

I. COMUNIDAD DE MADRID**D) Anuncios****Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras**

- 9** *CONVENIO de 18 de noviembre de 2024, de cesión temporal de uso de terrenos otorgado por los propietarios de los terrenos situados en el Barrio del Jarama (polígono 6, parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 81, 9002, 9003, 9004, 9005 y 10036, de Coslada) y la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid para facilitar la ejecución del “Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de metro de Hospital del Henares de la Línea 7B”.*

En Madrid, a 18 de noviembre de 2024.

REUNIDOS

De una parte:

1. D.^a Ángeles Molina Reche, mayor de edad, vecina de Madrid y DNI ***4102**.
2. D. Jorge Jesús Velasco Molina, mayor de edad, vecino de Madrid y DNI ***6541**.
3. D. Francisco Javier Montero Morán, mayor de edad, vecino de Madrid y DNI ***0186**.
4. D. Alejandro Fernández Díaz de Lope Díaz, mayor de edad, vecino de Madrid y DNI ***1461**.
5. D. Eloy Francisco Ruiz Fernández, mayor de edad, vecino de Madrid, y DNI ***3306**.
6. D. Francisco Javier Gálvez del Puerto, mayor de edad, vecino de Madrid y DNI ***0136**.
7. D. Victoriano Santiago Ortiz Crespo, mayor de edad, vecino de Madrid y DNI ***0646**.

De otra parte:

8. D. Ángel Viveros Gutiérrez, Alcalde del Ayuntamiento de Coslada, con domicilio a estos efectos en Coslada (Madrid), avenida de la Constitución, número 47, 28821 Coslada (Madrid).

Y de otra parte:

D. Miguel Núñez Fernández, Director General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, nombrado por Decreto 198/2019, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Maudes, número 17 (28003 Madrid).

INTERVIENEN

- A) D.^a Ángeles Molina Reche y D. Jorge Jesús Velasco Molina, en su propio nombre y derecho.
- B) D. Francisco Javier Montero Morán interviene, en nombre y representación, como administrador solidario, de la mercantil Joyfasa, S. L., con NIF B78813730 y domicilio en la plaza de Santo Domingo, número 1 (28013 Madrid), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 11 de abril de 1988 ante el notario D. José Luis Álvarez, número 1502 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 2736, folio 145, sección 8.^a, hoja M-46924. Sus facultades derivan de su expresado cargo, para el que fue designado por tiempo indefinido por acuerdo de la Junta General de la Sociedad que fue elevado a público en escritura otorgada en Madrid el día 17 de diciembre de 2020 ante el notario D. Luis Garay Cuadros, número 5923 de protocolo.
- C) D. Alejandro Fernández Díaz de Lope Díaz interviene, en nombre y representación, como apoderado, de la mercantil Vía Celere Desarrollos Inmobiliarios, S. A., con

NIF A36111391 y domicilio en la calle de Ulises, número 16 (28043 Madrid), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Pontevedra el día 16 de agosto de 1989 ante el notario D. Rafael Sanmartín Losada, número 1503 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 34645, folio 111, sección 8.^a, hoja M-623073. Sus facultades derivan del poder a su favor otorgado en Madrid el día 2 de septiembre de 2021 ante la notario de Madrid D.^a Cruz López-Müller Gómez, como sustituta por imposibilidad accidental de D.^a Sandra María Medina González, con el número 2707 de protocolo.

- D) D. Eloy Francisco Ruiz Fernández interviene, en nombre y representación, como apoderado, de la mercantil Masbibio Invest, S. L. U., con NIF B74233685 y domicilio en la carretera de La Coruña, kilómetro 18,200 (28231 Las Rozas de Madrid), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Oviedo el día 17 de abril de 2008 ante el notario D. Luis Ignacio Fernández Posada, número 4378 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 39260, folio 7, sección 8.^a, hoja M-697375. Sus facultades derivan del poder a su favor otorgado en Oviedo el día 28 de diciembre de 2020 ante el notario D. Luis Ignacio Fernández Posada, número 4378 de protocolo.
- E) D. Alfredo Francisco Velasco Nebra interviene, en nombre y representación, como administrador solidario, de la mercantil Vyncon Contratistas, S. L., con NIF B83809475 y domicilio en la calle de José Ortega y Gasset, número 42 (28006 Madrid), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 13 de noviembre de 2003 ante el notario D. Santiago María Cardelús Muñoz, número 3324 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19418, folio 191, sección 8.^a, hoja M-340692. Sus facultades derivan de su expresado cargo, para el que fue designado por tiempo indefinido por acuerdo de la Junta General de la Sociedad que fue elevado a público en escritura otorgada en Madrid el día 13 de noviembre de 2003 ante el notario D. Santiago-María Cardelús Muñoz-Seca, con el número 3325 de protocolo.
- F) D. Francisco Javier Gálvez del Puerto interviene, en nombre y representación, como apoderado, de Residencial la Amarguilla, S. Coop. Mad., con NIF F86254653 y domicilio en calle Antonio López, número 249 (28041 Madrid), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 24 de junio de 2011 ante el notario D. Ramón Corral Beneyto, número 1259 de protocolo, e inscrita en el Registro de Cooperativas de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Trabajo de la Comunidad de Madrid con el número 28/CM-5178. Sus facultades derivan del poder a su favor otorgado en Madrid el día 15 de julio de 2022 ante el notario D. Francisco Consegal García, número 4692 de protocolo.
- G) D. Victoriano Santiago Ortiz Crespo interviene, en nombre y representación, como apoderado, de Residencial la Amarguilla, S. Coop. Mad., con NIF F86254653 y domicilio en calle Antonio López, número 249 (28041 Madrid), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 24 de junio de 2011 ante el notario D. Ramón Corral Beneyto, número 1259 de protocolo, e inscrita en el Registro de Cooperativas de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Trabajo de la Comunidad de Madrid con el número 28/CM-5178. Sus facultades derivan del poder a su favor otorgado en Madrid el día 15 de julio de 2022 ante el notario D. Francisco Consegal García, número 4692 de protocolo.
- H) D. Ángel Viveros Gutiérrez, en nombre y representación del Ayuntamiento de Coslada en su condición de Alcalde, elegido por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión constitutiva de fecha 17 de junio de 2023, en el ejercicio de sus competencias establecidas en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En lo sucesivo y a los efectos previstos en el presente documento, todas las personas relacionadas en los anteriores apartados A) a H) serán denominados como “la Cedente”.

- I) Y D. Miguel Núñez Fernández, en nombre y representación de la Comunidad de Madrid, en virtud de la delegación de competencias recogida en el apartado tercero 2 de la Orden de 27 de diciembre de 2023, del titular de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en diversos órganos de la misma y se desconcentra el protectorado de fundaciones, en relación a las atribuciones conferidas al Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, y de conformidad con lo establecido en el artículo 41.a) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Admi-

nistración de la Comunidad de Madrid; el artículo 1 del Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y el artículo 3.2.a) del Decreto 48/2019, del Consejo de Gobierno, de 10 de junio, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

Del mismo modo, en lo sucesivo y a los efectos previstos en el presente documento, la Comunidad de Madrid será denominada como “la Cesionaria”.

Y de forma conjunta, Cedente y Cesionaria serán denominadas en adelante como las “Partes”.

Ambas Partes, por sí mismas y en virtud de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad suficiente para obligarse en los términos del presente Convenio de Cesión Temporal de Uso de Terrenos y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que, la Cedente es dueña de distintas fincas situadas en el “Barrio del Jarama”. El Barrio del Jarama perteneció al término municipal de Madrid estando clasificado por su Plan General como ámbito de suelo urbanizable no programado UNP 4.04 “Desarrollo del Este - Ensanche de Coslada”. Actualmente, y como consecuencia de la alteración de términos entre los municipios de Madrid y Coslada, aprobada por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 296, de 13 de diciembre de 2002), el Barrio del Jarama pertenece al término municipal de Coslada.

II. Que, mediante escritura otorgada en Madrid el día 5 de mayo de 2004 ante el notario D. Luis Garay Cuadros, número 1612 de protocolo, los propietarios de los terrenos constituyeron la “Comisión Gestora Barrio del Jarama” asumiendo la iniciativa para su gestión urbanística ante el Ayuntamiento de Coslada y la Comunidad de Madrid mediante la formulación de las propuestas de planeamiento y gestión urbanísticas necesarias.

III. Que el Ayuntamiento de Coslada es propietario de tres parcelas afectadas y además ostenta la condición de administración urbanística actuante para la gestión y desarrollo del ámbito urbanístico “Barrio del Jarama”, correspondiéndole, en virtud de lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y demás normativa urbanística de aplicación, entre otras, las competencias relativas a la tramitación y aprobación de los Estatutos y Constitución de la Junta de Compensación del ámbito, la tramitación y aprobación del proyecto de urbanización, así como la recepción de las obras de urbanización.

Al ser competencia del pleno del Ayuntamiento la aprobación de los convenios sobre esta materia, artículo 22.2.c) de la LRBRL. El Alcalde para poder suscribirlo deberá tener autorización previa que habrá de constar en el presente convenio.

IV. Que, a instancias de la Comunidad de Madrid y, con el fin de facilitar la construcción del actual Hospital Universitario del Henares, el 11 de junio de 2004 la Comisión Gestora del Barrio del Jarama y los propietarios adheridos a ella otorgaron con el Ayuntamiento de Coslada un convenio por el que los propietarios debían efectuar: (i) la cesión de los terrenos del Hospital a favor del Ayuntamiento de Coslada para su posterior cesión a favor de la Comunidad de Madrid; y (ii) la asunción de los costes de la ejecución anticipada de la urbanización necesaria para la puesta en funcionamiento del Hospital; y todo ello bajo el compromiso de una ágil tramitación administrativa de los instrumentos necesarios para la ordenación del ámbito completo del Barrio del Jarama. Igualmente, y en ese mismo contexto, se convino la construcción de la subestación que suministra energía eléctrica al Hospital y posteriormente, sobre terrenos de propietarios de la Comisión Gestora, se construyó la estación de Metro “Hospital del Jarama” y el túnel de acceso a ella.

V. Que, efectivamente los propietarios cedieron terrenos con una superficie de más de 80.000 m² a favor, en última instancia, de la Comunidad de Madrid y asumieron el pago de 11.588.377 euros por la ejecución de las obras de urbanización necesarias para dar funcionalidad al Hospital, que fue inaugurado el día 8 de febrero de 2008.

