]



## CERTIFICADO NOTARIAL

Yo Carlo WERSANDT, notario con domicilio en Bascharage (Gran Ducado de Luxemburgo), por la presente certifico que:

**I. Thor ACM Luxembourg Portfolio 2, 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, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B261757 y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F) N-0189350-B y con la capacidad societaria necesaria para otorgar este Poder.

**II.** El presente Poder ha sido válidamente emitido por **D. Julien Guillaume**, en su calidad de administrador del Poderdante, quien tiene capacidad legal para otorgar dicho Poder en nombre y representación del Poderdante.

**III.** La anterior firma es la firma manuscrita auténtica de **D. Julien Guillaume**.

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

**V.** A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder (disposición adicional tercera de la Ley 15/2015, de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil), se hace constar que el notario autorizante del

## NOTARIAL CERTIFICATE

I undersigned, Carlo WERSANDT, Notary Public residing in Bascharage (Grand-Duchy of Luxembourg), hereby certify that:

**I. Thor ACM Luxembourg Portfolio 2, 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, registered under number B261757 with the Luxembourg Business Register (*Registre de Commerce et des Sociétés*) and with Spanish Tax Identification Number (N.I.F) N-0189350-B, and with the required corporate capacity to grant this Power of Attorney.

**II.** This Power of Attorney has been validly executed by **Mr. Julien Guillaume**, in his capacity as director of the Grantor, who has the required corporate authority to grant this Power of Attorney in the name and on behalf of the Grantor.

**III.** The above is the true hand-written signature of **Mr. Julien Guillaume**.

**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.

**V.** For the purpose of complying with the requirement of equivalence of power (additional provision 3 of Law 15/2015 of July 2, Voluntary Jurisdiction, and article 60 of Law 29/2015, of July 30, law International cooperation in civil matters), it is stated that the notary authorizing the Power of Attorney carries out functions

españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable.

the relevant notary has the same effect in the country of grant as that which a Spanish notary has, such power confirming identity of the attorneys being appointed, capacity of the grantors granting the Power of Attorney and sufficiency of the Grantor's powers, resulting in formal validation according to the applicable law.

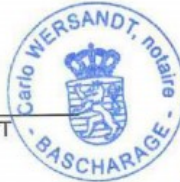
VI. El Poder ha sido válidamente otorgado de conformidad y con arreglo a las formas y solemnidades previstas en las leyes de Luxemburgo.

VI. The 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 16 de noviembre de 2022

Executed, on November 16, 2022

Notario Carlo WERSANDT



Notary Carlo WERSANDT

APOSTILLE PURSUANT TO THE HAGUE CONVENTION  
DATED 5 OCTOBER 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	
Le présent acte public	
2. a été signé par	WERSANDT, Carlo
3. agissant en qualité de	Notaire
4. est revêtu du sceau/timbre de	Office notarial
Attesté	
5. à Luxembourg	6. le MERCREDI 16 NOVEMBRE 2022
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes	
8. sous no.	V-20221116-437417
9. Sceau / timbre	10. Signature



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

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



INFORMACIÓN REGISTRAL

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*



[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 5

**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 n° 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](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 5

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:



- 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](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**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

