

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/18	La Junta de Gobierno Local
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

22 de mayo de 2026

Duración:

Desde las 13:00 hasta las 13:30 horas.

Lugar:

Telemática

Presidida por:

José de la Uz Pardos

Secretario:

Enrique González Gutiérrez

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
*****	Antonio Díaz Calvo	SÍ
*****	David Santos Baeza	SÍ
*****	Enrique González Gutiérrez	SÍ
*****	Gloria Fernández Álvarez	SÍ
*****	Gustavo Adolfo Rico Pérez	SÍ
*****	José Cabrera Fernández	SÍ
*****	José de la Uz Pardos	SÍ
*****	Juan Ignacio Cabrera Portillo	SÍ
*****	José Luis San Higinio Gómez	SÍ
*****	MONICA PARAISO VUYOVICH	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA
Aprobación del acta de la sesión ordinaria de la JGL de 15 de mayo de 2026.



Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, acuerda aprobar el acta de la sesión ordinaria de 15 de mayo de 2026.

Sentencia desestimatoria dictada por la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid. Plaza número 22. Procedimiento Ordinario 529/2024.	
Demandante: ***** Expediente 2623/2025.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Con fecha 13 de mayo de 2026, ha sido notificada a la representación procesal del Ayuntamiento la sentencia recaída en el procedimiento anteriormente señalado, cuya parte dispositiva es la siguiente:

“FALLO

1.- *DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo, interpuesto por la representación procesal de EL MOTO CLUB ROZAS RACING contra la resolución del Concejal Delegado de Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de las Las Rozas de Madrid de fecha 22 de agosto de 2024 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente al Decreto de 7 de julio de 2024 en el que se acuerda imponer una sanción de multa de 100.000,00 euros, tipificada en el artículo 43.1 de la Ley 17/1997 por la comisión de una infracción muy grave, prevista en el artículo 37.3 de la Ley 17/1997. (expediente nº 771/2024), administrativa que se declara conforme a Derecho.*

2.- *Sin condena en costas procesales.”*

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación. Trae causa del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución del Concejal-Delegado de Seguridad y Emergencias, de fecha 22 de agosto de 2024, por la que se desestimó el recurso de reposición interpuesto frente al Decreto de fecha 7 de julio de 2024, por el que se acordaba imponer una sanción de multa de 100.000,00 euros, tipificada en el artículo 43.1 de la Ley 17/1997 por la comisión de una infracción muy grave, prevista en el artículo 37.3 de la Ley 17/1997. (expediente nº 771/2024), por la celebración de una carrera sin la pertinente autorización.

Considera la sentencia que el demandante debía conocer los artículos 16 y 20 de la Ley 17/1997, que exigen la previa autorización municipal para la celebración del evento deportivo, tipificándose en el artículo 37.3 de dicha Ley como infracción muy grave la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas sin las preceptivas licencias o autorizaciones. Asimismo, manifiesta que el demandante no ha acreditado que en ocasiones anteriores bastara con una comunicación o autorización verbal, por lo que considera conforme a Derecho la imposición de la sanción.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3352 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Quedar enterada de la sentencia.

2º.- Notificar al presente acuerdo al Órgano de Gestión Tributaria y a la Concejalía de Deportes.

Sentencia estimatoria dictada por la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid. Plaza nº 17 en el Procedimiento Abreviado 454/2024. Demandante: Novalia Solutions, S.L.U. Expediente 28897/2025.

Favorable | **Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Con fecha 14 de abril de 2026, fue notificada a la representación procesal del Ayuntamiento la sentencia recaída en el procedimiento anteriormente señalado, cuya parte dispositiva es la siguiente:

"FALLO

*ESTIMAR sustancialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Novalia Solutions S.L.U. representada y defendida por el letrado don **** * contra los actos administrativos identificados en el fundamento de derecho primero de esta resolución, que se ANULAN en la medida que contradicen lo dispuesto en la presente resolución, con las consecuencias jurídicas inherentes, acordando que la diferencia sobre el precio de adjudicación es del 5,74 % y el saldo a favor del contratista que resulta de esa medición general es de 11.560,74 euros, sin perjuicio de lo que pueda acordarse en el proceso correspondiente respecto de las penalidades. Sin costas."*

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso alguno. Trae causa del recurso contencioso administrativo interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el 22 de septiembre de 2023, en la que se desestimaron las alegaciones a la medición general de las obras de "adecuación de pasarela sobre acueducto en el Parque Natural del Lazarejo", Expte. 2020004OBR y frente a la desestimación presunta del recuso de reposición presentado contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 22 de diciembre de 2023, sobre la certificación final y liquidación de las mencionadas obras.

La sentencia, de la documental aportada en el expediente, considera que la Administración comunicó, en sucesivos actos, su conformidad con la variación del precio del contrato en un 5,74%, aprobando, posteriormente en Junta de Gobierno Local, una medición general y liquidación del 3,82% sin dar audiencia al contratista, vulnerando así el procedimiento legalmente establecido y el principio de seguridad jurídica, lo que determina la nulidad de los actos impugnados y la obligación a estar a la liquidación conforme al porcentaje previamente reconocido.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3371 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia procediendo a su cumplimiento, esto es, el reconocimiento a favor del contratista de un saldo de 11.560,74 € sobre el precio de adjudicación del contrato, tramitándose, a tal efecto la factura presentada por la mercantil y tramitada en el expediente FACT-2026-3099.

2º.- Proceder al cumplimiento de dicha sentencia mediante la liquidación por el Órgano de Gestión Tributaria del importe correspondiente a la penalidad impuesta al contratista NOVALIA SOLUTIONS S.L. cuyo importe asciende a 3.162,55 euros

3º.- Notificar el presente acuerdo a la Concejalía de Medio Ambiente.

Aprobar la ampliación en dos plazas más en la convocatoria de Trabajador/a Social con un total de tres plazas, como personal laboral fijo, categoría A2, por turno libre y por el procedimiento de Concurso-oposición, (LI-01/2025) Expediente 25674/2025.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, celebrada en sesión ordinaria de fecha 3 de octubre de 2025 por cuanto se aprueban las bases y la convocatoria del proceso selectivo para la cobertura de una plaza, como personal laboral fijo de Trabajador/a Social, categoría A2 por turno libre y procedimiento de concurso-oposición. Expediente LI-01/2025.

Las bases y la convocatoria se publicaron en el BOCM n.º 250 de 20 de octubre de 2025 y posteriormente en el BOE n.º 268 de 7 de noviembre de 2025, así como en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica y en la web municipal, abriéndose un plazo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado, esto es desde el 10 de noviembre de 2025 al 5 de diciembre de 2025, ambos inclusive para la presentación de solicitudes de participación.

En las referidas bases se establece, en el objeto de la convocatoria, que “El Incremento del número de plazas: El número de plazas establecido en la convocatoria podrá incrementarse con las vacantes que se produzcan o existan en la categoría hasta el día en que se publique la fecha, lugar y hora de inicio de la última prueba selectiva, en cuya Resolución se hará constar el número de plazas que se convocan. El órgano convocante podrá asimismo disponer la inclusión en la convocatoria de las plazas que vayan a resultar vacantes en el ejercicio presupuestario, por jubilación u otras causas.”

Visto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, celebrada en sesión ordinaria de fecha 17 de abril de 2026, por cuanto se aprueba la Oferta de Empleo Público de 2026 en la que se ofertan dos plazas de Trabajador/a Social como personal laboral fijo, categoría A2 por turno libre. La Oferta de Empleo Público de 2026 se publica en el BOCM n.º 101 de 30 de abril de 2026.

Tras la aprobación de la Oferta de Empleo Público correspondiente al ejercicio 2026, se propone la ampliación del número de plazas incluidas en el proceso selectivo LI-01/2025, incorporando dos plazas adicionales por turno libre, como personal laboral fijo, categoría A2. Esta modificación se fundamenta en lo dispuesto en el apartado 1 “Objeto de la convocatoria” de las bases, que establece que el número de plazas establecido en la convocatoria podrá incrementarse con las vacantes que se produzcan o existan en la categoría hasta el día en que se publique la fecha, lugar y hora de inicio de la última prueba selectiva, en cuya Resolución se hará constar el número de plazas que se convocan. El órgano convocante podrá asimismo disponer la inclusión en la convocatoria de las plazas que vayan a resultar vacantes en el ejercicio presupuestario, por jubilación u otras causas.

Vista la Providencia dictada por el Concejal de Recursos Humanos, en fecha 05 de mayo de 2026.

Visto el Informe favorable suscrito por la Jefa de Departamento de Recursos Humanos, D^a Rosa Esperanza Pérez Díaz, de fecha 8 de mayo de 2026, en el que se propone la ampliación de las plazas de la referida convocatoria.

Considerando que la aprobación de la ampliación de las plazas de las convocatorias es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, en uso de las competencias que tengo delegadas en mi condición de Concejal Delegado de Recursos Humanos, por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de 23 de junio de 2023, vengo a elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3062 de 11 de mayo de 2026.

Visto el informe CONTROL PERMANENTE 2026-0077 [Informe convocatoria tres plazas de Trabajador Social LI-01-2025] de 14 de mayo de 2026

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar la ampliación en dos plazas más en la convocatoria de Trabajador/a Social con un total de tres plazas, como personal laboral fijo, categoría A2, por turno libre y por el procedimiento de Concurso-oposición, (LI-01/2025)

SEGUNDO.- Publicar el extracto comprensivo de la ampliación de las plazas del proceso selectivo de referencia en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en el tablón de anuncios de la sede electrónica y en la web municipal (Ofertas de Empleo en plazo | Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid).

Es cuanto se propone a la Junta de Gobierno en tanto órgano competente para su aprobación, no obstante, la presente propuesta deberá ser fiscalizada por la intervención municipal.

Rectificar el error material del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026, por el que se aprueban las bases y la convocatoria del proceso selectivo para la cobertura de seis plazas de Profesor/a de Educación Física del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, como personal laboral fijo, categoría A1, por promoción interna y mediante concurso-oposición (PI-05/2025). Expediente 9496/2026.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de 13 de marzo de 2026, se aprobaron las bases y la convocatoria del proceso selectivo para la cobertura de seis plazas de Profesor/a de Educación Física del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, como personal laboral fijo, categoría A1, por promoción interna y mediante el procedimiento de concurso-oposición (PI-05/2025). El extracto del anuncio de aprobación de dichas bases se publicó en el BOCM n.º 72, de 26 de marzo de 2026, y su texto íntegro fue publicado en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica y en la página web municipal.

Advertido un error material en la propuesta de la Concejalía de Recursos Humanos de fecha 10 de marzo de 2026, así como en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026, por el que se aprueban las bases y la convocatoria del proceso selectivo para la cobertura de seis plazas de Profesor/a de Educación Física (expediente PI-05/2025), se constata que dicho error afecta a los antecedentes, a los fundamentos de derecho y al apartado primero de la parte dispositiva, en lo relativo a la identificación de las Ofertas de Empleo Público en las que se incluyen las plazas objeto



Ayuntamiento de
Las Rozas

de la convocatoria.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Al tratarse, en este caso, de un error material en la propuesta y, por consiguiente, en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 13 de marzo de 2026, procede su rectificación.

Visto informe favorable suscrito por la jefa de departamento de Recursos Humanos, D.^a Rosa Esperanza Pérez Díaz, de fecha 20 de mayo de 2026 que obra en el expediente.

Es competencia de la Junta de Gobierno Local, conforme a lo establecido en el artículo 127.1.h) de la Ley de Bases de Régimen Local, correspondiendo al Sr. Concejal Delegado de Recursos Humanos formular la presente propuesta, de conformidad con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de junio de 2023.

Visto cuanto antecede, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3376 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en la propuesta de la Concejalía de Recursos Humanos de fecha 10 de marzo de 2026, así como en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de 13 de marzo de 2026, por el que se aprueban las bases y la convocatoria del proceso selectivo para la cobertura de seis plazas de Profesor/a de Educación Física del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, como personal laboral fijo, categoría A1, por promoción interna y mediante concurso-oposición (expediente PI-05/2025), en los siguientes términos:

□DONDE DICE:

“Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, celebrada en sesión ordinaria con fecha 25 de octubre de 2024, se aprueba la Oferta de Empleo Público del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de 2024, publicada en el BOCM n.º 263 de 4 de noviembre de 2024 (2 plazas)

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, celebrada en sesión ordinaria de fecha 23 de mayo de 2025, se aprueba la Oferta de Empleo Público de 2025, publicada en el BOCM n.º 133 de 5 de junio de 2025 (4 plazas).

En ambas, se han ofertado en total seis (6) plazas de Profesor de Educación Física, para el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid con carácter de personal laboral fijo, perteneciente al Grupo A, Subgrupo A1, por promoción interna y por el procedimiento de Concurso-oposición, (PI-05/2025).”

DEBE DECIR:

“Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, celebrada en sesión ordinaria con fecha 25 de octubre de 2024, se aprueba la Oferta de Empleo Público del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de 2024, publicada en el BOCM n.º 263 de 4 de noviembre de 2024 (1 plaza).

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, celebrada en sesión ordinaria de fecha 23 de mayo de 2025, se aprueba la Oferta de Empleo Público de 2025, publicada en el BOCM n.º 133 de 5 de junio

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Plaza Mayor, 1, Las Rozas de Madrid. 28231 (Madrid). Tfno. 917714000. Fax:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 154



Ayuntamiento de Las Rozas

de 2025 (2 plazas).

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, celebrada en sesión ordinaria de fecha 21 de noviembre de 2025, se aprueba la Oferta de Empleo Público del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de 2025 Complementaria, publicada en el BOCM n.º 284 de 28 de noviembre de 2025 (3 plazas).

En las citadas Ofertas de Empleo Público se incluyen, en total, seis (6) plazas de Profesor/a de Educación Física del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, con carácter de personal laboral fijo, categoría A1, por promoción interna y mediante el procedimiento de concurso-oposición (PI-05/2025).

□DONDE DICE:

“Es objeto de la presente convocatoria la provisión, con carácter de personal laboral fijo, por el procedimiento de concurso-oposición, mediante promoción interna, de seis plazas de Profesor de Educación Física, equivalente al Grupo A, subgrupo A1, vacantes en la plantilla del Ayuntamiento, incluidas en la Oferta de Empleo Público del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de 2024, publicada en el BOCM n.º 263 de 04 de noviembre de 2024 (2 plazas) y en la Oferta de Empleo Público de 2025, publicada en el BOCM n.º 133 de 5 de junio de 2025 (4 plazas).”

DEBE DECIR:

“Es objeto de la presente convocatoria la provisión, con carácter de personal laboral fijo, por el procedimiento de concurso-oposición y mediante promoción interna, de seis plazas de Profesor/a de Educación Física, categoría A1, vacantes en la plantilla del Ayuntamiento, incluidas en la Oferta de Empleo Público del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de 2024, publicada en el BOCM n.º 263, de 4 de noviembre de 2024 (1 plaza), en la Oferta de Empleo Público de 2025, publicada en el BOCM n.º 133, de 5 de junio de 2025 (2 plazas), y en la Oferta de Empleo Público de 2025 complementaria, publicada en el BOCM n.º 284, de 28 de noviembre de 2025 (3 plazas).”

SEGUNDO.- La presente modificación de las bases y de la convocatoria del proceso selectivo PI-05/2025 se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica y en la página web del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

Modificación del contrato suscrito con Tecnigral S.L. para la prestación del “Control de la prestación de servicios públicos, obras e instalaciones y apoyo técnico en procedimientos ambientales”. Expediente 3503/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2021, aprobando el expediente de contratación mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, sujeto a regulación armonizada.

2º.- Acuerdo de adjudicación del contrato a Tecnigral, S L. adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2021, por importe de 1.631.040,00 €, excluido IVA, por 4 años de duración del contrato, prorrogable hasta alcanzar una duración máxima de 5 años.

3º.- Contrato suscrito con Tecnigral S L., con fecha 21 de diciembre de 2021.

4º.- Propuesta suscrita por la Directora General de Medio Ambiente, D^a María Castillo Villalva, el 29 de enero de 2026 para modificar el contrato mediante la inclusión de las siguientes prestaciones:

- A) Análisis del contenido polínico en el aire de la estación aerobiológica de Las Rozas de Madrid.
- B) Incluir actividades de educación ambiental.

5º.- Informe técnico suscrito por la Técnico Municipal, D^a Lidia Arenillas Girola, con fecha 23 de enero de 2026, justificativo de la necesidad y motivación de la citada modificación.

6º.- Informe jurídico favorable suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica, con fecha 4 de febrero de 2026, a la modificación propuesta.

7º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2026, de modificación del contrato, habiendo sido, previamente, fiscalizado por la Intervención General.

8º.- Notificación practicada a Tecnigral S.L.

9º.- Informe técnico suscrito por la Técnico Municipal, D^a Lidia Arenillas Girola, con fecha 21 de mayo de 2026, en el que se indica que el cálculo económico efectuado en el informe de 23 de enero de 2026 era insuficiente económicamente. En dicho informe se concreta el alcance de la misma y su cuantificación económica, con el siguiente tenor literal:

“ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO DE “CONTROL DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, OBRAS E INSTALACIONES Y APOYO TÉCNICO EN PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES”.

EXPTE.: 3503/2024

ANTECEDENTES

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2021, acordó la adjudicación a TECNIGRAL. S.L. el contrato de servicio de “CONTROL DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, OBRAS E INSTALACIONES Y APOYO TÉCNICO EN PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES”.

*El adjudicatario se compromete a su ejecución al precio de **1.631.040,00 €**, IVA excluido.*

La duración inicial del contrato es de 4 años, prorrogable hasta alcanzar una duración máxima total de 5 años. Al haberse acordado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2025 una prórroga, la duración del contrato está prevista hasta el 31 de enero de 2027.

El contrato inicial se verificó como insuficiente para cubrir las necesidades sobrevenidas en la concejalía, por lo cual se planteó una modificación del mismo. Ésta, tras ser tramitada y aprobado por la JGL en sesión del 6 de febrero del 2026, fue rechazada por el contratista con fecha 25 de febrero de 2025, alegando insuficiencia presupuestaria.

Por esta razón se replanteó un nuevo modificado, con las motivaciones que se exponen a continuación:

MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

- 1) MODIFICACIÓN PARA INCLUIR EL ANÁLISIS DEL CONTENIDO POLÍNICO EN EL**

AIRE DE LA ESTACIÓN AEROBIOLÓGICA DE LAS ROZAS DE MADRID

La actual Ley 7/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, en su artículo 25, punto j. establece como Competencia Propia de los Ayuntamiento la materia de Protección de la salubridad pública.

Para poder cumplir con esta obligación, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid tiene previsto realizar de forma continuada la vigilancia y seguimiento del polen aerovagante, con el fin de que los vecinos alérgicos puedan adoptar medidas preventivas, protegiendo de esta forma la salubridad pública de la población tal y como establece el artículo citado. Para ello es necesario realizar la determinación microscópica de contabilización de granos de polen y esporas ambientales, trasladando la información a la red PALINOCAM de la Comunidad de Madrid.

En el municipio de Las Rozas de Madrid (sita en C. José Echegaray, 22, 28232 Las Rozas de Madrid, Madrid) se encuentra uno de los captadores de polen, que es gestionado por este Ayuntamiento y cuya información debe ser procesada a diario para posteriormente remitir a la Red PALINOCAM de la Comunidad de Madrid con el fin de elaborar los boletines diarios. El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid lleva prestando este servicio desde el año 2014.

En la actualidad la Facultad de Farmacia de la Universidad Complutense es la única entidad de la que se tiene constancia que puede realizar la determinación microscópica de contabilización de granos de polen y esporas ambientales, trasladando la información a la red PALINOCAM de la Comunidad de Madrid.

Hasta la fecha el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, para poder cumplir con su obligación y realizar estas labores, se ha visto en la necesidad de tramitar contratos menores con el fin de contar con la Facultad de Farmacia para la práctica del paso imprescindible que supone la contabilización y determinación del polen recogido en el captador.

