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

Secretaría General
JJN

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Dª ISABEL MÓNICA AYUSO GARCÍA, SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)

C E R T I F I C O: Que en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el **día 9 de enero 2024**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutiva dice:

"3.- APROBACIÓN INICIAL DE BASES Y ESTATUTOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN "AA-BARRIO DEL JARAMA". - Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Política Territorial y Educación, en relación con el asunto que se indica:

Número de expediente: 2023/0003
Interesado: COMISION GESTORA BARRIO DEL JARAMA

Examinado el expediente **2023/0003 APROBACION INICIAL BASES Y ESTATUTOS del ámbito de actuación "AA-BARRIO DEL JARAMA"** presentado por la COMISION GESTORA BARRIO DEL JARAMA y vistos los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de abril de 2023, en virtud de acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, fue aprobada definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" con ordenación pormenorizada (BOCM 25 abril 2023) y disposiciones normativas publicadas en el BOCM nº 130 de 2 de junio de 2023.

En dicha modificación puntual se estableció como sistema de ejecución para llevar a cabo el desarrollo del Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama" el de iniciativa privada por Compensación.

II.- Con fecha 9/10/2023 y NRE 18896, la Comisión Gestora Barrio del Jarama, con NIF V84012822, han formalizado la presentación de la iniciativa privada ante este ayuntamiento para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", aportando la siguiente documentación:

- Documento de formalización de la iniciativa con los siguientes anexos:
  - Escritura pública de constitución de la Comisión Gestora.
  - Certificación de la Comisión Gestora relativa a los acuerdos adoptados para la formalización de la iniciativa privada.
  - Relación de parcelas catastrales incluida en la Unidad de Ejecución.
  - Relación de fincas registrales identificadas en la unidad de ejecución y notas simples registrales.
  - Certificación acreditativa de la relación de miembros actuales que integran la comisión gestora.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4967099 KQUNQ-4HGPS-691J0 01D4BC4FAFD030D61F044DC2357E445DD46C39CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4967099 KQUNQ-4HGPS-691J0 01D4BC4FAFD030D61F044DC2357E445DD46C39CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

- Acreditación de la representación de más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución.
- Anuncio de la intención de formalizar la iniciativa privada publicado en el BOCM.
- Anuncio de la intención de formalizar la iniciativa privada publicado en el Diario Marca.

- Proyecto de urbanización.
- Propuesta de bases y estatutos.

III.- Con fecha 26/10/2023 y NRE 21023 se presenta por la Comisión Gestora documentación complementaria a la solicitud de estimación de iniciativa privada del ámbito de actuación AA-Barrio del Jarama, a los efectos de unirlo al expediente presentado.

IV.- En sesión extraordinaria celebrada por el Pleno Municipal el día 8/11/2023 se adoptó el siguiente acuerdo: "Estimar la iniciativa privada presentada ante este Ayuntamiento con fecha 9/10/2023 y NRE 18896, por la Comisión Gestora Barrio del Jarama, con NIF V84012822, para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", por el sistema de compensación.

V.- Con fecha 19 de diciembre de 2023 se ha emitido informe jurídico favorable a la aprobación inicial de la propuesta de bases de actuación y estatutos por parte de la Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo.

VI.- Con fecha 4 de enero de 2024 se ha emitido informe jurídico favorable por la Oficialía Mayor, Dª. Mónica Miriam Laborda Farrán.

VII.- Con fecha 4 de enero de 2024 se ha completado la propuesta de acuerdo anexa al informe jurídico emitido por la Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo.

CONSIDERANDO el contenido del informe jurídico que motivan el presente acuerdo.

En virtud de la competencia atribuida por delegación de la Alcaldía por Decreto nº 2023/3355 de fecha de 23 junio 2023, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos para la constitución de la Junta de Compensación del Barrio del Jarama para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", promovido por la Comisión Gestora. El domicilio de la Junta de Compensación queda establecido en Madrid, en la calle Mejía Lequerica número 3, primero derecha (28004 Madrid).

SEGUNDO.- Someter el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación que regirá el funcionamiento de la Junta de Compensación del ámbito "AA- Barrio del Jarama", al trámite de información pública durante un plazo de veinte días hábiles, según lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a cuyo efecto se insertará el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y se notificará individualmente a todas las personas titulares de bienes y derechos afectados por el expediente, haciendo mención del Boletín Oficial en que se haya publicado el anuncio de información pública.

