

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR  
DELIMITADO POR LAS CALLES PLATA, ZARZA, PINO Y PASEO DE LA CONVIVENCIA  
DE TORREJÓN DE ARDOZ**

**De una parte:** D. IGNACIO VAZQUEZ CASAVILLA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

**Y de otra parte:** D<sup>a</sup> SYLVIA MORALES FALMOUTH, con domicilio en Madrid, calle Orense nº 17, 5<sup>o</sup>l, C.P. 28020.

**INTERVIENEN**

**EL PRIMERO,** en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para lo que se encuentra facultado en virtud de su cargo como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, LEY 7/1985, y acuerdo de Pleno adoptado en fecha 28 de noviembre de 2018.

**LA SEGUNDA,** en nombre y representación, en virtud de su cargo de Administradora Unica, de la sociedad TORPLATA, S.A., con CIF: A-79196853, y domicilio en Madrid, calle Orense nº 17, 5<sup>o</sup>l, según escritura otorgada en fecha 09/10/2014 ante el Notario de Madrid Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, cargo que asegura vigente y con facultades suficientes.

**EXPONEN:**

I.- Que la sociedad TORPLATA, S.A. es la propietaria de las parcelas sitas en la calle de la Zarza, nº 1, 3, 5 y 8, de Torrejón de Ardoz, que se encuentran inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, al Tomo 3192, Libro 551, Folio 77, Fincas registrales nº 32499, 32501, 32503, y 35.505, y catastradas con las referencias 1885501VK6718N0001IP, 1885502VK6718N0001JP, 1885503VK6718N0001EP y 1885505VK6718N0001DP.

II.- Que el AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, ocupó en el año 2008 dichas parcelas sitas en la calle Zarza, por las obras realizadas de APARCAMIENTO MUNICIPAL EN SUPERFICIE denominado "BARRIO CAÑADA – PLAZA PALMERAS", ejecutando en las mismas una solera.

III.- Que por el Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz, en sesión celebrada en fecha 29 de marzo de 2017, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de las Parcelas delimitadas por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, y asimismo por acuerdo Plenario de 31 de mayo de 2017, se ha

aprobado la rectificación de los errores materiales detectados en el acuerdo de aprobación definitiva; lo que ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº 144 de fecha 19 de Junio de 2017.

**IV.-** Que las partes han alcanzado un acuerdo para la gestión del Plan Especial de las Parcelas delimitadas por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, de lo que dejan constancia, de conformidad con lo establecido en el 246 de la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid* por medio del presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION**, y de acuerdo con los siguientes,

### **ESTIPULACIONES**

**Primero.-** El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en compensación a la ocupación temporal de las parcelas propiedad de TORPLATA, S.A. para aparcamiento público, asume el pago de la totalidad de los honorarios de redacción y publicaciones del Plan Especial de las Parcelas delimitadas por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, Delimitación de Unidad Reparcelable y Proyecto de Reparcelación, que han sido promovidos de oficio por el Ayuntamiento; exonerando a TORPLATA, S.A. o quien de ella traiga causa, del pago de la parte proporcional que le correspondería de dichos Proyectos y de la redacción del Proyecto de Urbanización.

**Segundo.-** La redacción del Proyecto de Urbanización se realizará de oficio por los Servicios Técnicos Municipales, por cuenta y cargo del Ayuntamiento de Torrejón, dentro del plazo máximo de SEIS MESES desde la firma del presente convenio.

En el Proyecto de urbanización se definirán dos fases que podrán ejecutarse de forma independiente, definiéndose en el propio proyecto los importes de compensación económica interfases en aplicación de los coeficientes de reparto de costes que figuran en el Proyecto de Reparcelación en función del aprovechamiento materializable en las parcelas resultantes adjudicadas.

No obstante, se intentará ejecutar las obras en una sola fase para abaratar costes y agilizar la ejecución.

**Tercero.-** Las partes acuerdan que el pago de los honorarios de Dirección de obra de urbanización, la ejecución material de las obras de urbanización, y los gastos de inscripción registral del Proyecto de Reparcelación serán abonados en función del aprovechamiento materializable en las parcelas resultantes adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, que son los siguientes:

- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, le corresponde pagar el 62,386%
- Torplata, S.A. le corresponde pagar el 37,614%

**Cuarto.-** Se establece expresamente que si para la ejecución de las obras de urbanización resultase preciso mover los contenedores subterráneos de residuos urbanos y reciclaje existentes en la calle Pino, el coste que ello suponga será de la exclusiva cuenta y cargo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, por exceder dicha obra de la obligación establecida en el artículo 17 LSCM para suelo urbano consolidado, quedando por tanto exonerada



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid  
C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales  
01281489

TORPLATA, S.A. o quien de ella traiga causa de contribuir al coste del traslado de dichos contenedores.