En este momento no es posible seguir de esta manera dado que, si se pretendiera volver a contratar de nuevo este servicio mediante un menor, se estaría incurriendo en un fraccionamiento de contrato, expresamente prohibido en la LCSP, que impone límites estrictos en cuanto a importe y establece que la duración no sea superior a un año.

Por todo lo expuesto, y dado que el mantenimiento de los trabajos vinculados al PALINOCAM son ineludibles y de alto interés para el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y puesto que este evento es algo que no se podía haber previsto cuando se adjudicó el contrato a TECNIGRAL SL, se considera que se trata de una condición sobrevenida que tiene por lo tanto cabida en dicho contrato. Para incluir esta actividad es imprescindible tramitar una modificación del mismo con el fin de que se pueda asegurar la realización de forma correcta y continuada de la analítica de pólenes.

Mediante este contrato se llevará a cabo el transporte y las analíticas de las muestras de polen a realizar por la Facultad de Farmacia (Universidad Complutense de Madrid sita en Pl. de Ramón y Cajal, s/n, Moncloa - Aravaca, 28040 Madrid). El personal de los servicios municipales de la Concejalía de Sanidad, será el encargado de recoger diariamente la muestra y entregársela al transportista, que deberá llegar a la Facultad de Farmacia antes de las 11.00 a.m., y recibir a su vuelta el contenedor preparado para su recolocación en el captador. Será la Facultad de Farmacia, o en su defecto los servicios municipales de la Concejalía de Sanidad, quienes trasladen el resultado

de las analíticas a la red PALINOCAM de la Comunidad de Madrid.

Hay que tener en cuenta que la Comunidad de Madrid paga al Ayuntamiento unos precios públicos por el servicio municipal de análisis de polen, como se recoge en el BOCM nº 144 de 18 de junio de 2024. Por tanto la inversión que el Ayuntamiento debe realizar para esta gestión en realidad se compensa en parte por los ingresos que esto supone, dado que el Ayuntamiento cobra 95 euros por muestra analizada. La tramitación necesaria para la recepción de estos ingresos se seguirá llevando a cabo por los servicios municipales de la Concejalía de Sanidad.

2) MODIFICACIÓN PARA INCLUIR ACTIVIDADES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL

La Concejalía de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad viene desarrollando desde 2022 una serie de actividades de educación ambiental que tienen como foco de operaciones el Centro del Medio Ambiente de La Talaverona, que se ha convertido en estos pocos años en un referente para los roceños, como un espacio de interacción y aprendizaje accesible a todas las edades y colectivos. Además, cumple con una demanda vecinal convirtiéndose así en un motor de cambio ambiental y social en el municipio.

En este espacio se han desarrollado numerosas iniciativas muy bien recibidas por los ciudadanos de Las Rozas de Madrid, como son los huertos urbanos, así como talleres, jornadas de educación sobre prácticas sostenibles en el uso del agua, la energía y el reciclaje, conferencias, charlas, ferias, exhibiciones, actividades educativas variadas, para familias, escolares y otros colectivos.

Para la organización, gestión y desarrollo de estas actividades, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se ha suscrito un contrato firmado con fecha 7 de julio de 2022 (Expte. 2022004SER: CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA EL SERVICIO DE "ASISTENCIA TÉCNICA EN MATERIA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL", MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA) específicamente diseñado con estos objetivos de Educación Ambiental.

Por causas ajenas al Ayuntamiento ya no se cuenta con este contrato, que fue rescindido con fecha 23 de mayo de 2025 y por lo tanto las posibilidades de seguir desarrollando estas actividades se han visto muy dificultadas.

En la actualidad se hace necesario proceder a la contratación de los servicios para poder dar cobertura a las actividades a desarrollar, dado que es de interés público por ser una oferta que realiza cada año el Ayuntamiento para los ciudadanos de Las Rozas de Madrid y estar muy demandada.

Puesto que se trata de una necesidad sobrevenida que no se podía haber previsto cuando se firmó el contrato con TECNIGRAL, SL, se considera que tiene cabida en una modificación de dicho contrato. Para incluir esta actividad es imprescindible tramitar una modificación del mismo con el fin de que se pueda asegurar su realización de forma correcta y continuada.

Las propuestas del Servicio de Educación Ambiental se desarrollan a lo largo de todo el año, salvo en el mes de agosto.

El ambicioso programa de Educación Ambiental que se ha puesto en marcha ha ofrecido a los ciudadanos de Las Rozas de Madrid una oferta muy variada de actividades que, siendo lúdicas, a la vez son primordiales para el crecimiento de una conciencia medioambiental y para sensibilizar sobre

todo a los más jóvenes en el respeto al entorno natural. Estas actividades han sido muy bien recibidas por los ciudadanos, quienes esperan que se sigan organizando.

Entre las actividades que se desarrollan, tanto en el Centro del Medio Ambiente como en otras ubicaciones (espacios naturales, aulas de las Ecoescuelas) se cuentan las siguientes:

ECOESCUELAS

La Educación Ambiental en Las Rozas de Madrid tiene un pilar fundamental que se basa en su extensa red de Ecoescuelas, siendo el municipio con el mayor número de centros educativos adheridos a este programa, que tiene como objetivo impulsar la sostenibilidad desde las aulas. Durante todo el curso escolar, colegios, escuelas infantiles e institutos, de carácter público, concertado y privado, trabajan en proyectos relacionados con el medio ambiente y la sostenibilidad, así como el conocimiento, el cuidado y protección del entorno natural.

Para poder seguir contando con todos los centros como hasta ahora, se ha firmado un convenio con 27 colegios a través del cual se busca implementar los Pactos Verdes Locales en colaboración con el ecosistema educativo, considerando que estos son agentes locales que pueden ayudar a acelerar el paso del compromiso a la acción, para así conseguir el Objetivo Cero 2030 de neutralidad climática.

Para que un centro educativo pueda formar parte de la red de Ecoescuelas con el propósito de poder optar a la certificación "Bandera Verde" en reconocimiento a la política ambiental seguida tras un período de tres años, debe satisfacer el pago de una cuota a ADEAC (Asociación de Educación Ambiental y del Consumidor, único organismo capacitado para otorgar la bandera verde y coordinar la red de Ecoescuelas a nivel internacional).

Uno de los compromisos adoptados por el Ayuntamiento en relación con dicho convenio, es el de asumir el gasto que supone para cada centro la cuota anual a ADEAC. Por ello se hace necesario incluir también el gasto derivado de este compromiso.

Algunas de las actividades que se realizan con las **Ecoescuelas** son:

o **PROYECTO ANUAL**

§ *Plan de reducción de emisiones del centro escolar.*

o **PROPUESTAS PROYECTOS TRIMESTRALES**

§ **Primer trimestre**

· *Navidad con nuestros mayores.*

· *Compostaje.*

§ **Segundo trimestre**

· *Huertos escolares o en La Talaverona.*

· *Huerto robótico.*

§ **Tercer trimestre**

· *Arte terapia en la naturaleza.*

· *Salimos a conocer el medio ambiente de Las Rozas de Madrid.*

Para el tercer trimestre del curso 2025/26 y principio del curso 2026/27 se tienen ya previstas varias actividades con Ecoescuelas, entre las que destacan:

- o 2 de junio: Visita al museo de la EMT.
- o 5 de junio: Semana Verde Europea, con un gran evento donde las Ecoescuelas presentan en La Talaverona sus trabajos de todo el curso en pro de la conservación del medio ambiente.
- o 18 de septiembre: Semana Europea de la Sostenibilidad, con un encuentro con los profesores coordinadores de todas las Ecoescuelas para organizar en conjunto el desarrollo del curso que empieza.

ACTIVIDADES PARA PÚBLICO FAMILIAR

Se han desarrollado a lo largo del año una gran variedad de actividades y hay programadas otras para los meses venideros.

Entre otras muchas, cabe destacar las siguientes, por el gran éxito que han tenido entre la población de Las Rozas de Madrid, especialmente las familias con niños en edad escolar:

- Jornadas de Cetrería, con afluencia muy numerosa y gran éxito entre las familias roceñas.
- Rutas didácticas guiadas por las áreas naturales más singulares de Las Rozas de Madrid para favorecer su conocimiento y la necesidad de su protección.
- Talleres de arteterapia en la naturaleza, de reciclaje, de horticultura ecológica, de arreglos florales.
- Taller de horticultura ecológica.
- Jornadas sensibilización frente a la "basuralidad" o la contaminación
- El Viaje de Guada, para enseñar a los más pequeños la importancia de los ecosistemas fluviales y la necesidad de su protección.
- Antotipia, para aprendizaje de un proceso fotográfico ecológico y artesanal que utiliza la fotosensibilidad de pigmentos vegetales (flores, plantas, frutas) para crear imágenes mediante la luz solar.
- Huerto mágico, para introducir a los más pequeños en el mundo de la horticultura.
- Taller de polinizadores
- Taller de compostaje doméstico
- Iniciación a la zoología
- Recorrido guiado por el río Guadarrama, para aprender conceptos de ecosistemas fluviales, de la flora y la fauna propias de los ríos, además de aspectos culturales e históricos asociados al río.
- Otras charlas, seminarios, encuentros...

CAMPAMENTOS DE VERANO

En los meses de junio (última semana) y julio se tiene previsto realizar los campamentos urbanos de medio ambiente, que tienen lugar en La Talaverona y que a día de hoy ya cuenta con numerosos niños ya apuntados dado que hasta la fecha han tenido un gran éxito. La población roceña espera poder contar con los mismos también para el verano 2026.

Los Campamentos de Educación Ambiental ofrecen la posibilidad a los escolares de primaria de pasar unos días de su verano en un espacio único, en la Finca La Talaverona donde se encuentra el Centro del Medio Ambiente. Es un entorno en plena naturaleza, en el corazón de la Dehesa de Navalcarbón. Los niños y niñas podrán aprender y poner en práctica a través de juegos, recorridos, investigaciones y tareas participativas, diversos conceptos relacionados con el medio ambiente y con la protección de la naturaleza.

Programación semanal:

- o **Lunes:** Reinventa tu mundo. Aprende a reutilizar y reciclar para crear nuevos objetos.
- o **Martes:** Descubriendo la flora y la fauna de Las Rozas de Madrid.
- o **Miércoles:** Los secretos de Navalcarbón. Excursión por la dehesa de Navalcarbón para practicar lo aprendido sobre flora y fauna: investigación de huellas y rastros, búsqueda de plantas, visita al hotel de insectos.
- o **Jueves:** Hortelanos por un día. Aprende a plantar y cuidar las plantas en un huerto.
- o **Viernes:** Aventura ambiental en La Talaverona.

COLABORACIONES CON OTRAS CONCEJALÍAS

- Con las **Concejalías de Servicios Sociales y Juventud**, para dinamizar y crear lazos en los grupos de mayores y jóvenes respectivamente, a través de actividades al aire libre y en los huertos. Se ha creado un grupo de mayores interesados en aprender conocimientos relacionados con la horticultura y con la naturaleza (**Club Corazón Verde**), así como un grupo de jóvenes (**Club Ambientum**), que están teniendo mucho seguimiento entre los participantes. Hay dos huertos a disposición del grupo de mayores, que cuentan con el apoyo de los dos educadores ambientales que les ayudan en todas las fases de la horticultura.

- Con las **Concejalías de Cultura y Sanidad**, para promover el **Plan de Salud Mental** aprovechando la naturaleza y los huertos como lugares de desahogo y relajación. Este proyecto en su fase "piloto" cuenta con una programación muy ambiciosa para iniciar su andadura en primavera, a través de la colaboración con los servicios sanitarios de atención primaria de Las Rozas de Madrid, quienes están derivando pacientes con problemas de ansiedad o distimia para que pueda participar de esta iniciativa. Se prevé dar continuidad al proyecto piloto a partir del mes de septiembre y que los huertos de La Talaverona, con el apoyo de los educadores ambientales, se instauren como un elemento significativo en la mejora de la salud mental de los ciudadanos.

GRUPOS DINAMIZADOS POR EL SERVICIO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL

Así mismo, dentro del ámbito de la Educación Ambiental, se han creado varios grupos interesados en el medio ambiente que se dinamizan y organizan a través de este servicio: grupos de tercera edad, grupos de jóvenes, centros educativos, etc. que además se enriquecen con la colaboración e

interacción mutua siempre bajo el paraguas de acciones en pro del medio ambiente.

Para poder cubrir todas estas actividades adecuadamente, el servicio durante todo el año se prestará con una dedicación de 40 h/semana/trabajador de acuerdo con las necesidades que se fijen por los servicios técnicos municipales de la Concejalía de Medioambiente y Servicios a la Ciudad.

La empresa deberá presentar un certificado de no existencia de delitos sexuales de los trabajadores que desempeñen actividades de educación ambiental. Además deberán estar amparados por un seguro de responsabilidad civil que cubra las actividades que se realizan con terceros (tanto en los campamentos como en el resto de actividades durante el año).

3) MODIFICACIÓN PARA INCLUIR LA ASISTENCIA DE UN INGENIERO FORESTAL

Dado el incremento tan significativo que ha sufrido el volumen de trabajo relacionado con realización de estudios, inspecciones, auditorias e informes en el marco de procedimientos ambientales de arbolado, se hace necesario contar con un apoyo a los servicios técnicos municipales en la realización de dichos trabajos.

Para estas labores se requiere el apoyo de un ingeniero forestal, que llevará a cabo la revisión de informes relativos a arbolado urbano: riesgo, talas, podas, enfermedades y plagas.

4) INCREMENTO DEL PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO



PRE SUPUESTO AMPLIACIÓN DEL CONTRATO TECNIGRAL PERIODO 01/JUNIO/2026-31/ENERO 2027			
Tipo	Ud		Precio unita
Análisis de muestras (1 JUNIO-31 ENERO)	245	ud	65,98
Vehículo para transporte de muestras (turismo/comercial 3 plazas)	8	ud	480,00
Combustible coche e.f. (consumo medio 7l/100Km; 50 Km/día; 1,58€/l)	8	ud	110,60
TOTAL EM			
12,48% BAJA			
SUBTOTAL			
SUBTOTAL GG+BI 19%			
SUBTOTAL IVA 21%			
Material fungible	1	ud	13.178,08
Material didáctico, consumibles	1	ud	10.000,00
Dispositivo portátil, incluso complementos auxiliares pantalla 27" +ratón+teclado y software de gestión	24	mes	112,73
Dispositivo smartphone con datos y acceso a internet	24	mes	19,69
Certificación ADEAC del programa ECOESCUELAS	27	ud	675,00
1 Ing. T. Forestal (1 JUNIO-31 ENERO) INCLUSO PPVACACIONES/ABSENTISMO 8%	1.400	hr	24,80
SEGÚN CONVENIO INGENIERÍA Y GRUPO 2: Apoyo a los servicios técnicos municipales en la realización de estudios, inspecciones, auditorías e informes en el marco de procedimientos ambientales de arbolado. Contará con probada experiencia de al menos 2 años en: -Formación acreditada en materia de arbolado urbano: riesgo, talas, podas, enfermedades y plagas. -Conocimiento de normativa y reglamentación técnica. -Redacción de informes de carácter ambiental.			
2 Educadores ambientales (1 JUNIO-31 ENERO) INCLUSO PPVACACIONES/ABSENTISMO 8%	2.800	hr	18,79
SEGÚN CONVENIO INGENIERÍA Y GRUPO 5: Contarán con formación acorde con las materias relacionadas con el puesto de trabajo, con un nivel de, al menos, un Ciclo Formativo de Grado Superior, como por ejemplo Técnico Superior en Educación y Control Ambiental, o bien Grado en Ciencias Ambientales, Grado en Ingeniería Forestal y del Medio Natural, Grado en CC Biológicas, y con probada experiencia de al menos dos años en: -Desarrollo y puesta en marcha de programas de EA municipales. -Desarrollo de programas y actividades en Ecoescuelas. -Elaboración de programas de EA para diversos públicos (familias, tercera edad, juventud, colegios, etc.) -Preparación de presentaciones para actividades de EA.			
Seguro de responsabilidad civil	2	ud	130,00
TOTAL EM			
12,48% BAJA			
SUBTOTAL			
SUBTOTAL GG+BI 19%			
SUBTOTAL IVA 21%			
TOTAL IVA 21%			

Por lo tanto, la modificación del contrato, incluyendo los dos elementos que se han indicado, ascendería **176.284,52 € (IVA incluido)**.

El total, IVA excluido (145.689,69 €) supone un **8,93 %** del presupuesto de adjudicación (1.631.040,00 €, IVA excluido).

TECNIGRAL, S.L. emitirá mensualmente dos facturas por el importe de las certificaciones de los trabajos realmente ejecutados, y para ello se disponen los documentos contables correspondientes, con cargo a las siguientes partidas:

- **FACTURA 1: ANÁLISIS DEL CONTENIDO POLÍNICO EN EL AIRE DE LA ESTACIÓN AEROBIOLÓGICA DE LAS ROZAS DE MADRID (110 3110 22724)**
- **FACTURA 2: RESTO DE ACTIVIDADES (112 1720 22726)**

El desglose de los RC por anualidades, teniendo en cuenta que el mes de diciembre 2026 se facturará en enero de 2027, es el siguiente:

- RC 2026 Nº1: ANÁLISIS DEL CONTENIDO POLÍNICO EN EL AIRE DE LA ESTACIÓN AEROBIOLÓGICA DE LAS ROZAS DE MADRID (19.744,10 €).
- RC 2026 Nº2: RESTO DE ACTIVIDADES (118.292,99 €).
- RC 2027 Nº3: ANÁLISIS DEL CONTENIDO POLÍNICO EN EL AIRE DE LA ESTACIÓN AEROBIOLÓGICA DE LAS ROZAS DE MADRID (6.581,36 €).
- RC 2027 Nº4: RESTO DE ACTIVIDADES (31.666,07 €).

JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

A pesar de que el contrato de servicio de “CONTROL DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, OBRAS E INSTALACIONES Y APOYO TÉCNICO EN PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES” adjudicado a TECNIGRAL, S.L. con fecha 21 de diciembre de 2021, en su cláusula decimotercera se expone que no se prevé la modificación del contrato al amparo del art 204 de la LCSP, también se indica que en lo que se refiere a las modificaciones no previstas en el pliego se estará a lo señalado en el art 205 de dicha Ley.

- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 205 DE LA LEY 9/2017, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

1. Marco normativo aplicable

El artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) regula los supuestos en los que es posible modificar un contrato sin que la modificación estuviera prevista en los pliegos, siempre que concurren circunstancias sobrevenidas y se cumplan de forma acumulativa los requisitos establecidos en dicho precepto.

En particular, el artículo 205.2.b) LCSP permite la modificación del contrato cuando resulte necesaria por circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, siempre que:

- no se altere la naturaleza global del contrato, y
- el incremento del precio derivado de la modificación no supere el 50 % del precio inicial del contrato, IVA excluido.

2. Concurrencia de circunstancias sobrevenidas imprevisibles

Las actuaciones que se pretenden incorporar al contrato vigente constituyen necesidades sobrevenidas que no podían haber sido razonablemente previstas en el momento de la adjudicación del contrato a TECNIGRAL, S.L., el 21 de diciembre de 2021, aun actuando la Administración con la diligencia exigible.

a) Análisis del contenido polínico y obligaciones con la Red PALINOCAM

En el momento de la adjudicación del contrato:

- no se encontraba integrada de forma estructural esta prestación en el objeto del contrato,
- el Ayuntamiento a través de la concejalía de Sanidad cubría esta necesidad de forma puntual mediante contratos menores,
- y no existía una previsión de continuidad que exigiera su integración en un contrato de



Ayuntamiento de
Las Rozas

mayor duración.

La necesidad de asegurar la continuidad diaria del análisis aerobiológico, evitar el fraccionamiento del contrato, y garantizar el cumplimiento de las competencias municipales en materia de salubridad pública, surge con posterioridad y como consecuencia de la consolidación del compromiso con la Red PALINOCAM de la Comunidad de Madrid.