A efectos de realizar las notificaciones individuales se tomarán los propietarios registrales que figuran en el documento Número de la anotación: 21023, Fecha de entrada: 26/10/2023 14:19 :00, que forma parte del expediente de aprobación de la iniciativa privada de ejecución directa del AA Barrio del Jarama por el Pleno el 8 de noviembre de 2023 (anexo I propuesta), así como los titulares de las parcelas catastrales identificadas en el 12 documento 000_ANEXO: 03 Proyecto de Urbanización - Tomo 1 - Memoria General Código

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

para validación: UX5OD-MBOC5-PWJ7X Página 36 de 932 que también forma parte de dicho expediente de aprobación de la iniciativa que a su vez forma parte del documento de la modificación del PGOU barrio del Jarama (anexo II propuesta).

Asimismo, en este plazo, podrán incorporarse a la Junta de Compensación, cuantos propietarios de suelo incluido en el ámbito no hubieren comparecido hasta el momento, sin perjuicio de la facultad que les asiste de adhesión posterior al otorgamiento de la escritura pública de constitución.

TERCERO.- Publíquese el texto íntegro del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, tanto en el anuncio del BOCM como en la página web municipal, para general conocimiento de las personas interesadas, haciéndoles saber que podrán formular por escrito cuantas alegaciones estimen convenientes para hacer valer sus derechos, en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4967099 KQUNQ-4HGPS-691J0 01D4BC4FAFD030D61F044DC2357E445DD46C39CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

ANEXO I PROPUESTA DE ACUERDO

Número anotación 21023, fecha entrada 26/10/2023 14:19:00

RELACIÓN DE PROPIETARIOS PRESENTES Y REPRESENTADOS CON INDICACIÓN DE LAS FINCAS DE QUE SON TITULARES, SUPERFICIE DE LAS FINCAS Y PORCENTAJE QUE EN CONJUNTO REPRESENTAN SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO DEL BARRIO DEL JARAMA

Propietario	NIF	Datos de inscripción del título de propiedad				% de propiedad	superficie titularidad del propietario
		Registro Propiedad	finca registral número	IDUFIR	m² superficie de la finca		
JOYFASA, SL	B78813730	nº 44 de Madrid	2	28168000943904	9.986,00	70,64%	7.054,19
			29	28111000694192	17.798,00	100,00%	17.798,00
			37	28111000694208	164.806,00	42,22%	69.584,40
			384	28168000944253	13.695,00	13,54%	1.854,54
			476	28168000943911	8.274,00	70,65%	5.845,42
			478	28168000943737	13.695,00	70,64%	9.674,26
			479	28168000943768	5.135,00	70,64%	3.627,41
			511	28168000944369	10.272,00	70,64%	7.256,22
			518	28168000944161	34.240,00	35,32%	12.093,70
		Coslada	45933	28080000498560	33.000,00	100,00%	33.000,00
			45934	28080000498577	214.441,06	74,88%	160.573,47
MASBIBIO INVEST, S.L.	B74233685	nº 44 de Madrid	45934	28080000498577	214.441,06	12,56%	26.933,80
PARQUE RESIDENCIAL VALDERAS, S.L.	B60949252					100,00%	112.177,00
PARQUE RESIDENCIAL VICALVARO, S.L.	B61850681	nº 44 de Madrid	667	28168000946851	6.964,00	100,00%	6.964,00
RESIDENCIAL LA AMARGUILLA, S.COOP.MAD.	F86254653	nº 44 de Madrid	2	28168000943904	9.986,00	29,36%	2.931,81
			37	28111000694208	164.806,00	17,55%	28.920,15
			476	28168000943911	8.274,00	29,36%	2.429,18
			478	28168000943737	13.695,00	29,36%	4.020,74
			479	28168000943768	5.135,00	29,36%	1.507,59
			511	28168000944369	10.272,00	29,36%	3.015,78
			518	28168000944161	34.240,00	14,68%	5.026,30
VELASCO NEBRA, ALFREDO FRANCISCO	00692282M	nº 44 de Madrid	368	28168000948114	3.994,00	25,00%	998,50
			384	28168000944253	13.695,00	14,11%	1.931,80
			535	28168000943881	4.279,00	7,68%	328,73
VELASCO NEBRA, Herederos JESÚS	05383148Q	nº 44 de Madrid	368	28168000948114	3.994,00	25,00%	998,50
			384	28168000944253	13.695,00	14,11%	1.931,80
			535	28168000943881	4.279,00	7,68%	328,73
VELASCO NEBRA, MARÍA DOLORES	05373452P	nº 44 de Madrid	368	28168000948114	3.994,00	25,00%	998,50
			384	28168000944253	13.695,00	14,11%	1.931,80
			535	28168000943881	4.279,00	7,68%	328,73
VELASCO NEBRA, MARÍA ROSA	50828933Z	nº 44 de Madrid	368	28168000948114	3.994,00	25,00%	998,50
			384	28168000944253	13.695,00	14,11%	1.931,80
			535	28168000943881	4.279,00	7,68%	328,73
VÍA CÉLERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.	A36111391	nº 44 de Madrid	384	28168000944253	13.695,00	14,11%	1.931,80
			528	28168000944406	15.406,00	0,69%	107,00
			534	28168000946523	15.406,00	0,69%	106,99
			589	28168000947971	1.053.000,00	100,00%	82.910,00
		Coslada	45934	28080000498577	214.441,06	12,56%	26.933,80
VYNCON CONTRATISTAS, S.L.	B83809475	nº 44 de Madrid	318	28168000944321	13.696,00	100,00%	13.696,00
			324	28168000946059	10.554,00	100,00%	10.554,00
			328	28168000943782	5.135,00	100,00%	5.135,00
			534	28168000946523	15.406,00	62,85%	9.682,24
			538	28168000944444	4.285,00	100,00%	4.285,00
			678	28168000946103	10.269,00	100,00%	10.269,00
Total superficie representada por propietarios:							**700.934,88**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4967099 KQUNQ-4HGPS-691J0 01D4BC4FAFD030D61F044DC2357E445DD46C39CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