VI. Que el “Barrio del Jarama” se corresponde en la actualidad con el ámbito territorial que es objeto de la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (Plan General de Ordenación Urbana) de Coslada con la ordenación pormenorizada del Barrio del Jarama”, aprobada inicialmente el día 13 de julio de 2018 por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Coslada (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 180,

de 30 de julio de 2018) y provisionalmente por acuerdos del mismo órgano municipal adoptados en sus reuniones celebradas los días 20 de enero de 2021, 1 de diciembre de 2021 y 4 de enero de 2023 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 7, de 9 de enero de 2023) para adaptarse a los requerimientos efectuados por la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid durante su tramitación previa a la aprobación definitiva de la indicada Modificación del Plan General.

VII. Que, en virtud de lo previsto en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (Plan General de Ordenación Urbana) de Coslada con la ordenación pormenorizada del Barrio del Jarama, los terrenos afectados por el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la línea 7B tienen la consideración de suelo urbano no consolidado.

VIII. Que, el sistema previsto para la gestión del ámbito de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (Plan General de Ordenación Urbana) de Coslada con la ordenación pormenorizada del Barrio del Jarama es el de compensación urbanística, tal como consta en la Memoria de la citada Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada.

IX. Que, según se establece en el “Documento III. Ordenación Pormenorizada del ámbito de actuación Barrio del Jarama”, apartado 3.2.2 relativo al Programa de actuación y plazos del capítulo 3.2 destinado al Plan de Etapas de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (Plan General de Ordenación Urbana) de Coslada con la ordenación pormenorizada del Barrio del Jarama, páginas 77 y 78 del referido documento, cuyo extracto se deja unido al presente como Anexo número 1, simultáneamente a su tramitación se delimita una única unidad de ejecución y, con posterioridad a su aprobación definitiva, se tramitará, en el plazo máximo de seis meses, el proyecto de bases de actuación y estatutos de la Junta de Compensación y, en el plazo máximo de un año, el proyecto de urbanización.

X. Que, la reiterada Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada fue aprobada definitivamente el día 12 de abril de 2023 por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 97, del 25 de abril de 2023) por lo que, atendiendo a la programación reseñada en el precedente expositivo IX, las obras de urbanización del ámbito quedarán terminadas en el plazo de tres años desde la fecha de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General. Entre las obras de urbanización se ejecutará el proyecto específico de la red de saneamiento, que permitirá evacuar las aguas pluviales y residuales recogidas en el ámbito, así como su conducción mediante emisarios a la red general de colectores.

XI. Que, no obstante lo anterior, en el marco de las actuaciones seguidas por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid para resolver las incidencias detectadas en el tramo del túnel de línea 7B de Metro comprendido entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares, el día 6 de abril de 2022 la Dirección General de Infraestructuras del Transporte Colectivo aprobó el “Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la línea 7B”.

En el proyecto se plantean una serie de actuaciones en el entorno de la estación, con el objetivo de reconducir las filtraciones de agua que se producen hacia el interior de la estación de Metro de Madrid, y del fondo de saco de la misma, que perjudican el buen funcionamiento de las instalaciones.

Según se plantea en el proyecto el desarrollo de la obra conlleva expropiaciones tanto temporales como definitivas. Por este motivo se inició el procedimiento expropiatorio, cumplimentándose los trámites de información pública y levantamiento de actas previas a la ocupación. Es en este último trámite, en el que los propietarios solicitaron la paralización de la expropiación y el inicio de negociaciones para la suscripción de convenio de cesión temporal de uso de suelo para facilitar la ejecución del “Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de metro de Hospital del Henares línea 7B”.

XII. Que, el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la línea 7B contempla, entre otros aspectos, la instalación de un drenaje. Una vez realizadas las obras de urbanización del Barrio del Jarama que permitan conducir las aguas pluviales hasta los colectores municipales resultará innecesario mantener la instalación de la obra de drenaje.

XIII. Que, la ejecución material del Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la línea 7B requiere, que los propietarios de los terrenos del Barrio del Jarama por los que está previsto que discurra el drenaje proyectado, cedan temporalmente, en los términos indicados, su uso a favor la Comunidad de Madrid. Se une al presente documento, como Anexo número 2, un plano del trazado del

drenaje provisional, señalado mediante línea de color rojo, sobre el parcelario catastral del polígono 6 de Coslada.

XIV. Que, la Cesionaria deja expresa constancia de que la ejecución del drenaje provisional proyectado no constituirá obstáculo de clase alguna para la ulterior aprobación y ejecución del proyecto de urbanización del ámbito de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada aprobada definitivamente el día 12 de abril de 2023, dado que el drenaje que pretende realizar podrá ser retirado al tiempo en que entre en servicio la red de saneamiento del propio proyecto de urbanización del Barrio del Jarama.

XV. Que, la Cedente es propietaria, en pleno dominio, de las distintas fincas que se relacionan en el Anexo número 3 del presente documento, todas ellas incluidas en el denominado Barrio del Jarama, sin que el presente convenio prejuzgue la titularidad de las fincas en las que se aprecia discrepancia entre el registro de la propiedad y el catastro. En el siguiente cuadro figura resumidamente la relación de fincas y de propiedades afectadas por el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama de Coslada indicándose igualmente la parte de las mismas en que estarían afectadas por la ocupación temporal a que se refiere el presente documento:

FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

Nº ORDEN	M ² OCUPACIÓN TEMPORAL	CATASTRO				REGISTRO PROPIEDAD					
		POLÍGONO	PARCELA	REFI CATASTRAL	PARAJE	SUPERFICIE	RGTR. Nº	FINCA Nº	IDUFR	TITULAR	
1	320,14	6	2	28049A006000020000SH	Los Hornillos	4,6 0	Madrid 44	548	28168000948121	Joyfasa, S.L.	
2	726,59	6	3	28049A006000030000SW	Los Hornillos	6,484	Madrid 44	368	28168000948114	Ángeles Molina Reche Jorge Jesus Velasco Molina Vyncon Contratistas, S.L.	
3	21.584,82	6	4	28049A006000040000SA	Los Hornillos	110,852	Coslada	45934	28080000498577	Joyfasa, S.L., Vía Celere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. Masbibio Invest, S.L.	
4	10.759,07	6	9004	28049A006090040000SP	Valdevivar	53,054	Coslada		28080000498577	Ayuntamiento de Coslada	
5	1.723,93	6	5	28049A006000050000SB	Los Hornillos	24,335	Madrid 44	318		Vyncon Contratistas, S.L.	
6	1.039,88	6	9005	28049A006090050000SL	Los Hornillos	5,889	Coslada		28080000498560	Ayuntamiento de Coslada	
7	500,57	6	9002	28049A006090020000SG	Camino del Tiro o de San Fernando	2,451				Ayuntamiento de Coslada	
8	2.447,38	6	81	28049A006000810000ST	El Raso	8,293	Coslada	45933	28080000498560	Joyfasa, S.L.	
9	638,43	6	9003	28049A006090030000SQ	Los Hornillos	80,995	Coslada		28080000498577	Vyncon Contratistas, S.L. Joyfasa, S.L., Vía Celere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. Masbibio Invest, S.L.	
10	59,25	6	10036	28049A006100360000SM	Valdevivar	1,116	Madrid 45	475	28168000943904	Joyfasa, S.L Residencial La Amargujilla S. Coop. MAD.	
11	67,85	6	6	28049A006000060000SY	Valdevivar	7,939	Madrid 44	678	28168000946103	Vyncon Contratistas, S.L.	

XVI. Que, las fincas antes relacionadas propiedad de la Cedente no se encuentran valladas; sobre ellas no se realiza actualmente explotación económica ni sus propietarios tienen previsto su uso hasta que sea aprobado el proyecto de urbanización para la ejecución de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (Plan General de Ordenación Urbana) de Coslada con la ordenación pormenorizada del Barrio del Jarama.

XVII. Que, interesando, por una parte, a la Comunidad de Madrid la cesión temporal a su favor del uso y disfrute en exclusiva de los terrenos afectados por el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama de Coslada, y por otra, a los propietarios que se paralicen las actuaciones expropiatorias y se les mantenga la titularidad y los futuros aprovechamientos urbanísticos, según el detalle expresado en el expositivo XV anterior y en el Anexo número 3 del presente documento, con el fin de ejecutar con carácter urgente la ejecución de las obras a que se refiere ese Proyecto, las Partes han convenido formalizar este convenio de cesión temporal de uso de los terrenos con arreglo y sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera

Objeto

El objeto del presente convenio es la cesión, por las personas firmantes en la condición de “cedentes”, del uso y disfrute de la parte de sus fincas afectadas por el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama de Coslada.

La parte cedente, en su condición de propietarias, de pleno derecho, de las fincas descritas en Expositivo XV anterior y en el anexo número 3 del presente convenio, ceden el uso y disfrute de la parte de sus fincas afectadas por el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama de Coslada a favor de la Cesionaria, y esta acepta, en los términos y condiciones establecidos en el presente documento.

La cesión descrita se formaliza con carácter gratuito sin que, por ello, se deba satisfacer renta o merced de clase alguna siendo un acto meramente tolerado por la propiedad hasta que entre en funcionamiento el proyecto específico de la red de saneamiento que permitirá evacuar las aguas pluviales y residuales recogidas en el ámbito, así como su conducción mediante emisarios a la red general de colectores.

El presente convenio producirá efectos desde su firma, si bien, una vez constituida la Junta de compensación de este ámbito, deberá ser ratificado por la misma toda vez que esta entidad, dotada de personalidad jurídica propia, pasará a actuar por imperativo legal en sustitución de los propietarios, actuando como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a aquellos, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

Segunda

De los terrenos objeto de la cesión temporal de uso

Sobre la parte de las fincas afectadas por el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama de Coslada la Cesionaria únicamente queda autorizada para realizar las obras de instalación del drenaje previsto en ese Proyecto y cuya descripción se contiene en la Memoria y en el Plano de situación incluidos en el Anexo número 4 que se deja unido al presente documento.

Se estima la iniciación de la ejecución de estas obras antes del día 31 de diciembre de 2024, obligándose la Cesionaria a notificar por escrito a la Cedente su efectivo inicio, en el plazo máximo de los diez días siguientes a aquel en que tenga lugar. Así mismo, se estima que la Cesionaria finalizará las obras en un plazo no superior a un año desde su inicio, notificándolo por escrito a la parte cedente en un plazo máximo de diez días siguientes a la finalización de la obra.

La Cesionaria queda igualmente autorizada para que, una vez ejecutadas las obras prevista en el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama de Coslada, realice la inspección y el mantenimiento que el drenaje requiera hasta la puesta en funcionamiento del proyecto específico de saneamiento.

