



Dirección General de Infraestructuras
de Transporte Colectivo
CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ECONÓMICA DEL ENCARGO DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS A LA EMPRESA TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. S.M.E., M.P. (TRAGSA) DE TRABAJOS DE VALLADO, TRATAMIENTO DE MUROS MEDIANEROS, REPOSICIÓN DE ARBOLADO, REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIÓN DE JARDINERAS, COMO COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890.

1. Antecedentes.

El contrato de obras "Infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada -San Fernando de Henares" fue adjudicado el 15 de septiembre de 2004 a la empresa Dragados, S.A. Dicho tramo 3 transcurre entre las estaciones de Coslada y San Fernando de Henares. Los trabajos de construcción dieron comienzo en octubre de 2004, tras la firma del acta de comprobación de replanteo de las obras el 24 de octubre de 2004.

Las obras consistían fundamentalmente, en la construcción de un túnel de más de 4,8 km de longitud, la mayor parte mediante el empleo de tuneladora, y cinco estaciones, con sus correspondientes pozos de ventilación, bombeo y salidas de emergencia.

A los pocos años de puesta en servicio la línea 7B, comenzaron a recibirse quejas de vecinos de San Fernando por daños en viviendas. La zona afectada se concentraba en el entorno del pozo de ventilación de la Calle Rafael Alberti y en las estaciones de Metro de Jarama y San Fernando de Henares. Debido a problemas de filtraciones se produjeron movimientos del terreno, perjuicios en las instalaciones de metro y cuantiosos daños a las edificaciones cercanas.

En este ámbito, se estudió la estructura del terreno constatando la importancia de los aportes de agua en los procesos de asiento observados hasta la fecha; todo ello ocasionó la redacción de una serie de recomendaciones para evitar el continuo deterioro del terreno y la ejecución de varias actuaciones de emergencia encaminadas a la rehabilitación de las viviendas y consolidación del terreno.

En concreto, comenzaron los trabajos de rehabilitación y/o demolición de las viviendas en función del estado de cada una de ellas y de contención de las nuevas filtraciones y asientos detectados en las instalaciones de Metro.

Esta compleja situación está determinada por las características del terreno soporte y la relación del mismo frente a procesos de arrastre y disolución. La disolución de sales y materiales solubles a determinados niveles ha sido un problema que ha ocasionado daños en la infraestructura ferroviaria y en las viviendas circundantes.

Para solucionar estas afecciones se han realizado a lo largo de los años diversas actuaciones en la zona, tanto en las viviendas, como en el terreno, para su consolidación y estabilización, y en las instalaciones urbanas y elementos de urbanización

De esta forma, en la zona afectada se han ido ejecutado las siguientes **actuaciones en viviendas por emergencia:**

-Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de los trabajos especializados de rehabilitación de las viviendas sitas en la calle de la Presa nº 29 y 31 de San Fernando de Henares y reparación de las cimentaciones de las mismas, con plenas garantías, así como la gestión de los realojos precisos para estas actuaciones (Orden 8 enero de 2021) y su MODIFICACIÓN por orden de 13/08/2021. Actualmente los edificios están demolidos.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de los trabajos de estabilización estructural del edificio sito en calle de la Presa número 33 y de refuerzo estructural y reparación de elementos asociados del edificio sito en la calle de la Presa número 4 y calle de Rafael Alberti números 1 y 3 de San Fernando de Henares (Orden 26 Julio de 2021) , su 1ª AMPLIACION por Orden de 14/09/2021, su 2ª AMPLIACION por Orden de 01/10/2021, su 1ª MODIFICACION y 3ª AMPLIACION por Orden de 20/12/2021 y su 2ª MODIFICACION y 4ª AMPLIACION por Orden de 07/04/2022. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición de los inmuebles.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de las actuaciones de realojamiento de los edificios sitos en la calle de la Presa nº 19, 21, 23 y 25, de San Fernando de Henares (Orden 21 enero de 2022), su 1ª AMPLIACIÓN por Orden de 20/06/2022, 2º AMPLIACIÓN por Orden de 31/10/2022, su 3ª AMPLIACIÓN por Orden de 28/07/2023. Actualmente la Orden ha finalizado.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de las actuaciones de realojamiento, vigilancia del inmueble, inspección y seguimiento estructural, diagnóstico estructural, proyecto de rehabilitación y trabajos de rehabilitación del edificio situado en la calle de la Presa nº 27 de San Fernando de Henares (Orden 26 Enero de 2022), su 1ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden de 29/06/2022, su 2ª MODIFICACIÓN y 2º AMPLIACIÓN por Orden de 31/10/2022, su 3ª AMPLIACIÓN por Orden de 28/07/2023, su Corrección de errores de la Orden 28/07/23, mediante Orden 22/08/2023. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición del inmueble afectado.

- Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de las actuaciones de realojamiento, vigilancia del inmueble, inspección y seguimiento estructural, proyecto de rehabilitación y trabajos de rehabilitación del edificio situado en la calle de la Presa nº 17 de San Fernando de Henares (Orden 28 Enero de 2022), su 1ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden de 30/06/2022, su 2ª MODIFICACIÓN y 2ª AMPLIACIÓN por Orden de 31/10/2022, su Corrección de errores de la Orden 31/10/22, mediante Orden 04/11/2022, su 3ª AMPLIACIÓN por Orden de 28/07/2023. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición del inmueble afectado.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de las actuaciones de diagnóstico estructural, proyecto de rehabilitación y trabajos de rehabilitación del edificio situado en la calle de la Presa nº 19 de San Fernando de Henares (Orden 31 Enero de 2022), su 1ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden de 06/07/2022, su 2ª MODIFICACIÓN por Orden de 31/10/2022, su Corrección de errores de la Orden 31/10/22, mediante Orden 04/11/2022, su Corrección de errores de la Corrección de errores de 04/11/2022, mediante Orden 14/11/2022, su 2ª AMPLIACIÓN por Orden de 27/07/2023. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición del inmueble afectado.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de las actuaciones de diagnóstico estructural, proyecto de rehabilitación y trabajos de rehabilitación del edificio situado en la calle de la Presa nº 21 de San Fernando de Henares (Orden 1 Febrero de 2022), su 1ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden de 14/07/2022, su Corrección de errores de la Orden 14/07/2022, mediante Orden 29/07/2022, su 2ª MODIFICACIÓN por Orden de 31/10/2022, su Corrección de errores de la Orden 31/10/22, mediante Orden 11/11/2022, su 2ª AMPLIACIÓN por Orden de 27/07/2023. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición del inmueble afectado.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de la realización de las actuaciones de diagnóstico estructural, proyecto de rehabilitación y trabajos de rehabilitación del edificio situado en la calle de la Presa nº 23-25 de San Fernando de Henares (Orden 10 Febrero de 2022), su 1ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden de 14/07/2022, su Corrección de errores de la Orden 14/07/22, mediante Orden 19/07/2022, su 2ª Corrección de errores Orden de 14/07/2022, mediante Orden 29/07/2022, su 2ª MODIFICACIÓN por Orden de 17/11/2022, su 2ª AMPLIACIÓN por Orden de 28/07/2023. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición del inmueble afectado.