**Quinto.-** TORPLATA, S.A. cederá gratuitamente al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, las parcelas resultantes ELP-1 (viario interbloques) y ELP-3 (espacio libre interbloques) lo que se incluirá en el Proyecto de Reparcelación, o se llevará a cabo posteriormente mediante acta administrativa de cesión, aceptando el Ayuntamiento dicha cesión. Dicha cesión se efectúa en el estado en que se encuentran actualmente los referidos espacios interbloques, que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz declara expresamente conocer y aceptar.

**Sexto.-** El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se compromete a quitar el aparcamiento público, y realizar a su exclusiva cuenta y cargo la retirada de las soleras del aparcamiento, en la superficie correspondiente a la parcela resultante que se adjudique a TORPLATA, S.A. en el Proyecto de Reparcelación, que deberá quedar libre y expedita, dentro del plazo máximo de TRES MESES desde que dicha sociedad o quien de ella traiga causa lo solicite.

**Séptimo.-** El presente convenio tendrá vigencia hasta la consecución de sus fines, esto es hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización.

**Octavo.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 243.4 de la LSM, el presente Convenio tiene a todos los efectos carácter jurídico administrativo y se regirá por las disposiciones establecidas en el artículo 243 y siguientes de la LSM. Cualesquiera cuestiones que se susciten en relación con la interpretación, modificación y resolución y efectos del Convenio será conocida por el órgano judicial competente de la jurisdicción contenciosa administrativa

Y en prueba de conformidad se firma por las partes, incorporando como ANEXOS los acuerdos municipales sobre la aprobación del convenio.

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

TORPLATA, S.A.

IGNACIO  
VAZQUEZ  
CASAVILLA -  
53022862L  
Firmado digitalmente  
por IGNACIO VAZQUEZ  
CASAVILLA -  
53022862L  
Fecha: 2021.06.07  
11:39:06 +02'00'

**sylvia MoralesFfalmouth**  
**Madrid 7 de junio 2021**





Ayuntamiento de  
**TORREJÓN DE ARDOZ**



47  
Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid  
C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales  
01281489

SG/SH/bvg

D. Saturio Hernández de Marco, Secretario General del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, (Madrid),

**CERTIFICO:** Que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

**5º.- Moción del Concejal Delegado de Seguridad y Urbanismo relativa a la aprobación del texto definitivo del Convenio Urbanístico de Gestión con la entidad TORPLATA, S.A para el ámbito delimitado por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, y adopción de acuerdos que procedan.**

Se transcribe la moción presentada por el Concejal Delegado de Seguridad y Urbanismo, que dice, literalmente, lo siguiente:

"Con fecha 23 de Julio del 20018, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación de proyecto de convenio urbanístico de gestión con la entidad TORPLATA, S.A para el ámbito delimitado por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz

El citado acuerdo ha sido sometido al trámite de información pública en virtud de lo establecido en el Art. 247.1 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid mediante publicación de anuncios en prensa (Marca 14/08/18), y en el B.O.C.M. (nº 224 de 15/09/18).

En dicho periodo de exposición, mediante escrito presentado en fecha 04/09/2018 (registro entrada 24187) se han presentado dos alegaciones por la entidad Torplata, S.A al proyecto del texto del Convenio: 1ª.- Se solicita que en la estipulación quinta se incluya la cesión gratuita al ayuntamiento también de la parcela ELP-3 (viario interbloques).; 2ª.- Se solicita que todos los gastos e impuestos que conlleve dicha cesión gratuita, incluido en su caso el Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán por cuenta del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Se ha emitido informe por el servicio jurídico de urbanismo de fecha 22/11/2018, que en relación a las alegaciones presentadas viene a indicar que; Respecto a la primera alegación, dicha parcela ELP-3 con uso de espacio libre privado sin aprovechamiento es colindante con la subparcela 1 de la ELP-1 y sirve a la misma finalidad del convenio respondiendo a una omisión involuntaria su no inclusión en el texto inicial, proponiendo su estimación. En relación a la segunda alegación se considera que los gastos de la cesión se abonarán conforme a ley, no procediendo la asunción del impuesto de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana por ser el sujeto pasivo el cedente. Se propone la desestimación de esta alegación.