Se trata, por tanto, de una circunstancia objetiva, sobrevenida e imprevisible, cuya atención resulta imprescindible y que no obedece a una planificación deficiente, sino a la evolución real de las obligaciones municipales y de los compromisos institucionales adquiridos.

b) Continuidad de las actividades de Educación Ambiental

De igual modo, la necesidad de incorporar las actividades de educación ambiental al contrato vigente deriva de una circunstancia sobrevenida consistente en la finalización anticipada de un contrato específico, por causas ajenas al Ayuntamiento, que estaba destinado a cubrir dichas prestaciones.

En el momento de la adjudicación del contrato a TECNIGRAL, S.L.:

- *existía un contrato independiente en vigor para la educación ambiental,*
- *se preveía su continuidad durante varios años,*
- *y no resultaba necesario ni previsible integrar dichas actividades en el contrato de apoyo técnico ambiental.*

La desaparición de dicho contrato genera una necesidad nueva e inaplazable, cuya cobertura no puede realizarse mediante contratos menores sin infringir la LCSP, y que exige una solución inmediata para no interrumpir un servicio de alto interés público.

c) Contratación de un ingeniero forestal para apoyo en las labores de los servicios técnicos municipales en la realización de los estudios de arbolado.

Así mismo, la necesidad de incorporar el apoyo para la realización de estudios de arbolado al contrato vigente viene dictada por una circunstancia que no existía en el momento en que se firmó dicho contrato ya que en ese momento el volumen de trabajo relativo al control y gestión del arbolado era muy inferior al que se tiene en la actualidad. En estos momentos no existe personal técnico del Ayuntamiento dedicado a estas labores dado que el empleado público adscrito al puesto C1-160.C.2 se encuentra de baja de larga duración, y no ha podido ser sustituido por la Concejalía de Recursos Humanos con un empleado con conocimientos técnicos en dicha materia.

3. No alteración de la naturaleza global del contrato

El objeto del contrato principal es el control, seguimiento, apoyo técnico y gestión de actuaciones en materia ambiental, lo que incluye funciones de asesoramiento, análisis, control, divulgación y apoyo a políticas públicas ambientales.

Las prestaciones que se incorporan mediante la modificación:

- *no suponen un cambio sustancial del objeto contractual,*
- *se encuentran directamente vinculadas a la gestión ambiental municipal,*
- *y resultan complementarias y coherentes con las tareas ya incluidas en el contrato*

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Plaza Mayor, 1, Las Rozas de Madrid. 28231 (Madrid). Tfno. 917714000. Fax:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 154

Tanto el análisis aerobiológico como las actividades de educación ambiental, y el apoyo a los trabajos de análisis y estudios técnicos de arbolado:

- *se encuadran plenamente en el ámbito material del contrato,*
- *no transforman el contrato en uno de naturaleza distinta,*
- *ni introducen prestaciones ajenas o incompatibles con el objeto inicial.*

En consecuencia, no se altera la naturaleza global del contrato, cumpliéndose lo dispuesto en el artículo 205.2.b) LCSP.

4. Respeto al límite cuantitativo del 50 % del precio inicial del contrato

El importe derivado de la modificación propuesta, sumado al resto de modificaciones que, en su caso, se hubieran aprobado, no supera en ningún caso el 50 % del precio inicial del contrato, IVA excluido, fijado en 1.631.040,00 €.

Por tanto, se cumple el límite máximo legalmente permitido por el artículo 205.2.b) LCSP para las modificaciones no previstas en los pliegos.

5. Imposibilidad de acudir a una nueva licitación sin graves inconvenientes

La tramitación de un nuevo procedimiento de contratación para cubrir estas necesidades:

- *conllevaría retrasos incompatibles con la continuidad de los servicios,*
- *provocaría la interrupción de actividades esenciales para la salubridad pública y la educación ambiental, así como importantes retrasos en la tramitación de expedientes de procedimientos ambientales.*
- *y obligaría a recurrir transitoriamente a contratos menores, lo que supondría una infracción de la LCSP.*

La modificación del contrato vigente se presenta, por tanto, como la única solución jurídicamente válida, proporcionada y eficiente, cumpliendo además los principios de buena administración, eficiencia en el gasto público y continuidad del servicio público.

CONCLUSIÓN

De conformidad con lo expuesto, se considera que la modificación propuesta del contrato adjudicado a TECNIGRAL, S.L.:

- *se fundamenta en circunstancias sobrevenidas imprevisibles,*
- *no estaba prevista en los pliegos, pero cumple los requisitos del artículo 205 LCSP,*
- *no altera la naturaleza global del contrato,*
- *no supera el límite del 50 % del precio inicial,*
- *y resulta necesaria y proporcionada para garantizar la correcta prestación de servicios de interés público.*

En consecuencia, se informa FAVORABLEMENTE la modificación del contrato del servicio de



Ayuntamiento de
Las Rozas

“CONTROL DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, OBRAS E INSTALACIONES Y APOYO TÉCNICO EN PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES”.

6º.- Documentos contables RC por importes de:

Aplicación presupuestaria	Importe	Anualidad
112.1720.22726	118.292,99 €	2026
112.1720.22726	31.666,07 €	2026
110.3110.22724	19.744,10 €	2027
110.3110.22724	6.581,36 €	2027

7º.- Consta informe jurídico **favorable** suscrito con fecha 21 de mayo de 2026 por el Director General de la Asesoría Jurídica a la siguiente propuesta

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3403 de 21 de mayo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 21 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Autorizar y disponer (AD) las cantidades de:

Aplicación presupuestaria	Importe	Anualidad
112.1720.22726	118.292,99 €	2026
112.1720.22726	31.666,07 €	2026
110.3110.22724	19.744,10 €	2027
110.3110.22724	6.581,36 €	2027

Con cargo a las aplicaciones presupuestarias y ejercicios presupuestarios indicados.

2º.- Aprobar la modificación del contrato para la prestación del **“Control de la prestación de servicios públicos, obras e instalaciones y apoyo técnico en procedimientos ambientales”** suscrito con la mercantil TECNIGRAL S.L., mediante la inclusión en el mismo de las siguientes prestaciones:

- *ANÁLISIS DEL CONTENIDO POLÍNICO EN EL AIRE DE LA ESTACIÓN AEROBIOLÓGICA DE LAS ROZAS: 245 tomas de muestras (al tratarse de un muestreo diario), cuyo coste es de 65,98 €, excluido IVA, gastos generales y beneficio industrial, por muestra.*

- *ACTIVIDADES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL: 1.400 horas de dedicación de Ingeniero Forestal y 2.800 horas de dedicación de Educador Ambiental, con la experiencia y titulación indicadas en el informe técnico transcrito.*

El importe de dicha modificación de contrato para el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2026 y el 31 de enero de 2027 es de **145.689,69 €**, equivalente al **8,93%** del precio del contrato, quedando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 6 de febrero de 2026.

3º.- Notificar el presente acuerdo al interesado, formalizando documento de modificación contractual con Tecnigral S.L, fijando como fecha de inicio de la misma el día **1 de junio de 2026**.

4º.- Publicar un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 154

plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

5º.- Publicar anuncio de modificación del presente contrato en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Prorrogar el contrato de servicios de Talleres “Las Rozas T-Orienta”, suscrito con IMAGINA BIENESTAR, SL, hasta el día 4 de diciembre de 2027. Expediente 32673/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Con fecha **25 de noviembre de 2024**, fue firmado el contrato anteriormente indicado con **IMAGINA BIENESTAR, S. L.**, para la prestación del servicio citado. Dicho contrato tiene una duración máxima de 4 años (1 año de duración inicial y prórroga máxima hasta alcanzar una duración de 4 años), finalizando la vigencia del contrato el **4 de diciembre de 2025**, considerando que el inicio del servicio según acta de inicio del mismo que obra en el expediente se produjo el 4 de diciembre de 2024.

2º.- Con fecha **12 de mayo de 2026**, ha sido firmada propuesta por la concejal-delegada de Educación y Cultura, Dña. Gloria Fernández Álvarez, por la que se propone prorrogar el contrato **desde el 5 de diciembre de 2026 hasta el 4 de diciembre de 2027**. Consta, asimismo, informe de fecha 8 de mayo de 2025 del Técnico Municipal, don Jesús García Luján Martínez, favorable a la citada prórroga.

3º.- Consta documento de reserva de crédito RC por importe de 9.317,31€ con cargo a la aplicación presupuestaria 103.3370.22611 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2027 y para el ejercicio 2028.

4º.- Informe jurídico suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha 18 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3299 de 18 de mayo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 18 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Autorizar y disponer (AD) la cantidad de 9.317,31€ con cargo a la aplicación presupuestaria 103.3370.22611 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2027 y para el ejercicio 2028.

2º.- Prorrogar el contrato **de servicios de Talleres “Las Rozas T-Orienta”, suscrito con IMAGINA BIENESTAR, S. L. hasta el día 4 de diciembre de 2027.**

3º.- Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados.

Declarar desierto el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, sujeto a regulación armonizada, del contrato de “Servicio de Gestión Integral de Recogida, Acogida, Atención Veterinaria y Mantenimiento de los Animales en el Centro Municipal de Atención Animal de Las Rozas de Madrid”. Expediente 29278/2025.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

--	--

Hechos y fundamentos de derecho:

- a) Providencia de inicio de la Concejal-Delegada de Sanidad, D^a Mónica Paraíso Vuyovich, de fecha 18 de agosto de 2025.
- b) Informe justificativo del cumplimiento de los requisitos del artículo 116 y de justificación de la necesidad del contrato e insuficiencia de medios, de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público suscrito por el Veterinario Municipal, D. Francisco Javier Gavela García, con fecha 20 de octubre de 2025.
- c) Informe de justificación de utilización de criterios sujetos a juicio de valor en el procedimiento de adjudicación suscrito por el Veterinario Municipal de 19 de agosto de 2025
- d) Informe de justificación del precio del contrato de fecha 23 de septiembre de 2025, suscrito por el Veterinario Municipal, D. Francisco Javier Gavela García.
- e) Propuesta de criterios de adjudicación, suscrito con fecha 19 de agosto de 2025, por el Veterinario Municipal, D. Francisco Javier Gavela García.
- f) Pliego de prescripciones técnicas suscrito por el Veterinario Municipal, D. Francisco Javier Gavela García, con fecha 23 de septiembre de 2025.
- g) Anexo al pliego de prescripciones técnicas relativo al personal a subrogar.
- h) Documento de reserva de crédito por importe de 304.965,74€, con cargo a la aplicación presupuestaria 110.3110.22711 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2025 y 2026.
- i) Memoria justificativa del contrato, suscrita con fecha 20 de octubre de 2025, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.
- j) Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito con fecha 20 de octubre de 2025, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.
- k) Informe jurídico 1262-2025 suscrito con fecha de 20 de octubre de 2025, por el Director General de la Asesoría Jurídica, favorable a la aprobación del expediente.
- l) Propuesta suscrita por la Concejal delegada de Sanidad y Distrito Norte, D^a Mónica Paraíso Vuyovich el 20 de octubre de 2025, para la aprobación del expediente.
- m) Informe de fiscalización emitido por el Interventor General con fecha 21 de octubre de 2025, y la TAG de Fiscalización.
- n) Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2025, aprobando el expediente de contratación mediante procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación, sujeto a regularización armonizada.
- o) Convocatoria de licitación publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con fecha 5 de noviembre de 2025, habiendo sido remitido anuncio previo al Diario Oficial de la Unión Europea con fecha 4 de noviembre de 2025.
- p) Acta de la Mesa de la Mesa de Contratación, de fecha 17 de diciembre de 2025, de apertura de la documentación administrativa y del sobre correspondiente a los criterios sometidos a juicio de valor,

pasando la única oferta presentada a informe técnico.

q) Informe técnico emitido con fecha 22 de enero de 2026 por el Veterinario Municipal de valoración de criterios subjetivos, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN, CONFORME A LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR, DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE RECOGIDA, ACOGIDA, ATENCIÓN VETERINARIA Y MANTENIMIENTO DE LOS ANIMALES EN EL CENTRO MUNICIPAL DE ATENCIÓN ANIMAL DE LAS ROZAS DE MADRID

Mediante el presente se efectúa a continuación la valoración, conforme a los criterios sometidos a juicio de valor, de la memoria presentada por la ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, que consta en el expediente de contratación del servicio de gestión integral de recogida, acogida, atención veterinaria y mantenimiento de los animales en el centro municipal de atención animal de Las Rozas de Madrid.

Se requería la elaboración de una memoria que contemplara la adaptación de las pautas de trabajo establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, a las características geográficas, demográficas y sociales del municipio, dentro del marco legal establecido por la Ley 7/2023 de 28 de marzo de Protección de los Derechos y el Bienestar de los Animales y por la Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía en la Comunidad de Madrid.

- 1. Se otorgarán un máximo de 6 puntos al diseño de un protocolo de transporte de los animales objeto de atención por parte del Servicio, que contemple los siguientes aspectos:*
- 2. la seguridad para los trabajadores*
- 3. la salud de los animales*
- 4. el bienestar animal*
- 5. el respeto al medio ambiente*

Método de valoración. Se valorará cada aspecto de 0 a 10 y se aplicará la siguiente fórmula

$$R=(a*0,3+b*0,3+c*0,3+d*0,1) \times 0,6$$

a) *la seguridad para los trabajadores*

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, establece en el punto, 1.3. de la memoria, las características del vehículo específicamente incorporadas para garantizar la seguridad y el bienestar de los trabajadores cuando es utilizado; separación física, regulación térmica; elementos de señalización en caso de averías; baliza v-16; extintor

Menciona y se valora positivamente, la incorporación de botiquín para los trabajadores.

Menciona y detalla, valorándose muy positivamente, la dotación de equipos de protección individual supervisados por Servicio de Prevención para evitar contagios de enfermedades zoonóticas.

Menciona la dotación del vehículo con material de captura adaptado por especies entre los que se encuentra cerbatana anestésica, valorándose positivamente la indicación de uso por un veterinario, para el manejo de medicamentos psicotrópicos

Es correcta la indicación que refiere en el punto 1.4, al proceso de limpieza, desinfección y desinsectación del vehículo, tras cada actuación



Ayuntamiento de
Las Rozas

Valoración del aspecto: 10

b) *la salud de los animales*

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 1.2., de la memoria se menciona, que el vehículo ofertado dispone de autorización para transporte de animales vivos, lo que supone la supervisión por parte del organismo competente, entre otras cuestiones, las condiciones de aislamiento y bioseguridad en el transporte.

Establece y se valoran muy positivamente, las modificaciones del vehículo específicamente incorporadas para prevenir posibles lesiones de los animales: compartimentos separados por rejillas o paneles homologados; suelos antideslizantes para impedir resbalones; aislamiento de goma para impedir daño por golpes; ausencia de bordes afilados o salientes; rampa móvil para facilitar acceso

Es correcta la referencia que se hace en el punto 1.2.8, a la presencia en el vehículo de botiquín veterinario para primeros auxilios de los animales y la disposición de personal sanitario veterinario para atención urgente, aunque no se hace referencia a su desplazamiento en el equipo de actuación presente en el vehículo

Es correcta la referencia del punto 1.4 a la limpieza y desinfección del vehículo tras cada uso

Valoración del aspecto: 8

c) *El bienestar animal*

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 1.1, menciona de forma correcta, que el vehículo ofertado dispone de autorización para transporte de animales vivos, autorización para transporte de animales vivos, lo que supone la supervisión por parte del organismo competente, entre otras cuestiones, las condiciones de bienestar animal en el transporte.

Se hace referencia al cumplimiento de los Reglamentos Europeos y a Legislación nacional sobre Protección de los Animales durante el transporte, que son citados en la memoria

En el punto 1.2 se establece y se valora muy positivamente, las modificaciones del vehículo específicamente incorporadas para garantizar el bienestar animal: altura de habitáculos para garantizar que los animales permanezcan de pie, en posición natural; suelo adaptado para impedir resbalones; aislamiento de goma para impedir daño por golpes; ausencia de bordes afilados o salientes; rampa móvil para facilitar acceso; aislamiento térmico de caja del vehículo; climatización, transportines de diferente tamaño, y optimización de rutas para minimizar el tiempo de trayecto

Se valora muy positivamente la referencia a la dotación del vehículo con sistema GPS para determinar incidencia de tráfico y optimizar el tiempo de permanencia en furgoneta; así como al protocolo de incidencias para evitar esperas por situaciones sobrevenidas

Valoración del aspecto: 10

d) *El respeto al medio ambiente*

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 1 de la memoria, hace referencia a que uno de los dos vehículos que se van a utilizar es eléctrico, y por tanto cero emisiones

Valoración del aspecto: 5



TABLA RESUMEN Y APLICACIÓN DE FORMULA

	a	b	c	d
Abrazo Animal	10	8	10	5

Abrazo Animal: $(10*0,3+8*0,3+10*0,3+5*0,1) \times 0,6= 5,34$

2. Se otorgarán un máximo de 6 puntos al diseño de un programa dirigido a disminuir los efectos negativos de un confinamiento prolongado en el Centro Municipal de Atención Animal sobre la conducta de los animales y que contribuya a su sociabilización, que contemple los siguientes aspectos:

- 3. Enriquecimiento ambiental de los animales
- 4. Detección de comportamientos aberrantes
- 5. Reeduación de los animales
- 6. Programación de actividades de mantenimiento y rutinas

Método de valoración. Se valorará cada aspecto de 0 a 10 y se aplicará la siguiente fórmula

$R=(a*0,3+b*0,3+c*0,3+d*0,1) \times 0,6$

a) Enriquecimiento ambiental de los animales

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 2.1 de la memoria, hace referencia a la participación en el diseño de las pautas de disminución de los efectos del confinamiento prolongado de educador canino, experto en comportamiento felino y etólogos clínicos.

En el punto 2.4 de la memoria se define la naturaleza de las medidas que se deben implementar para mitigar los efectos del confinamiento; medidas de tipo estructural, sensorial, físico y cognitivo

Posteriormente desde el punto 2.6 al 2.13 de la memoria se van definiendo pormenorizadamente el tipo de medidas de enriquecimiento ambiental, que se van a aplicar según especie animal, a las necesidades básicas diarias de los animales: descanso, eliminación, alimentación, ejercicio y recreo.

Valoración del aspecto: 10

b) Detección de comportamientos aberrantes

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 2.3. de la memoria establece de forma pormenorizada el procedimiento de evaluación inicial al que se debe someter a todos los animales recogidos en el Centro, aunque se refiere a la especie canina y no a otras especies

Para los animales ingresados, en el punto 2.5., menciona un seguimiento diario para la detección de síntomas de estrés

Valoración del aspecto: 5

c) Reeduación de los animales

- ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 2.3. de la memoria establece de forma pormenorizada el procedimiento de evaluación inicial al que se debe someter a todos los animales recogidos en el Centro, aunque se refiere a la especie canina y no a otras especies



El fin último de la evaluación y del seguimiento durante el tiempo de estancia en el Centro, es establecer procedimientos individualizados de manejo y reeducación para cada una de las especies como se deja constancia en los puntos del 2.6 al 2.13

Valoración de este aspecto: 5

d) Programación de actividades y mantenimiento de rutinas

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL en los puntos del 2.6 al 2.13, define las diferentes rutinas generadas para atender las necesidades básicas de las diferentes especies y las actividades de enriquecimiento para cada una de las necesidades básicas, aunque no establece en concreto un programa diario pormenorizado de actuaciones, basado en el protocolo reflejado en Pliego de Prescripciones

Es correcta la propuesta de actuaciones realizada por la licitadora para el mantenimiento de los animales de diferentes especies en el Centro atendiendo a cada una de las necesidades básicas de los animales albergados: descanso, eliminación, alimentación, ejercicio y juego.