- Encargo a TRAGSA como medio propio de las actuaciones de realojamiento, vigilancia del inmueble, inspección y seguimiento estructural, diagnóstico estructural, proyecto de rehabilitación y trabajos de rehabilitación de parte del edificio de calle Ventura Argumosa 20 (parcela catastral 5154903vk5755n) de San Fernando de Henares: viviendas de calle Pablo Olavide 1, (bajo y primero), 3, 5, 7, 9 y 11, de Ventura Argumosa 20, A, B, C D, E, F y G y las plazas de garaje y zonas comunes. (Orden 25 de marzo de 2022), con corrección de errores el 5/4/2022, su 1ª AMPLIACIÓN por Orden 21/12/2022., su 2ª AMPLIACIÓN Y 1ª MODIFICACIÓN por Orden 28/09/2023, con corrección de errores el 11/10/2023, su 3ª AMPLIACIÓN Y 2ª MODIFICACIÓN por Orden 25/03/2024. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición del inmueble afectado.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de las actuaciones de realojamiento, vigilancia del inmueble, inspección y seguimiento estructural, refuerzo estructural y medidas de seguridad y salud del edificio sito en la calle Rafael Alberti 7, de San Fernando de Henares (Orden 17/09/2022), su 1ª AMPLIACIÓN por Orden 14/10/2022, con corrección de errores el 6/02/2023, su 2ª AMPLIACIÓN por Orden 17/1/2023, su 3ª AMPLIACIÓN por Orden 28/04/2023, su 4ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden 15/9/2023, su 5ª AMPLIACIÓN y 2ª MODIFICACIÓN por Orden 21/3/2024, su 6ª AMPLIACIÓN y 3ª MODIFICACIÓN por Orden 24/7/2024 y su 7ª AMPLIACIÓN por Orden 21/03/2025. Actualmente se está demoliendo el inmueble afectado.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de las actuaciones de realojamiento, actividades previas, obras de consolidación y estabilización, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, trabajos de apeo y apuntalamiento, catas, sondeos, ensayos, colocación de extensómetros, vigilancia del inmueble e inspección estructural del edificio sito en la calle Rafael Alberti 9, de San Fernando de Henares. (Orden 12/01/2023), con corrección de errores el 01/02/2023. su 1ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden 11/11/2023, su 2ª

AMPLIACIÓN y 2ª MODIFICACIÓN por Orden 23/07/2024 Actualmente se está demoliendo el inmueble afectado.

-Encargo a TRAGSA como medio propio de las actuaciones de reparación de los daños en elementos estructurales, en carpinterías, en revestimientos y en impermeabilización de las viviendas y zonas comunes de los inmuebles sitos en las calles de la Presa nº 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 35 y 37, Pablo Olavide nº 2, 4, 6, 13, 15, 17 y 19, Nazario Calonge nº 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Francisco Sabatini nº 3 y 5, Ventura Argumosa nº 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Virgen del Templo nº 6 portales 1, 2 y 3 y plaza Fuente del Trébol nº 4, 6 y 8; de las actividades comunes para la reparación de las viviendas; de reparación del colector dañado de la red de saneamiento de la calle de la Presa; de reparación de los daños en los cerramientos de las parcelas de la calle de la Presa nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31, 33 y calle de la Presa nº 4 – Rafael Alberti nº 1 y 3 y de realojamiento temporal de los ocupantes de las viviendas del inmueble en plaza Fuente del Trébol nº 8; todo ello ubicado en el entorno del pozo pk 2+890 de la línea 7b del Metro de Madrid en San Fernando de Henares, Madrid. (Orden 28/07/2023), su 1ª AMPLIACIÓN y 1ª MODIFICACIÓN por Orden 31/05/2024, con corrección de errores del 06/06/2024. Actualmente están finalizadas las actuaciones de demolición del inmueble afectado.

Actuaciones realizadas en el terreno por emergencia y en instalaciones urbanas:

-Se han realizado obras de consolidación y/o estabilización del terreno afectado contratadas a la empresa Rodio Kronsa, S.L. mediante Orden de emergencia de fecha 28 de septiembre de 2022 y Orden 4 de julio de 2023, con el objeto de estabilizar los asentamientos del terreno. Las actuaciones de consolidación en las calles han finalizado.

Por otro lado, se determinó que era necesario reparar los daños ocasionados en la urbanización, red de saneamiento y redes de abastecimiento de servicios y suministros como consecuencia de los movimientos del terreno o de las propias actuaciones de emergencia realizadas en la zona.

