

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2022.

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Ángel Viveros Gutiérrez

CONCEJALES:

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

D.ª Macarena Orosa Hidalgo
D. José Ventura Sousa Piña
D.ª María Teresa González Ausín
D. Iván López Marina
D.ª Emilia Escudero Amado
D. Agustín González Plasencia
D.ª María Dolores Galache Vallejo

GRUPO MUNICIPAL POPULAR

D. Francisco Javier Becerra Redondo
D.ª María Mercedes Peña Carrero
D. Víctor Herrera Medina
D. Juan Carlos García Barón

PODEMOS COSLADA

D. Julio Hueté Pérez
D.ª Virginia Robles López
D.ª Rosa María Martínez Mata
D. José Luis Baladrón Ferrero

VOX COSLADA

D. José Manuel Bleda Morales
D. Isaac García Narros

GRUPO MIXTO

D. Fernando Romero Castro

NO ADSCRITOS

D.ª Aránzazu Molinello Fernández
D. David Cuenca García
D. Alejandro Martín Pérez

NO ASISTEN, JUSTIFICANDO SU AUSENCIA:

D.ª Fátima Heredia Ramírez
D.ª Julia Gómez Galdón
D.ª Susana Vicens Herrero
D. Santiago de Miguel Esteban

INTERVENTOR:

D. José Viñas Bosquet

SECRETARIA GENERAL:

D.ª Isabel Mónica Ayuso García

En el salón de sesiones de la Casa Consistorial de la Villa de Coslada siendo las nueve horas y cuatro minutos del día veintinueve de junio del dos mil veintidós, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunió, en sesión extraordinaria y en primera convocatoria, el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada, asistiendo las personas arriba indicadas.

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se adoptó el siguiente acuerdo:

1.- DAR CUENTA DE LA RENUNCIA PRESENTADA POR D. JOSÉ MANUEL BLEDA MORALES, DEL GRUPO MUNICIPAL VOX COSLADA, A SU CONDICIÓN DE CONCEJAL. Por la Secretaría General se da lectura a la parte dispositiva de la propuesta de Alcaldía sobre el asunto de referencia y que se transcribe íntegra, incluida su parte expositiva, a continuación:

“Vista la renuncia presentada por D José Manuel Bleda Morales, concejal del Grupo Municipal Vox Coslada, el 10 de junio de 2022, RE 9770, a su condición de concejal.

Vista la lista de candidatos a Vox publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 30 de abril de 2019.

Visto el Art. 9.4 del Real Decreto 2568/1986, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales que establece la pérdida de la condición de Concejal por la renuncia, que deberá hacerse efectiva por escrito ante el Pleno de la Corporación,

A la vista de lo anterior, se da cuenta al Pleno Municipal:

PRIMERO: De la renuncia presentada por D. José Manuel Bleda Morales, del Grupo Municipal Vox Coslada, a su condición de concejal.

SEGUNDO: Se remitirá certificación de la toma de razón por el Pleno a la Junta Electoral Central, a los efectos de que expida la credencial de concejala a favor de D.ª María del Mar Sánchez Entrenas, candidata siguiente según aparece en la citada lista electoral.”

Sr. Bleda Morales: Muchas gracias, Alcalde.

No me voy a extender. Solo agradecer a los trabajadores del Ayuntamiento, el trato que me han dado siempre, la amabilidad y la ayuda que me han dado. Bueno, a todos los Concejales, porque debo decir que, de todo corazón lo digo, me han tratado con muchísimo respeto. Espero haber estado a la altura y haber devuelto ese mismo respeto que la institución merece.

También agradecer, por supuesto, a Vox la confianza que siempre tuvieron en mí. A Vox Coslada, el apoyo y el cariño, a mi gente de Vox Coslada, a mi compañero, la amistad y corazón que siempre me ha dado, a mi familia, porque tengo claro que sin ellos no soy nada. A nivel de concejal, espero haber aportado mi granito de arena en haber hecho a Coslada un poquitín mejor. Como siempre he dicho, siento emocionarme, muy orgulloso de haber sido concejal del municipio donde nací, crecí y donde sigo viviendo.

Gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Bleda. Como Alcalde-presidente de este ayuntamiento, le doy las gracias por el periodo que ha permanecido aquí y lo que ha contribuido, pues me imagino que, con toda la mejor intención, las propuestas y sus intervenciones han ido en aras de mejorar la situación de nuestra ciudad. Por eso esta Corporación, creo que es compartido por los asistentes, dar las gracias y le deseo lo mejor en su vida personal y en su vida también, en su nuevo emprendimiento que va a hacer, que va a tomar ahora. Gracias, de verdad.

De este primer punto queda enterada la Corporación.

Señor Bleda muchas gracias, y suerte.

La Corporación queda enterada, haciéndose efectiva la renuncia del Concejal.

Seguidamente abandona el estrado.

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

2.- APROBAR DEFINITIVAMENTE, SI PROCEDE, EL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA SITA EN CALLE COLEGIO Nº 1, PERTENECIENTE AL AOS-3 ÁMBITO DE LA CAÑADA. Por la Secretaría General se da lectura a la parte dispositiva del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia y que se transcribe íntegro, incluida su parte positiva, a continuación:

La Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión **extraordinaria** celebrada el día 24/06/2022, tras examinar la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Política Territorial D. José Ventura Sousa Piña de fecha 15 de junio de 2022, **acordó con 13 votos a favor**, voto de D. José Ventura Sousa Piña (8) (Grupo Socialista) voto de D. Julio Huete Pérez (4) (Podemos Coslada), voto de D. Fernando Romero Castro (1) (Grupo Mixto), **0 votos en contra**, y **11 abstenciones**, voto de D. Víctor Herrera Medina (5) (Grupo Popular), voto de D. José Manuel Bleda Morales (2) (VOX Coslada), voto de Dª Julia Gómez Galdón (2) (Ciudadanos Coslada), voto de David Cuenca García (1) (Concejal no adscrito), voto de Alejandro Martín Pérez (1) (Concejal no adscrito), acordó **DICTAMINAR favorablemente y proponer al Pleno** la adopción del siguiente **ACUERDO**:

“EXAMINADO el expediente 2020/1, Estudio de Detalle AOS-3 ámbito de la Cañada y vistos los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 09/06/2020 y registro de entrada nº 6355, D. Ángel Barral Corral, en representación de INMOBILIARIA CORRAL S.L., presenta Estudio de Detalle, para la parcela sita entre las Calles Colegio, Jesús de San Antonio, Tajo, Colegio y de la Fuente, perteneciente al Área de Ordenación Singular (AOS) nº 3 del Ámbito del barrio de “la Cañada”, a fin de resolver y acotar las condiciones urbanísticas de aplicación sobre la parcela y la materialización de la edificabilidad fijada por la Ordenanza.