Tercera

Duración de la cesión temporal de uso de los terrenos

La cesión de uso de los terrenos se pacta por un período máximo de cuatro años. Si transcurrido el plazo máximo establecido no se hubiera puesto en servicio la red de saneamiento, propia del proyecto de urbanización, que se tramita en ejecución de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (Plan General de Ordenación Urbana) de Coslada con la ordenación pormenorizada del Barrio del Jarama, las partes podrán acordar, unánimemente, antes de la finalización del plazo su prórroga por un período de hasta cuatro años.

En el caso de que transcurrido el plazo de vigencia y de prórroga no se hubiese puesto en funcionamiento el proyecto específico de la red de saneamiento, las partes se obligan a suscribir un nuevo convenio acorde con el estado específico de las actuaciones que se hayan llevado a cabo para garantizar el funcionamiento del objeto del proyecto de mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama de Coslada.

En el supuesto de imposibilidad de prorrogarse o de firmar un nuevo convenio, por cualquier causa admitida en derecho, se continuará con el expediente expropiatorio.

Cuarta

Compromisos de la cesionaria

La parte cesionaria ejecutará, por sí o por terceros, y, en todo, caso por su cuenta y cargo exclusivos, las obras de instalación del drenaje y su posterior inspección y mantenimiento, teniendo en cuenta que el desarrollo del proyecto constructivo conlleva dos fases: la primera, de implantación y de la propia ejecución de los trabajos, que requerirá la ocupación de una porción mayor de los terrenos y, una segunda, de funcionamiento que ocupará únicamente la huella de la actuación. Ambas fases conllevarán la responsabilidad sobre su mantenimiento el tiempo que dure la ocupación temporal en cada una de ellas, comprometiéndose la Cesionaria a:

- i) Asumir, a través de la constructora y técnicos contratados al efecto para ejecutar las obras, los suministros necesarios para la ejecución de los trabajos, la completa y total responsabilidad de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar en los terrenos ocupados temporalmente en cada una de las fases, que estuviera causado por la actividad que se desarrolle, obligándose a subsanar cualquier deterioro que pudiera producirse.
- ii) A efectuar la limpieza y la restauración de los terrenos ocupados temporalmente en cada una de las fases, garantizando la salubridad, el ornato público y el decoro.
- iii) A comunicar a la Cedente tanto la fecha de inicio efectivo como la de finalización de los trabajos.
- iv) A la retirada de los medios que tuviera implantados en los terrenos cuyo uso temporalmente se autoriza en virtud del presente convenio y de su efectivo desalojo en el mismo momento en que se produzca.
- v) A efectuar cualquier comunicación que fuera necesaria a la Cedente a los domicilios que se dejan consignados en la identificación de las partes.

Quinta

Compromisos de la cedente

Los titulares de los terrenos cuyo uso y disfrute se cede se comprometen a:

- a) Ceder el uso y disfrute de la parte de las fincas afectadas por el Proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B en el ámbito del Barrio del Jarama, en los términos fijados en las cláusulas anteriores.
- b) Permitir, durante la vigencia del convenio, el desarrollo de las actuaciones que sean precisas para ejecutar el proyecto para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B y para el mantenimiento e inspección de las obras.
- c) Promover ante el Ayuntamiento de Coslada la tramitación para su aprobación, del proyecto de urbanización de dicho ámbito con inclusión de un proyecto específico de red de saneamiento que deberá dar cumplimiento a los reglamentos e ins-

trucciones estatales, autonómicas y municipales que resulten de aplicación y, en particular, a la siguiente normativa.

- a. Normas para la redacción del Proyecto de abastecimiento de agua y saneamiento de la Dirección General de Obras Hidráulicas del MOPTMA.
 - b. Pliego General de Condiciones para la Redacción y Tramitación de Proyectos de Urbanización del Ayuntamiento de Coslada.
 - c. Pliego de Condiciones Técnicas Generales aplicables a la redacción de proyectos y ejecución de las obras municipales del Ayuntamiento de Coslada.
 - d. Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada.
 - e. Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación y de Gestión y Uso eficiente del agua.
 - f. Normas para redes de saneamiento del Canal de Isabel II.
- d) Ejecutar las obras de urbanización en lo relativo al proyecto específico de la red de saneamiento en los términos contemplados en la resolución de la autorización del proyecto de urbanización del Barrio del Jarama por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
- e) Disponer los medios adecuado que garanticen la no entrada de agua en la estación de Metro de Hospital del Henares mientras duren las obras de la red de saneamiento y hasta su puesta en funcionamiento y a retirar a vertedero el drenaje exterior objeto de este convenio.

Sexta

Compromisos del Ayuntamiento de Coslada

El Ayuntamiento de Coslada, además de los compromisos que le corresponden en calidad de cedente, asume los siguientes:

- i. Tramitar y resolver, con la mayor celeridad posible, los expedientes relativos a los instrumentos de gestión y desarrollo urbanístico del ámbito afectado, entre otros, los relativos a la aprobación de Estatutos y constitución de la Junta de Compensación, el Proyecto de urbanización y la recepción de las obras de urbanización.
- ii. Solicitar a la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo la autorización del proyecto de urbanización del Barrio del Jarama en lo que afecta al Proyecto Específico de red de saneamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

Séptima

Gastos e impuestos

La Cedente, como propietaria de los terrenos, continuará siendo responsable del pago de los tributos aplicables a la propiedad de los mismos.

Cualquier tasa e impuesto concerniente a las actividades que realice la Cesionaria, por sí o a través de terceros, así como los trabajos y gastos de cualquier tipo de suministro, serán por cuenta de la Cesionaria.

Cualquier tasa e impuesto que derive de la formalización del presente convenio y de su resolución serán de cuenta y cargo exclusivos de la Cesionaria.

Octava

Responsabilidad e incumplimiento

La Cesionaria, a través de la constructora y técnicos contratados al efecto para ejecutar las obras, asume toda responsabilidad sobre todas aquellas actividades necesarias para la mejora del drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la Línea 7B, en el ámbito del barrio del Jarama (Coslada) y responderá de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los terrenos cedidos temporalmente objeto del presente convenio en cada una de las fases.

La Cesionaria no será responsable de los daños producidos por actividades distintas a las previstas en el presente convenio.

El incumplimiento por la Cesionaria de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente documento conllevará la automática resolución de este convenio de cesión temporal de uso y el resarcimiento a la Cedente de los daños causados, en particular, los de restauración de los terrenos afectados y cualquier perjuicio que acreditara.

El incumplimiento por la Cedente de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente documento conllevará la automática resolución de este Convenio de cesión temporal de uso, y dará lugar a la continuación del expediente expropiatorio.

Novena

Obligaciones económicas de las partes

El presente convenio no implica ni aportaciones económicas ni compromisos financieros de las partes.

Décima

Comisión de seguimiento

Para el seguimiento y realización los compromisos acordados, y con el objeto de llevar a cabo el seguimiento del mismo se crea la Comisión de seguimiento del convenio (en adelante, la Comisión) que estará integrada por dos representantes de la Comunidad de Madrid, un representante de los propietarios y un representante del Ayuntamiento.

Los representantes de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras serán el Director General de Infraestructuras de Transporte Colectivo y el Subdirector General de Concesiones Patrimonio y Conservación.

El representante municipal será designado por el órgano competente del Ayuntamiento, y por su parte, el representante de los propietarios será el que estos designen por unanimidad y, en caso de desacuerdo, por mayoría en reunión celebrada al efecto.

La Comisión con arreglo a la información aportada por cada una de las partes, procederá a coordinar y determinar todas las actuaciones que considere necesarias para que, del modo más ágil y eficaz posible, se puedan llevar a buen término el objeto del convenio.

A fin de concretar las líneas y criterios técnicos generales de la actuación, la Comisión se reunirá al menos una vez cada dos meses y, a petición de cualquiera de las partes, cuando fuera necesario.

Sus funciones serán, entre otras:

1. Seguimiento de la ejecución del proyecto para la mejora del Drenaje exterior de la estación de Metro de Hospital del Henares de la línea 7B.
2. La determinación de las medidas de colaboración objeto del Convenio, trasladando a su respectiva entidad las instrucciones precisas para la necesaria coordinación de las actuaciones y para maximizar la eficacia de la colaboración.

La Comisión actuará como órgano de seguimiento, vigilancia y control del convenio, y asumirá además la resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento del mismo.

Esta Comisión se regirá, en cuanto a su funcionamiento, por lo dispuesto para los órganos colegiados de las distintas Administraciones Públicas, en la sección 3.^a, subsección primera, del capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, sin perjuicio de lo regulado en el presente convenio, siendo presidida por el titular de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, y siendo ostentada su secretaría por un técnico de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, quien levantará acta de las reuniones que celebre la Comisión.

Las funciones de los miembros de la Comisión y de su secretaría serán susceptibles de suplencia y delegación.

Decimoprimera

Eficacia del convenio

El presente convenio producirá efectos desde su firma, si bien, una vez constituida la Junta de compensación de este ámbito, deberá ser ratificado por la misma toda vez que esta entidad, dotada de personalidad jurídica propia, pasará a actuar por imperativo legal en sustitución de los propietarios, actuando como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a aquellos, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

Decimosegunda*Resolución del convenio*

1. El presente Convenio, conforme a lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en las siguientes causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por las partes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio y a las demás partes firmantes.
- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en las leyes.

2. La resolución del Convenio conllevará los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley 40/2015.

Decimotercera*Tratamiento de datos personales inter-partes*

Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de protección de datos y cada una de las partes asumirá la responsabilidad en que, por este concepto, pueda incurrir.

En particular, si la colaboración objeto del presente convenio implicase el tratamiento de datos personales, las partes declaran expresamente que conocen y quedan obligadas a cumplir en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y cualquier otra normativa que pueda sustituir, modificar o complementar a la mencionada en materia de protección de datos de carácter personal durante la vigencia del presente protocolo.

Especialmente, las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a los titulares de los datos personales, con el deber de confidencialidad, con las medidas de seguridad, y con la notificación de brechas de seguridad que pudieran producirse, así como al cumplimiento de las que se contengan en el correspondiente acuerdo de encargo de tratamiento a firmar entre el responsable del tratamiento y el encargado del mismo, si lo hubiera.

Estas obligaciones deberán ser conocidas por todos aquellos que pudieran participar en las actuaciones derivadas del presente convenio, comprometiéndose las partes a informar a los mismos.

Decimocuarta*Naturaleza y jurisdicción*

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se rige por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, quedando excluido de la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6 de dicho texto legal.