Por todo ello, se encargó a TRAGSA una serie de actuaciones encaminadas a la reparación de la red de saneamiento y de los sistemas de suministro de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones, alumbrado público; reparación de la calzada, aceras, etc. en las calles: DE LA PRESA (desde Plaza de Fernando VI hasta calle Ventura Argumosa), NAZARIO CALONGE (desde Plaza de Fernando VI hasta calle Ventura Argumosa), RAFAEL ALBERTI, FRANCISCO SABATINI, PABLO OLAVIDE, CALLEJÓN POSTERIOR A CALLE DE LA PRESA; todo ello ubicado en el entorno del pozo pk 2+890 de la línea 7B del metro de Madrid en San Fernando de Henares, Madrid.

Con fecha 19 de diciembre de 2024 se dictó ORDEN DE ENCARGO A MEDIO PROPIO A LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., (TRAGSA) DE LAS ACTUACIONES DE "REPARACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA DE DAÑOS PRODUCIDOS EN LA URBANIZACIÓN, RED DE SANEAMIENTO Y REDES DE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS Y SUMINISTROS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890 DE LA LÍNEA 7B DEL METRO DE

MADRID EN SAN FERNANDO DE HENARES, ASÍ COMO LA VIGILANCIA DE LA ZONA DE LAS OBRAS, COMO ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN LA ZONA.

Las actuaciones recogidas en este encargo se corresponden con los trabajos definidos en los siguientes proyectos:

- "Proyecto de Valoración y Reparación de daños funcionales en fincas de más de 5000 m2. Proyecto de Urbanización en Calles Callejón de la Presa, Presa y Nazario Calonge".
- "Proyecto de Valoración y Reparación de daños funcionales en fincas de entre 3001 y 5000 m2. Proyecto de Urbanización en Calles Rafael Alberti, Pablo de Olavide y Francisco Sabatini".

Asimismo, con fecha 19 de diciembre de 2024 se dictó ORDEN DE ENCARGO A MEDIO PROPIO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, REPOSICIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y DE EJECUCIÓN DE UN PARQUE URBANO EN EL COMPLEJO DENOMINADO "EL PILAR", EN SAN FERNANDO DE HENARES, COMO ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890".

Las actuaciones recogidas en este encargo se corresponden con los trabajos definidos en el siguiente proyecto:

- "Proyecto de valoración y reparación de daños estructurales en fincas de entre 1001 m2 y 2000 m2 Viviendas afectadas por la línea 7b en las calles Presa, Rafael Alberti, Pablo de Olavide, Nazario Calonge, Francisco Sabatini y Ventura Argumosa del municipio de San Fernando de Henares".

La dirección de obra de estos dos encargos se encomendó a TRAGSATEC mediante Orden de 21 de marzo de 2025.

2. Justificación de la necesidad del encargo.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 163 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el pasado 23 de septiembre de 2024, desde la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación, de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, se remitieron, al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, los documentos técnicos referidos a las obras recogidas en los encargos siguientes, para la obtención de la conformidad urbanística:

ACTUACIONES DE CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, REPOSICIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y DE EJECUCIÓN DE UN PARQUE URBANO EN EL COMPLEJO DENOMINADO "EL PILAR", EN SAN FERNANDO DE HENARES, COMO ACTUACIONES

COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890;

LAS ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA DE DAÑOS PRODUCIDOS EN LA URBANIZACIÓN, RED DE SANEAMIENTO Y REDES DE ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS Y SUMINISTROS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890 DE LA LINEA 7B DEL METRO DE MADRID EN SAN FERNANDO DE HENARES, ASÍ COMO LA VIGILANCIA DE LA ZONA DE LAS OBRAS, COMO ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN LA ZONA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 163 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid el pasado 22 de abril se recibió notificación del acto de conformidad urbanística del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, de las obras arriba referidas y que en el mencionado documento del Ayuntamiento se recogen bajo la denominación de obras de Urbanización de:

- Las Calles Presa y Nazario Calonge,
- Las Calles Rafael Alberti, Pablo de Olavide y Francisco Sabatini
- Del Complejo Dotacional "El Pilar"

En el citado documento de conformidad urbanística, expedientes **X2024016085**, **X2024016167**, **X2024016169**, con registro de salida del Ayuntamiento de San Fernando de Henares S2025001895 22/04/2025, "obras de urbanización zona afectada por METRO", se recoge la necesidad de contemplar una serie de nuevos trabajos, de vallado, tratamiento de muros medianeros, reposición de arbolado e instalación de jardineras.