II.- Consta informe requiriendo subsanación suscrito por el técnico municipal de fecha 06/11/2020.

III.- Con fecha 16/12/2020 y registro de entrada nº 15422, el interesado presenta documento revisado R1, justificando los aspectos requeridos en el informe técnico municipal de fecha 06/11/2020.

IV.- Con fecha 1/02/2021 y registro de entrada nº 1257, el interesado adjunta Estudio de Detalle subsanando la presentación del 16/12/2020, que por error no se adjunto. Con fecha 24/05/2021 y registro de entrada nº 8080, el interesado adjunta Estudio de Detalle revisado R2, actualizando las condiciones de uso del subsuelo.

V.- Tras la revisión de la documentación por la Oficialía y los técnicos arquitectos del área de urbanismo con los promotores se acordó reformular la documentación presentada a fin justificar la finalidad de ordenación del volumen bajo rasante y de ajustarla a la instrucción editada por la Dirección General de Urbanismo el 03/04/2018 que para los estudios de detalle denominada RECOMENDACIONES DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y AUTORIZACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Y NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID

VI.- Con fecha 12/11/2021 y registro de entrada nº 16927, el interesado presenta documento de ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA) revisado R3, actualizando la documentación y ajustándola al índice documental establecido por la Comunidad de Madrid. Con fecha 26/01/2022 RE 1166, la promotora ha presentado la versión R4 del ED, a fin de rectificar error en la superficie de la porción de futuro viario según lo informado por los técnicos y de incorporar el anexo de evaluación ambiental simplificada.

VII.- El informe técnico favorable emitido al ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA) última versión R4 ha sido suscrito el 27 de enero de 2022 por

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+w onBPDVlyJA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
---	---

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+w onBPDVlyJA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
---	---

el Arquitecto Director del Área de Política Territorial del Ayuntamiento de Coslada, don José Luis Alonso Dávila y el Arquitecto don Ángel Luis Hernando Matellano.

Asimismo, tales técnicos han emitido sendos informes suscritos conjuntamente el 24/01/2022, referidos a la valoración económica del aprovechamiento correspondiente a la transferencia de la Rambla para la AOS 3 así como a la porción bajo rasante del viario público que pretende privatizarse.

VIII.- El informe jurídico - propuesta de resolución emitido con carácter favorable por la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada el 27 de enero de 2022 y, en el que se concluye lo que sigue:

1. El ámbito espacial del estudio de detalle resulta coincidente con el ámbito de ordenación singular (AOS 3) regulado específicamente en la ordenanza ZUR-4.
2. Las finalidades perseguidas con el ED son: Definir jurídica y gráficamente la parcela de aprovechamiento urbanístico lucrativo sobre y bajo rasante (886,71 m2 y 1.443,39 m2) y la parcela de cesión al Ayuntamiento de Coslada (474,29 m2); materializar la transferencia de aprovechamiento prevista para la AOS 3 y, habilitar la desafectación y disposición del aprovechamiento bajo rasante de la futura parcela de cesión de viario municipal, conforme a la previsión establecida en la Ordenanza ZUR4. Se ha reseñado la constancia de sendas valoraciones periciales de la porción bajo rasante y del aprovechamiento transferido.
3. La aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponderá a la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto 2020/4155, de 15 de octubre y la definitiva al Pleno, previo trámite de información pública de veinte días hábiles.
4. El acuerdo de aprobación inicial deberá notificarse al promotor y a los propietarios colindantes identificados en el presente informe como interesados en el expediente.
5. La aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento comportará la fijación de los destinos urbanísticos público (474,29 m2 viario público sobre rasante) y la desafectación de la porción del dominio público bajo rasante de 1443,39 m2 (481.13x3plantas), si bien la efectividad del nacimiento jurídico de las parcelas público y privadas lucrativas y su disposición jurídica por el promotor solo tendrá lugar una vez firme la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación que será título suficiente para su inscripción, previa materialización del pago a favor del Ayuntamiento de Coslada, en virtud de la operación reparcelatoria.
6. Asimismo la aprobación del Estudio de Detalle concreta y materializa la transferencia de aprovechamiento prevista en el PGOU si bien la liquidación de la operación se efectuará en la operación reparcelatoria como una carga que recae sobre la parcela sobre la que se aplica habiéndose valorado en un importe de 506.392,23 euros.
7. De conformidad con lo informado en este informe deberán recabarse los informes sectoriales al área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la DG de Descarbonización y Transición Energética y Dirección General de Aviación Civil de la Comunidad de Madrid.

IX.- Con fecha 28 de enero de 2022 el Sr. Interventor realiza nota en la que indica "es una actuación urbanística que no afecta al presupuesto municipal".

X.- Nota de rechazo de la propuesta expedida por la Secretaria General con fecha 2/2/2022.

XI.- Informe jurídico complementario emitido por la Oficial Mayor de fecha 8/02/2022 en la que entre otros extremos se aclara que:

La enajenación de la propiedad volumétrica bajo rasante se considera, a juicio de quien informa, la única posible para cumplir la finalidad para la cual se ha previsto el uso dotacional del subsuelo publico viario en el PGOU por las siguientes razones:

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 'sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 'sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

- La Ordenanza ZUR-4 del Plan General de Ordenación Urbana, y específicamente aplicable al AOS-3, solo declara compatible con el subsuelo público el uso dotacional privado y permite habilitar esta propiedad volumétrica bajo rasante (esto es, hacer los cambios necesarios) para lograr esta finalidad.
- Al solo poder desafectarse para colaborar a la promoción de aparcamientos privados y siendo que como se refleja en el informe técnico, la porción pública necesaria solo supone un tercio del total de la dotación obligatoria, resulta que tal porción carece de viabilidad jurídica, económica y funcional independiente de modo que sobre esta no es posible sustentar una concesión o derecho real enajenable.
- De la prohibición referida en el art. 26.2 TRLS se infiere que la porción del subsuelo no puede constituir parcela independiente (art 26.1 TRLS) dado que no reúne por si sola características de uso y/o aprovechamiento propio avocando esta circunstancia a la necesidad de ligar su segregación a la agrupación a otra.

XII.- Informe técnico complementario en relación con las condiciones de ocupación de la porción bajo rasante de fecha 08/02/2022.