Por otra parte en el punto 2.13.4 dedicado a la formación de voluntariado, se hace referencia a la formación que reciben, sobre los procedimientos de interacción y socialización de los animales

Valoración de este aspecto: 5

TABLA RESUMEN Y APLICACIÓN DE FÓRMULA

	a	b	c	d
Abrazo Animal	10	5	5	5

Abrazo Animal: $(10*0,3+5*0,3+5*0,3+5*0,1) \times 0,6=3,9$

3. Se otorgarán un máximo de 6 puntos al diseño de un programa de gestión de la adopción dirigido a maximizar el número de adopción exitosas de animales ingresados en el Centro Municipal de Atención Animal, que contemple los siguientes aspectos:

- a. Difusión de animales adoptables
- b. Información al adoptante
- c. Minimización de devoluciones
- d. Seguimiento y apoyo a la adopción

Método de valoración. Se valorará cada aspecto de 0 a 10 y se aplicará la siguiente fórmula

$R=(a*0,3+b*0,3+c*0,3+d*0,1) \times 0,6$

a) Difusión de animales adoptables

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 3.3 de la memoria, se aprecia una gran actividad de sensibilización sobre la adopción responsable y de difusión de los animales en adopción por diferentes canales informativos como; prensa escrita y digital; radio y podcasts; televisión; redes sociales y plataformas digitales; ferias y eventos; empresas de voluntariado corporativo

Valoración de este aspecto: 9

b) *Información al adoptante*

Se considera un punto clave en este aspecto el procedimiento de adopción propuesto por la licitadora, establecido en el punto 3.4 de la memoria.

En dicho procedimiento, tras la cumplimentación del cuestionario de pre-adopción cuyo modelo figura como anexo en el expediente electrónico, para recabar información acerca de las preferencias y circunstancias del adoptante, se cita a la familia interesada en el Centro para dar a conocer al animal e informar sobre las condiciones de tenencia de animales y sobre sus cuidados básicos incluidos en un manual de adopción, antes de llevar a cabo la misma, existiendo un periodo de reflexión

Una vez tomada la decisión por parte del adoptante, en el contrato de adopción cuyo modelo se incluye en el anexo del expediente electrónico, se aporta la información obligatoria con relación a cuestiones básicas relacionadas con el cumplimiento de la Ley 4/2016

Valoración de este aspecto: 10

c) *Minimización de devoluciones*

· *ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL*

Se valora muy positivamente el protocolo establecido por la ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, en el punto 3.4 de la memoria, cuyo objetivo además de facilitar la adopción es evitar los fracasos en las adopciones.

El protocolo consta de; cuestionario preadopción; entrevista personal con presentación de los animales e información; acompañamiento en la primera visita a la casa del adoptante con un planteamiento diferente en función de especie que se vaya a adoptar y la presencia de otros animales en la vivienda ; contrato de acogida temporal de 15 días de duración, cuyo modelo se adjunta a la memoria , con supervisión del personal de forma telemática previo a adopción, y por último contrato definitivo, cuyo modelo se adjunta, donde se hace constar las condiciones de adopción, y el historial médico, considerando de gran importancia, que el animal se entrega esterilizado salvo excepciones y no con compromiso de esterilización posterior.

Según licitadora, todos los adoptantes tienen acceso al recurso de educador canino, especialista en comportamiento felino o veterinario durante la vida del animal

Valoración de este aspecto: 10

d) *Seguimiento y apoyo a la adopción*

· *ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL*

Según consta en el punto 3.5 de la memoria Presentada por la licitadora, existe un seguimiento posterior, telefónico o presencial, dirigido a facilitar la adaptación de animal al entorno

Se valora positivamente la referencia que se hace al apoyo con que cuentan todos los adoptantes; de educador canino; de experto de en comportamiento felino; y del veterinario de la Asociación durante toda la vida del animal.

Se menciona la posibilidad de retirada del animal, pero no se especifica la base legal, ni las situaciones por las que se puede llevar a cabo esta actuación



Valoración de este aspecto: 6

TABLA RESUMEN Y APLICACIÓN DE FORMULA

	a	b	c	d
Abrazo Animal	9	10	10	6

Abrazo Animal: $(9*0,3+10*0,3+10*0,3+6*0,1) \times 0,6=5,58$

4. Se otorgarán 6 puntos al diseño de un programa de gestión y fomento del voluntariado dirigido a satisfacer las demandas de los voluntarios y a optimizar el bienestar de los animales ingresados en el Centro de Atención Animal, que contemple los siguientes aspectos:

- a. Identificación de actividades de voluntariado
- b. Propuesta de formación de voluntariado
- c. Pautas para la prevención de riesgos
- d. Gestión de incidentes y accidentes

Método de valoración. Se valorará cada aspecto de 0 a 10 y se aplicará la siguiente fórmula

$$R=(a*0,3+b*0,3+c*0,3+d*0,1) \times 0,6$$

- a) Identificación de actividades de voluntariado

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, según refiere en la memoria, cuenta con 2000 voluntarios

En el punto 4.6 , se establecen las diferentes modalidades de voluntariado con animales propuestas por la licitadora; actividad con animales en el Centro de Atención animal, con actividades de enriquecimiento ambiental y sociabilización de los animales (paseos, juegos baños); acogimiento de casas de acogida; actividades con animales fuera del Centro (Asistencia con animales a colectivos con necesidades especiales, divulgación y eventos, acompañamiento en transporte, gestión de adopciones); Método C.E.R. para la gestión de colonias felinas.

Para la asignación de tareas, se tiene en cuenta, la ficha del voluntario, cuyo modelo figura en el anexo dentro del expediente electrónico, por el cual, las personas interesadas expresan sus preferencias y donde se valora su incorporación a los diferentes equipos en función de disponibilidad de tiempo preferencias, habilidades personales y experiencia previa.

Valoración de este aspecto: 9

- b) Propuesta de formación de voluntariado

La licitadora establece en punto 4.7.a, el contenido de la formación de voluntarios impartida por el personal del Centro, que incluye; formación teórica (normas de funcionamiento, métodos de trabajo y tipos de actividades); visita al Centro para conocer instalaciones y animales; entrega de documentación (contrato y ficha de voluntariado que se adjunta a memoria).

No se establece un periodo de prácticas tutorizadas, como medida dirigida a minimizar abandonos de los voluntarios

Valoración de este aspecto: 6

c) *Pautas para la prevención de riesgos*

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, según consta en el punto 4.4 sobre seguridad y prevención de riesgos del voluntariado dispone de protocolos, que no aporta elaborados por un servicio externalizado de Prevención, así como Seguro de Responsabilidad Civil y Accidentes para voluntarios. Por otra parte, se hace referencia en el punto 4.5 sobre normas generales del voluntariado, a la restricción de manejo de animales potencialmente peligrosos y a la entrada a las jaulas de los animales sin autorización del personal.

Valoración de este aspecto: 5

d) *Gestión de incidentes y accidentes*

· ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL

En el punto 4.4 de la memoria, se menciona pero no se aporta por parte de la licitadora, un protocolo de comunicación de incidentes y accidentes por el cual, ante cualquier incidente, el personal responsable activará el procedimiento ante la aseguradora

Valoración de este aspecto: 3

TABLA RESUMEN Y APLICACIÓN DE FORMULA

	a	b	c	d
Abrazo Animal	9	6	5	3

Abrazo Animal: $(9 \cdot 0,3 + 6 \cdot 0,3 + 5 \cdot 0,3 + 3 \cdot 0,1) \times 0,6 = 3,78$

5. Se otorgarán 6 puntos al diseño de un programa de gestión de colonias felinas adaptado a las características del municipio de las Rozas de Madrid, que contemple los siguientes aspectos:

1. la preservación de la salubridad pública
2. la optimización de los recursos
3. la salud y el bienestar de los animales
4. conservación del medio ambiente

Método de valoración. Se valorará cada aspecto de 0 a 10 y se aplicará la siguiente fórmula

$$R = (a \cdot 0,3 + b \cdot 0,3 + c \cdot 0,3 + d \cdot 0,1) \times 0,6$$

a) *la preservación de la salubridad pública*

La ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL, establece en el punto 5.12 de la memoria, las medidas higiénico-sanitarias para la prevención de zoonosis, relacionadas con la higienización de materiales; higiene personal, manejo de los animales. No se especifica el protocolo de aplicación

Se considera adecuada, la atención veterinaria que reciben los gatos en el momento de su esterilización, procediendo; a su desparasitación interna y externa; y a su vacunación (se especifica tipo de vacuna), lo que conlleva disminución de riesgo de infecciones e infestaciones para la población humana.

Se valora positivamente la atención veterinaria durante días que reciben animales con patologías detectadas tras su captura, alguna de ellas de carácter zoonótico.



Ayuntamiento de
Las Rozas

Se valora positivamente la reubicación en colonias de emergencia de los animales que suponen un riesgo para la salud pública (piscinas, elaboración de alimentos, personas alérgicas) en su entorno inicial.

Se valora positivamente la mención que se hace al empleo de areneros para reducir presencia de heces en cercanías de zonas comunes de urbanizaciones, reduciendo el riesgo de diseminación de parásitos intestinales.

Valoración de este aspecto: 8

b) *la optimización de los recursos*

En los procesos captura y esterilización de gatos callejeros mediante el método CER, es fundamental la optimización de recursos humanos y materiales concentrándolos en los puntos de actuación para aumentar su efectividad en el control poblacional, puesto que los animales son reacios a entrar en los dispositivos de captura tras varios intentos.

En este sentido se valora positivamente, la mención que la licitadora realiza en el punto 5.4 de la memoria, a la utilización de jaulas colectivas de captura para colonias reducidas o el uso masivo de jaulas cuando se trata de colonias numerosas.

Se valora positivamente la realización en horario nocturno de las capturas para concentrar a los animales a primera hora de la mañana en las instalaciones para su esterilización y tratamiento

Valoración de este aspecto: 8

c) *la salud y el bienestar de los animales*

La licitadora establece de forma adecuada medidas para garantizar el bienestar animal en el proceso como son; las capturas masivas en horario nocturno para que los gatos permanezcan en las jaulas, el menor tiempo posible antes de su intervención quirúrgica ; el oscurecimiento de las jaulas en el transporte para reducir stress; la aplicación de vacunas y antiparasitarios y su retorno en el menor tiempo posible al punto de captura o colonia de emergencia, excepto los animales que requieren por razones de salud su hospitalización.

Se valora positivamente la mención que se hace en la memoria a la identificación de las patologías que determinan los casos en los que se requiere hospitalización post quirúrgica y las condiciones de bienestar animal propuestas; sala exclusiva; jaulones con oscurecimiento incluyendo en su interior transportines para facilitar el manejo de los animales ferales

Valoración de este aspecto: 7

d) *conservación del medio ambiente*

· *ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL*

Se valora positivamente la mención que se hace a la limpieza diaria de puntos de alimentación para evitar la diseminación de restos de alimentos en el entorno y el acceso de especies sinantrópicas como ratas o jabalíes a la comida.

No se hace mención en relación a gatos comunitarios, las medidas especiales que deben adoptarse si suponen una amenaza para especies protegidas



Valoración de este aspecto: 4

TABLA RESUMEN Y APLICACIÓN DE FORMULA

	a	b	c	d
Abrazo Animal	8	8	7	4

Abrazo Animal: $(8*0,3+8*0,3+7*0,3+4*0,1) \times 0,6=4,38$

PUNTUACIÓN DE CRITERIOS SUBJETIVOS SUJETOS A VALORACIÓN TÉCNICA

	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Puntuación final
Abrazo Animal	5,34	3,90	5,58	3,78	4,38	22,98

r) Acta de la Mesa de Contratación de fecha 28 de enero de 2026, donde se da cuenta del informe de valoración suscrito por Veterinario Municipal, D. Francisco Javier Gavela García.

En acto público, se procede a dar lectura de los resultados de las puntuaciones obtenidas por el licitador en el apartado relativo a criterios sujetos a juicio de valor, y acto seguido, se procede a la apertura del archivo electrónico que contiene la oferta correspondiente a los criterios evaluables automáticamente, con el siguiente resultado:

CIF	LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA
G-87179644	ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL	- 249.517,42 €, por un año duración contrato - Baja: 1% Resto Criterios - Intervenciones anuales: 25 - Cursos de formación anuales: 10

A la vista de la única oferta presentada la Mesa de contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, su traslado a los Servicios Técnicos municipales para su valoración.

s) Informe técnico de valoración de la oferta presentada con las fórmulas previstas para los criterios de adjudicación, emitido con fecha 2 de febrero de 2026 por el Veterinario Municipal, D. Francisco Javier Gavela García.

t) Acta de la Mesa de Contratación de fecha 4 de febrero de 2026 de valoración de criterios sujetos a juicio de valor y de los criterios sujetos a fórmulas, obteniendo la Asociación Abrazo Animal una puntuación de 92,98 puntos, elevándose al órgano de contratación propuesta de adjudicación a su favor

u) Informe jurídico 0289-2026 suscrito con fecha de 11 de febrero de 2026, por el Director General de la Asesoría Jurídica, de aceptación de la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación a favor de Asociación Abrazo Animal.

v) Propuesta de la Concejal-Delegada de Sanidad y Distrito Norte, D^a Mónica Paraíso Vuyovich para la aceptación de la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación a favor de **ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL** con fecha 12 de febrero de 2026.

w) Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2026, que aceptó la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación, requiriendo la documentación administrativa y la garantía definitiva a **ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL**.

x) Requerimiento de documentación con fecha 16 de febrero de 2026, que resultó rechazada en

sede electrónica con fecha 27 de febrero de 2026. Posteriormente fue, nuevamente, notificada el 13 de abril de 2026 siendo rechazada en sede electrónica, nuevamente, el 24 de abril de 2026.

y) Acta de la Mesa de contratación de 13 de mayo de 2026, en la que se acordó:

“Se da cuenta de que con fecha 23 de abril de 2026 se produjo el rechazo de la notificación en Sede electrónica por parte de la Asociación Abrazo Animal del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 13 de febrero, por el que se seleccionaba la oferta presentada por la misma al presente procedimiento y se le requería la aportación de documentación en un plazo de diez días hábiles.

Al amparo de lo previsto en el artículo 43.2 en relación con el 41.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siendo la notificación electrónica preceptiva en estos procedimientos, la notificación se entiende rechazada y el trámite practicado, por lo que, habiendo transcurrido diez días hábiles, desde que la notificación se practicó, sin que el licitador haya presentado la documentación requerida, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros:

- 1. Tener por desistida de su solicitud de participación y por retirada la oferta presentada de la Asociación Abrazo Animal.*
- 2. Proponer la declaración de desierto del presente procedimiento a la Junta de Gobierno Local, a l no existir más licitadores.”*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, procede imponer una penalidad al licitador que no ha presentado la documentación administrativa por importe equivalente al 3% del presupuesto base de licitación; es decir, 7.561,13 €.

Consta informe jurídico **favorable** suscrito con fecha 13 de mayo de 2026 por el Director General de la Asesoría Jurídica a la siguiente propuesta

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3200 de 14 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Tener por desistido del procedimiento y por retirada la oferta para la adjudicación del **“Servicio de Gestión Integral de Recogida, Acogida, Atención Veterinaria y Mantenimiento de los Animales en el Centro Municipal de Atención Animal de Las Rozas de Madrid”** al licitador ASOCIACIÓN ABRAZO ANIMAL por no presentar la documentación requerida en el plazo otorgado al efecto.

2º.- Imponer una penalidad de **7.561,13 €** a la Asociación Abrazo Animal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

3º.- Declarar desierto el procedimiento abierto del **“Servicio de Gestión Integral de Recogida, Acogida, Atención Veterinaria y Mantenimiento de los Animales en el Centro Municipal de Atención Animal de Las Rozas de Madrid”**, varios criterios de adjudicación, sujeto a regulación armonizada, por no existir más licitadores.

4º.- Notificar al licitador el presente acuerdo y publicarlo en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Adjudicación del contrato de “Servicio de Transporte para la Concejalía de Deportes del

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid", mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, sujeto a regulación armonizada, a favor de DICARPRI TOUR S.L. Expediente 2005/2026.

Favorable | **Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

- a) Propuesta de inicio del expediente de contratación suscrito por la Directora General de Concejalía de Deportes y Ferias, D^a Carmen Laura Moreno Cuesta, de fecha 18 de noviembre de 2025.
- b) Informe del Técnico Responsable de Servicios, D. Nicolás Santafé Casanueva, de fecha 18 de noviembre de 2025, sobre extremos contenidos en el artículo 116.4 de la LCSP, en el que se incluye la falta de recursos propios para la prestación del servicio.
- c) Informe del Técnico Responsable de Servicios, D. Nicolás Santafé Casanueva, de fecha 18 de noviembre de 2025, justificativo del precio del contrato.
- d) Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito por el Responsable de Servicios, D. Nicolás Santafé Casanueva, de fecha 18 de noviembre de 2025.
- e) Memoria justificativa del contrato, suscrita con fecha 19 de enero de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.
- f) Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito con fecha 19 de enero de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.
- g) Retención de crédito por importe de 190.000,00€, con cargo a la aplicación presupuestaria 106.3410.22720 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2026 a 2028.
- h) Informe jurídico 0111-2026 suscrito con fecha de 20 de enero de 2026, por el Director General de la Asesoría Jurídica, favorable a la aprobación del expediente.
- i) Propuesta suscrita por el Concejal-Delegado de Deportes, D. Juan Ignacio Cabrera Portillo el 22 de enero de 2026, para la aprobación del expediente.
- j) Informe de fiscalización emitido por el Interventor General con fecha 23 de enero de 2026, y la TAG de Fiscalización.
- k) Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2026, aprobando el expediente de contratación mediante procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación.
- l) Convocatoria de licitación publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con fecha 24 de febrero de 2026, habiendo sido remitido anuncio previo al Diario Oficial de la Unión Europea, así como rectificación del Anexo I publicada el 6 de marzo de 2026.
- m) Acta de la Mesa de Contratación, de fecha 25 de marzo de 2026, de apertura de la documentación administrativa y del sobre correspondiente a los criterios evaluables mediante fórmulas, con el siguiente resultado:

En acto público, se procede a la apertura de los archivos electrónicos que contienen las ofertas

presentadas por los licitadores admitidos al procedimiento de licitación:

Licitador	Oferta Económica
DICARPRI TOUR S.L.	Oferta: 146.818,18€ lo que supone un 15% de baja sobre el presupuesto base de licitación. • Se compromete a disponer un vehículo de sustitución en caso de avería o incidencia en un plazo igual o inferior a 1 horas. • Se compromete a que los vehículos adscritos al servicio tengan una antigüedad igual o inferior a 2 años. • Se compromete a realizar 1 servicios anuales de prestación de servicios sin coste para el Ayuntamiento, en las Olimpiadas Escolares.
TABOR BUS S.A.	Oferta: 156.490,91 €, lo que supone un 9,40% de baja sobre el presupuesto base de licitación. • Se compromete a disponer un vehículo de sustitución en caso de avería o incidencia en un plazo igual o inferior a 1 horas. • Se compromete a que los vehículos adscritos al servicio tengan una antigüedad igual o inferior a 2 años. • Se compromete a realizar 1 servicios anuales de prestación de servicios sin coste para el Ayuntamiento, en las Olimpiadas Escolares.

A la vista de las ofertas presentadas, y considerando que existe una discrepancia entre el valor que figura en el Anexo I, oferta económica y el introducido mecánicamente en Plataforma, en aplicación de los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se consideran válidos estos últimos, por lo que se acuerda recogerlos de tal como en el acta.

n) Acta de la sesión de fecha 8 de abril de 2026, en la que se procedió a la valoración de las ofertas presentadas y su clasificación, así como a la selección de la mejor oferta:

“

LICITADOR	PUNTOS OFERTA	PUNTOS SUSTITUCIÓN	PUNTOS ANTIGÜEDAD	PUNTOS OLIMPIADAS	TOTAL
DICARPRI TOUR S.L.	70,00	10,00	10,00	2,00	92,00
TABOR BUS S.A.	65,67	10,00	10,00	2,00	87,67

A la vista de las puntuaciones la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, otorgar las mismas a los licitadores y trasladarlas a la Plataforma de Contratación del Sector Público, quedando las ofertas clasificadas como sigue:

1. DICARPRI TOUR S.L.
2. TABOR BUS S.A.

De conformidad con la clasificación de ofertas la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, seleccionar como mejor oferta en el presente procedimiento de licitación, la presentada por DICARPRI TOUR S.L.”

o) Comprobado el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, resulta que **DICARPRI TOUR, S. L.** está inscrita en el mismo, con los siguientes datos: denominación social, domicilio social, inexistencia de prohibiciones para contratar, poderes para

contratar, objeto social, órgano de administración, así como clasificación administrativa exigida en el Pliego para la acreditación de la solvencia técnica, económica y profesional.