Asimismo, se deben realizar algunas actuaciones complementarias a las actuaciones de emergencia llevadas a cabo en la zona. Estas actuaciones consisten en la rehabilitación de una galería de instalaciones situada en el edificio de la calle Rafael Alberti 7 y en la reparación de una escalera ubicada en el edificio de la calle Nazario Calonge 14.

Todas estas actuaciones, incluidas las solicitadas en el acto de conformidad del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, se consideran accesorias y complementarias a las actuaciones de emergencia llevadas a cabo en la zona, por lo que las mismas motivan la redacción de un nuevo encargo en este mismo emplazamiento y cuyos trabajos aparecen detallados en el apartado "Objeto del encargo a medio propio" y en el apartado de "Condiciones de prestación de los trabajos" de esta memoria.

3. Justificación del empleo del encargo a medio propio.

Actualmente la Comunidad de Madrid no cuenta con medios propios suficientes para llevar a cabo las actuaciones del encargo.

El régimen jurídico de los Encargos a la Sociedad Mercantil Estatal “Empresa de Transformación Agraria, S.A.” (TRAGSA), y su filiar “Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A. S.M.E., M.P” (TRAGSATEC) está constituido por la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 particular en lo dispuesto en su artículo 32, y disposición adicional vigésimo cuarta. En lo no previsto en la Ley de Contratos del Sector Público resultará de aplicación lo establecido en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, conforme a la disposición final cuarta de la Ley 9/2017.

Asimismo, resulta aplicable el Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filiar TRAGSATEC.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en su artículo 32 regula el régimen de los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados.

El artículo 32 de la Ley 9/2017, establece que los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras, concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta. Con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, y en el Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filiar TRAGSATEC (BO.E. n° 98, 23/04/2025) se establece que TRAGSA y su filiar TRAGSATEC, tienen la consideración de medios propios personificados y servicios técnicos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y los poderes adjudicadores dependientes de ellas.

Además, se establece que la relación de TRAGSA y su filiar TRAGSATEC, con los poderes adjudicadores de los que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

En el primer párrafo del apartado 2 de la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, se establece que TRAGSA y su filiar TRAGSATEC, estarán obligadas a realizar, con carácter exclusivo, los trabajos que las comunidades autónomas y demás administraciones les encomienden en las materias señaladas en los apartados 4 y 5.

En el párrafo 3 del apartado 2 de la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, así como en el artículo 10.7 del Real 345/2025 de 22 de abril, se establece que la comunicación efectuada por uno de los poderes adjudicadores encargando una actuación a TRAGSA y su filiar TRAGSATEC, supondrá la orden para iniciarla.

Las actuaciones que se recogen en el presente encargo tienen carácter de actuaciones complementarias y accesorias a las actuaciones de emergencia llevadas a cabo en la zona.

Por lo que resulta de aplicación el apartado 4 de la citada Disposición Adicional y en su apartado j), donde se señala que TRAGSA y su filial TRAGSATEC realizarán las tareas de para las que se les requiera por encargo de los poderes adjudicadores de los que son medio propio personificado por la vía de la urgencia o emergencia o actividades complementarias o accesorias a las anteriormente citadas.

El encargo se efectúa a la Empresa de Transformación Agraria, S.A. (TRAGSA), de conformidad con el artículo 32 y la Disposición Adicional Vigésimo Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece el régimen jurídico de TRAGSA.