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

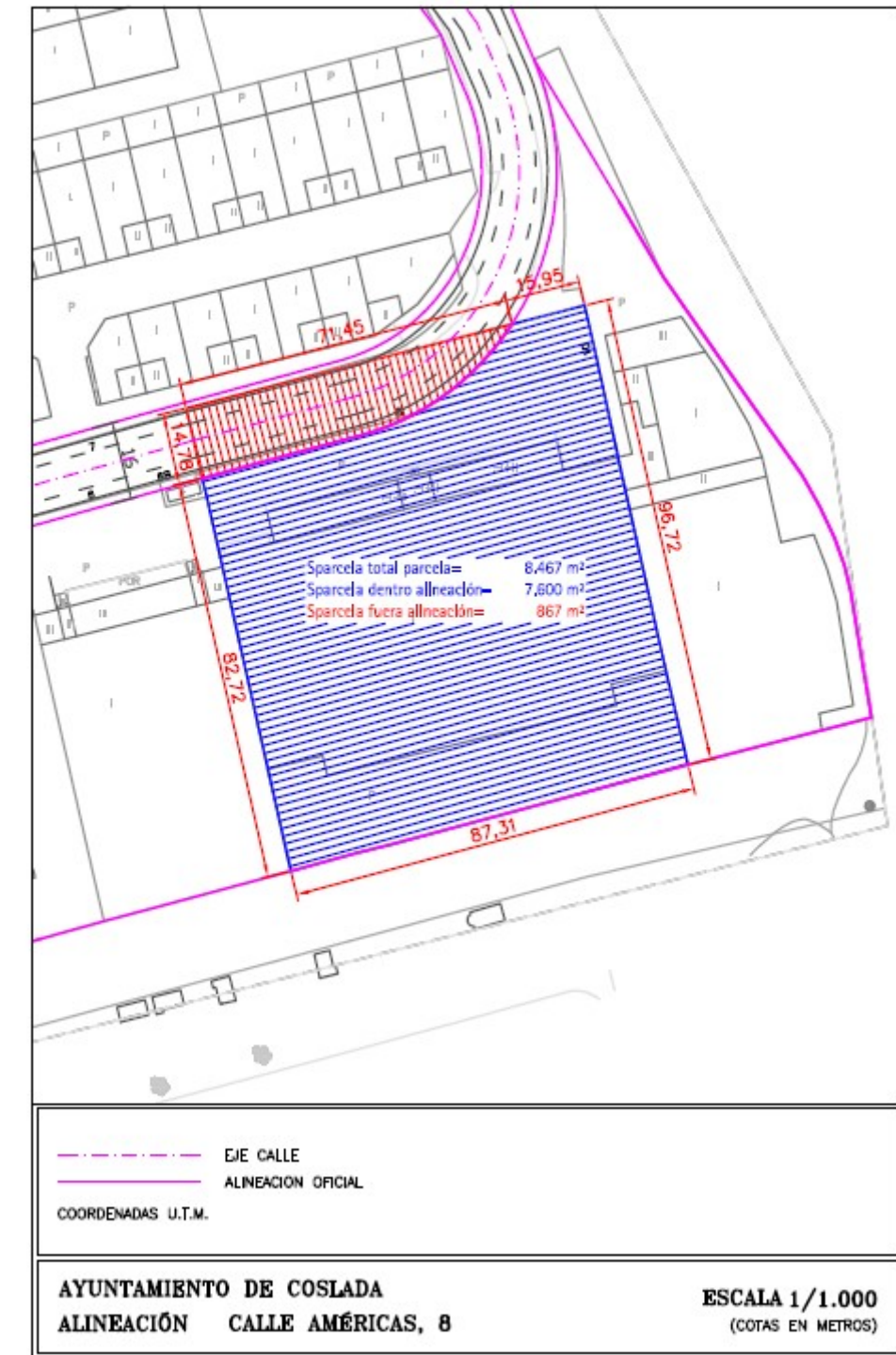
(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos 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](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 5 de 5

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



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 m <sup>2</sup>
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  $0,96 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 7.296 \text{ m}^2$  uso característico, y siempre que no se genere una parcela vacante como aprovechamiento asignado el 90% de dicho valor.

**SEGUNDO.-** Aprobar la afectación de los derechos económicos derivados del presente convenio en concepto de contraprestaciones económicas sustitutivas al cumplimiento de la obligación de cesión de aprovechamiento lucrativo, que se minora 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.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados, 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 renuncian.

**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.-** Incluir el presente convenio urbanístico en la relación certificada de convenios a remitir a la Cámara de Cuentas de Madrid, de conformidad con lo previsto en el apartado II. C ) de la Resolución de 20 de julio de 2018, de la Presidencia del Tribunal de Cuentas, por la que se publica el Acuerdo del Pleno de 28 de junio de 2018, por el que se aprueba la sustitución de la Instrucción general relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de los extractos de los expedientes de contratación y de las relaciones de contratos, convenios y encomiendas de gestión celebrados por las entidades del Sector Público Estatal y Autonómico, aprobada por

Acuerdo del Pleno de 28 de noviembre de 2013, deberá incluirse el convenio en la relación certificada a que se refiere el apartado II C).

Elévese al Pleno la propuesta de acuerdo.”

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

Votos a favor: **20**; 8 del GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA, 4 del GRUPO MUNICIPAL POPULAR, 2 de PODEMOS COSLADA, 1 de CIUDADANOS COSLADA, 2 de VOX COSLADA, 1 del GRUPO MIXTO, 1 de la Concejala no adscrita D<sup>a</sup>. Aránzazu Molinello Fernández, y 1 del Concejal no adscrito D. David Cuenca García.

Votos en contra: **0**.

Abstenciones: **1** del Concejal no adscrito, D. José Luis Baladrón Ferrero.

El **Pleno Municipal** por 21 votos a favor, ningún voto en contra y 1 abstención, **ACUERDA aprobar** la propuesta antes transcrita.