- p) Informe jurídico 2026-0693 favorable a la aceptación de la propuesta realizada por la Mesa de Contratación, de fecha 17 de abril de 2026.
- q) Propuesta del Concejal de Deportes, don Juan Ignacio Cabrera Portillo para la aceptación de la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación a favor de **DICARPRI TOUR, S. L** con fecha 21 de abril de 2026.
- r) Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2026, que aceptó la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación, requiriendo la documentación administrativa y la garantía definitiva a **DICARPRI TOUR S.L.**
- s) Documentación presentada por DICARPRI TOUR S.L.
- t) Informe jurídico emitido por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel, con fecha 8 de mayo de 2026, del tenor literal siguiente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: 2005/2026

Asunto: Documentación presentada por el licitador DICARPRI TOUR, S. L., en el expediente relativo al contrato de “Servicio de transporte para la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid”, mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y sujeto a regulación armonizada.

El licitador DICARPRI TOUR, S. L., ha presentado la siguiente documentación:

- a) *Garantía definitiva mediante certificados de seguro de caución suscrito con ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS por importe de 7.340,91 €.*
- b) *Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social*
- c) *Certificado de situación en el Censo de Actividades Económicas, de la AEAT, último recibo abonado y declaración de no haber causado baja en el impuesto.*
- d) *Declaración responsable de adscripción de los medios humanos y materiales exigidos.*

Se ha dado traslado de la documentación acreditativa de la habilitación profesional para su informe por el responsable del contrato.

La garantía deberá constituirse ante la Tesorería Municipal.

La documentación examinada es conforme.”.

- u) Informe sobre habilitación profesional emitido por el Técnico Responsable de Servicios, D. Nicolás Santafé Casanueva con fecha 11 de mayo de 2026 del tenor literal siguiente:

“Examinada la documentación presentada por la empresa DICARPRI-TOUR S.L., así como la consulta efectuada al Registro de Empresas y Actividades de Transporte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, se constata lo siguiente:

- La empresa figura inscrita en el Registro como empresa de transporte de viajeros.
- Consta autorización administrativa de transporte público de viajeros en autobús VDE nº 12450555, en vigor hasta el 31/10/2026.
- La autorización corresponde al tipo “Público Viajeros en Autobús (VDE)”, disponiendo de una flota adscrita de 25 vehículos.
- Asimismo, constan títulos de competencia profesional en la actividad de viajeros asociados a los gestores de la empresa.

Por todo ello, se informa que la empresa cumple el requisito de habilitación profesional exigido para la prestación del servicio objeto de licitación.”

- v) Acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 13 de mayo de 2026 que elevó a la Junta de Gobierno Local propuesta de adjudicación del contrato a favor de DICARPRI TOUR S.L.
- z) Ha sido emitido informe jurídico **favorable** suscrito con fecha 13 de mayo de 2026 por el Director General de la Asesoría Jurídica a la siguiente propuesta

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3204 de 20 de mayo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

- 1º Dar por válido el acto licitatorio.
- 2º Disponer (D) la cantidad de 177.650,00€, con cargo a la aplicación presupuestaria 106.3410.22720, del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2026 a 2028:
- Ejercicio 2026: 40.711,46 € (15 de junio 2026 – noviembre de 2026)
- Ejercicio 2027: 88.825,00 €
- Ejercicio 2028: 48.113,54 € (diciembre 2027- 15 junio 2028)
- 3º Adjudicar, mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, sujeto a regulación armonizada, el contrato del “**Servicio de Transporte para la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid**”. a **DICARPRI TOUR S.L.**, en la cantidad de **146.818,18 € excluido IVA**, al tipo del 21%, lo que supone un porcentaje de baja sobre el presupuesto base de licitación del 15,00%.

Con las mejoras siguientes:

- Se compromete a disponer un vehículo de sustitución en caso de avería o incidencia en un plazo igual o inferior a 1 horas.
- Se compromete a que los vehículos adscritos al servicio tengan una antigüedad igual o inferior a 2 años.
- Se compromete a realizar 1 servicios anuales de prestación de servicios sin coste para el Ayuntamiento, en las Olimpiadas Escolares.

La duración inicial del contrato es de 2 años, prorrogable hasta alcanzar una duración máxima de 4 años.

4º. - Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, para la formalización del contrato, una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles a contar desde la notificación sin que haya sido interpuesto recurso especial en materia de contratación.

5º.- Publicar la adjudicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea.

6º.- Notificar el acuerdo que se adopte a todos los interesados.

Aprobación del expediente, pliegos y convocatoria del contrato de servicios para la organización y ejecución de los Festejos taurinos durante las Fiestas de San Miguel 2026, mediante procedimiento abierto, una pluralidad de criterios de adjudicación y sujeto a regulación armonizada. Expediente 13283/2026.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

a)Propuesta de inicio del expediente de contratación suscrito por el Director General del Mayor Fiestas, don José María Villalón Fornés, de fecha 6 de mayo de 2026.

b) Informe del Director General del Mayor Fiestas, don José María Villalón Fornés, de fecha 13 de mayo de 2026, sobre extremos contenidos en el artículo 116.4 de la LCSP.

c) Informe del Director General del Mayor Fiestas, don José María Villalón Fornés, de fecha 13 de mayo de 2026, justificativo del precio del contrato.

d) Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito por el Director General del Mayor Fiestas, don José María Villalón Fornés, de fecha 13 de mayo de 2026.

e) Memoria justificativa del contrato, suscrita con fecha 14 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.

f) Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito con fecha 14 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.

g) Retención de crédito por importe de 317.321,11€, con cargo a la aplicación presupuestaria 111.3380.22724 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2026.

h) Informe suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés, de fecha 15 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3263 de 15 de mayo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Aprobar el expediente de contratación de Servicios para la Organización y ejecución de los Festejos taurinos durante las Fiestas de San Miguel 2026, mediante procedimiento abierto, una pluralidad de criterios de adjudicación, y sujeto a regulación armonizada.

2º.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

3º.- Publicar la convocatoria de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Aprobación del expediente de contratación, pliegos y convocatoria para la suscripción de uso del programa para la gestión de prevención de riesgos laborales 6 conecta, mediante procedimiento abierto simplificado, un solo criterio de adjudicación y no sujeto a regulación armonizada. Expediente 17735/2026.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

- a) Propuesta de inicio del expediente de contratación suscrito por la Directora General de Vicealcaldía, Área de Oficina Digital, doña Virginia Moreno Bonilla, de fecha 26 de febrero de 2026.
- b) Informe suscrito por el Técnico Municipal, don Ángel López López, el 26 de febrero de 2026, sobre extremos contenidos en el artículo 116.4 de la LCSP.
- c) Informe suscrito por el Técnico Municipal, don Ángel López López, de fecha 3 de marzo de 2026, justificativo del precio del contrato.
- d) Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito por el Técnico Municipal, don Ángel López López, el 26 de febrero de 2026.
- e) Memoria justificativa del contrato, suscrita con fecha 13 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.
- f) Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito con fecha 13 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.
- g) Retención de crédito por importe de 16.879,50€ y 26.438,50€, con cargo a la aplicación presupuestaria 101.9204.64100 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2026 y 2027.
- h) Informe jurídico favorable suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, don Felipe Jiménez Andrés, de fecha 13 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3233 de 14 de mayo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 15 de mayo de 2026.

Resolución:

- 1º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, un solo criterio de adjudicación y no sujeto a regulación armonizada, de **suscripción de uso del programa para la gestión de Prevención de Riesgos Laborales 6 conecta**
- 2º.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.
- 3º.- Publicar la convocatoria de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Aprobación del expediente y pliegos para la contratación de la prestación del contrato privado de servicios para la celebración de concierto, durante las fiestas de San Miguel 2026. Expediente 18189/2026.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

- a) Propuesta de inicio del expediente de contratación suscrito por el Concejal Delegado de

Hacienda y Fiestas, D. Enrique González Gutiérrez, de fecha 7 de mayo de 2026.

- b) Informe suscrito por el Director General del Mayor y Fiestas, D. José María Villalón Fornés, de fecha 7 de mayo de 2026, sobre extremos contenidos en el artículo 116.4 de la LCSP.
- c) Informe suscrito por el Director General del Mayor y Fiestas, D. José María Villalón Fornés, de fecha 7 de mayo de 2026, justificativo del precio del contrato.
- d) Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito por el Director General del Mayor y Fiestas, D. José María Villalón Fornés, de fecha 7 de mayo de 2026.
- e) Escrituras de constitución de la mercantil SUBTERFUGE RECORDS, S . L., presupuesto, carta de exclusividad para la actuación.
- f) Memoria justificativa del contrato, suscrita con fecha 18 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, Dña. Lisa Martín-Aragón Baudel.
- g) Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito con fecha 18 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, Dña. Lisa Martín-Aragón Baudel.
- h) Retención de crédito por importe de 96.800,00€, con cargo a la aplicación presupuestaria 111.3380.22723 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2026.
- l) Informe jurídico suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, con fecha 18 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3312 de 18 de mayo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 19 de mayo de 2026.

Resolución:

- 1º.- Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad por razones de exclusividad, para del contrato privado de servicios para la celebración del concierto de La Love You, durante las fiestas de San Miguel 2026, no sujeto a regulación armonizada.
- 2º.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

Concesión de licencia de obra para la construcción de un edificio terciario para uso hospedaje, en Calle María Guerrero nº 2 de Las Rozas de Madrid, según proyecto redactado por el colegiado en el COA de la Comunidad de Valencia con el número 10633, habilitado en el COAM con el número 63.588. Expediente 2319/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- Con fecha 31 de octubre de 2023, número de registro de entrada 2023-32342E, D. Javier López Rama, actuando en representación de Coliving Montecillo S.L., solicita licencia de obra para la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE USO HOSPEDAJE en la calle María Guerrero núm. 2. Las Rozas de Madrid.

A la solicitud se acompaña proyecto técnico básico de obras de edificación de edificio para Casa de Huéspedes, con 74 unidades de alojamiento dobles, dos de ellas accesibles, y 63 plazas de aparcamiento, 18 situadas en el espacio libre de parcela redactado por el arquitecto Don Pablo

Hidalgo Boronat, colegiado en el COA de la Comunidad de Valencia con el número 10633, habilitado en el COAM con el número 63.588, que cuenta con un presupuesto de ejecución material que asciende a 1.810.104,06 € (sin incluir los capítulos de Seguridad y Salud, Control de Calidad ni Gestión de Residuos).

Igualmente se acompaña a la solicitud certificado de viabilidad geométrica, estudio geotécnico, declaración de conformidad con la ordenación urbanística.

SEGUNDO.- El 27 de febrero de 2024, número de registro de entrada 2024-E-RE-4424, el interesado aporta diversa documentación y justificante de pago de tasas e inicio, para su incorporación al expediente.

El 2 de octubre de 2024, número de registro de entrada el interesado presenta nuevo proyecto básico y documentación adicional.

TERCERO.- Analizado el contenido del proyecto presentado por el Ingeniero Municipal de Caminos, D. Manuel Ariño, se emite informe de fecha 3 de octubre de 2025, que motiva la formulación de un requerimiento de subsanación de deficiencias, que se notifica a la interesada.

CUARTO.- Con fechas 4 de noviembre de 2024, con número de registro de entrada y 2024-E-RE-33820 y 2024-E-RE-33824, la interesada presenta diversa documentación para dar respuesta al requerimiento del servicio de obras públicas.

QUINTO.- Con fecha 05 de noviembre de 2024, con número de registro de entrada 2024-E-RE-33941 tiene entrada informe de viabilidad FAVORABLE para la "Construcción de un edificio terciario de hospedaje, en la calle Montecillo nº10, situada en la margen izquierda de la autovía A-6, p.k. 20+400, en el T.M. de Las Rozas de Madrid" de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.

SEXTO.- El 20 de enero de 2025 se emite informe por parte del Técnico de Medio Ambiente, D. Miguel Ángel Sánchez, que motiva la formulación de un requerimiento de subsanación de deficiencias, que es contestado por escritos presentados el 4 y 27 de febrero de 2025, con números de registro de entrada 2025-E-RE-2853 y 2025-E-RE-5362.

SEPTIMO.- El 11 de marzo de 2025, el Técnico de sanidad, D. Javier Gavela, formula un requerimiento de subsanación de deficiencias que es contestado por el interesado por escrito presentado el 19 de marzo de 2025, con número de registro de entrada 2025-E-RE-7386.

OCTAVO.- Analizado el contenido del proyecto técnico aportado, con fecha 8 de octubre de 2024, por el Arquitecto Municipal, Dña. María Teresa Esquilas, formula requerimiento de subsanación de deficiencias que es debidamente comunicado al interesado.

NOVENO.- En contestación a los requerimientos de subsanación de deficiencias formulados por los Servicios de licencias y de sanidad, con fecha 25 de septiembre de 2025, número de registro de entrada 2025-E-RE-25960, el interesado aporta diversa documentación para su incorporación al expediente.

El 6 de octubre de 2025, número de registro de entrada 2025-E-RE-27029, el interesado aporta nueva documentación para su incorporación al expediente.

DECIMO.- Con fecha 28 de octubre de 2025, número de registro de entrada 2025-E-RE-30986, el

interesado aporta informe de fecha 31 de octubre de 2024 emitido por la Jefe de Servicio de Alojamientos Turísticos por el que se concluye que: *“El establecimiento proyectado podría clasificarse como Casa de Huéspedes, conforme a las superficies recogidas en la memoria”,* significando que *“se considera como una apreciación inicial de obtención voluntaria no vinculante, con carácter exclusivamente indicativo”.*

DECIMO PRIMERO.- Con fecha 11 de noviembre de 2025, número de registro de entrada 2025-E-RE-32646, el interesado aporta nuevos planos y memoria para solventar los reparos observados en el informe del servicio de licencias.

DECIMO SEGUNDO.- Tras ser analizado por los Servicios Técnicos Municipales el contenido del expediente y el proyecto técnico presentado y el cumplimiento con la legalidad urbanística aplicable, se han emitido los siguientes informes favorables:

- Por el Arquitecto Municipal, Dña. María Teresa Esquilas, de fecha 8 de enero de 2026.
- Por el Técnico de Medio Ambiente, Dña. Raquel García, de fecha 21 de enero de 2026.
- Por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. Manuel Ariño, de fecha 2 de febrero de 2026.
- Por el Técnico de Sanidad, D. Javier Gavela, de fecha 7 de noviembre de 2025.
- Por el Técnico de Industrias y actividades, D. José Luis González, de fecha 27 de septiembre de 2024.
- Por el Adjunto de servicios a la ciudad, D. Mario Cerrada, de fecha 16 de junio de 2025.
- Por el Jefe de la oficina de planeamiento, D. Tomas Puente, de fecha 3 de febrero de 2026.
- Por el Director General de la Asesoría Jurídica, de fecha 24 de marzo de 2026.

DECIMO TERCERO.- Con fecha 29 de abril de 2026, número registro de entrada 2026-E-RE-15735, D. Samuel Gómez Crespo en representación de COLIVING MONTECILLO S.L., aporta los avales requeridos para la concesión de la licencia; para la correcta gestión de residuos, para garantizar posibles daños en la urbanización y por compensación por arbolado.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 151, 152 a 154 y 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

— El artículo 127.1 e) de la Ley 7/1985 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994, publicado en el B.O.C.M. de fecha 21 de ese mismo mes y año.

1º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por

el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Por otra parte, el 152 b) de la citada Ley de Madrid dispone que: están sujetos a licencia urbanística, los actos de edificación y uso del suelo y suelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto.

2º.- El objeto de la licencia consiste en la construcción de edificio de uso TERCARIO DE HOSPEDAJE, dedicado a alojamiento temporal, clasificado en aplicación del decreto 19/2023, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la ordenación de establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid, como Casa de Huéspedes, con 74 unidades de alojamiento dobles, dos de ellas accesibles, y 63 plazas de aparcamiento, 18 situadas en el espacio libre de parcela y piscina en cubierta en la calle María Guerrero núm. 2. Las Rozas de Madrid.

3º.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico favorable suscrito por el Técnico de Administración General, D. Tomás Puente Fuentes de fecha 20 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3358 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder a D. Javier López Rama, actuando en representación de Coliving Montecillo S.L., solicita licencia de obra para la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO TERCARIO para USO HOSPEDAJE, dedicado a alojamiento temporal, con 74 unidades de alojamiento dobles, dos de ellas accesibles, y 63 plazas de aparcamiento, 18 situadas en el espacio libre de parcela redactado por el arquitecto D. ***** colegiado en el COA de la Comunidad de Valencia con el número 10633, habilitado en el COAM con el número 63.588, que cuenta con un presupuesto de ejecución material que asciende a 1.810.104,06€ (sin incluir los capítulos de Seguridad y Salud, Control de Calidad ni Gestión de Residuos), en la calle María Guerrero núm. 2. Las Rozas de Madrid, que se tramita con número de expediente 2319/2024.

SEGUNDO.- El edificio se destinará exclusivamente a uso de hospedaje turístico (casa de huéspedes).

- El uso residencial es incompatible, circunstancia esta que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y de la que dará cuenta en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre el edificio que se edificará. Dicha inscripción deberá constar en el Registro de la Propiedad con carácter previo a la solicitud del título habilitante para el funcionamiento de la actividad, debiendo aportar nota simple de la finca en la que conste la misma.

- Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de

los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

- A la terminación de las obras y en todo caso antes de la presentación de la Declaración Responsable urbanística de primera ocupación y funcionamiento deberán comunicar de forma fehaciente la finalización de estas a los efectos de que por los Servicios de Inspección se gire la correspondiente visita de inspección, de la que se levantará acta, a la que se refiere el artículo 192.1 de la Ley del Suelo de Madrid.

Con carácter previo al uso del edificio se deberá obtener:

- Licencia o declaración responsable de actividad / funcionamiento turístico.
- Inscripción en el Registro de Turismo de la Comunidad de Madrid conforme al Decreto 19/2023.
- Título habilitante para el funcionamiento antes de iniciar la explotación.
- Compromiso de que el ejercicio de los servicios de alojamiento se ejercerán su bajo el principio de unidad de explotación

Con objeto de comprobar que las obras contenidas en el proyecto de ejecución coinciden con las indicadas en el proyecto básico, añadir, en el apartado de condiciones del servicio de licencias:

- Proyecto de ejecución de la actuación, en formato digital visado.
- Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.
- A la terminación de las obras y en todo caso antes de la presentación de la Declaración Responsable urbanística de primera ocupación y funcionamiento deberán comunicar de forma fehaciente la finalización de estas a los efectos de que por los Servicios de Inspección se gire la correspondiente visita de inspección, de la que se levantará acta, a la que se refiere el artículo 192.1 de la Ley del Suelo de Madrid.

Condiciones servicio de licencias

- Para el inicio de las obras, una vez obtenida la licencia conforme a un PROYECTO BÁSICO NO VISADO, deberá presentar declaración responsable, suscrita por el arquitecto redactor del proyecto, en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado y las hojas de la dirección de la obra y de la ejecución (arquitecto y arquitecto técnico/aparejador) visadas.
- En ningún caso se permitirá la modificación de la rasante natural de la parcela en la superficie de retranqueo o separación a linderos si ello supone superar la cota de la rasante natural del terreno colindante.
- Durante la ejecución de las obras se velará por el estricto cumplimiento de las áreas de movimiento, rasantes y relación de colindancia entre parcelas, respetando la relación entre la topografía del terreno y los viales.
- Deberá procurarse la adecuada protección de la vía pública tomando las correspondientes medidas de seguridad, señalización y limpieza, con objeto de evitar perjuicios a terceros.