Contrastada la capacidad del Grupo TRAGSA para la realización de estos trabajos y no disponiendo la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de los medios humanos y técnicos suficientes para la realización dichas actuaciones, se considera que TRAGSA es el instrumento idóneo con el que cuenta la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras para llevar a cabo estos trabajos complementarios de consolidación del terrenos y acondicionamiento de su superficie como parque urbanos y vigilancia de dichos trabajos

Respecto a las razones de economía y eficiencia, se justifica la elección de TRAGSA como medio propio para el cumplimiento del objeto del encargo, lo que implica minimizar costes y asegurar que el resultado de los trabajos cumpla con los objetivos marcados y previstos por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, además de dar cumplimiento al interés público de la obligación de la Administración de la Comunidad de Madrid de velar por el bienestar de los vecinos afectados por una de sus actuaciones, es necesario utilizar dichos medios humanos y materiales, no equiparables a los de otras empresas ni a los medios propios de la Comunidad de Madrid, por lo que, frente a otras formas posibles de cumplir el objeto del encargo, la más idónea es la que se plantea en el presente encargo.

Por todo lo expuesto, frente a otras formas posibles de efectuar estos trabajos, por razón de idoneidad, se justifica la elección de TRAGSA como la opción más idónea para cumplir el objeto del encargo.

4. Objeto del encargo a medio propio.

El objeto del presente encargo consiste, por un lado, en ejecutar los trabajos que recogen en el documento de conformidad urbanística, expedientes X2024016085, X2024016167, X2024016169, con registro de salida del Ayuntamiento de San Fernando de Henares S2025001895 22/04/2025, de la "obras de urbanización zona afectada por METRO".

Asimismo, se deben realizar algunas actuaciones complementarias a las actuaciones de emergencia llevadas a cabo en la zona. Estas actuaciones consisten en la rehabilitación de una galería de instalaciones situada en el edificio de la calle Rafael Alberti 7 y en la reparación de una escalera ubicada en el edificio de la calle Nazario Calonge 14.

Todas estas actuaciones, incluidas las solicitadas en el acto de conformidad del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, se consideran accesorias y complementarias a las actuaciones de

emergencia llevadas a cabo en la zona, por lo que las mismas motivan la redacción de un nuevo encargo en este mismo emplazamiento.

Estos trabajos consisten en:

- Vallado de la parcela de la finca denominada Complejo El Pilar que garantice su cierre cuando sea necesario.
- Instalación de Jardineras inteligentes auto estables con depósitos en la finca denominada Complejo El Pilar.
- Reposición de árboles muertos situados en las calles del ámbito de actuación de las obras de urbanización.
- Vallado de las parcelas sitas en calle La Presa nº17,19,21,23-25,27,29,31,33 y 4 y Rafael Alberti 1-3.
- Tratamiento de los muros medianeros que han quedado vistos tras las demoliciones que se han llevado a cabo, siendo estos los correspondientes con las siguientes fincas:

C/ Presa 15,
C/ Presa 35,
C/ Presa 6,

- Rehabilitación de galería de instalaciones ubicada en la calle Rafael Alberti 7.
- Reparación de escalera ubicada en la calle Nazario Calonge 14.

5. Condiciones de prestación de los trabajos

Los trabajos se desarrollarán conforme a los establecido en el siguiente proyecto:

ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890 A REALIZAR EN EL COMPLEJO EL PILAR Y EN LAS CALLES PRESA Y RAFAEL ALBERTI.

Los trabajos, objeto del presente encargo, comprenden las siguientes actuaciones:

- 1- Demolición y movimiento de tierras: estas actuaciones incluyen los trabajos necesarios para llevar a cabo la demolición de las cimentaciones existentes del muro de cerramiento que existe en la actualidad en el parque, a lo largo de la calle Presa, calle Nazario Calonge y Rafael Alberti. Contempla, además, la ejecución de excavaciones y rellenos para la zanja hasta alcanzar la cota nivelación requerida, extendido, humectación y compactación de capas, así como carga y transporte de tierras.
- 2- Estructuras: estas actuaciones incluyen la ejecución de una estructura enterrada "muro de hormigón armado en L" así como el recrecido de una viga existente de hormigón armado sobre el que se colocará también la verja de cerramiento en la esquina de las calles Presa y Rafael Alberti.