Queda sujeto igualmente a lo contenido en el Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

Las cuestiones litigiosas que puedan plantearse durante el desarrollo y ejecución del presente Convenio serán sometidas a los tribunales competentes de la Jurisdicción Conten-

cioso-Administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad y aceptación de cuanto antecede, los intervinientes suscriben el presente Convenio, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En Madrid, a 18 de noviembre de 2024.—Por parte de la cedente (los propietarios), Jorge Jesús Velasco Molina, Ángeles Molina Reche.—Joyfasa, S. L., por poder, Francisco Javier Montero Morán; Vía Celere Desarrollos Inmobiliarios, S. A., por poder, Alejandro Fernández Díaz de Lope Díaz; Masbibio Invest, S. L. U., por poder, Eloy Francisco Ruiz Fernández; Vyncon Contratistas, S. L., por poder, Alfredo Francisco Velasco Nebra; Residencial La Amarguilla, S. Coop. Mad., por poder, Francisco Javier Gálvez del Puerto; Residencial La Amarguilla, S. Coop. Mad., por poder, Victoriano Santiago Ortiz Crespo; Ángel Viveros Gutiérrez, Alcalde del Ayuntamiento de Coslada.—Y por parte de la cesionaria, la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, Miguel Núñez Fernández.

ANEXO Nº 1

EXTRACTO DEL “DOCUMENTO III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN BARRIO DEL JARAMA” -PÁGS. 77 Y 78- DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE COSLADA CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL BARRIO DEL JARAMA, DE COSLADA.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA “BARRIO DE EL JARAMA”

**DOCUMENTO III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
“BARRIO DE EL JARAMA”**

Coslada (Madrid)

**COMISIÓN GESTORA BARRIO DEL JARAMA
DICIEMBRE DE 2022**

ARQUITECTOS:
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo García



3.2. Plan de Etapas

3.2.1. Fases de ejecución

Se establecen 2 fases de ejecución para el desarrollo del ámbito, de acuerdo con lo especificado en el plano 0.7.- Plan de etapas. La división se ha realizado de acuerdo con un criterio de viabilidad técnica de cada una de las fases, en base al estado actual de la urbanización de la Fase 1, con la urbanización prácticamente ejecutada en su totalidad.

Aunque no se trata de ámbitos urbanísticos, la división de estas fases de obra se ha realizado de tal manera que ambas fases cumplan con los estándares mínimos de Redes Públicas establecidos en el artículo 36 de la LSCM.

FASE	SUPERFICIE	%	EDIFICABILIDAD	REDES GENERALES		REDES LOCALES	
				Mínimo LSCM	Reserva Fase	Mínimo LSCM	Reserva Fase
Fase 1	382.556 m ² s	50,46	227.518 m ² c	45.504 m ² s	88.851 m ² s	68.255 m ² s	109.931 m ² s*
Fase 2	375.596 m ² s	49,54	230.482 m ² c	46.096 m ² s	97.642 m ² s	69.145 m ² s	154.252 m ² s*
TOTAL AA	758.152 m²a	100,00	458.000 m²c	91.600 m²a	186.493m²a	137.400m²a	264.183 m²a*

* No incluye la superficie de la Red Viena Local

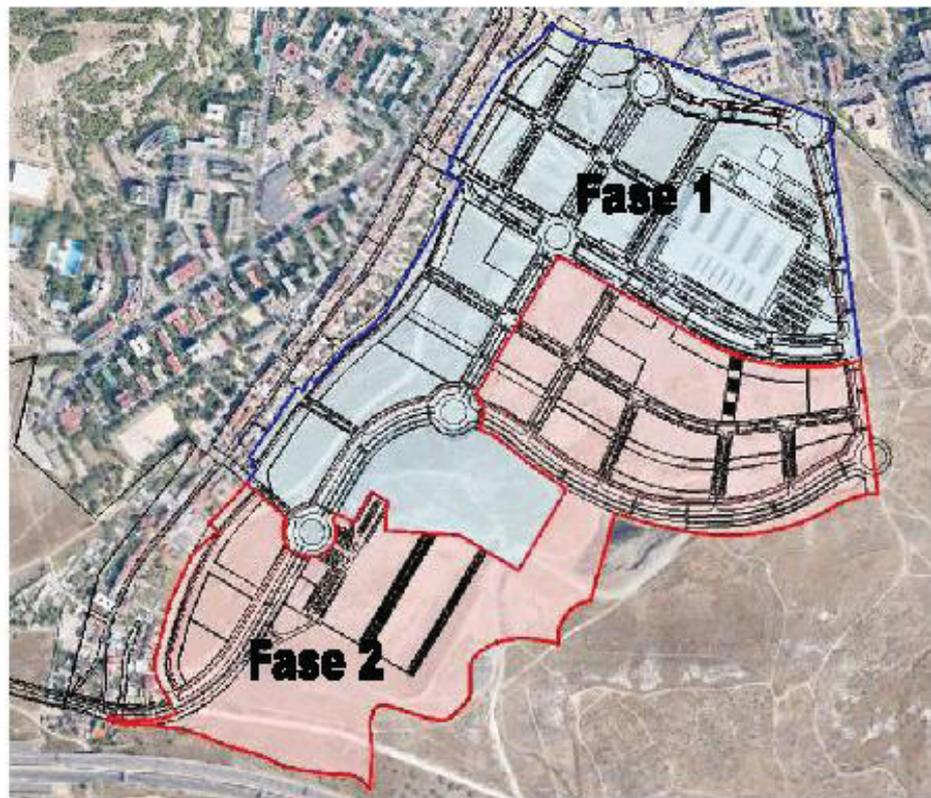


Figura. Fases de ejecución del ámbito



3.2.2. Programa de actuación y plazos

Se tramita simultáneamente con la presente Ordenación Pormenorizada, la delimitación de una única Unidad de Ejecución para el establecimiento de la equidistribución y reparcelación del ámbito, coincidente con el mismo.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de la presente Ordenación Pormenorizada se procederá a la presentación de los siguientes documentos:

- El Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del ámbito, en un plazo máximo de 6 meses.
- El Proyecto de Reparcelación del ámbito, en un plazo máximo de 1 año.
- El Proyecto de Urbanización del ámbito, en un plazo máximo de 1 año.

Las obras de urbanización se llevarán a efecto conforme se establece en el presente Plan de Etapas y, de conformidad con el art. 99 de la LSCM, se podrán desarrollar en 2 Fases o unidades funcionales independientes, de acuerdo con lo definido en el punto anterior.

De conformidad con lo previsto en el art. 99 LSCM, el plazo máximo para la gestión y ejecución del AA-Barrio de El Jarama será de 8 años, contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del ámbito.

En todo caso, las obras de urbanización del ámbito deberán comenzar en el plazo máximo de un año, contado desde esa misma fecha.

En la primera Fase de Ejecución se deberán acreditar las garantías suficientes de conexión y acometidas a las infraestructuras exteriores, de forma que asegure la correcta accesibilidad y suministro al ámbito completo.

El dimensionado de las redes se realizará acorde al funcionamiento del ámbito en su conjunto, y nunca independientemente para cada una de las fases de ejecución.

No obstante, la urbanización y edificación del AA-Barrio de El Jarama deberá coordinarse con la obtención y urbanización de la A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3 para garantizar la viabilidad de la funcionalidad de cada una de ellas, del siguiente modo:

- Fase 1 del AA-Barrio de El Jarama: Podrá solicitarse, previa garantía legalmente prevista, la simultaneidad de la urbanización y edificación.
- Fase 2 del AA-Barrio de El Jarama: No podrá solicitarse la simultaneidad de la urbanización y edificación hasta que no se haya obtenido y ejecutado la A.Ais-1 y la A.Ais-2. Una vez obtenida y urbanizada esta última, podrá comenzarse la edificación de la Fase 2 del AA-Barrio de El Jarama sin que puedan obtenerse licencias de primera ocupación de edificios hasta que no se haya obtenido y ejecutado la urbanización de la A.Ais-3.

Una vez finalizadas las obras de urbanización de cada una de las fases, se establece un plazo de 3 meses para realizar su recepción, contados desde la fecha de la solicitud de la misma.

Recepcionadas las obras de urbanización de cada una de las fases, se procederá a la fijación de un plazo de 12 meses contados desde la fecha de la recepción como garantía de ejecución de obra de la que debe responder la Junta de Compensación, sin perjuicio de las garantías que se establezcan para la ejecución de urbanización y edificación conjunta.

Cada licencia de obra de edificación determinará el plazo máximo de ejecución de la obra y aquel en el que la misma puede estar suspendida.

ANEXO Nº 2

PLANO DEL TRAZADO DEL DRENAJE PROVISIONAL A EJECUTAR EN LAS PARCELAS AFECTADAS POR EL PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA.

ANEXO Nº 3

RELACIÓN DE FINCAS Y DE PROPIEDADES AFECTADAS POR EL PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA.

FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA												
Nº ORDEN	M ² OCUPACIÓN TEMPORAL	CATASTRO						REGISTRO PROPIEDAD				
		POLIGONO	PARCELA	REFª CATASTRAL	PARAJE	SUPERFICIE	RGTR. Nº	FINCA Nº	IDUFIR	TITULAR		
1	320,14	6	2	28049A006000020000SH	Los Hornillos	4.670	Madrid 44	548	28168000048121	Joyfasa, S.L.		
2	726,59	6	3	28049A006000030000SW	Los Hornillos	6.484	Madrid 44	368	28168000048114	Angeles Molina Reche Jorge Jesus Velasco Molina Vyncon Contratistas, S.L.		
3	21.584,82	6	4	28049A006000040000SA	Los Hornillos	110.852	Coslada	45934	280800000498577	Joyfasa, S.L., Via Celere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. Masbitio Invest, S.L.		
4	10.759,07	6	9004	28049A006000040000SP	Valdeivivar	53.054	Coslada		280800000498577	Ayuntamiento de Coslada		
5	1.723,93	6	5	28049A006000050000SB	Los Hornillos	24.335	Madrid 44	318		Vyncon Contratistas, S.L.		
6	1.039,88	6	9005	28049A006000050000SL	Los Hornillos	5.889	Coslada		280800000498560	Ayuntamiento de Coslada		
7	500,57	6	9002	28049A006000020000SG	Camino del Tiro o de San Fernando	2.451			280800000498577	Ayuntamiento de Coslada		
8	2.447,38	6	81	28049A0060000810000ST	El Raso	8.293	Coslada	45933	280800000498560	Joyfasa, S.L.		
9	638,43	6	9003	28049A006000090000SQ	Los Hornillos	80.995	Coslada		280800000498577	Vyncon Contratistas, S.L. Joyfasa, S.L., Via Celere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. Masbitio Invest, S.L.		
10	59,25	6	10036	28049A006100360000SM	Valdeivivar	1.116	Madrid 45	475	28168000043904	Joyfasa S.L. Residencial La Amarguilla S. Coop. MAD		
11	67,85	6	6	28049A006000060000SY	Valdeivivar	7.939	Madrid 44	678	28168000046103	Vyncon Contratistas, S.L.		