XIII.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el **10 de febrero de 2022**, por la que se acordó admitir a trámite y **aprobar inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA)**, revisado R4, registrado el 26/01/2022 con número de entrada 1166-E, redactado por los arquitectos don Luis Angel Revuelta Hernández y Ramón Barral Mateo, y promovido por la entidad INMOBILIARIA CORRAL SA con CIF A 78132297 y domicilio en avda La Cañada 46 (28823 Coslada). El ámbito espacial del Estudio de Detalle abarca la parcela con referencia catastral nº 4453201VK5745X00001ZD con localización calle Colegio 1 28820 y se corresponde con la finca registral 47.948.

XIV.- Mediante anuncio indicativo publicado en el BOCM nº 56 de 7 de marzo de 2022 se advirtió el **trámite de información pública**. Asimismo dicho anuncio fue publicado en el tablón de edictos, en el portal de transparencia y en un periódico de tirada nacional "La Razón" el 1 de marzo de 2022. Consta certificación expedida por la Secretaria General de fecha 18 de abril de 2022 en la que consta que durante dicho periodo no se ha presentado alegación o reclamación alguna en el Registro de entrada de este Ayuntamiento.

XV.- Fueron cursadas las notificaciones a los interesados colindantes señalados en el acuerdo de aprobación inicial sin que consten presentadas en el Registro alegaciones o reclamaciones:

Hrdos Luis Rodríguez Verde - Notificado 23/02/2022, autorizado Carmen Sánchez.
Luis Corral Ongil Notificado 23/02/2022.
Hrdos Silverio Palomo Notificación fallida. Desconocido.
REYLANK MADRID SL Notificado 23/02/2022, autorizado Fco Javier Soto Sánchez.
Angel Montero Sánchez Notificado 23/02/2022.
Maria Julia Pérez Martín Notificado 23/02/2022.
Luis Montero Sánchez Notificado 23/02/2022, autorizado Mercedes Roldán García.
Gumersindo Bustos del Castillo Notificado 23/02/2022, autorizado José Luis Bustos.
Juana Hernández García Notificado 23/02/2022.
Hrdos de Pilar del Castillo Hernández Notificado 23/02/2022, autorizado Luis Corral Ongil.
Ángeles Carmena del Castillo Notificado 23/02/2022, autorizado Luis Corral Ongil.
Mª del Carmen Pérez Martín Notificada 23/02/2022.
Carmen Sánchez Mateos Notificada 23/02/2022.
CCPP Colegios 2-4 Notificada 23/02/2022, autorizada Laura Aguado Cuadrado.
Isabel Bustos del Castillo Notificado 23/02/2022, autorizado José Luis Bustos.

XVI.- Consta recabados con fecha 17 de febrero de 2022 informes al Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil y a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, Área de Análisis ambiental de Planes y Programas de la COMUNIDAD DE MADRID.

Se han recibido en las siguientes fechas los informes sectoriales que siguen:

	Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2i/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219
	

	Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2i/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421
	

- o Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, Dirección General de Descarbonización y Transición Energética. Comunicado mediante el servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ), con nº de identificador 40740606285fc2f47261, de fecha **19 de mayo de 2022**. Informa que el presente Estudio de Detalle, siempre que el órgano sustantivo estime que se ajusta al contenido previsto en la legislación vigente para esta figura, no se encuentra incluido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, sin perjuicio de la viabilidad urbanística del mismo y del resto de informes o autorizaciones, incluidas las de índole ambiental, que sean preceptivas.
- o Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría General de transportes y Movilidad. Dirección Gral. de Aviación Civil. RE 2022-7581-E de fecha 10 de mayo de 2022. Informe favorable en lo que a las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas se refiere, e Informe favorable en lo que a las Servidumbres Aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas. Recordando, que la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

XVII.- Con fecha 31 de mayo de 2022 se ha emitido informe técnico favorable suscrito conjuntamente por los arquitectos, don José Luis Alonso Dávila y don Ángel Luis Hernando Matellano

XVIII.- Con fecha 6 de junio de 2022 ha sido emitido informe jurídico propuesta de acuerdo por la Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSIDERANDO el carácter preceptivo del presente Estudio de Detalle y los parámetros vinculantes previstos en el Plan General de Ordenación Urbana para el Ámbito de Ordenación Singular AOS –3 y Ordenanza ZU –R4.

CONSIDERANDO que la competencia de los órganos se determina en los artículos 21, 22.2c), 70.2 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el procedimiento previsto en los artículos 59,60,61 y concordantes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Vistos los informes técnicos y jurídicos que sirven de motivación al presente acuerdo arriba reseñados, y en virtud de la delegación conferida a esta Concejalía, se propone al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA)**, revisado R4, registrado el 26/01/2022 con número de entrada 1166-E, redactado por los arquitectos don Luis Ángel Revuelta Hernández y Ramón Barral Mateo, y promovido por la entidad INMOBILIARIA CORRAL SA con CIF A 78132297 y domicilio en avda La Cañada 46 (28823 Coslada).

El ámbito espacial del Estudio de Detalle abarca la parcela con referencia catastral nº 4453201VK5745X00001ZD con localización calle Colegio 1 28820 y se corresponde con la finca registral 47.948.

El documento de Estudio de Detalle del Área de Ordenación Singular nº 3 (AOS-3), que se somete a aprobación inicial, tiene como finalidad los siguientes objetivos o finalidades:

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	
	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

- Definir jurídica y gráficamente la parcela lucrativa privativa bajo y sobre rasante así como la parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Coslada para su destino a viario municipal (474,29 m2) en la calle Jesús de San Antonio.
- Verificar las condiciones de altura y número de plantas para la edificación. En este sentido el ED no modifica las alturas previstas en la Modificación Puntual para el ámbito de La Cañada, ajustándose a las establecidas cinco plantas más ático (V + a, planos 3 y 5 del documento) y altura de cornisa máxima de 16,50 m (art. 3.4.1.7 de las Normas generales del PGOU).
- Hacer uso de la expresa previsión incorporada en el la Ordenanza ZUR-4 del PGOU y, habilitar el uso de aparcamiento en el subsuelo de una porción de 1.443,39 m2 (481,13 m2 x 3 plantas) del viario público municipal a obtener en la operación reparcelatoria, con el objeto de facilitar una mejor disposición volumétrica del garaje comunitario y una mayor dotación de plazas de aparcamiento, a favor del promotor, previa enajenación a este de dicha porción de subsuelo valorada en la cantidad de 23.293,09 euros. La aprobación definitiva del estudio de detalle conllevará implícitamente la desafectación del dominio público de la porción bajo rasante del futuro viario público resultante de la operación reparcelatoria, de conformidad con el art. 8.4 del -rd 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes en relación con el art. 67.2 y 34 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cuantificar la transferencia de edificabilidad municipal proveniente de “La Rambla”, en esta pieza de suelo urbano consolidado de ordenación singular. Esta edificabilidad ya está establecida y determinada en la Ordenanza ZUR-4 de la Modificación Puntual para el ámbito de La Cañada, no alterándose en el ED su cuantía (1.829,65 m2) valorado en 506.392,23 euros.