De acuerdo con la tramitación contenida en el Art. 247 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, el texto ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, "deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que la firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél".

Conforme las consideraciones anteriores y de acuerdo con lo establecido en los art. 246 y siguientes de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid para la celebración y perfeccionamiento de los Convenios Urbanísticos se propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo con el siguiente contenido:

48



Primero.- Estimar la alegación 1ª del escrito presentado por Torplata, S.A en fecha 04/09/2018 (registro entrada 24187) solicitando la inclusión en la estipulación 5ª del texto del convenio, de la cesión gratuita al Ayuntamiento de la parcela ELP-3 (espacio libre interbloques) y desestimando la 2ª de las alegaciones.

Segundo.- Aprobar el Texto definitivo del Convenio Urbanístico de Gestión con la entidad mercantil TORPLATA, S.A para el ámbito delimitado por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, conforme al siguiente texto ;

“CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN del ámbito de Ordenación Singular delimitado por las calles Plata, Zarza , Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz

En Torrejón de Ardoz, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

REUNIDOS

De una parte: D. IGNACIO VAZQUEZ CASAVILLA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Y de otra parte: Dª SYLVIA MORALES FALMOUTH, con domicilio en Madrid, calle Orense nº 17, 5ºI, C.P. 28020.

INTERVIENEN

EL PRIMERO, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para lo que se encuentra facultado en virtud de su cargo como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, LEY 7/1985, y acuerdo de la Junta de Gobierno Local de \_\_\_\_\_.

LA SEGUNDA, en nombre y representación, en virtud de su cargo de Administradora solidaria, de la sociedad TORPLATA, S.A., con CIF: A-79196853, y domicilio en Madrid, calle Orense nº 17, 5ºI, según escritura \_\_\_\_\_ inscrita en el Registro Mercantil de Madrid \_\_\_\_\_, cargo que asegura vigente y con facultades suficientes.

EXPONEN:

I.- Que la sociedad TORPLATA, S.A. es la propietaria de las parcelas sitas en la calle de la Zarza, nº 1, 3, 5 y 8, de Torrejón de Ardoz, que se encuentran inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, al Tomo 3192, Libro 551, Folio 77, Fincas registrales nº 32499, 32501, 32503, y 35.505, y catastradas con las referencias 1885501VK6718N0001IP, 1885502VK6718N0001JP, 1885503VK6718N0001EP y 1885505VK6718N0001DP.

II.- Que el AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, ocupó en el año 2008 dichas parcelas sitas en la calle Zarza, por las obras realizadas de APARCAMIENTO MUNICIPAL EN SUPERFICIE denominado “BARRIO CAÑADA – Plaza Palmeras”, ejecutando en las mismas una solera.

III.- Que por el Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz, en sesión celebrada en fecha 29 de marzo de 2017, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de las Parcelas delimitadas por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, y asimismo por acuerdo Plenario de 31 de mayo de 2017, se ha aprobado la



rectificación de los errores materiales detectados en el acuerdo de aprobación definitiva; lo que ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº 144 de fecha 19 de Junio de 2017.

IV.- Que las partes han alcanzado un acuerdo para la gestión del Plan Especial de las Parcelas delimitadas por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, de lo que dejan constancia, de conformidad con lo establecido en el 246 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid por medio del presente CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION, y de acuerdo con los siguientes,

#### ESTIPULACIONES

Primero.- El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en compensación a la ocupación temporal de las parcelas propiedad de TORPLATA, S.A. para aparcamiento público, asume el pago de la totalidad de los honorarios de redacción y publicaciones del Plan Especial de las Parcelas delimitadas por las calles Plata, Zarza, Pino y Paseo de la Convivencia de Torrejón de Ardoz, Delimitación de Unidad Reparcelable y Proyecto de Reparcelación, que han sido promovidos de oficio por el Ayuntamiento; exonerando a TORPLATA, S.A. o quien de ella traiga causa, del pago de la parte proporcional que le correspondería de dichos Proyectos y de la redacción del Proyecto de Urbanización.