FINCA Nº 1 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	1
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	320,14
polígono catastral:	6
parcela catastral:	2
referencia catastral:	28049A006000020000SH
paraje catastral:	Los Hornillos
superficie catastral:	4.670
Registro de la Propiedad:	Madrid 44
finca registral número:	548
IDUFIR:	28168000948121
titular registral:	JOYFASA, S.L.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	2
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	726,59
polígono catastral:	6
parcela catastral:	3
referencia catastral:	28049A006000030000SW
paraje catastral:	Los Hornillos
superficie catastral:	6.484
Registro de la Propiedad:	Madrid 44
finca registral número:	368
IDUFIR:	28168000948114
titular registral:	ÁNGELES MOLINA ROCHE JORGE JESÚS VELASCO MOLINA VYNCON CONTRATISTAS S.L.

FINCA Nº 3 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

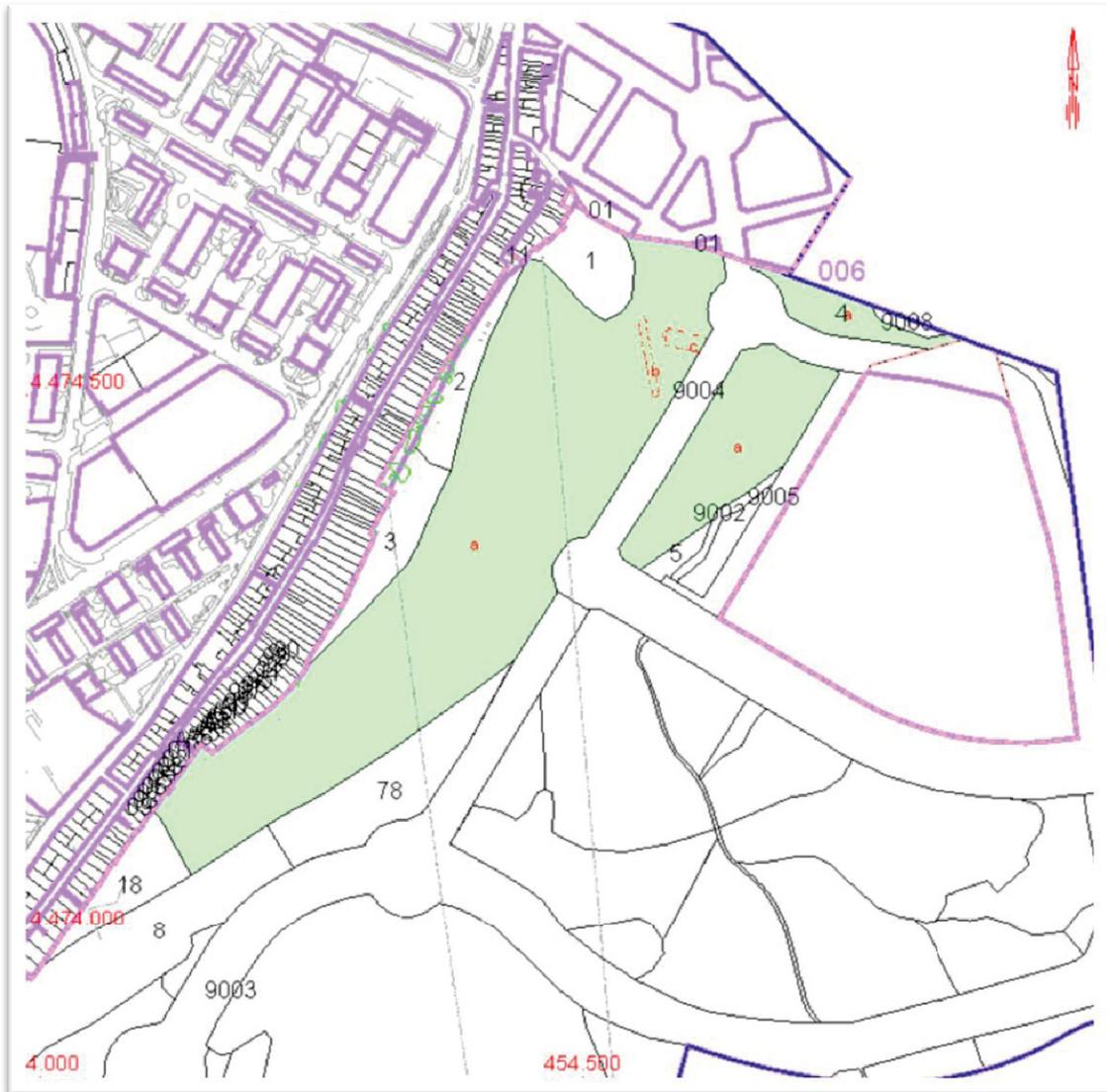
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	3
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	21.584,82
polígono catastral:	6
parcela catastral:	4
referencia catastral:	28049A006000040000SA
paraje catastral:	Los Hornillos
superficie catastral:	110.852
Registro de la Propiedad:	Coslada
finca registral número:	45934
IDUFIR:	28080000498577
titular registral:	JOYFASA, S.L., VÍA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. MASBIBIO INVEST, S.L.

FINCA Nº 3 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 4
LOS HORNILLOS. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 4 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

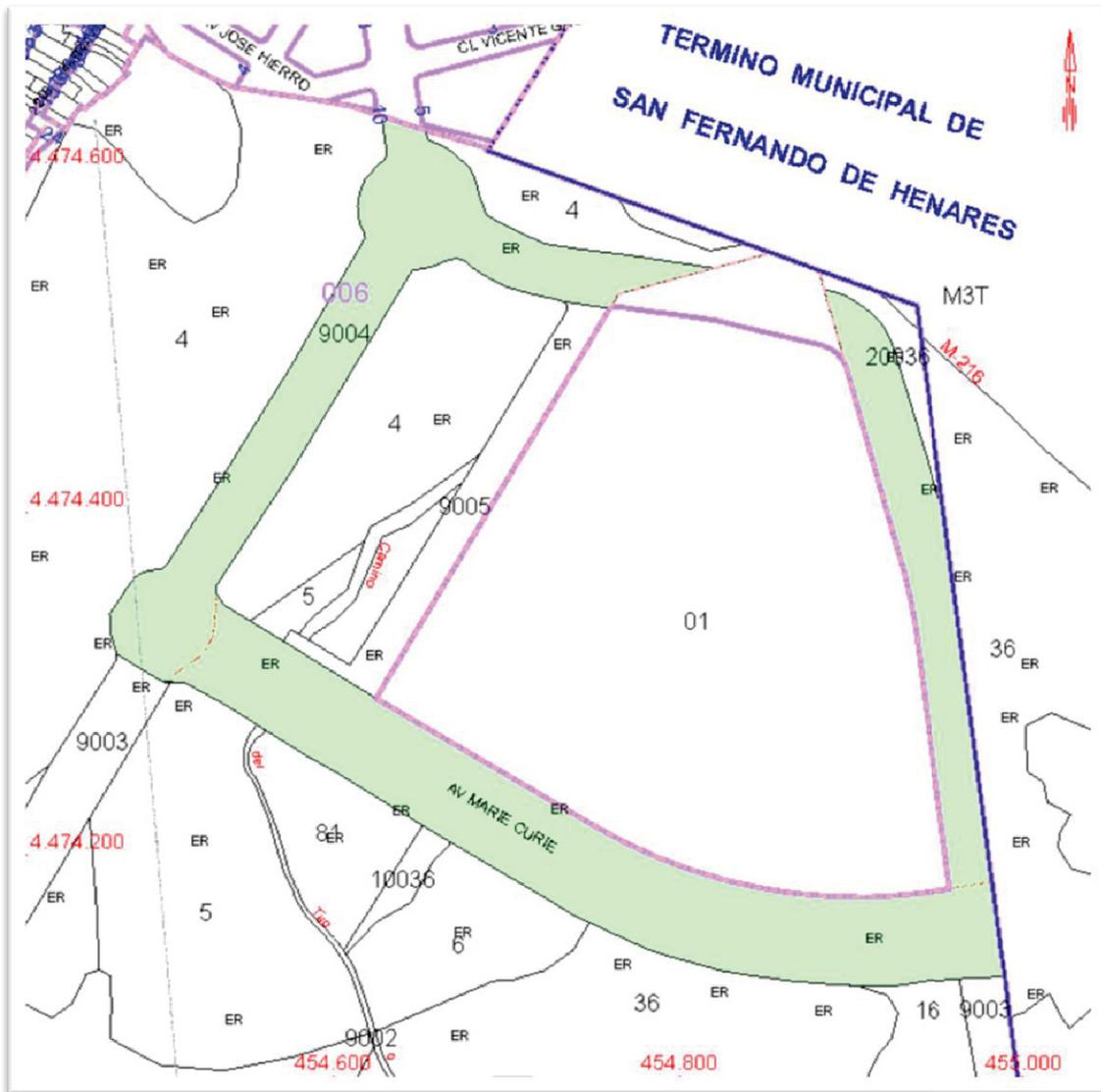
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	4
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	10.759,07
polígono catastral:	6
parcela catastral:	9004
referencia catastral:	28049A006090040000SP
paraje catastral:	Valdevivar
superficie catastral:	53.054
Registro de la Propiedad:	Coslada
finca registral número:	
IDUFIR:	28080000498577
titular registral:	AYUNTAMIENTO DE COSLADA

FINCA Nº 4 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 9004
VALDEVIVAR. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 5 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