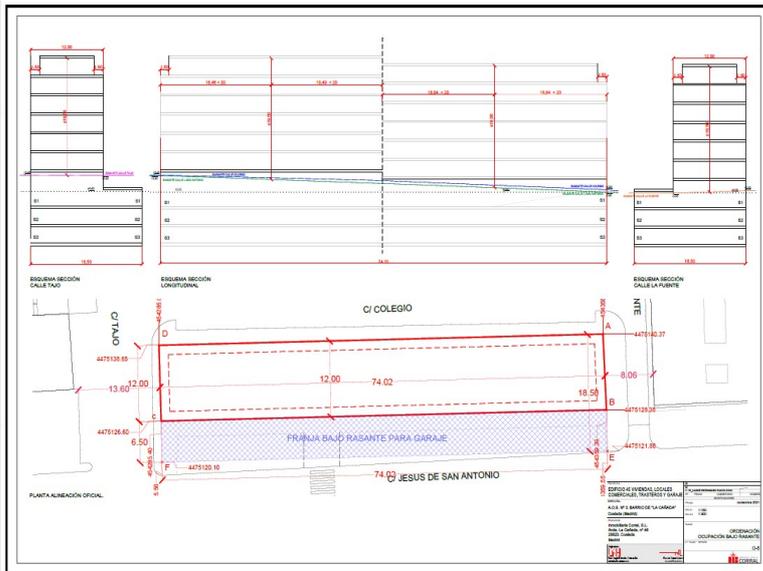
La aprobación del Estudio de Detalle condiciona el uso y ocupación de la franja de terreno, exclusivamente bajo rasante, para uso de aparcamiento, en el subsuelo del espacio público de la calle Jesús de San Antonio, con una dimensión de 6,5 metros de fondo y un frente a lo largo de toda la parcela privada de 74,02 metros. Lo que supone una superficie de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS Y TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (481,13 m2); que LINDA en todo su lado Norte con la Parcela Residencial de uso privativo a la que está vinculada, para así cumplir la dotación de aparcamiento de la edificación del AOS- 3, en los siguientes términos:

Las condiciones particulares:

- Tipo de uso: Aparcamiento e instalaciones.
- Edificabilidad exclusiva de tres plantas bajo rasante, de 1.443,39 m2 totales, que el Ayuntamiento de Coslada enajenará a la propiedad de la parcela lucrativa colindante a la que está vinculada.
- El forjado superior deberá dejar con respecto a nivel de rasante y acabado de acera pública, un espesor mínimo de 40 cm. para resolución de pavimentación y canalizaciones posibles.
- No existirá ningún elemento común, entre la propiedad privada y el Ayuntamiento de Coslada. Perteneciendo el mantenimiento y conservación del forjado, así como de las diferentes capas superiores que formaran el cerramiento de la edificación, como son el aislamiento, capa de comprensión, impermeabilización, capa de protección, y formación de pendientes, a la propiedad privada.
- Corresponderá únicamente al Ayuntamiento de Coslada, el mantenimiento y conservación del material de relleno por encima del cerramiento de la edificación y la pavimentación de las aceras y acabados.

	Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBURUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYJA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219
	

	Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBURUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYJA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421
	



El documento técnico se forma por los siguientes documentos:

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Volumen 1 - Memoria de Información

CAPÍTULO 1.- ANTECEDENTES

- 1.1 Localización del ámbito
- 1.2 Antecedentes urbanísticos
- 1.3 Antecedentes administrativos

CAPÍTULO 2.- INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

- 2.1 Estado actual
- 2.2 Descripción del ámbito
- 2.3 Características del terreno
- 2.4 Estructura de la propiedad
- 2.5 Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes
- 2.6 Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable
- 2.7 Justificación cumplimiento de las determinaciones del planeamiento vigente

Volumen 2 - Planos de Información

- I-1 Situación y emplazamiento
- I-2 Levantamiento topográfico
- I-3 Estructura de la propiedad
- I-4 Planeamiento vigente
- I-5 Usos actuales, edificaciones existentes

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

Volumen 1 - Memoria de ordenación

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

- 1.1 Justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Estudio de Detalle

Página 8 de 21

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p> <p>sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy</p> <p>onBPDVlYjA==</p> <p>ANGEL 50289273A</p> <p>ALCALDE</p> <p>AYUNTAMIENTO DE COSLADA</p> <p>https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p> <p>sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy</p> <p>onBPDVlYjA==</p> <p>ISABEL MÓNICA 05263277A</p> <p>AYUNTAMIENTO DE COSLADA</p> <p>Custodia del documento:</p> <p>https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>

- 1.2 Entidad promotora y legitimación
- 1.3 Marco normativo
- 1.4 Descripción de la ordenación propuesta
 - Cuadros de síntesis
 - Ordenación de volúmenes. Estudio comparativo

CAPÍTULO 2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

- 2.1 Estructura viaria
 - Alineaciones y rasantes
 - Secciones tipo
- 2.2 Infraestructuras básicas y servicios urbanos
- 2.3 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

- 3.1 Impacto por razón de género
- 3.2 Impacto por razón de orientación sexual
- 3.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

Volumen 2 - Planos de Ordenación

- O-1 Situación y emplazamiento
- O-2 Delimitación del Ambito
- O-3 Ordenación propuesta
- O-4 Volumen sobre rasante
- O-5 Ocupación bajo rasante
- O-6 Sección tipo y perspectiva visual

Anexo Evaluación Ambiental Simplificada

SEGUNDO.- Levantar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el área correspondiente al ámbito del Estudio de Detalle, sin perjuicio de la que se acuerde en el expediente de reparcelación.

TERCERO.- Reconocer la obligación de pago del promotor de la cantidad de 506.392,23 euros resultante de la transferencia de aprovechamiento cuya liquidación y afectación a alguna de las concretas finalidades legalmente previstas (174 y 176 de la LSCM referido al Patrimonio Municipal del Suelo) se producirán con la aprobación definitiva de la operación reparcelatoria.