Segundo.- La redacción del Proyecto de Urbanización se realizará de oficio por los Servicios Técnicos Municipales, por cuenta y cargo del Ayuntamiento de Torrejón, dentro del plazo máximo de SEIS MESES desde la firma del presente convenio.

En el Proyecto de urbanización se definirán dos fases que podrán ejecutarse de forma independiente, definiéndose en el propio proyecto los importes de compensación económica interfases en aplicación de los coeficientes de reparto de costes que figuran en el Proyecto de Reparcelación en función del aprovechamiento materializable en las parcelas resultantes adjudicadas.

No obstante, se intentará ejecutar las obras en una sola fase para abaratar costes y agilizar la ejecución.

Tercero.- Las partes acuerdan que el pago de los honorarios de Dirección de obra de urbanización, la ejecución material de las obras de urbanización, y los gastos de inscripción registral del Proyecto de Reparcelación serán abonados en función del aprovechamiento materializable en las parcelas resultantes adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, que son los siguientes:

- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, le corresponde pagar el 62,386%
- Torplata, S.A. le corresponde pagar el 37,614%

Cuarto.- Se establece expresamente que si para la ejecución de las obras de urbanización resultase preciso mover los contenedores subterráneos de residuos urbanos y reciclaje existentes en la calle Pino, el coste que ello suponga será de la exclusiva cuenta y cargo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, por exceder dicha obra de la obligación establecida en el artículo 17 LSCM para suelo urbano consolidado, quedando por tanto exonerada TORPLATA, S.A. o quien de ella traiga causa de contribuir al coste del traslado de dichos contenedores.

Quinto.- TORPLATA, S.A. cederá gratuitamente al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, la parcelas resultantes ELP-1 (viario interbloques) y ELP-3 (espacio libre interbloques) lo que se incluirá en el Proyecto de Reparcelación, o se llevará a cabo posteriormente mediante acta administrativa de cesión, aceptando el Ayuntamiento dicha cesión. Dicha cesión se efectúa en

50



el estado en que se encuentran actualmente los referidos espacios interbloques, que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz declara expresamente conocer y aceptar.

Sexto.- El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se compromete a quitar el aparcamiento público, y realizar a su exclusiva cuenta y cargo la retirada de las soleras del aparcamiento, en la superficie correspondiente a la parcela resultante que se adjudique a TORPLATA, S.A. en el Proyecto de Reparcelación, que deberá quedar libre y expedita, dentro del plazo máximo de TRES MESES desde que dicha sociedad o quien de ella traiga causa lo solicite.

Séptimo.- El presente convenio tendrá vigencia hasta la consecución de sus fines, esto es hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización.

Octavo.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 243.4 de la LSM, el presente Convenio tiene todos los efectos carácter jurídico administrativo y se regirá por las disposiciones establecidas en el artículo 243 y siguientes de la LSM. Cualesquiera cuestiones que se susciten en relación con la interpretación, modificación y resolución y efectos del Convenio será conocida por el órgano judicial competente de la jurisdicción contenciosa administrativa

Y en prueba de conformidad se firma por las partes, incorporando como ANEXOS los acuerdos municipales sobre la aprobación del convenio.

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

Torplata S.A

Fdo, D. Ignacio Vazquez Casavilla

Dª Sylvia Morales Falmouth . "

Tercero.- Proceder a la notificación del presente acuerdo a los interesados para la firma del mencionado Convenio y a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y prensa.

En Torrejón de Ardoz a 22 de noviembre de 2018. EL CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD Y URBANISMO. P.D.D.A de 10 de julio de 2015. Fdo.- José Luis Navarro Coronado"

Por el Sr. Alcalde se somete a votación la moción transcrita, con el siguiente resultado:

PP: Sí; SSP: Abstención; PSOE: Abstención; Cs: Abstención; GT (IU/Equo): SI; D. Raúl de Lope: Abstención.

Se aprueba por mayoría absoluta legal del número de miembros de derecho de la Corporación este punto de orden de día, que ha sido informado previamente en la Comisión Informativa de Seguridad y Urbanismo, y por el Departamento de Urbanismo se llevarán a cabo las actuaciones oportunas para el cumplimiento del acuerdo, y las remisiones a los órganos correspondientes.

Para que conste así, firmo esta certificación de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, hecha la salvedad del artículo 206 del R.D. 2568/1986, en Torrejón de Ardoz, a veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho

Vº Bº  
Alcalde Presidente

URBANISMO