- El vallado de la obra deberá afectar la mínima superficie de la vía pública, y producirá el menor impacto sobre el tráfico diario normal de vehículos y personas.
- Las obras realizadas en la vía pública, tales como zanjas, construcción de bordillos y, en general, las derivadas de la realización de redes de servicio se realizarán de manera que ocasionen los menores daños posibles a las plantaciones de la vía pública, artículo 12 Ordenanza Municipal sobre zonas verdes, parques y jardines (OZV).
- Cuando se realicen huecos o zanjas próximas a las plantaciones de arbolado en la vía pública, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a 5 veces el diámetro del árbol a la altura de 1 metro y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,5 metros, en caso de que no fuera posible la ampliación de esta norma, se requerirá la autorización municipal antes del comienzo de las excavaciones, con el fin de arbitrar otras posibles medidas correctoras (artículo 15 OZV).
- De conformidad con la “Ordenanza Municipal sobre protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y de la gestión de residuos”, en todo momento se mantendrá limpia la calzada de todo aquel material procedente de las obras, barro, escombros, etc., que pueda ser desperdigado por los camiones.
- Con carácter previo a la utilización de las edificaciones deberá presentar Declaración Responsable de Primera Ocupación que deberá acompañarse de toda la documentación recogida en el Anexo IV “DOCUMENTACIÓN PARA LA FINALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA” de la ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS (BOCM nº 190 de 11 de agosto de 2023)
- Junto a la Declaración responsable de Primera Ocupación o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de finalización de las obras que refleje el Certificado Final de Obra, debe presentar la “Declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles”, el modelo 900D.

Condiciones servicio de obras públicas

Se adjunta enlace con las condiciones Generales en la Ejecución de Obras, Construcciones e Instalaciones, redactadas por el Departamento de Urbanismo y de Obras e Infraestructuras, incluidas en el Anexo XI de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas:

<https://www.lasrozas.es/sites/default/files/inline-files/CondicionesGeneralesEjecucionObras.pdf>

Se informa que el peticionario deberá entregar la conformidad técnica del CYII 15 días antes de comenzar las obras. En caso de utilizar una acometida existente, se procederá a la legalización de esta una vez concedida la licencia de obra mayor.

Con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación se entregará el documento de aceptación por parte de CYII de las acometidas de saneamiento realizadas, o, en su caso, el documento de legalización de las acometidas existentes a utilizar.

Les indicábamos el enlace a la Oficina Virtual del Canal de Isabel II:



<https://oficinavirtual.canaldeisabelsegunda.es/gestiones-on-line/gestiones-de-alcantarillado-y-saneamiento>

Se informa que previamente a la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado deberá solicitar de forma independiente y tener autorizado el vado para el acceso de vehículos, así como de las calas para la instalación o supresión de instalación a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales.

Condiciones servicio de industrias.

Junto a la declaración responsable de primera ocupación que en su día se presente, una vez ejecutadas las obras, deberá de acompañar la siguiente documentación:

- Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado por el titular de la licencia o persona física o jurídica.
- Certificado del técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia urbanística y a la normativa que le sea de aplicación, haciendo referencia a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, Código Técnico de la Edificación.
- Plan de revisiones periódicas a realizar por la entidad competente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
- Certificado de las instalaciones que por la legislación vigente deban ser diligenciadas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid (boletín eléctrico, protección contra incendios, climatización, etc).

Condiciones servicio de sanidad.

Para la **apertura anual** de la piscina, deberá cumplir las siguientes condiciones

TRATAMIENTO DEL AGUA

La velocidad máxima de filtración del agua y el tiempo de recirculación del volumen total de agua, deberán ajustarse a las especificaciones técnicas y necesidades de la piscina para cumplir con los parámetros de calidad del agua establecidos en el anexo I

BOTIQUÍN

Deberán contar con un botiquín de urgencia -con el contenido mínimo indicado en el artículo 23 del Decreto 99/2024-ubicado en lugar visible y señalizado, dotado de material de cura, cuyo contenido se revisará periódicamente.

SOCORRISTAS

Deberán contar, como mínimo, con el siguiente personal socorrista durante la totalidad del horario de apertura:

- Un socorrista hasta 500 metros cuadrados de superficie de lámina de agua.
- Dos socorristas entre 501 y 1.000 metros cuadrados de superficie de lámina de agua y un socorrista más por cada 1.000 metros cuadrados.

- En los recintos donde existan diferentes vasos, a efectos de cálculo del número de socorristas, se sumarán todas las superficies de lámina de agua.

Además de lo anterior, las piscinas deberán tener personal socorrista adicional en los siguientes casos:

- En el caso de que la separación física entre los vasos no permita ver la totalidad de cada vaso y sus bañistas, será obligatoria la presencia de un socorrista en cada vaso.
- Si el diseño o tamaño de los vasos no permite ver la totalidad del vaso y sus bañistas, será obligatoria la presencia del número de socorristas necesarios para garantizar dicha vigilancia.

PROTOCOLO DE AUTOCONTROL

Deberán disponer de un protocolo de autocontrol específico y actualizado de la piscina -conforme a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 99/2024- que siempre estará en la piscina a disposición del personal de mantenimiento y de la autoridad competente. Dicho protocolo deberá recoger, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Tratamiento del agua de cada vaso.
- b) Control del agua.
- c) Mantenimiento de la piscina.
- d) Limpieza y desinfección.
- e) Seguridad y buenas prácticas.
- f) Plan de control de plagas.
- g) Gestión de proveedores y servicios.

CONTROL VECTORIAL.

Las instalaciones deberán reunir las condiciones estructurales e higiénico-sanitarias que impidan la proliferación de agentes nocivos, realizando un control integral de plagas adecuado en base al que se llevarán a cabo las medidas preventivas y tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización, necesarios que deberá incluirse en el protocolo de autocontrol.

El personal encargado del control de plagas deberá de estar en posesión de la cualificación profesional adecuada, conforme a la normativa vigente sobre capacitación para realizar tratamientos con biocidas.

PROTECCIÓN DEL VASO

Durante las épocas en que la piscina no se encuentre en funcionamiento, los vasos deberán quedar cubiertos o vallados mediante algún procedimiento eficaz que impida su deterioro y los riesgos para la salud y la seguridad de las personas e impedir la entrada de animales.

NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO, INFORMACIÓN AL PÚBLICO Y AFORO

- × **NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO:** Todas las instalaciones dispondrán de unas normas de obligado cumplimiento, expuestas en lugar visible a la entrada del establecimiento y en las páginas web de que dispongan estas instalaciones, que como mínimo, deberán contener las indicaciones

recogidas en el artículo 26 del Decreto 99/2024. El titular de la piscina será responsable del cumplimiento de estas.

- × **INFORMACIÓN AL PÚBLICO:** El titular de la piscina pondrá a disposición de los usuarios en un lugar accesible y fácilmente visible, al menos la información detallada en el artículo 28 del Decreto 99/2024.
- × **AFORO:** El aforo máximo de bañistas por cada vaso, se establecerá por el titular de la piscina, de forma que cada bañista cuente, como mínimo, con dos metros cuadrados de superficie de lámina de agua del vaso, excepto en los vasos de chapoteo.

CONTROL DE CALIDAD DEL AGUA DE BAÑO

El titular de las piscinas de uso privado tipo 3A de comunidades de propietarios de más de treinta viviendas, deberá controlar, al menos, los parámetros establecidos en los anexos I y II del RD 742/2013 con la siguiente periodicidad:

- × **Inicial**, 15 días antes de la apertura anual, en vasos, en laboratorio:
 - o Vasos con aporte de agua diferente a la red de distribución pública.
 - o Vasos que no hayan renovado el agua tras su cierre temporal.
- × **Periódico**, con carácter Mensual, en laboratorio.
- × **Rutinario**, con carácter diario, en la propia piscina. Como mínimo dos veces al día, el primero de ellos antes de apertura y el segundo a mitad del horario de funcionamiento de la piscina, restringiéndose los parámetros a los especificados en el anexo III del RD 742/2013.

En el caso de detectarse incumplimientos en el control de rutina, deberá informarse al personal de mantenimiento para que lleve a cabo las acciones correctoras correspondientes.

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE FILTRACIÓN

Durante el periodo de uso de la instalación, los equipos de filtración deberán someterse a las operaciones de limpieza y mantenimiento necesarias, siguiendo las indicaciones del fabricante.

Se revisará su estado de limpieza y mantenimiento antes del inicio de la temporada, renovándose los lechos filtrantes si fuera necesario. Además, dispondrán de sistemas de medida de la diferencia de presión entre la entrada y salida del agua, o sistemas de similar eficacia que permitan valorar su estado de mantenimiento. (condiciones de funcionamiento)

CONSERVACION DEL AGUA FUERA DEL PERIODO DE APERTURA

El agua del vaso podrá ser conservada durante el periodo de cierre de la instalación, siempre que se realice un tratamiento que garantice los criterios de calidad del agua, establecidos por la normativa vigente, en el momento de la apertura.

Al objeto de valorar el cumplimiento de los criterios de calidad del agua sometida a tratamiento para su conservación durante los periodos sin actividad, se deberá realizar un control inicial del agua durante la quincena anterior a la apertura de la piscina, al objeto de contar con los resultados analíticos previamente a su puesta en funcionamiento. En dicho control inicial, se deberá analizar el desinfectante que haya sido utilizado en el tratamiento, junto con el resto de parámetros establecidos

en el artículo 16, Decreto 99/2024.

DOCUMENTACION NECESARIA

El titular debe garantizar que en la piscina esté disponible la documentación que acredite que los socorristas tienen la formación necesaria, así como el protocolo de autocontrol con los registros correspondientes.

SITUACIONES DE INCIDENCIA

Deberán ser atendidas y comunicadas según lo especificado en el artículo 13 del RD 742/2013 y artículo 27 del Decreto 99/ 2024.

REMISIÓN DE INFORMACIÓN A SILOE

Los titulares de las piscinas de uso público deberán notificar los datos relativos al anexo IV del RD 742/2013, del año anterior, en el sistema de información SILOE (<https://siloe.sanidad.gob.es>), antes del 30 de abril de cada año.

Condiciones servicio de medio ambiente.

Se informa **favorablemente**, desde el punto de vista ambiental, para que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Tala de 19 ejemplares arbóreos PROTEGIDOS, a saber:

- Nº 5, Populus sp (chopo), de 50 cm. de diámetro de tronco y 18 años de edad estimada.
- Nº 9, Populus sp (chopo), de 17 cm. de diámetro de tronco y 10 años de edad estimada.
- Nº 10 Ulmus pumila (olmo), de 19 cm. de diámetro de tronco y 10 años de edad estimada.
- Nº 11, Populus sp (chopo), de 32 cm. de diámetro de tronco y 14 años de edad estimada.
- Nº 12 Ulmus pumila (olmo), de 20 cm. de diámetro de tronco y 10 años de edad estimada.
- Nº 14, Populus sp (chopo), de 27 cm. de diámetro de tronco y 12 años de edad estimada.
- Nº 15, Populus sp (chopo), de 60 cm. de diámetro de tronco y 10 años de edad estimada.
- Nº 16, Populus sp (chopo), de 27 cm. de diámetro de tronco y 12 años de edad estimada.
- Nº 20, Populus sp (chopo), de 27 cm. de diámetro de tronco y 12 años de edad estimada.
- Nº 24, Populus sp (chopo), de 50 cm. de diámetro de tronco y 18 años de edad estimada.
- Nº 25, Populus sp (chopo), de 39 cm. de diámetro de tronco y 14 años de edad estimada.
- Nº 26, Populus sp (chopo), de 38 cm. de diámetro de tronco y 14 años de edad estimada.
- Nº 27, Populus sp (chopo), de 33 cm. de diámetro de tronco y 12 años de edad estimada.
- Nº 28, Pinus pinea (pino piñonero), de 25 cm. de diámetro de tronco y 10 años de edad estimada.
- Nº 42, Pinus pinea (pino piñonero), de 22 cm. de diámetro de tronco y 9 años de edad estimada.
- Nº 50, Populus sp (chopo), de 52 cm. de diámetro de tronco y 18 años de edad estimada.
- Nº 60, Pinus pinea (pino piñonero), de 57 cm. de diámetro de tronco y 67 años de edad estimada.



Ayuntamiento de
Las Rozas

- Nº 61, Pinus pinea (pino piñonero), de 51 cm. de diámetro de tronco y 67 años de edad estimada.
- Nº 62, Pinus pinea (pino piñonero), de 41 cm. de diámetro de tronco y 60 años de edad estimada.

Se informa **favorablemente**, desde el punto de vista ambiental, para que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Tala de 28 ejemplares arbóreos NO PROTEGIDOS, a saber:

- Nº 1, Populus sp (chopo);
- Nº 2, Populus sp (chopo);
- Nº 3, Populus sp (chopo);
- Nº 6, Populus sp (chopo);
- Nº 7, Populus sp (chopo);
- Nº 8, Populus sp (chopo);
- Nº 13, Populus sp (chopo seco);
- Nº 17, Populus sp (chopo);
- Nº 18, Populus sp (chopo);
- Nº 19 Salix sp (sauce);
- Nº 21 Salix sp (sauce);
- Nº 22 (retama);
- Nº 23 Salix sp (sauce);
- Nº 29 Ulmus pumila (olmo);
- Nº 37 (retama);
- Nº 38, Populus sp (chopo);
- Nº 39, Populus sp (chopo);
- Nº 40, Populus sp (chopo);
- Nº 41 (retama);
- Nº 51 Salix sp (sauce);
- Nº 52 Salix sp (sauce);
- Nº 53 Salix sp (sauce);
- Nº 54 Salix sp (sauce);
- Nº 55 Salix sp (sauce);
- Nº 56 Salix sp (sauce);
- Nº 57, Pinus pinea (pino piñonero);
- Nº 58 Salix sp (sauce)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 154

- Nº 59 Salix sp (sauce).

Cuarto. Reposición del arbolado autorizado para talar.

Por la eliminación de arbolado protegido, se deberá plantar un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado, en la parcela en que se encontraban los árboles eliminados.

En este caso, se deberán plantar en la parcela en que se encontraban los árboles eliminados, 164 ejemplares de álamo negro (*Populus nigra*) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros; 20 ejemplares de olmo siberiano (*Ulmus pumila*) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros y 213 ejemplares de pino piñonero (*Pinus pinea*) de, al menos 2 metros de altura.

Por la eliminación del árbol NO protegido, se deberá plantar un ejemplar adulto de la misma especie, en la parcela en que se encontraban los árboles eliminados.

En este caso, 12 ejemplares de álamo negro (*Populus nigra*) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros; 11 ejemplares de Salix sp (sauce) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros; 1 ejemplar de olmo siberiano (*Ulmus pumila*) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros y 1 ejemplar de pino piñonero (*Pinus pinea*) de, al menos 2 metros de altura.

Compensación de arbolado autorizado para talar. En el caso de no poder realizarse la reposición de la totalidad del arbolado en el espacio de los árboles eliminados y dado que, se ha acreditado por informe técnico del responsable de Medio Natural como responsable asimismo del vivero municipal, “que no se dispone de espacio suficiente para albergar cantidades adicionales de arbolado en las actuales instalaciones provisionales del Vivero Municipal, por lo que se propone que en los casos de entrega de ejemplares en cantidades superiores a 25 ejemplares por interesado se proceda conforme a lo establecido en el propio Art. 13, punto 1.1.2.”, se deberá realizar ingreso en una cuenta del Ayuntamiento, con destino específico al Fondo Municipal de Medio Ambiente, valorando los ejemplares eliminados conforme al sistema de valoración establecido en el Anexo I de la Ordenanza Reguladora de Protección, Conservación y Mejora del Arbolado Urbano. La cantidad a ingresar se indicará en el momento que se conozcan los ejemplares plantados como reposición.

El no cumplimiento de las determinaciones en cuanto a la reposición o compensación de arbolado, será motivo de aplicación de lo establecido en el régimen sancionador de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, y lo recogido en el artículo 35 de la Ordenanza Reguladora de Protección, Conservación y Mejora del Arbolado Urbano Municipal.

Con carácter previo a que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Primera Ocupación, se deberán cumplir las medidas incluidas en el proyecto, pero además se deberán adoptar las siguientes **medidas correctoras adicionales**:

· Las instalaciones de acondicionamiento de aire (unidades exteriores de las instalaciones de aerotermia), depuradora de la piscina, grupos de presión de agua e incendios, bombas de impulsión,

ascensores y demás servicios del edificio, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento, que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites máximos autorizados en los artículos 23 y 24 de la Ordenanza Municipal de Contaminación Acústica, o vibratorios superiores a los establecidos en el artículo 25.

A estos efectos se deberá acreditar a través de certificado de Organismos de Control Autorizados por la Comunidad de Madrid o Laboratorio acreditado por ENAC para la realización de estudios acústicos, que se garantiza el cumplimiento de los niveles de inmisión citados anteriormente. Dichas comprobaciones se llevarán a cabo en las unidades de uso colindantes con dichas instalaciones. Se considerará que son colindantes, cuando no se interpone entre ellos ningún otro local y en ningún momento se produce la transmisión de ruido entre el emisor y el receptor a través del medio ambiente exterior.

- La evacuación de humos de la cocina, así como de la barbacoa de realizará a través de conducto o chimenea que deberá superar en un metro, la altura del edificio propio o colindante en un radio de 8 metros.
- La recogida de aguas de baldeo del sótano se realizará por una red de sumideros y colectores que terminará en una separadora de grasas, antes de los pozos de bombeo.
- Contenerización. Consta en el expediente informe de contenerización del técnico de medio ambiente adscrito al Servicio de residuos sólidos urbanos de fecha 19 de junio de 2025, por el que se considera que no es necesaria la aportación de contenedores, ya que existe áreas de aportación completas próximas en la que podrían depositar sus residuos.

Avales.-

En cumplimiento del artículo 24 de la Ordenanza municipal reguladora de Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas, para garantizar la correcta conservación y mantenimiento del espacio público, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de **9.050,00 € (0,50% s/PEM)**, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

Concesión de licencia para legalización de obra menor consistente en obras de sustitución de portón en cerramiento, en calle **** * * ***** ***** ***** ** * ** de Las Rozas de Madrid, según proyecto técnico visado redactado por colegiado nº 1.705 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León. Expediente nº 14299/2025.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO. - El 27 de febrero de 2025, con registro de entrada 2025-E-RE-5392, Da ***** ***** ***** solicitó legalización de obras consistente en cerramiento frontal de plaza de aparcamiento doble con portón seccional automático de 3,250 x 2,250 m² en calle **** *** * ***** * ***** ***** ** * **

SEGUNDO.- Analizada a documentación que acompañaba la solicitud, con fecha 29 de abril de 2026, se emite **informe técnico favorable** por parte del Arquitecto Técnico Municipal, D. Ángel Sánchez González, tras la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deberán ser ejecutada la actuación, la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto, así como la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística vigente de pertinente en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en los siguientes términos:

“INFORME TÉCNICO

Este informe técnico sobre la conformidad del acto y uso pretendido con la ordenación urbanística aplicable se emite a los efectos del artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean precedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

La intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deberán ser ejecutados las obras, así como la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

*La parcela está clasificada por el vigente PGOU como **suelo urbano consolidado**, con calificación de terciario, siéndole de aplicación la Ordenanza Zonal 4 ST en área de planeamiento remido PR-IX “Sector Terciario”.*

La edificación de referencia se construyó en el año 2.007 según datos de la Dirección General de Catastro.

La solicitud se refiere a obras de sustitución de portón en cerramiento frontal de plaza de aparcamiento doble por otro seccional automático de 3,250 x 2,250 m², con puerta peatonal.

RESUMEN DE DATOS DEL PROYECTO:

Redactor: Arquitecto colegiado nº 1.705 del COACYLE.

P.E.M.: 1.400 € (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud)

CONCLUSION

*Vista la documentación que integra el expediente del encabezamiento se ha comprobado que se cumplen las condiciones urbanísticas establecidas en la normativa urbanística de aplicación en el Término Municipal de Las Rozas de Madrid, en base a lo cual se emite **informe técnico favorable** para la concesión de la licencia urbanística solicitada, sin perjuicio de los restantes informes o autorizaciones que fueran preceptivos o necesarios.*

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de los restantes informes que fueran preceptivos o necesarios.”

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

· Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.

· Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

· Ordenanza municipal reguladora de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (OTU) del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de 31/07/2023, y publicada en el BOCM nº 190 de 11/08/2023).

· Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas, aprobado definitivamente en diciembre de 1994, publicado en el BOCM de fecha 21 de diciembre del mismo año. (NN.UU. publicadas en el BOCM nº 283, de fecha 27 de noviembre de 2018).

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable, señalando el artículo 152 aquellas actuaciones sujetas a licencia urbanística.

Tercero. - La Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en su artículo 40 establece que "*quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I*".

Cuarto. - En el presente expediente, el objeto de la licencia consiste en la sustitución de portón en cerramiento frontal de plaza de aparcamiento doble por otro seccional automático de 3,250 x 2,250 m², con puerta peatonal con proyecto redactado por arquitecto colegiado nº 1705 del COAM y un presupuesto de ejecución material de 1.400 € (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).

Quinto. - El procedimiento para la concesión de una licencia urbanística será en ausencia de ordenanza propia el previsto en el art. 154 Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Así de acuerdo con lo previsto en dicho art. 154 LSCM, se emitirán los correspondientes informes técnicos y jurídicos relativos a la conformidad con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos. Durante la tramitación del expediente solo se podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias o en su caso de mejora que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud. La solicitud deberá estar resuelta en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha en que tuvo entrada la solicitud en el registro municipal, teniendo el silencio sentido negativo en el caso de que la tramitación de la solicitud supere el plazo señalado anteriormente.

Por su parte, y en idénticos términos, la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, regula en los artículos 43 y siguientes el procedimiento para la concesión de las licencias urbanísticas.

Sexto. - De conformidad con la Ordenanza Fiscal nº 7 de la Tasa Municipal por Prestación de Servicios Urbanísticos y Realización de Actividades Administrativas de Control de Declaraciones Responsables y Comunicaciones, la cuota tributaria referida a los expedientes de obras menores, declaraciones responsables y actos comunicados es de 63,08 €, que ha sido abonado por el interesado el 27 de febrero de 2025

De aplicación es igualmente la Ordenanza Fiscal nº 3 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que establece como hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística o se exija presentación de declaración responsable, que en el caso que nos ocupa asciende a un total de 34´88 €, abonados en idéntica fecha.

Séptimo. - Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución Favorable emitido por el TAG, Dña. Rebeca Díaz Muñoz de fecha catorce de mayo de dos mil veintiséis

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3235 de 14 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder la legalización de obra menor, presentada por D^a ***** consistente sustitución de portón en cerramiento frontal de plaza de aparcamiento doble por otro seccional automático de 3,250 x 2,250 m², con puerta peatonal, en calle **** * ***** * ***** ** * ** (referencia catastral ***** según proyecto técnico visado redactado por D. ***** ** * ** * ** colegiado nº 1.705 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, que cuenta con un presupuesto de ejecución material de 1.400 € (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud), que se ha tramitado con número de expediente 14299/2025, relativo a la SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LEGALIZACION DE OBRA, calle **** * * ***** * ***** ***** ** * ** (referencia catastral ***** tras comprobarse la integridad formal y la suficiencia legal de la documentación presentada, así como la conformidad de la actuación proyectada a la normativa urbanística de aplicación, como consta en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 29 de abril de 2026.

SEGUNDO. - La presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de cualquier otra autorización que precisara de otros organismos de la Administración Pública en la esfera de sus competencias. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

TERCERO. - Dar traslado del acuerdo Servicio de Gestión Tributaria y Tesorería Municipal y al de Disciplina Urbanística a los efectos que procedan.

CUARTO. - Notificar el presente acuerdo al interesado en los términos de los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación expresa de los recursos que contra la misma cabe interponer.

Concesión de licencia de obra para legalización de obra menor consistente en obras de conversión de caseta prefabricada cerrada perimetralmente y cubierta con cristal en pérgola, en calle *** * ** de Las Rozas de Madrid. Expediente nº 2082/2026.**

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- El 20 de enero de 2026, con registro de entrada nº 2026-E-RE-1909, D.

***** solicitó **legalización de obras** consistentes en la conversión de caseta prefabricada cerrada perimetralmente y cubierta de cristal en pérgola, con el fin de dar cumplimiento a la resolución nº 2025-7982 de fecha 18 de diciembre de 2025 de la Concejal-delegada de Urbanismo, por la que se requería que en el plazo de dos meses se solicitase licencia de legalización o se adecuasen las obras al título habilitante que corresponda (expediente disciplina urbanística: 41023/2025).

SEGUNDO.- Por parte del Arquitecto Técnico Municipal, D. Ángel Sánchez González, con fecha 24 de marzo de 2026 se emite informe técnico que motiva la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias que fue debidamente notificado al interesado en fecha 27 de marzo de 2026.

TERCERO.- El 21 de abril de 2026 y con registro de entrada nº2026-E-RE-14885, el interesado da contestación al requerimiento aportando documentación complementaria.

CUARTO.- Analizada toda la documentación obrante en el expediente, con fecha 30 de abril de 2026, se emite **informe técnico favorable** por parte del Arquitecto Técnico Municipal, D. Ángel Sánchez González, tras la comprobación de la integridad formal, así como la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística vigente de pertinente en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en los siguientes términos:

“Este informe técnico sobre la conformidad del acto y uso pretendido con la ordenación urbanística aplicable se emite a los efectos del artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean precedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

La intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deberán ser ejecutados las obras, así como la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

*La parcela está clasificada por el vigente PGOU como **suelo urbano consolidado**, con calificación de **residencial**, siéndole de aplicación la Ordenanza Zonal 3 grado 2º. edificación unifamiliar en área de planeamiento remido PR-VIII 2 “Monte Rozas”.*

La vivienda de referencia se construyó en el año 2.009 según datos de la Dirección General de Catastro.

La solicitud se refiere a obras de conversión de caseta prefabricada cerrada perimetralmente y cubierta con cristal, en pérgola de 5,00 x 3,80 m² y 2,50 m de altura.

RESUMEN DE DATOS DEL PROYECTO:



Ayuntamiento de
Las Rozas

P.E.M.: 6.000 € (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud)

CONCLUSION

Vista la documentación que integra el expediente del encabezamiento se ha comprobado que se cumplen las condiciones urbanísticas establecidas en la normativa urbanística de aplicación en el Término Municipal de Las Rozas de Madrid, en base a lo cual se emite informe técnico favorable para la concesión de la licencia urbanística solicitada, sin perjuicio de los restantes informes o autorizaciones que fueran preceptivos o necesarios.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de los restantes informes que fueran preceptivos o necesarios.”

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.
- Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza municipal reguladora de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (OTU) del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de 31/07/2023, y publicada en el BOCM nº 190 de 11/08/2023).
- Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas, aprobado definitivamente en diciembre de 1994, publicado en el BOCM de fecha 21 de diciembre del mismo año. (NN.UU. publicadas en el BOCM nº 283, de fecha 27 de noviembre de 2018).

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable, señalando el artículo 152 aquellas actuaciones sujetas a licencia urbanística.

TERCERO.- La Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en su artículo 40 establece que “quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I”.

CUARTO.- En el presente expediente, el objeto de la licencia consiste en la legalización de obras de conversión de caseta prefabricada cerrada perimetralmente y cubierta con cristal, en pérgola de 5,00 x 3,80 m² y 2,50 m de altura y un presupuesto de ejecución material de 6.000 € (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).

QUINTO.- El procedimiento para la concesión de una licencia urbanística será en ausencia de

ordenanza propia el previsto en el art. 154 Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Así de acuerdo con lo previsto en dicho art. 154 LSCM, se emitirán los correspondientes informes técnicos y jurídicos relativos a la conformidad con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos. Durante la tramitación del expediente solo se podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias o en su caso de mejora que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud. La solicitud deberá estar resuelta en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha en que tuvo entrada la solicitud en el registro municipal, teniendo el silencio sentido negativo en el caso de que la tramitación de la solicitud supere el plazo señalado anteriormente.

Por su parte, y en idénticos términos, la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, regula en los artículos 43 y siguientes el procedimiento para la concesión de las licencias urbanísticas.

SEXTO.- De conformidad con la Ordenanza Fiscal nº 7 de la Tasa Municipal por Prestación de Servicios Urbanísticos y de Actividades, la cuota tributaria referida a los expedientes de obras menores, declaraciones responsables y actos comunicados es de 63,08 €, que ha sido abonada por el interesado el 6 de mayo de 2026.

De aplicación es igualmente la Ordenanza Fiscal nº 3 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que establece como hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística o se exija presentación de declaración responsable y que en el caso que nos ocupa asciende a un total de 240,00€, abonado el 4 de febrero de 2026.

SÉPTIMO.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

OCTAVO.- Con base a lo anteriormente expuesto, visto el contenido de los informes técnicos obrantes al expediente, desde el punto de vista jurídico, en el ámbito de mis competencias y funciones, **se informa favorablemente** la concesión de la presente licencia, con sujeción a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente y especial que se indican en los informes de los Servicios Técnicos.

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución Favorable emitido por el TAG, Leonor Coronada Mayo García de fecha catorce de mayo de dos mil veintiséis,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3245 de 15 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder la legalización de obra menor, presentada por D. **** * ***** * ***** * *****
consistente en obras de conversión de caseta prefabricada cerrada perimetralmente y cubierta con cristal, en pérgola de 5,00 x 3,80 m² y 2,50 m de altura y un presupuesto de ejecución material de 6.000 € (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud), que

se ha tramitado con número de expediente 2082/2026, relativo a la SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LEGALIZACION DE OBRA, en la calle ***** *** ** de Las Rozas de Madrid, con Referencia Catastral ***** tras comprobarse la integridad formal y la suficiencia legal de la documentación presentada, así como la conformidad de la actuación proyectada a la normativa urbanística de aplicación, como consta en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 29 de abril de 2026.

SEGUNDO.- La presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de cualquier otra autorización que precisara de otros organismos de la Administración Pública en la esfera de sus competencias. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo al Servicio de Gestión Tributaria y Tesorería Municipal y al de Disciplina Urbanística a los efectos que procedan.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado en los términos de los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación expresa de los recursos que contra la misma cabe

Concesión de licencia urbanística para legalización de instalación de una condensadora exterior en calle ***** ** ***** * ** de Las Rozas de Madrid. Expediente 35346/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- El 22 de junio de 2024, con registro de entrada nº 2024-E-RE-16742, D. ***** solicitó legalización de obras consistentes instalación de unidad condensadora exterior de aire frío/calor, con el fin de dar cumplimiento a la resolución nº 2024-3199 de fecha 22 de mayo de 2024 de la Concejal-delegada de Urbanismo, por la que se requería que en el plazo de dos meses se solicitase licencia de legalización o se adecuasen las obras al título habilitante que corresponda (expediente disciplina urbanística: **17805/2025**).

SEGUNDO.- Por parte de la Arquitecto Técnico Municipal, D^a. Balbina Jiménez López, con fecha 7 de agosto de 2024 se emite informe técnico que motiva la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias que fue debidamente notificado al interesado en fecha 8 de agosto de 2024.

TERCERO.- Ante la falta de respuesta a dicho requerimiento , con fecha 21 de enero de 2025 se notifica al interesado el inicio de caducidad, a la que responde aportando documentación:

- El 12 de marzo de 2025 con registro de entrada nº 2025-E-RE-6771.
- El 31 de marzo de 2025 con registro de entrada nº 2025-E-RE-9090 y 2025-E-RE-9096

CUARTO.- Con fecha 26 de mayo de 2025 se emite informe técnico del Técnico de Medio Ambiente, D. Miguel Ángel Sánchez Mora, que motiva la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias que fue debidamente notificado al interesado en la misma fecha.

QUINTO.- El 28 de mayo y el 15 de julio de 2025 el interesado aporta documentación para subsanar deficiencias requeridas a través de los registros de entrada nº 2025-E-RE-14552 y 2025-E-RE-20200.

SEXTO.- Analizada toda la documentación obrante en el expediente, con fecha 2 de abril de 2025, se emite **informe técnico favorable** por parte de la Arquitecto Técnico Municipal, D^a. Balbina Jiménez López, y en el mismo sentido con fecha 12 de mayo de 2026 por el Técnico de Medio Ambiente, D. Miguel Ángel Sánchez Mora, quien concluye en el mismo:

*“Una vez se ha estudiado el proyecto, así como la información y documentación aportada por el promotor, se **informa favorablemente** desde el punto de vista ambiental para que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia solicitada.*

Se deberá advertir al interesado que, en caso de denuncia por molestias del ruido ocasionado por el funcionamiento de la instalación objeto de licencia, los servicios municipales podrán exigir al titular de la instalación la realización de pruebas de comprobación que consideren necesarias, a través de Organismos de Control Autorizados por la Comunidad de Madrid o Laboratorio acreditado por ENAC para la realización de estudios acústicos; de forma que se garantice el cumplimiento de los niveles acústicos establecidos en la Ordenanza de Contaminación Acústica.”

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación aplicable es la siguiente:

- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.*
- *Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*
- *Ordenanza municipal reguladora de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (OTU) del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de 31/07/2023, y publicada en el BOCM nº 190 de 11/08/2023).*
- *Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas, aprobado definitivamente en diciembre de 1994, publicado en el BOCM de fecha 21 de diciembre del mismo año. (NN.UU. publicadas en el BOCM nº 283, de fecha 27 de noviembre de 2018).*

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable, señalando el artículo 152 aquellas actuaciones sujetas a licencia urbanística.

TERCERO.- La Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en su artículo 40 establece que *“quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I”*.

CUARTO.- En el presente expediente, el objeto de la licencia consiste en la legalización de obras de instalación unidad refrigerada frío/calor y un presupuesto de ejecución material de 4.000 €

QUINTO.- El procedimiento para la concesión de una licencia urbanística será en ausencia de ordenanza propia el previsto en el art. 154 Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Así de acuerdo con lo previsto en dicho art. 154 LSCM, se emitirán los correspondientes informes técnicos y jurídicos relativos a la conformidad con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos.

Por su parte, y en idénticos términos, la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, regula en los artículos 43 y siguientes el procedimiento para la concesión de las licencias urbanísticas.

SEXTO.- De conformidad con la Ordenanza Fiscal nº 7 de la Tasa Municipal por Prestación de Servicios Urbanísticos y de Actividades, la cuota tributaria referida a la tramitación de actuaciones en materia de obras, construcciones e instalaciones que en este caso asciende a 63,08 €, ha sido abonada por el interesado el 11 de marzo de 2025.

De aplicación es igualmente la Ordenanza Fiscal nº 3 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que establece como hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística o se exija presentación de declaración responsable y que en el caso que nos ocupa asciende a un total de 160€, abonado el 22 de junio de 2026.

SÉPTIMO.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución Favorable emitido por el TAG, de fecha quince de mayo de dos mil veintiséis,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3302 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística presentada por D. ***** consistente en instalación de una condensadora exterior y un presupuesto de ejecución material de 4.000 €, que se ha tramitado con número de expediente 35346/2024, relativo a la solicitud de licencia urbanística para legalización de obra, en calle ***** ** ***** ** de Las Rozas de Madrid, con Referencia Catastral ***** tras comprobarse la integridad formal y la suficiencia legal de la documentación presentada, así como la conformidad de la actuación a la normativa urbanística de aplicación, como consta en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 29de abril de 2025 y del Técnico de Medio Ambiente de 12 de mayo de 2026.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que, en caso de denuncia por molestias del ruido ocasionado por el funcionamiento de la instalación objeto de licencia, los servicios municipales podrán exigir al titular de la instalación la realización de pruebas de comprobación que consideren necesarias, a través de Organismos de Control Autorizados por la Comunidad de Madrid o Laboratorio acreditado por ENAC para la realización de estudios acústicos; de forma que se garantice el cumplimiento de los niveles

acústicos establecidos en la Ordenanza de Contaminación Acústica.

TERCERO.- La presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de cualquier otra autorización que precisara de otros organismos de la Administración Pública en la esfera de sus competencias. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo al Servicio de Gestión Tributaria y Tesorería Municipal y al de Disciplina Urbanística a los efectos que procedan.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado en los términos de los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Concesión de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en la calle ***** * ** de Las Rozas de Madrid, según proyecto básico de obras de edificación redactado por el colegiado nº 18624 del COAM. Expediente 25499/2025.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero.- El 04 de agosto de 2025, con número de registro de entrada 2025-E-RE-22130, D. David Moreno Rubio, actuando en nombre y representación de D. ***** solicita licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en la calle ***** Las Rozas de Madrid.

A la solicitud se acompaña proyecto básico de obras de edificación redactado por D. David Moreno Rubio. Arquitecto colegiado en el COAM con el número 18624, que cuenta con un presupuesto de ejecución material que asciende a **340.252,27 €** (sin considerar Control de Calidad, Gestión de Residuos y Seguridad y Salud).

Segundo.- A la vista de la incidencia de la actuación pretendida en las redes de servicios urbanísticos, con fecha 8 de agosto de 2025, por el Ingeniero Municipal de Caminos, Don Manuel Ariño, se emite informe que motiva la formulación de un requerimiento de subsanación de deficiencias que es debidamente comunicado al interesado, según consta en el expediente.

Tercero.- Con fechas 8 de septiembre de 2025, números de registro de entrada 2025-E-RE-24193, el interesado, en respuesta al requerimiento del servicio de obras públicas, presenta nueva documentación complementaria al expediente.

Cuarto.- Con fechas el 10 y 11 de octubre de septiembre de 2025, números de registro de entrada 2025-E-RE- 24428 y 2025-E-RE-27838 respectivamente, por el interesado se aporta información relativa al arbolado y autorización de red eléctrica.

Igualmente se aporta justificación de pago de tasas e Icio.

Quinto.- El 15 de enero de 2026, con número de registro de entrada 2026-E-RE-1283, el interesado presenta nuevo proyecto básico en sustitución del anteriormente presentado y el 4 de marzo de 2026, con número de registro de entrada 2026-E-RE-9090, se aporta el referido proyecto en formato DWG.

Sexto.- Analizado el contenido de la nueva documentación presentada, el 9 de marzo de 2026, se emite informe por parte del Arquitecto Municipal, Dña. Ester Refoyo, que motiva la formulación de un requerimiento de subsanación de deficiencias.

Séptimo.- Con fechas 17, 23, 24 y 27 de marzo de 2026, números de registro de entrada 2026-E-RE-10629, 2026-E-RE-11380, 2026-E-RE-11539 y 2026-E-RE-11838 respectivamente, el interesado, en respuesta al requerimiento del Técnico Municipal de Urbanismo, presenta nueva documentación complementaria al expediente.

Octavo.- Tras ser analizado por los Servicios Técnicos Municipales el contenido del expediente y el proyecto técnico presentado y el cumplimiento con la legalidad urbanística aplicable, se han emitido los siguientes informes favorables:

- Por el Arquitecto Municipal, Dña. Ester Refoyo, de fecha 6 de abril de 2026.
- Por el Técnico de Medio Ambiente, Dña. Raquel García Monzón, de fecha 30 de abril de 2026.
- Por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. Manuel Ariño, de fecha 13 de octubre de 2025.

Noveno.- El 5 de mayo de 2026, con número de registro de entrada 2026-E-RE-16139, el interesado aporta justificantes de pago de Fianzas/ avales de arbolado y residuos

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 151, 152 a 154 y 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

— El artículo 127.1 e) de la Ley 7/1985 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

1º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Por otra parte, el 152 b) de la citada Ley de Madrid dispone que: están sujetos a licencia urbanística, los actos de edificación y uso del suelo y suelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto.

2º.- El objeto de la licencia es la construcción de Vivienda unifamiliar aislada en la calle de *****
*** ** Las Rozas de Madrid que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de Madrid en relación con el artículo 3.5.13 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

3º.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico favorable suscrito por el Técnico de Administración General, D. Tomás Puente Fuentes de fecha 18 de mayo de dos mil veintiséis.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3288 de 18 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder, a D. David Moreno Rubio, en nombre y representación de D. ***** licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en la calle ***** ** de Las Rozas de Madrid. Referencia Catastral: ***** según proyecto básico de obras de edificación redactado por el arquitecto D. David Moreno Rubio. Arquitecto colegiado en el COAM con el número 18624, que cuenta con un presupuesto de ejecución material que asciende a 340.252,27 € (sin considerar Control de Calidad, Gestión de Residuos y Seguridad y Salud), tramitada con número de expediente 25499/2025.