CUARTO.- Atendiendo a lo previsto en el art. 70.2 de la LBRL y de lo dispuesto en el art. 65 y 66 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, proceder a la publicación del acuerdo y la memoria del ED, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, previo **depósito en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento** de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en los términos establecidos en el artículo 66 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Asimismo deberá publicarse en el portal de transparencia la aprobación comprensiva de los informes emitidos.

QUINTO.- Contra el acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, solo podrá interponerse **recurso contencioso administrativo** ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción contencioso administrativo, de 13 de julio de 1998."

A continuación, se desarrolla el debate con las siguientes intervenciones:

Sr. Sousa Piña: Buenos días a todos y a todas.

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p> <p>sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p> <p>sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

Yo creo que, bueno, ha quedado bastante claro esta aprobación de Estudio de Detalle. Como ya debatimos en Comisión Informativa, todos los miembros presentes en la comisión debían hacer las preguntas oportunas, las dudas que tuvieron. Saben que es una figura jurídica para nuestro planeamiento, que ya la aprobación inicial, como bien ha dicho la secretaria, fue por Junta de Gobierno. Bueno, recabados los informes, tanto de Medio Ambiente como de Aviación Civil, se entiende traer a este, que es el órgano competente para su aprobación.
No tengo más que decir.
Muchas gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
¿Van a intervenir?
Señor Martín.

Sr. Martín Pérez: Nada, simplemente, es un tema que hablamos en comisión y que pudimos debatir, en el que hicimos todas las preguntas que teníamos y se nos ha aclarado. Agradecer a todo el equipo técnico que ha desarrollado el Estudio de Detalle y que puede hacer viable la ejecución de esta parcela, que será muy demandada por los vecinos y vecinas de Coslada.
Nada. Nuestro voto será a favor.
Gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor Romero.

Sr. Romero Castro: Sí, muy rápidamente.
Como manifestamos en comisión, votaremos favorablemente.
Gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor García.

Sr. García Narros: Gracias.
Buenos días. Nosotros en comisión votamos abstención. Después de haber repasado bien todo el dictamen y demás, votaremos a favor. Cambiamos el voto.
Muchas gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor Huete.

Sr. Huete Pérez: Votaremos según dictamen.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor Herrera, ¿va a intervenir?

Sr. Herrera Medina: Hay poco más que añadir. Votaremos favorablemente.
Gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
¿Va a intervenir el señor Sousa?

Sr. Sousa Piña: Simplemente, agradecer que en esto estemos de acuerdo todos los grupos políticos. Bueno, como ha dicho el señor Martín, que vayamos regularizando muchas parcelas de estas, que será un beneficio para los vecinos y vecinas de nuestro municipio.
Muchas gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
¿Alguna intervención más?

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/validar/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/validar/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

Sometido el asunto a **votación**, el **Pleno Municipal**, por unanimidad de los presentes, **acuerda aprobar** la propuesta antes transcrita.

3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE, SI PROCEDE, EL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE COSLADA PARA LA PARCELA SITUADA EN CALLE MIGUEL PEÑA Nº 3 DE COSLADA – ÁREA DE REPARTO 23, UNIDAD DE EJECUCIÓN 20. Por la Secretaria General se da lectura a la parte dispositiva del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia y que se transcribe íntegro, incluida su parte expositiva, a continuación:

“La Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión **extraordinaria** celebrada el día 24/06/2022, tras examinar la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Política Territorial D. José Ventura Sousa Piña de fecha 21 de junio de 2022, **acordó con 13 votos a favor**, voto de D. José Ventura Sousa Piña (8) (Grupo Socialista) voto de D. Julio Huete Pérez (4) (Podemos Coslada), voto de D. Fernando Romero Castro (1) (Grupo Mixto), **0 votos en contra**, y **11 abstenciones**, voto de D. Víctor Herrera Medina (5) (Grupo Popular), voto de D. José Manuel Bleda Morales (2) (VOX Coslada), voto de Dª Julia Gómez Galdón (2) (Ciudadanos Coslada), voto de David Cuenca García (1) (Concejal no adscrito), voto de Alejandro Martín Pérez (1) (Concejal no adscrito), acordó **DICTAMINAR favorablemente y proponer al Pleno** la adopción del siguiente **ACUERDO**:

“ANTECEDENTES

I.- Con fecha **6 de junio de 2018**, R.E. 10519, Don Miguel y Dña. Mª del Carmen Garrido Peña, Don Pablo y Don Ricardo Garrido Montegrifo y Doña Carmen Carrasco Benito, propietarios de la parcela catastral 4673007VK5747S0001YQ, **registral 1648**, sita en calle Miguel Peña nº 3, solicitan la firma del Convenio Urbanístico conforme establece la ordenanza de aplicación ZUI-2.

La parcela tiene la siguiente descripción:

Parcela DE TERRENO EN LA Calle Miguel Peña, número 3, de Coslada, con una superficie de cinco mil ciento diecisiete metros cuadrados, según reciente medición, después de diferentes segregaciones; de la cesión gratuita de viales de doscientos sesenta y seis, veinticinco metros, que hubo de efectuarse al Ayuntamiento de Coslada, en virtud de acuerdo adoptado por su Pleno de 19 de junio de 1989, que no ha tenido acceso al Registro, y de la expropiación, que tampoco ha tenido acceso al Registro, en cuanto a la superficie de setecientos ochenta y cinco metros cuadrados, en el expediente de expropiación urgente de las fincas afectadas por las obras del proyecto circunvalación a Madrid M-50, siendo la administración expropiante el Ministerio de Fomento a través de su demarcación de carreteras del Estado en Madrid, siendo beneficiaria de la expropiación la entidad Autopista Madrid Sur, Concesionaria, S.A.U., por el Real Decreto 540/2000, de 29 de diciembre.

Sobre dicha parcela existe construida la siguiente edificación: NAVE INDUSTRIAL en término municipal de Coslada, situada en una calle particular que sale a la denominada de Miguel Peña, antes Carretera de San Fernando, sin número gobierno, hoy denominada calle Ferrocarril, por la que le corresponda el número 41. La nave propiamente dicha, ocupa una superficie de setecientos cincuenta metros cuadrados, y consta de una sola planta, disponiendo además de un solar destinado a patio, al fondo, de noventa metros también cuadrados, ocupando ochocientos cuarenta metros cuadrados. Su cimentación es de zanja corrida rellena de hormigón; sus muros de ladrillo macizo a cara vista en fachada; su cubierta formada por cerchas metálicas; pavimento de cemento ruleteado; carpintería metálica e instalación eléctrica de alambrada bajo tubo Bergman empotrado; disponiendo además de los servicios generales de luz, agua y desagües.