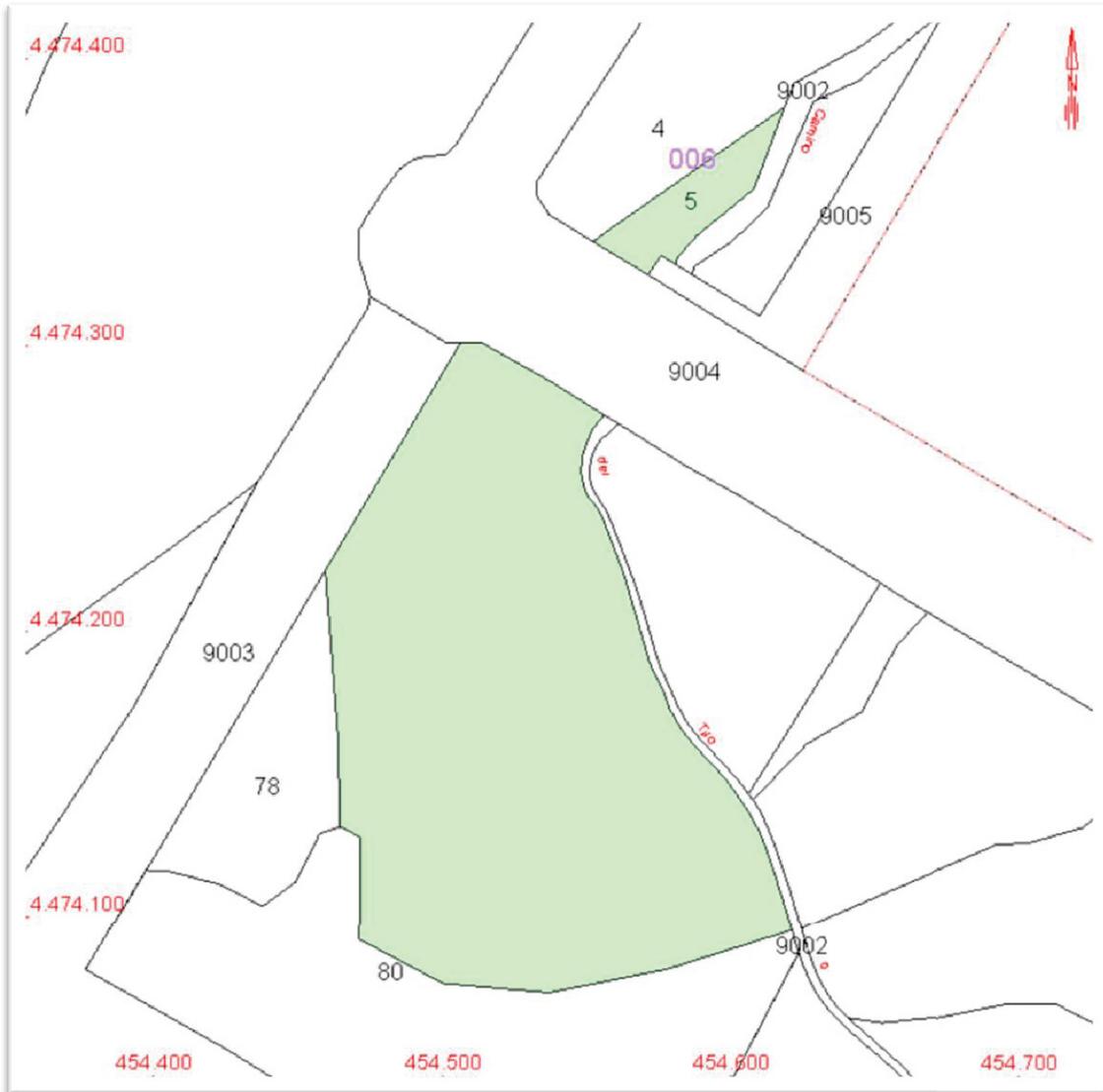
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	5
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	1.723,93
polígono catastral:	6
parcela catastral:	5
referencia catastral:	28049A006000050000SB
paraje catastral:	Los Hornillos
superficie catastral:	24.335
Registro de la Propiedad:	Madrid 44
finca registral número:	318
IDUFIR:	
titular registral:	VYNCON CONTRATISTAS, S.L.

FINCA Nº 5 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 5
LOS HORNILLOS. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 6 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

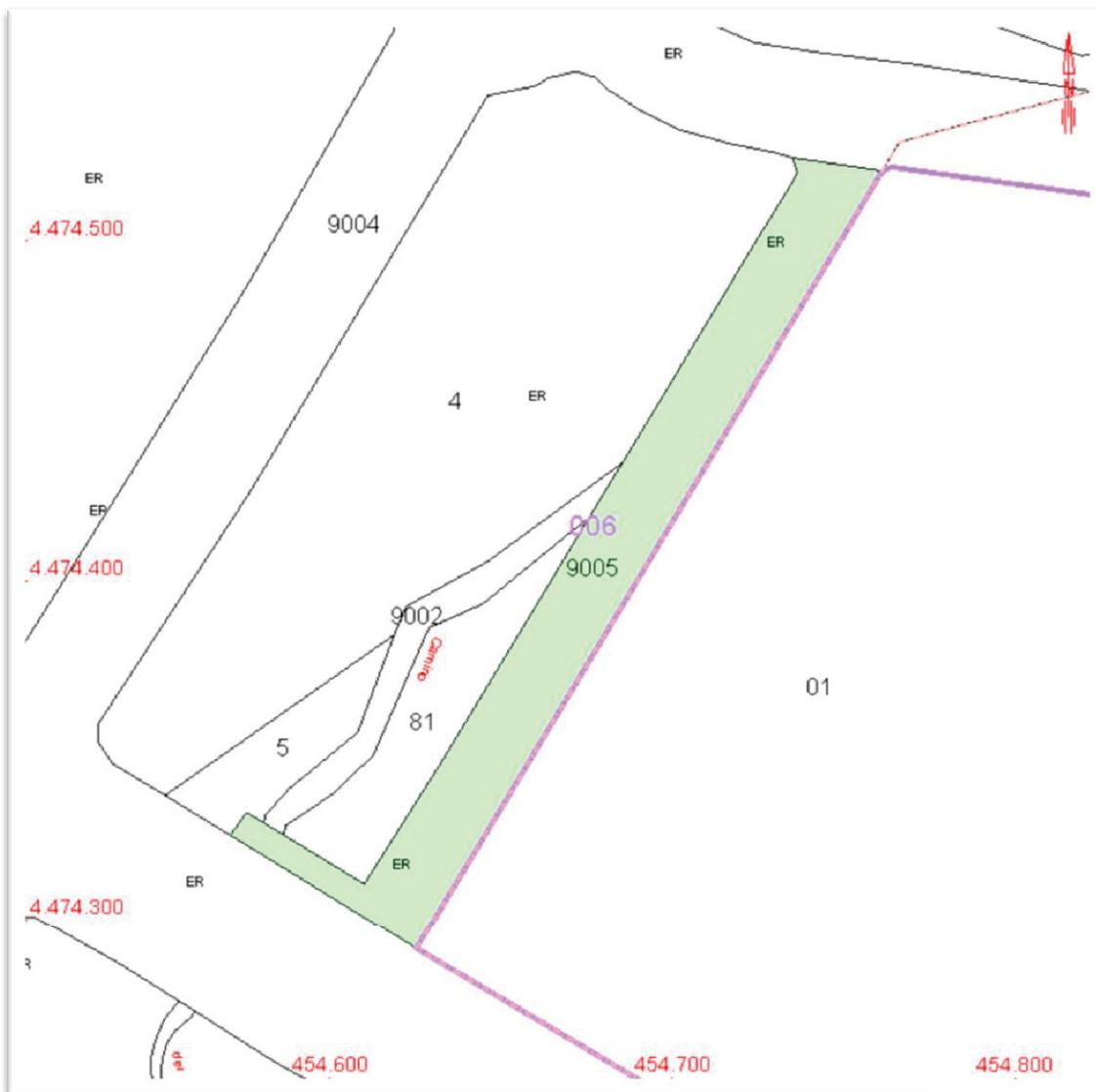
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	6
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	1.039,88
polígono catastral:	6
parcela catastral:	9005
referencia catastral:	28049A006090050000SL
paraje catastral:	Los Hornillos
superficie catastral:	5.899
Registro de la Propiedad:	Coslada
finca registral número:	
IDUFIR:	28080000498560 28080000498577
titular registral:	AYUNTAMIENTO DE COSLADA

FINCA Nº 6 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 9005
LOS HORNILLOS. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 7 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

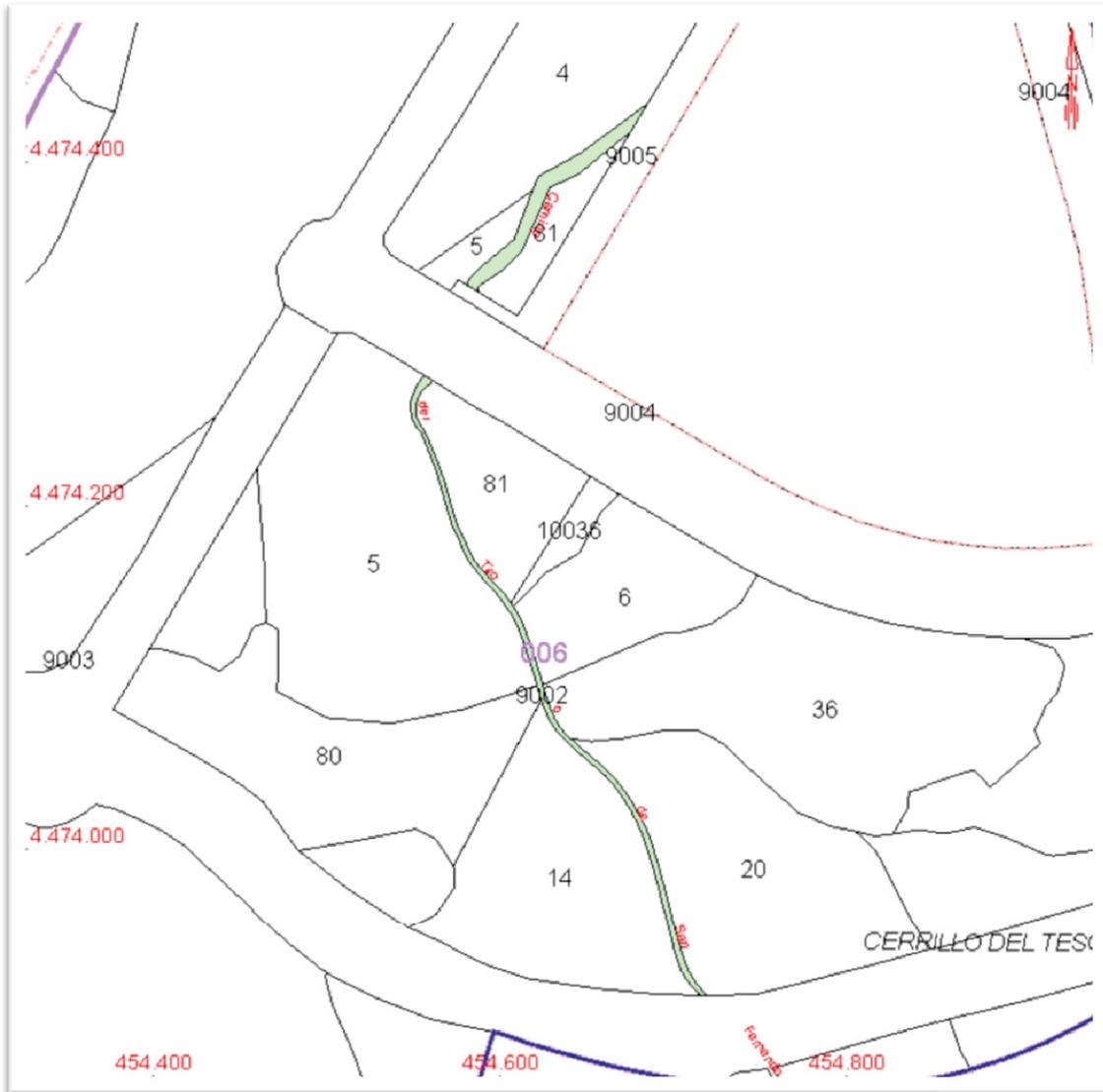
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	7
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	500,57
polígono catastral:	6
parcela catastral:	9002
referencia catastral:	28049A006090020000SG
paraje catastral:	Camino del Tiro o de San Fernando
superficie catastral:	2.451
Registro de la Propiedad:	
finca registral número:	
IDUFIR:	
titular registral:	AYUNTAMIENTO DE COSLADA