- 3- Cerramiento: en este grupo de trabajos se encuentra la nueva verja de cierre modular, incluyendo colocación de puertas de acceso y la restauración del cerramiento existente.
- 4- Actuaciones medioambientales: contemplan las actuaciones necesarias para el suministro y la colocación de maceteros de distintos tamaños autoportantes con depósito de agua y sustitución de árboles muertos en las calles.
- 5- Actuaciones en medianeras. Contempla el tratamiento de los muros medianeros que han quedado vistos tras las demoliciones que se han llevado a cabo.
- 6- Rehabilitación galería instalaciones Rafael Alberti 7. Retirada de elementos existentes y sustitución por un nuevo elemento de cierre de la galería.
- 7- Reparación escalera Nazario Calonge 14. Ejecución de muros palomeros de ladrillo de 1 pie de espesor bajo la zanca de la escalera.
- 8- Control de calidad.
- 9- Gestión de residuos.
- 10- Seguridad y salud.

6. Plazo

Las actuaciones objeto del encargo comenzarán desde el día siguiente a la notificación del encargo.

El plazo del encargo es de 5 meses y medio, a contar desde el día siguiente a la notificación del mismo.

Este plazo podrá ampliarse en 5 meses y medio, mediante Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, manteniéndose el precio del encargo. No se prevé la prórroga del encargo.

7. Presupuesto del encargo a medio propio:

El importe de los trabajos a realizar por TRAGSA se ha determinado aplicando a las unidades directamente ejecutadas las tarifas correspondientes. A dichos efectos, las tarifas aplicadas son las aprobadas por la "Comisión Interministerial para la determinación de las tarifas de TRAGSA". En la **Resolución de 24 de abril de 2025**, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de Tragsa, por el que se actualizan las tarifas 2019 aplicables a las actuaciones a realizar por Tragsa y Tragsatec, para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

De acuerdo con la Resolución de 24 de abril de 2025, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, el importe aprobado en el presupuesto de las unidades o partes de las mismas que sean objeto de subcontratación por TRAGSA o su filial TRAGSATEC, se sustituirá en las certificaciones, por el precio en que hayan sido adjudicadas, con la única salvedad para los encargos no sujetos a IVA o impuestos equivalentes, en donde el precio de adjudicación se incrementará en el coeficiente para la actualización de los precios simples.

De conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 5 del R.D. 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen económico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC, cuando determinadas unidades no tienen aprobada una tarifa fijada conforme al artículo siguiente, su coste será el que figura en el presupuesto aprobado por el ente que encarga, siendo los costes así determinados válidos exclusivamente para la actuación concreta a que se refiera el encargo, teniendo desde ese mismo momento igual tratamiento que las unidades preexistentes con tarifas aprobadas.

8. Presupuesto

El presupuesto estimado de las obras ha sido elaborado a partir del proyecto:

“ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890 A REALIZAR EN EL COMPLEJO EL PILAR Y EN LAS CALLES PRESA Y RAFAEL ALBERTI”

El importe del encargo asciende a **OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.**

Código	Resumen	Pres	ImpPres
01	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS		95.616,52 €
02	ESTRUCTURAS		186.188,31 €
03	CERRAMIENTO		144.335,49 €
04	ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES		109.048,70 €
05	MEDIANERIAS		127.627,47 €
06	REHAB GALERIA RA 7		45.320,06 €
07	REPARACION ESCALERA NC 14		2.747,56 €
08	CONTROL DE CALIDAD		2.450,00 €
09	GESTIÓN DE RESIDUOS		16.609,51 €
10	SEGURIDAD Y SALUD		15.850,00 €
SUMA TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			745.793,62 €
6,7 % COSTES INDIRECTOS			49.968,17 €
4,57 % GASTOS GENERALES			36.366,31 €
4% TASAS			29.831,74 €
TOTAL PRESUPUESTO			861.959,84 €

El presupuesto se incluye como Anexo a la presente memoria. El presupuesto se ha elaborado con las tarifas de TRAGSA, actualizadas mediante Resolución de **24 de abril de**

2025, salvo aquellos precios y unidades en las que no hay una Tarifa TRAGSA aprobada, siendo válidos, en este caso, únicamente, para el presente encargo.