II.- Con fecha **29 de enero de 2019**, R.S. 803, se requiere a los propietarios para que procedan a justificar una superficie de 637,23 m2, que no constan justificados mediante la documentación aportada en su solicitud, planos y datos registrales. Así como la existencia de un vial interno.

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

III.- Con fecha **24 de octubre de 2019**, R.S. 8813, se vuelve a reiterar en todos sus términos el requerimiento realizado el 29 de enero de 2019, R.S. 803.

IV.- Con fecha **30 de octubre de 2020**, R.E. 2020-12975-E se aporta por los propietarios nota simple registral de la finca 1648.

V.- Con fecha **16 de noviembre de 2021** se ha emitido por el arquitecto municipal informe técnico de las cargas urbanísticas de la parcela registral 1648. Consta en el expediente un borrador de convenio sin firmar.

VI.- Con fecha **11 de febrero 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.

VII.- Con fecha **16 de febrero de 2022** el Sr. Interventor realiza nota en la que indica "*Conforme a legislación urbanística, toma de razón contable de ingresos, expediente exento de Fiscalización*".

VIII.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día **1 de marzo 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 Peña nº 3 de Coslada (Finca registral 1648 Referencia catastral 4673007VK5747S0001YQ) incluida en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20 , así como la afectación de los derechos económicos derivados de dicho convenio en concepto de contraprestaciones económicas sustitutivas al cumplimiento de las obligación de cesión de viario y de aprovechamiento lucrativo y que tienen la consideración de fondos reservados al Patrimonio Municipal del Suelo.

Consta en el expediente que con fecha 04/03/2022 D. Pablo Garrido Montegrifo, D. Ricardo Garrido Montegrifo, D. Miguel Garrido Peña, Doña Maria del Carmen Garrido Peña y Doña Carmen Carrasco en su propio nombre y derecho, como propietarios de la parcela conveniada, suscribieron el texto aprobado inicialmente del Convenio anteriormente referido.

IX.- El trámite de información pública por VEINTE DÍAS HÁBILES contados desde el siguiente al del anuncio indicativo que así lo advertía publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el BOCM nº 70 el 23/03/2022, sin que conste presentada alegación en dicho periodo. Asimismo ha sido anunciado el trámite, en el diario de tirada nacional (La Razón) el 11/03/2022 y publicado en el portal de transparencia.

Tras la información pública, se elabora el texto definitivo que no varía al anterior aprobado inicialmente, al no haber alegaciones y habiéndose dado vista a los promotores que suscribieron el texto inicial para su aceptación, reparo o renuncia, resultando dicha conformidad prestada mediante escrito suscrito por la representación de la propiedad, registrado el 16 de junio de 2022 (RE 10089).

X.- El informe propuesta de aprobación definitiva emitido por la Sra. Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada el 16 de junio de 2022.

XI.- Con fecha 17 de junio de 2022. el Sr. Interventor emite nota en la que indica "convenio urbanístico, conforme a legislación urbanística, toma de razón contable de ingresos, expediente exento de fiscalización previa. Aprobación plenaria."

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.

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p> 
	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p> 

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 RDLeg. 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 el 11 de febrero 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 RDLeg 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.

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo y por consiguiente ratificar, el texto definitivo del Convenio Urbanístico de Gestión para la ejecución y desarrollo de las determinaciones del PGOU de Coslada en la parcela situada en la calle Miguel Peña nº 3 de Coslada (Finca registral: 1648. Referencia catastral: 4673007VK5747S0001YQ) incluida en el Área de Reparto 23, Unidad de Ejecución 20, cuyo tenor literal es como sigue:

“TEXTO DEFINITIVO 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 MIGUEL PEÑA 3, DE COSLADA, INCLUIDA EN EL AREA DE REPARTO 23, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20.

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. Pablo Garrido Montegrifo, D. Ricardo Garrido Montegrifo, D. Miguel Garrido Peña, Doña María del Carmen Garrido Peña y Doña Carmen Carrasco Benito, en su propio nombre y derecho.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE COSLADA, como su Alcalde-Presidente, en virtud del acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el xxxxxx y 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.

Los segundos, D. Pablo Garrido Montegrifo, D. Ricardo Garrido Montegrifo, D. Miguel Garrido Peña, Doña María del Carmen Garrido Peña y Doña Carmen Carrasco Benito, en su propio nombre y derecho.

Se incorporarán como anexo I la acreditación de su identificación.

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

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 , sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
---	--

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 , sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
---	--

EXPONEN

I.- Que D. Pablo y D. Ricardo Garrido Montegrifo, D. Miguel, Doña Maria del Carmen Garrido Peña y Doña Carmen Carrasco Benito son propietarios de una parcela de terreno en la Calle Miguel Peña nº 3 de Coslada, cuyos datos registrales son los siguientes:
Se incorpora como anexo II nota simple informativa del Registro de la Propiedad en la que se contiene la descripción de la finca, titularidad y cargas.

DESCRIPCIÓN: Parcela DE TERRENO EN LA Calle Miguel Peña, número 3, de Coslada, con una superficie de cinco mil ciento diecisiete metros cuadrados, según reciente medición, después de diferentes segregaciones; de la cesión gratuita de viales de doscientos sesenta y seis, veinticinco metros, que hubo de efectuarse al Ayuntamiento de Coslada, en virtud de acuerdo adoptado por su Pleno de 19 de junio de 1989, que no ha tenido acceso al Registro, y de la expropiación, que tampoco ha tenido acceso al Registro, en cuanto a la superficie de setecientos ochenta y cinco metros cuadrados, en el expediente de expropiación urgente de las fincas afectadas por las obras del proyecto circunvalación a Madrid M-50, siendo la administración expropiante el Ministerio de Fomento a través de su demarcación de carreteras del Estado en Madrid, siendo beneficiaria de la expropiación la entidad Autopista Madrid Sur, Concesionaria, S.A.U., por el Real Decreto 540/2000, de 29 de diciembre.

Sobre dicha parcela existe construida la siguiente edificación: NAVE INDUSTRIAL en término municipal de Coslada, situada en una calle particular que sale a la denominada de Miguel Peña, antes Carretera de San Fernando, sin número gobierno, hoy denominada calle Ferrocarril, por la que le corresponda el número 41. La nave propiamente dicha, ocupa una superficie de setecientos cincuenta metros cuadrados, y consta de una sola planta, disponiendo además de un solar destinado a patio, al fondo, de noventa metros también cuadrados, ocupando ochocientos cuarenta metros cuadrados. Su cimentación es de zanja corrida rellena de hormigón; sus muros de ladrillo macizo a cara vista en fachada; su cubierta formada por cerchas metálicas; pavimento de cemento ruleteado; carpintería metálica e instalación eléctrica de alambrada bajo tubo Bergman empotrado; disponiendo además de los servicios generales de luz, agua y desagües.