FINCA Nº 7 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 9002
CNO DEL TIRO O DE SAN FERNANDO. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 8 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

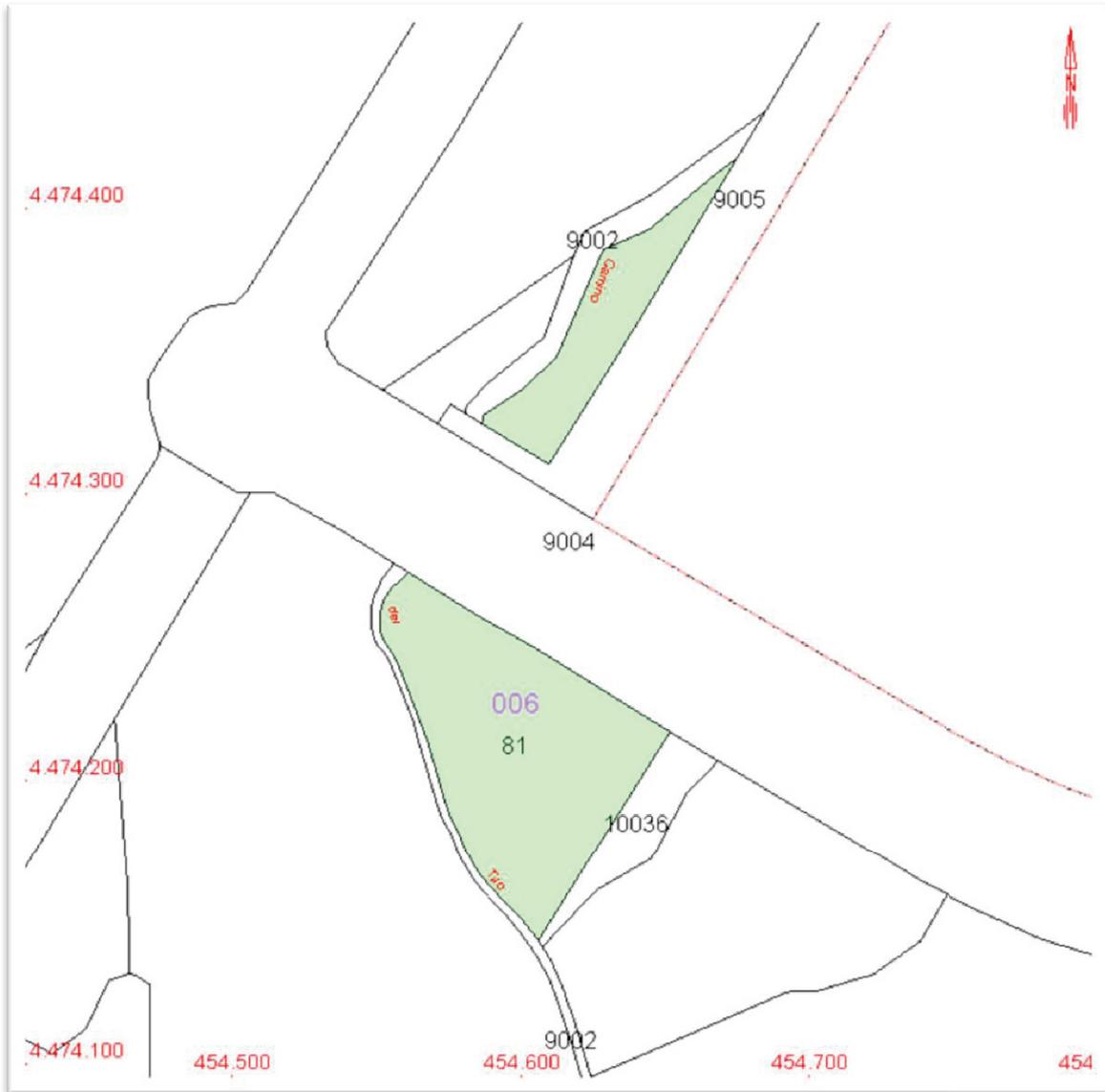
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	8
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	2.447,38
polígono catastral:	6
parcela catastral:	81
referencia catastral:	28049A006000810000ST
paraje catastral:	El Raso
superficie catastral:	8.293
Registro de la Propiedad:	Coslada
finca registral número:	45933
IDUFIR:	28080000498560
titular registral:	JOYFASA, S.L.

FINCA Nº 8 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 81
EL RASO. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 9 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

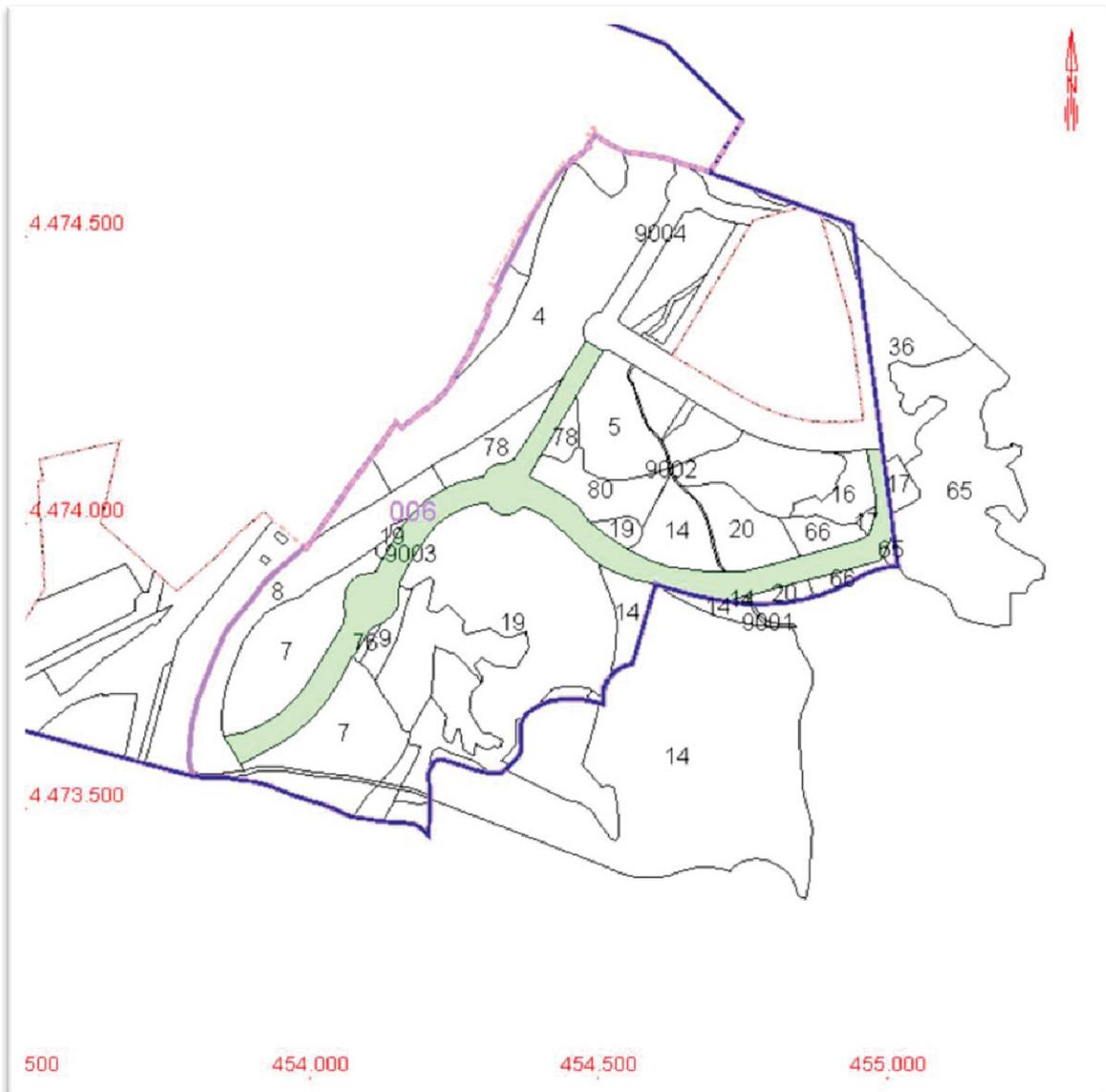
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	9
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	638,43
polígono catastral:	6
parcela catastral:	9003
referencia catastral:	28049A006090030000SQ
paraje catastral:	Los Hornillos
superficie catastral:	80.955
Registro de la Propiedad:	Coslada
finca registral número:	
IDUFIR:	
titular registral:	28080000498577 VYNCON CONTRATISTAS, S.L. y JOYFASA, S.L., VÍA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. MASBIBIO INVEST, S.L.

FINCA Nº 9 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 9003
LOS HORNILLOS. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 10 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	10
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	59,25
polígono catastral:	6
parcela catastral:	10036
referencia catastral:	28049A006100360000SM
paraje catastral:	Valdevivar
superficie catastral:	1.116
Registro de la Propiedad:	Madrid 45
finca registral número:	475
IDUFIR:	28168000943904
titular registral:	JOYFASA RESIDENCIAL LA AMARGUILLA S. COOP. MAD.