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

ANEXO II PROPUESTA DE ACUERDO

000_ANEXO: 03 Proyecto de Urbanización - Tomo 1 - Memoria General Código para validación: UX5OD-MBOC5-PWJ7X Página 36 de 932

PROPIEDAD DEL SUELO

Polígono	Parcela		Ref. Catastral	Propietario	Toponimia	Observaciones
Urbana	49459		4945901VK5744N0001UA	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Hospital del Henares	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	1	28049A006000010000SU	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	2	28049A006000020000SH	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	3	28049A006000030000SW	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	4	28049A006000040000SA	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	5	28049A006000050000SB	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	6	28049A006000060000SY	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	7	28049A006000070000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	8	28049A006000080000SQ	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	9	28049A006000090000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	10	28049A006000100000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	11	28049A006000110000SQ	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	12	28049A006000120000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	13	28049A006000130000SL	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	14	28049A006000140000ST	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	15	28049A006000150000SF	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	16	28049A006000160000SM	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	17	28049A006000170000SO	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	18	28049A006000180000SK	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	19	28049A006000190000SR	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	20	28049A006000200000SO	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	36	28049A006000360000SA	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	65	28049A006000650000SU	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	66	28049A006000660000SH	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	76	28049A006000760000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	78	28049A006000780000ST	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	80	28049A006000800000SL	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	81	28049A006000810000ST	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	87	28049A006000870000SD	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	88	28049A006000880000SX	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	89	28049A006000890000SI	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	90	28049A006000900000SD	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	10015	28049A006100150000SE	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	10036	28049A006100360000SM	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	20015	28049A006200150000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	20036	28049A006200360000SS	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	9001	28049A006090010000SY	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Camino de la Calera del Molino	-
Rústica	006	9002	28049A006090020000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Camino del Tiro o de San Fernando	-
Rústica	006	9003	28049A006090030000SQ	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	9004	28049A006090040000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Calle Aleu i Riera / Av. Marie Curie / Av. José Hierro	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	9005	28049A006090050000SL	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Av. Mary Montagu	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	9006	28049A006090060001DY	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Crta. de Mejorada	-
Rústica	006	9008	28049A006090080000SM	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Calle Labor	-

”

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4967099 KQUNQ-4HGPS-691J0 01D4BC4FAFD030D61F044DC2357E445DD46C39CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Coslada y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, en la fecha arriba indicada.

Vº.Bº.	
ALCALDE-PRESIDENTE	SECRETARIA GENERAL
Ángel Viveros Gutiérrez	Isabel Mónica Ayuso García
(firma electrónica al margen)	(firma electrónica al margen)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4967099 KQUNQ-4HGPS-691J0 01D4BC4FAFD030D61F044DC2357E445DD46C39CA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do