TITULO: Esta finca pertenece a:

- 1 - D. Pablo Garrido Montegrifo el 1/12 del pleno dominio con carácter privativo por Herencia en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 8 de mayo de 2003, con nº de protocolo 984/2003. Inscripción: 2ª Tomo:395 Libro: 27 Folio: 44 Fecha: 25 de julio 2003. Y el 1/12 del pleno dominio con carácter privativo por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 3 de marzo de 2004, con nº de protocolo 493/2004. Inscripción: 3ª Tomo: 1534 Libro: 852 Folio:224 Fecha: 6 de Mayo de 2004.
- 2- D. Ricardo Garrido Montegrifo el 1/12 del pleno dominio con carácter privativo por Herencia en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 8 de mayo de 2003, con nº de protocolo 984/2003. Inscripción: 2ª Tomo:395 Libro: 27 Folio: 44 Fecha: 25 de julio 2003. Y el 1/12 del pleno dominio con carácter privativo por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 3 de marzo de 2004, con nº de protocolo 493/2004. Inscripción: 3ª Tomo: 1534 Libro: 852 Folio:224 Fecha: 6 de Mayo de 2004.
- 3- Dña. Maria del Carmen Garrido Peña el 1/6 del pleno dominio con carácter privativo por Herencia en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 8 de mayo de 2003, con nº de protocolo 984/2003. Inscripción: 2ª Tomo:395 Libro: 27 Folio: 44 Fecha: 25 de julio 2003. Y

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 ,sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 ,sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

el 1/6 del pleno dominio con carácter privativo por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 3 de marzo de 2004, con nº de protocolo 493/2004. Inscripción: 3ª Tomo: 1534 Libro: 852 Folio:224 Fecha: 6 de Mayo de 2004.

- 4- D. Miguel Garrido Peña el 1/6 del pleno dominio con carácter privativo por Herencia en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 8 de mayo de 2003, con nº de protocolo 984/2003. Inscripción: 2ª Tomo:395 Libro: 27 Folio: 44 Fecha: 25 de julio 2003. Y el 1/6 del pleno dominio con carácter ganancial, con su esposa Dña Carmen Carrasco Benito, por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario Vidal Olivas Navarro de Coslada, el día 3 de marzo de 2004, con nº de protocolo 493/2004. Inscripción: 3ª Tomo: 1534 Libro: 852 Folio:224 Fecha: 6 de Mayo de 2004.

INSCRIPCIÓN: La finca, registral nº 1648, está inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada, en el Tomo 395, Libro 27 Folio 447, y 1534 Libro: 852 Folio:224.
(Se acompaña plano como anexo I que se unen al presente convenio)
Referencia catastro 4673007VK5747S0001YQ.

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/ Miguel Peña nº 3, 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 D. Miguel Garrido Peña y el resto de propietarios, hicieron ofrecimiento de cesión gratuita de 266,25 m2, de viales. Dicha cesión fue aceptada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 18 de junio de 1989 y el Ayuntamiento ha dispuesto de dicho, suelo formando parte de la calle Ferrocarril. Estas cesiones constan inscritas en el Registro de la Propiedad formalizada en escritura pública.

IV.- Que D. Miguel Garrido Peña, en su propio nombre y en representación del resto de propietarios, mediante escrito presentado en este Ayuntamiento el 6 de junio de 2018, registro de entrada nº 10.519, manifiestan su interés en dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas previstas en el vigente Plan General, a través del correspondiente convenio, habida cuenta que no constan liquidadas con anterioridad en virtud de algún otro convenio y que son las siguientes de conformidad con informe técnico y de valoración efectuado por el arquitecto municipal el 16 de noviembre de 2021:

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

Parcela: Calle Miguel Peña nº 3.
Área de reparto: 23

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 ,sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYJA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
---	--

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 ,sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYJA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
---	--

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	5.383,25 m2
Cesión 13,09% de p. bruta:	5.383,25 m2 x 0,1309 = 704,67 m2
Cesión de viales realizada calle Ferrocarril	266,25 m2
Viales afección directa pendientes (Calle Ferrocarril)	118,00 m2
Parcela neta resultante	4.999,00 m2
Déficit de cesión de viales	320,42 m2

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

Valoración 320,42 m2 x 125,69€/m2 = **40.273,59 €.**

URBANIZACIÓN.

Parcela bruta	5.383,25 m2
Superficie a urbanizar sobre parcela (24,88%):	1.339,35 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 1.339,35 m2 x 120,00 €/m2 = **160.722,00 €.**

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:	4.999,00 m2 x 0,96 m2/m2 = 4.799,04 m2
Aprovechamiento patrimonializable 90%:	4.912,32 m2 x 0,90 = 4.319,14 m2
Aprovechamiento municipal 10%:	431,91 m2

Suelo necesario para localizar el aprovechamiento municipal:

$$1431,91 / 0,96 = 449,91 \text{ m2}$$

	Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219
	

	Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421
	

Como quiera que la superficie de 449,91 m2, resulta inferior a la parcela mínima industrial, deberá abonarse la correspondiente valoración económica de la misma, previamente a la concesión de cualquier licencia de obras que se solicite sobre dicha parcela vacante.

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

Valoración parcela 449,91 m2 x 308,60€/m2 = **138.842,23 €.**

V.- 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/ Miguel Peña nº 3 de Coslada, considerada como subunidad de ejecución, para dar cumplimiento a las obligaciones cesión y urbanización, mediante Convenio Urbanístico aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Coslada en sesión celebrada el xxxx 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/ Miguel Peña nº 3 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 (5.383,25 m2), lo que supone 704,67 m2.

Se ha reconocido una ocupación anticipada de viales de 266,25 m2 siendo los viales de afección directa de 118,00 m2 resultando un déficit de cesión de **320,42 metros.**

Según los valores actualizados fijados en el P.G.O.U., la valoración del déficit de cesión de viales cuantificada en 320,42 m2 es de 125,69 €/m2.