El desglose de las anualidades es el siguiente:

Anualidad 2025: **861.959,84 €**

El gasto se imputará al subconcepto 61901 del programa 453B.

9. Condiciones del encargo a medio propio

a) Régimen de pagos: El abono de los trabajos se realizará a través de certificaciones mensuales y certificación final, previo reconocimiento y comprobación de los trabajos debidamente documentados.

La certificación de los trabajos será emitida por TRAGSA en los primeros diez días de cada mes, debidamente conformada por el Director del encargo.

El importe de cada mensualidad será el que comprenda la obra ejecutada y las operaciones preparatorias como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria adscritos a la obra.

La certificación se extenderá y tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC, ejecución y abono del encargo y a lo establecido en el artículo 5.1 del mismo.

b) Subcontratación: Dada la naturaleza de las prestaciones requiere un mayor control en la ejecución de las mismas, TRAGSA podrá recurrir a la contratación con terceros, de conformidad con lo autorizado en el artículo 8 del Real Decreto 345/2025, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC).

c) Resolución anticipada: El presente encargo podrá finalizar anticipadamente por razones de interés público, mediante Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

d) Director del encargo: Se nombra como Directora del encargo a Dña. Raquel Lara Campos, Jefa de División de la Edificación de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación, de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo.

e) Modificaciones. El presente encargo podrá modificarse por posibles hallazgos arqueológicos o de preexistencias sobre las que no se tiene información y que pudieran producirse durante la fase de consolidación del terreno y de excavación, así como, por otras razones de interés público, requiriéndose autorización previa del Consejo de Gobierno si la modificación supera el 20% del importe del encargo.

f) Constatación de cumplimiento del encargo. La constatación del cumplimiento del encargo y, cuando proceda, la recepción de la prestación, se realizará mediante un acto formal y positivo de recepción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 210 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el régimen de control interno y contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo expuesto SE PROPONE:

PRIMERO: Encargar a la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) CIF A28476208, ***“TRABAJOS DE VALLADO, TRATAMIENTO DE MUROS MEDIANEROS, REPOSICIÓN DE ARBOLADO, REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIÓN DE JARDINERAS, COMO COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS A LAS ACTUACIONES DE EMERGENCIA EJECUTADAS EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890”***, conforme se describen en el apartado correspondiente al objeto del encargo de la presente memoria y conforme a las condiciones establecidas en la misma.

SEGUNDO: Aprobar un gasto por importe de **861.959,84 €** euros, que se imputará al subconcepto 61901 del programa 453B con las siguientes anualidades:

Anualidad 2025: **861.959,84 €**

TERCERO: Las actuaciones objeto del presente encargo comenzarán desde el día siguiente a la notificación del encargo.

CUARTO: El plazo de ejecución del encargo es de 5 meses y medio a contar desde la notificación del mismo. Este plazo podrá ampliarse en 5 meses y medio mediante Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, manteniéndose el precio del encargo.

QUINTO: El presente encargo deberá publicarse en el perfil del contratante de la Comunidad de Madrid de conformidad con lo establecido en el artículo 63.6 de la Ley de Contratos del Sector Público.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE CONCESIONES,
PATRIMONIO Y CONSERVACIÓN

Firmado digitalmente por: SANZ DE LA TORRE JOSE LUIS
Fecha: 2025.05.19 14:27

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DE TRANSPORTE COLECTIVO

Firmado digitalmente por: NÚÑEZ FERNÁNDEZ MIGUEL
Fecha: 2025.05.20 20:13