FINCA Nº 10 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 10036
VALDEVIVAR. COSLADA [MADRID]



FINCA Nº 11 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

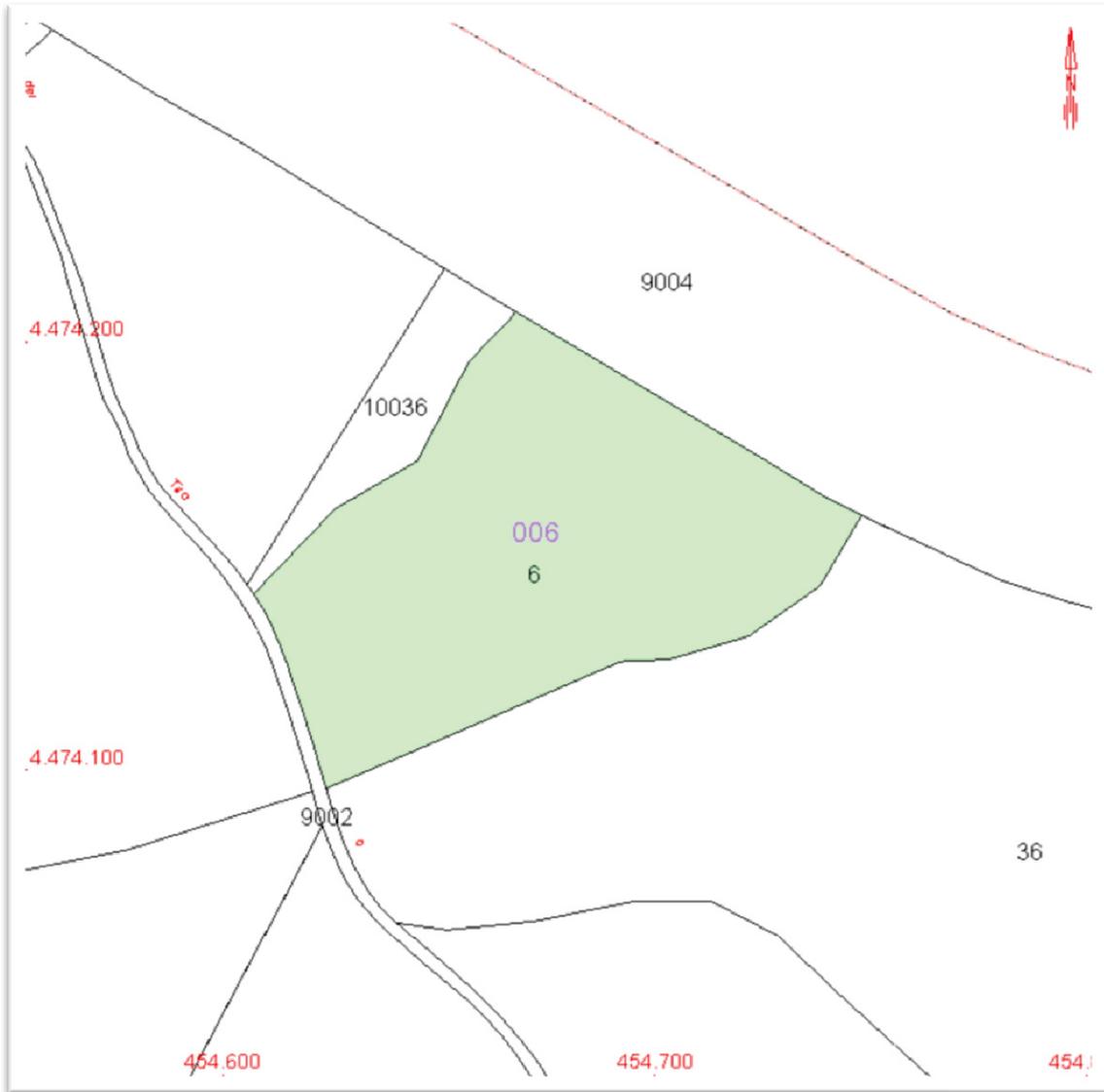
FINCAS AFECTADAS POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

nº orden en el proyecto:	11
superficie m ² ocupación temporal contemplado en el proyecto:	67,85
polígono catastral:	6
parcela catastral:	6
referencia catastral:	28049A006000060000SY
paraje catastral:	Valdevivar
superficie catastral:	7.939
Registro de la Propiedad:	Madrid 44
finca registral número:	678
IDUFIR:	28168000946103
titular registral:	VYNCON CONTRATISTAS, S.L.

FINCA Nº 11 AFECTADA POR EL "PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B" EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA

PLANO CATASTRAL CON AFECCIÓN USO TEMPORAL

Polígono 6 Parcela 6
VALDEVIVAR. COSLADA [MADRID]



ANEXO Nº 4

MEMORIA Y PLANO DE SITUACIÓN DEL DRENAJE A EJECUTAR EN LAS PARCELAS AFECTADAS POR EL PROYECTO PARA LA MEJORA DEL DRENAJE EXTERIOR DE LA ESTACIÓN DE METRO DE HOSPITAL DEL HENARES DE LA LÍNEA 7B EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA DE COSLADA.

El objeto del Proyecto es definir las actuaciones necesarias para desarrollar técnica y económicamente la mejora del drenaje exterior de la estación de Hospital del Henares en el término municipal de Coslada, Madrid

La mayoría de los problemas detectados en la infraestructura de Metro en el tramo final de la línea 7B son debidos a la infiltración de agua desde el exterior del cerramiento,

Por esta razón, se plantea como actuación prioritaria de este proyecto reducir o limitar el agua que se viene recogiendo en el entorno de la infraestructura de Metro, para evitar que acabe penetrando en las instalaciones del Metro.

Las actuaciones se centran en crear una barrera al agua mediante: - Instalación de lámina impermeabilizante sobre la planta de la excavación de la fase de construcción. Se pretende que la lámina impermeabilizante actúe de paraguas evitando que se filtre el agua superficial que llegue a esta zona.

- Antes de la colocación de la lámina impermeable se plantea un relleno de tierras cuyo objetivo es eliminar la depresión existente del terreno sobre la traza del túnel al final de la línea. De esta forma se evitarán filtraciones en esta zona de la infraestructura, que, además, coincide con la zona del túnel donde se registran más filtraciones de agua.

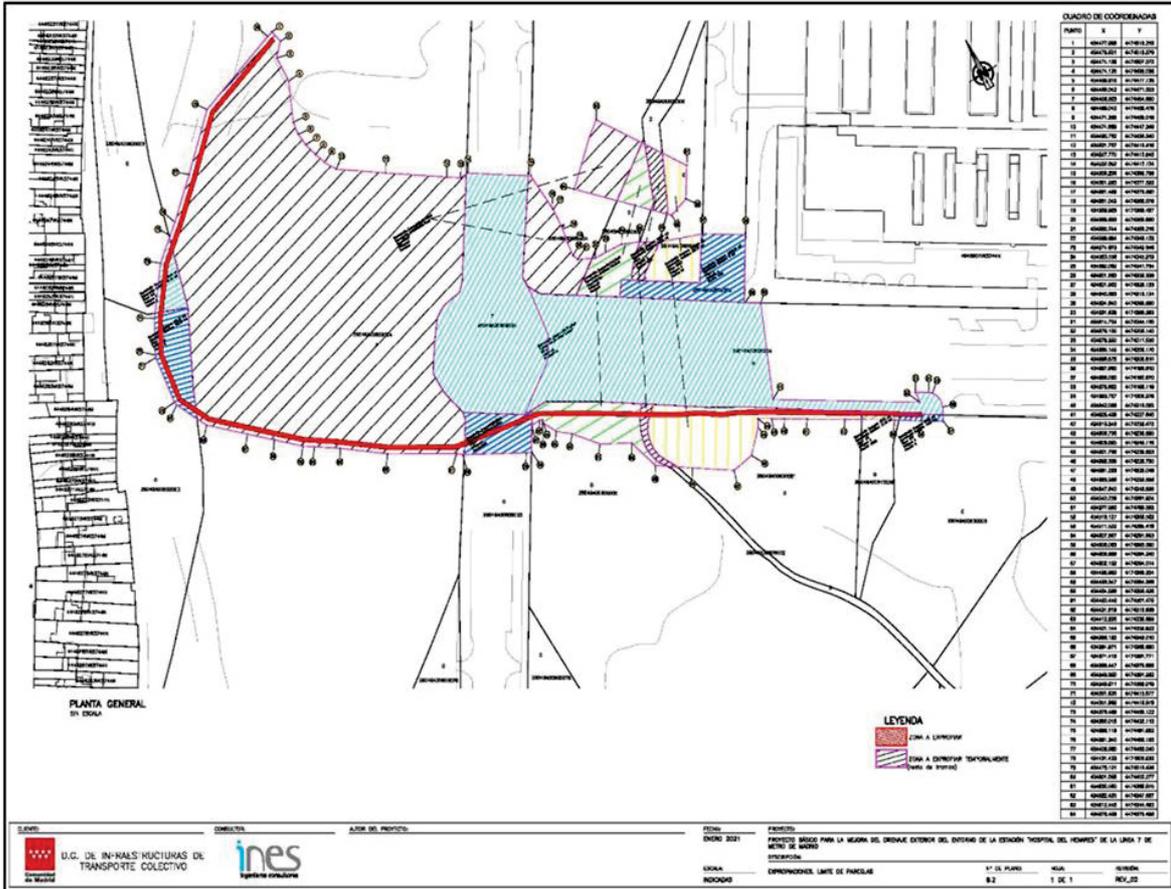
- Posteriormente, se realizará una demolición y retirada de los elementos presentes sobre la huella de la lámina a disponer, (firmes, pavimentos, instalaciones enterradas, etc..). Tras esto, se realizará una pequeña excavación hasta alcanzar las cotas de disposición de la capa de zahorra de base de la lámina impermeabilizante. Se dejarán las pendientes indicadas en los planos, para posteriormente colocar la lámina de impermeabilización compuesta por una Geomembrana de PEAD, que deberá quedar totalmente sellada y unida a la base de zahorra.

- Para evitar la escorrentía que viene del Cerro de la Herradura situado al lado sur de la infraestructura de Metro, se propone la ejecución de monteras para poder recoger el agua antes de que llegue sobre la planta de la estación y el túnel. –

Por último, para recoger parte del agua reconducida por la lámina impermeabilizante, se propone la ejecución de un drenaje longitudinal del tipo “dren francés”. Se trata de una zanja con una tubería en su parte inferior y rellena de material filtrante para así poder recoger toda el agua superficial.

- Además, será necesario demoler la urbanización existente para poder instalar la lámina impermeabilizante. Se demolerán alrededor de 9.950 m2 de los cuales 4.857 m2 corresponden al firme y 5.093 m2 a la acera.

- Una vez instalada la lámina impermeabilizante, se procederá a restaurar la urbanización original.
- Como obra complementaria, a petición de la Dirección del contrato, se realizará la impermeabilización de la canaleta del túnel de metro con mortero cementoso, entre los PP.KK 0+511,7 – 0+806.



(03/19.381/24)