Por lo tanto, D. Pablo Garrido Montegrifo, D. Ricardo Garrido Montegrifo, D. Miguel Garrido Peña, Doña María del Carmen Garrido Peña y Doña Carmen Carrasco Benito., se obligan a abonar al AYUNTAMIENTO DE COSLADA la cantidad de **40.273,59 euros** en concepto de déficit de cesión de viales, constituyendo tales ingresos fondos reservados al Patrimonio Público de Suelo y por tanto sujetos a los acuerdos de afección y límites de disposición a que se refieren los artículos 51 y 52 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 174.1c), 177 y 178 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

Asimismo la propiedad queda obligada a ceder gratuita y libre de cargas, previa segregación instada por la propiedad, una superficie de **118,00 m2 localizados en la Calle Miguel Peña.** El plazo para solicitar la segregación será de dos meses contados

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 ,sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
---	---

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 ,sha512: fFYZRb2l/ho0j1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
---	---

desde la formalización del convenio y de un mes contados desde la concesión de la licencia para la formalización de la cesión.

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

Se adjuntan como Anexos III del convenio, plano gráfico comprensivo de la presente obligación.

TERCERA.- URBANIZACIÓN

La parcela objeto de regulación urbanística en este convenio tiene atribuida una carga de urbanización según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Coslada de 24,88% sobre la parcela bruta (5.383,25 m²), lo que supone 3.795,66 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 **160.722,00 euros** que la propiedad, D. Pablo Garrido Montegrifo, D. Ricardo Garrido Montegrifo, D. Miguel Garrido Peña, Doña María del Carmen Garrido Peña y Doña Carmen Carrasco Benito deberán 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: 4.999,00 m² x 0,96 m²/m² = 4.799,04 m²
Aprovechamiento patrimonializable 90%: 4.912,32 m² x 0,90 = 4.319,14 m²
Aprovechamiento municipal 10%: 431,91 m²

Suelo necesario para localizar el aprovechamiento municipal:

$$431,91 / 0,96 = 449,91 \text{ m}^2$$

Como quiera que la superficie de la parcela es inferior a la parcela mínima industrial las partes, atendiendo a la inviabilidad técnica de aprovechamiento 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.

$$\text{Valoración parcela } 449,91\text{m}^2 \times 308,60\text{€/m}^2 = \mathbf{138.842,23 \text{ €}}$$

El plazo para el pago de dicha cantidad será de UN MES contado desde la fecha de formalización del presente convenio, constituyendo tales ingresos fondos reservados al Patrimonio Público de Suelo y, por tanto, sujetos a los acuerdos de afección y límites de disposición a que se refieren los artículos 51 y 52 del Texto Refundido de la Ley de Suelo

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 , sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

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.

Ángel Viveros Gutiérrez
ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE COSLADA

Ante mí,
La Secretaria General

D. Pablo Garrido Montegrifo

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 ,sha512: fFYZRb2i/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p>
	

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 ,sha512: fFYZRb2i/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p>
	

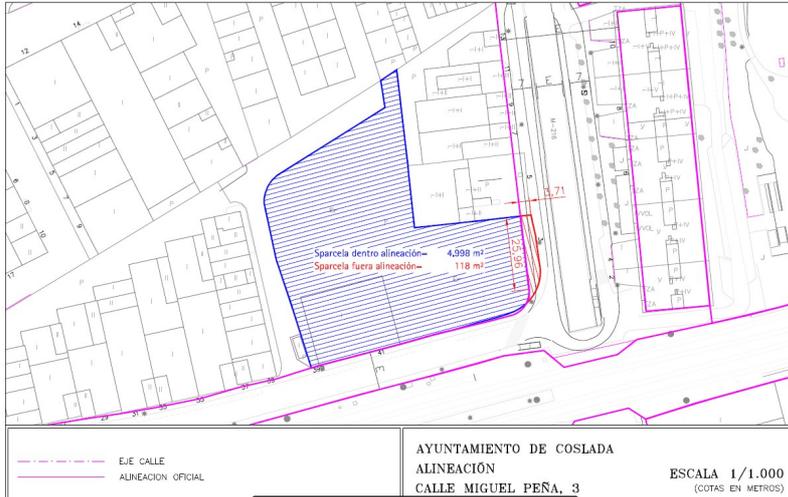
D. Ricardo Garrido Montegrifo

D. Miguel Garrido Peña

Doña Maria del Carmen Garrido Peña

Doña Carmen Carrasco Benito

Anexo I convenio: Documento identificación personal
Anexo II.- Nota simple informativa Registro de la Propiedad
Anexo III – Plano de alineaciones y cesiones



SEGUNDO.- Aprobar la afectación de los derechos económicos derivados del presente convenio en concepto de contraprestaciones económicas sustitutivas al cumplimiento de las obligación de cesión de viario y de aprovechamiento lucrativo, 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.

	Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBURUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219

	Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBURUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlyJA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421

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).”

A continuación, se desarrolla el debate con las siguientes intervenciones:

Sr. Sousa Piña: Buenos días de nuevo.

Como he comentado en el anterior Pleno, lo llevamos a la misma comisión, la que era anterior. Se trata de la figura urbanística para regularizar, como ya hicimos con el convenio de América 2 de hace pocos Plenos. Bueno, va una, como bien ha leído la secretaria, va una cesión de viales, urbanización y aprovechamiento, que son las cargas urbanísticas. La finalidad de dichas cargas será para equipamientos y servicios para el Polígono Industrial de Coslada. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor Martín.

Sr. Martín Pérez: Nada, simplemente aclarar la intención de voto, que nos abstuvimos en Comisión Informativa, y será favorablemente en este caso. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor Romero.

Sr. Romero Castro: Igualmente, votaremos favorablemente, como manifestamos en comisión. Gracias.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor García.

Sr. García Narros: Igual que el señor Martín, cambiaremos el voto y votaremos a favor.

Sr. Presidente: Gracias.
Señor Huete.
Gracias, señor Herrera.
Señor Sousa, ¿va a intervenir?
¿Alguna intervención más?

Sometido el asunto a **votación**, el **Pleno Municipal**, por unanimidad de los presentes, **acuerda aprobar** la propuesta antes transcrita.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, en el lugar y fecha al principio indicados, siendo las nueve horas y quince minutos. De todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

	<p>Código de firma: E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/E1HB-9N5F-QH71-6577-8693-4219</p> 
---	---

	<p>Código de firma: N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421 sha512: fFYZRb2l/ho0J1YZGuoXvTW2AxnV4I4NYWJ1C9Q2Z/zYC+8GVBRUSAgw7aAC0ujA4vCKbo8Qw+wy onBPDVlYjA== ISABEL MÓNICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/N1FY-LFMB-FNY1-6577-0481-8421</p> 
---	---