SEGUNDO.- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

· Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

Condiciones servicio de licencias:

- Para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la presentación por el interesado de una **comunicación previa** que determine la fecha de inicio de la actuación y que incluya una **declaración responsable** en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con el resto de documentación indicada en el Anexo IV de la Ordenanza de tramitaciones.
- Si bien el proyecto no contempla el montaje de una grúa para la realización de las obras, en caso de resultar finalmente necesario, con carácter previo a su instalación deberá obtener la pertinencia licencia urbanística municipal aportando los documentos preceptivos que garanticen su funcionamiento con seguridad.
- En ningún caso se permitirá la modificación de la rasante natural de la parcela en la superficie de retranqueo o separación a linderos si ello supone superar la cota de la rasante natural del terreno colindante.
- Durante la ejecución de las obras se velará por el estricto cumplimiento de las áreas de movimiento, rasantes y relación de colindancia entre parcelas, respetando la relación entre la topografía del terreno y los viales.
- Deberá procurarse la adecuada protección de la vía pública tomando las correspondientes medidas de seguridad, señalización y limpieza, con objeto de evitar perjuicios a terceros.
- El vallado de la obra deberá afectar la mínima superficie de la vía pública, y producirá el menor impacto sobre el tráfico diario normal de vehículos y personas.

- Las obras realizadas en la vía pública, tales como zanjas, construcción de bordillos y, en general, las derivadas de la realización de redes de servicio se realizarán de manera que ocasionen los menores daños posibles a las plantaciones de la vía pública, artículo 12 Ordenanza Municipal sobre zonas verdes, parques y jardines (OZV).
- Cuando se realicen huecos o zanjas próximas a las plantaciones de arbolado en la vía pública, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a 5 veces el diámetro del árbol a la altura de 1 metro y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,5 metros, en caso de que no fuera posible la ampliación de esta norma, se requerirá la autorización municipal antes del comienzo de las excavaciones, con el fin de arbitrar otras posibles medidas correctoras (artículo 15 OZV).
- De conformidad con la "Ordenanza Municipal sobre protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y de la gestión de residuos", en todo momento se mantendrá limpia la calzada de todo aquel material procedente de las obras, barro, escombros, etc., que pueda ser desperdigado por los camiones.
- Con carácter previo a la utilización de las edificaciones deberá presentar Declaración Responsable de Primera Ocupación que deberá acompañarse de toda la documentación necesaria.
- Junto a la Declaración responsable de Primera Ocupación o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de finalización de las obras que refleje el Certificado Final de Obra, debe presentar la "Declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles", el modelo 900D.

Condiciones servicio de medio ambiente:

Se informa **favorablemente**, desde el punto de vista ambiental, para que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Tala de 8 árboles protegidos:

- A03, una encina (*Quercus ilex*) de 38 cm. de diámetro de tronco y 40 años de edad estimada.
- A04, un pino carrasco (*Pinus halepensis*) de 62 cm. de diámetro de tronco y 34 años de edad estimada.
- A05, una encina (*Quercus ilex*) de 23 cm. de diámetro de tronco y 34 años de edad estimada.
- A06, una encina (*Quercus ilex*) de 10,11,10 cm. de diámetro de tronco y 15 años de edad estimada.
- A07, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 51 cm. de diámetro de tronco y 34 años de edad estimada.
- A08, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 22 cm. de diámetro de tronco y 15 años de edad estimada.
- A09, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 49 cm. de diámetro de tronco y 34 años de edad estimada.
- A13, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 27 cm. de diámetro de tronco y 18 años de edad estimada.

Se informa **favorablemente**, desde el punto de vista ambiental, para que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Tala de 7 árboles NO protegidos:

- A10, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 11 cm. de diámetro de tronco y 8 años de edad estimada.

- A11, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 11 cm. de diámetro de tronco y 8 años de edad estimada.
- A14, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 15 cm. de diámetro de tronco y 9 años de edad estimada.
- A17, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 10 cm. de diámetro de tronco y 8 años de edad estimada.
- A19, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 13 cm. de diámetro de tronco y 9 años de edad estimada.
- A23, un pino carrasco (*Pinus halepensis*) de 9 cm. de diámetro de tronco y 7 años de edad estimada.
- A24, un fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 16 cm. de diámetro de tronco y 9 años de edad estimada. Ejemplar SECO.

Reposición del arbolado autorizado para talar.

Por la eliminación de arbolado protegido, se deberá plantar un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado, en la parcela en que se encontraban los árboles eliminados. En este caso, 40 ejemplares de encina (*Quercus ilex*) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros y 101 fresnos (*Fraxinus angustifolia*) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros.

Por la eliminación de arbolado NO protegido, secos o que incumplen el Código Civil, se deberá plantar un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado, en la parcela en que se encontraban los árboles eliminados. En este caso 2 pinos carrascos (*Pinus halepensis*) de, al menos, 2 metros de altura y 6 fresnos (*Fraxinus angustifolia*) de perímetro de tronco medido a 1 metro sobre el nivel del suelo o del cuello de la raíz de, al menos 16 centímetros.

Compensación de arbolado autorizado para talar. En el caso de no poder realizarse la reposición de la totalidad del arbolado en el espacio de los árboles eliminados, se deberá realizar ingreso en una cuenta del Ayuntamiento, con destino específico al Fondo Municipal de Medio Ambiente, valorando los ejemplares eliminados conforme al sistema de valoración establecido en el Anexo I de la Ordenanza Reguladora de Protección, Conservación y Mejora del Arbolado Urbano. **La cantidad a ingresar será diecinueve mil doscientos treinta y un euros con setenta y nueve céntimos (19.231,79 €).**

El no cumplimiento de las determinaciones en cuanto a la reposición o compensación de arbolado, será motivo de aplicación de lo establecido en el régimen sancionador de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, y lo recogido en el artículo 35 de la Ordenanza Reguladora de Protección, Conservación y Mejora del Arbolado Urbano Municipal.

Con carácter previo a la concesión de la licencia el interesado deberá depositar los siguientes avales o fianzas:

Un aval o fianza por importe de **dos mil noventa y cuatro euros (2.094 €)**, para garantizar la **correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición.**

Un aval o fianza por importe de **dieciocho mil cuatrocientos setenta y nueve euros con cincuenta y seis céntimos (18.479,56 €)**, como garantía de compensación de los daños sobre el arbolado

protegido a talar.

En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se produzca compensación por los daños sobre el arbolado y/o no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

Con carácter previo a que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Primera Ocupación, se deberán cumplir las medidas incluidas en el proyecto, pero además se deberán adoptar las siguientes medidas correctoras adicionales:

Contenerización. Teniendo en cuenta que en la zona del proyecto, el sistema de recogida de basuras es trasera individual, el interesado deberá adquirir sus propios contenedores normalizados para la recogida de RSU, siendo condición indispensable para la concesión de la licencia de primera ocupación, tal y como establece el artículo 65 de la Ordenanza sobre la Protección de los Espacios Públicos en relación con su Limpieza y la Gestión de Residuos. En este caso el interesado deberá adquirir un contenedor de 120 litros para la fracción RESTO.

Por lo que, es necesario que el propietario de la parcela lleve a cabo la solicitud de la unidad de contenerización necesaria para la fracción resto/orgánica y abone la tasa aplicable regulada en la Ordenanza Fiscal nº 17 del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. Si no se realiza esta adquisición no se podrá otorgar la correspondiente licencia y no se prestará el servicio de recogida.

Condiciones servicio de obras públicas.

Se informa que el peticionario deberá entregar la **conformidad técnica de la acometida de saneamiento de Canal de Isabel II 15 días antes de comenzar las obras**. En caso de utilizar una acometida existente, se procederá a la legalización de esta una vez concedida la licencia de obra mayor.

Con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación se entregará el documento de **aceptación por parte de CYII de las acometidas de saneamiento realizadas (informe de idoneidad)**, o, en su caso, el documento de legalización de las acometidas existentes a utilizar.

Se informa que previamente a la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado deberá solicitar de forma independiente y **tener construido y autorizado el vado para el acceso de vehículos**.

Se adjunta enlace con las condiciones Generales en la Ejecución de Obras, Construcciones e Instalaciones, redactadas por el Departamento de Urbanismo y de Obras e Infraestructuras, incluidas en el Anexo XI de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas:

<https://www.lasrozas.es/sites/default/files/inline-files/CondicionesGeneralesEjecucionObras.pdf>

AVALES:

En cumplimiento del artículo 24 de la Ordenanza municipal reguladora de Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas. Para garantizar la correcta conservación y mantenimiento del espacio público, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de **1.724,69 € (0,5% s/ P.E.M)**, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

Para la devolución de la fianza o aval que garantiza la correcta ejecución, conservación y mantenimiento del espacio público, el interesado deberá, una vez terminada la obra, solicitar su devolución aportando la documentación necesaria descrita en la Ordenanza de tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas.

Concesión de licencia de obra mayor para el cambio de uso de un local destinado a clínica médica a 4 viviendas en la calle Lonja nº 11 de Las Rozas de Madrid, según proyecto técnico redactado por el colegiado nº 11.462 COAAM. Expediente 28794/2025.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero.- Con fecha 8 de septiembre 2025, número de registro de entrada 2025-E-RE-24255, D. Manuel Galiñanes garrido en representación de KARKAVA MADRID 2017 SL, presenta escrito por el que solicita licencia de obra mayor para el cambio de uso de un local destinado a clínica médica a 4 viviendas en la calle Lonja núm. 11, Las Rozas de Madrid.

A la solicitud se acompaña proyecto técnico redactado por D. **** * colegiado nº 11.462 COAAM, que cuenta con un presupuesto de ejecución material que asciende a **211.134,84 €** (sin incluir los capítulos de Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos de la Construcción).

Igualmente se aportan estudio geotécnico, certificado de viabilidad, hojas de dirección, justificante de pago de tasas, etc.

SEGUNDO.- Analizado el expediente y el proyecto presentado, con fecha 14 de enero de 2026, por el Arquitecto Técnico Municipal, Laura Castillo, se emite informe que motiva la formulación de un requerimiento de subsanación de deficiencias que es debidamente comunicado al interesado, según consta en el expediente.

TERCERO.- El 26 de enero y 6 de marzo de 2026, con números de registro de entrada 2026-E-RE-2763 y 2026-E-RE-9346 respectivamente, el interesado, en respuesta al requerimiento citado, presenta nueva documentación complementaria para su incorporación al expediente.

CUARTO.- Con fecha 22 de abril de 2024, se emite informe en el que se cuantifican los importes de los avales que el interesado debe depositar previo al otorgamiento de la licencia.

QUINTO.- Analizado el contenido del expediente, por los Servicios Técnicos Municipales se han emitido los siguientes informes:

- Por el Arquitecto Técnico Municipal, Dña. Laura Castillo. de fecha 18 de marzo de 2026.
- Por el Técnico de Medio Ambiente, D. Miguel Angel Sánchez, de fecha 13 de mayo de 2026.
- Por el Ingeniero Municipal de Caminos, D. Manuel Ariño, de fecha 17 de septiembre de 2025

SEXTO.- Con fecha 28 de abril de 2026, número de registro de entrada 2026-E-RE-15555, D. Manuel Galiñanes Garrido en representación de KARKAVA MADRID 2017 SL, aporta aval para garantizar la correcta gestión de residuos, por importe de 1.067 €.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

1º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 152 b) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en redacción dada por la Ley 1/2.020 de 8 de octubre: están sujetos a licencia urbanística, los actos de edificación y uso del suelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto.

En el procedimiento se ha seguido la tramitación establecida en el artículo 154 de la Ley del Suelo de Madrid y demás legislación aplicable.

2º.- La actuación pretendida consiste en las obras de adecuación de un local destinado a centro médico en cuatro viviendas a las que se accederá a través del portal existente en la Calle Lonja, 11. Las Rozas de Madrid.

3º.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico favorable suscrito por el Técnico de Administración General, D. Tomás Puente Fuentes de fecha 20 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3365 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Conceder a Manuel Galiñanes Garrido en representación de KARKAVA MADRID 2017 SL, licencia de obra mayor para el cambio de uso de un local destinado a clínica médica a 4 viviendas en la calle Lonja núm. 11, Las Rozas de Madrid, (Referencia catastral: 6129107VK2862N0006TT) según proyecto técnico redactado por D. **** * colegiado nº 11.462 COAAM, que cuenta con un presupuesto de ejecución material que asciende a **211.134,84 €** (sin incluir los capítulos de Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos de la Construcción), que se tramita con número de expediente **28794/2025**.

2º.- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.
- **A la terminación de las obras** y en todo caso antes de la presentación de la Declaración Responsable urbanística de primera ocupación **deberán comunicar de forma fehaciente la finalización de estas a los efectos de que por los Servicios de Inspección se gire la**

correspondiente visita de inspección, de la que se levantará acta, a la que se refiere el artículo 192.1 de la Ley del Suelo de Madrid.

Condiciones servicio de medio ambiente.

Con carácter previo a que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Primera Ocupación, se deberán cumplir las medidas incluidas en el proyecto, es decir, se deberá garantizar, a través de certificado acreditativo de técnico competente, (en cuanto a la instalación de evacuación de humos de la cocina de las vivienda), el cumplimiento del artículo 5.8.17 del PGOU de Las Rozas de Madrid, que establece que la evacuación de humos. "... se producirá a través de conductos o chimeneas situados en patios comunes del edificio, provistos de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros".

Además, se deberá cumplir el artículo 102 de la Ordenanza Municipal de Protección Integral de la Atmósfera en relación con la evacuación del aire caliente o enrarecido, productos del acondicionamiento de locales.

Se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid y en la Ordenanza Reguladora de Protección, Conservación y Mejora del Arbolado Urbano Municipal.

Condiciones servicio de obras públicas.

Se adjunta enlace con las condiciones Generales en la Ejecución de Obras, Construcciones e Instalaciones, redactadas por el Departamento de Urbanismo y de Obras e Infraestructuras, incluidas en el Anexo XI de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas:

<https://www.lasrozas.es/sites/default/files/inline-files/CondicionesGeneralesEjecucionObras.pdf>

AVALES:

En cumplimiento del artículo 24 de la Ordenanza municipal reguladora de Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas. Para garantizar la correcta conservación y mantenimiento del espacio público, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de **600,00 €**, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

Para la devolución de la fianza o aval que garantiza la correcta ejecución, conservación y mantenimiento del espacio público, el interesado deberá, una vez terminada la obra, solicitar su devolución aportando la documentación necesaria descrita en la Ordenanza de tramitación de



Concesión de licencia de obras para ejecución de dos piscinas en la Avenida ***** ** ***** Las Rozas de Madrid, (Referencia Catastral ***** según proyecto técnico visado redactado por el colegiado nº 1370 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real. Expediente 10804/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO: Con fecha 11 de marzo de 2026, nº de registro de entrada 2026-E-RE-9839, D. Raúl Toledano Ballesteros, en representación de Dña. ***** presentó solicitud licencia urbanística para ejecución de piscina prefabricada.

A la solicitud se acompaña proyecto técnico visado redactado por D. ***** colegiado nº 1.370 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real, que cuenta con un presupuesto de ejecución material de **12.358,78 €** (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).

SEGUNDO: El 12 de marzo de 2026, número de registro General de Salida 2026-S-RE-10262 y 2026-S-RE-10263, se envía requerimiento escrito señalando las deficiencias técnicas observadas por el Ingeniero de Caminos municipal en el expediente mencionado.

TERCERO.- Tras comprobar que el vado solicitado en el mencionado requerimiento ha sido debidamente legalizado, con fecha 13 de marzo de 2026 el ingeniero de caminos municipal emite informe favorable por parte de Obras Públicas.

CUARTO.- Con fecha 13 de marzo de 2026 y nº de registro general de entrada 2026-E-RC-3970 el interesado aporta el pago de tasas de servicios urbanísticos y un informe sobre arbolado.

QUINTO.- Con fecha 20 de marzo de 2026 y nº de registro general de entrada 2026-E-RE-11176 el interesado aporta la resolución favorable de la legalización del vado.

SEXTO.- Tras analizar la documentación aportada inicialmente la arquitecta municipal emite informe de requerimiento para la subsanación de documentación esencial, que fue debidamente notificado con fecha 8 de abril de 2026 y nº de registro de salida 2026-S-RE-27831 y 2026-S-RC-60826

SÉPTIMO.- Con fecha 15 de abril de 2026 y nº de registro general de entrada 2026-E-RC-5910 el interesado aporta justificante de pago de tasas.

OCTAVO.- El 20 de abril de 2026 y nº de registro de entrada 2026-E-RE-14583 el interesado aporta nueva documentación para subsanar el requerimiento enviado.

NOVENO.- Tras ser analizado por los Servicios Técnicos Municipales el contenido del expediente y el proyecto presentado se han emitido los siguientes informes favorables:

- Por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. Manuel Ariño, de fecha 13 de marzo de 2026.
- Por la Arquitecta Municipal, Dña. María Ester Refoyo, de fecha 28 de abril de 2026.
- Por el Técnico de Medio Ambiente, D. Miguel Ángel Sánchez, de fecha 13 de mayo de 2026.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 151, 152 a 154 y 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- El artículo 127.1 e) de la Ley 7/1985 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM de 8 de agosto de 2023).
- Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994, publicado en el B.O.C.M. de fecha 21 de ese mismo mes y año.

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Por otra parte, el 152 b) de la citada Ley de Madrid dispone que: están sujetos a licencia urbanística, los actos de edificación y uso del suelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto.

SEGUNDO.- La Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en su artículo 40 establece que *“quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I”*, anexo que recoge de manera expresa en su apartado 27 la construcción de piscinas en residenciales unifamiliares.

TERCERO.- El objeto de la licencia es la ejecución de piscina prefabricada en parcela de vivienda unifamiliar aislada, soterrada en su totalidad y sin modificación de la topografía natural del terreno ni rellenos perimetrales. Tiene forma aproximadamente rectangular de 10,00 m de largo y 4,00 m de ancho, con las esquinas achaflanadas y una escalera semicircular añadida, lo que da como resultado una lámina de agua de 37,38m², ajustándose a la rasante definida como natural del terreno, sin tener incidencia sobre los parámetros urbanísticos.

CUARTO.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con el informe jurídico favorable de la Técnico de Administración General, Dña. Rebeca Díaz Muñoz de fecha 13 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3176 de 14 de mayo de 2026.

Resolución:



Ayuntamiento de
Las Rozas

PRIMERO.- Conceder, a Dña. ***** licencia de obras para ejecución de dos piscinas en la Avenida ***** de Las Rozas de Madrid, (Referencia Catastral ***** según proyecto técnico visado redactado por D. *****

Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 1.370 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real, que cuenta con un presupuesto de ejecución material de **12.358,78€** (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud), tramitada con número de expediente **10804/2026**, con sujeción a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente y especial que se indican en los informes de los Servicios Técnicos, señaladas posteriormente.

SEGUNDO. - La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

· Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los dos años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

Condiciones servicios de licencias:

- En ningún caso se permitirá la modificación de la rasante natural de la parcela en la superficie de retranqueo o separación a linderos si ello supone superar la cota de la rasante natural del terreno colindante.

- El desagüe de la piscina, junto con la evacuación de aguas de la ducha, se conectará a la red de residuales existente en la vivienda.

- Se informa que en ningún caso se podrá conectar el saneamiento de aguas residuales a la red de pluviales, esta circunstancia produciría vertidos prohibidos a los cauces públicos, lo que constituye un delito medioambiental.

- Una vez concluidas las obras, para proceder al uso efectivo de las mismas será requisito indispensable la aportación de la siguiente la documentación:

- 1) Certificado final de obra suscrito por el director de estas.
- 2) Fotografías en color de la piscina y de su entorno.
- 3) Cuando la potencia eléctrica de la piscina supere los 10 kW, boletín de la instalación eléctrica de la piscina diligenciado por Organismo competente
- 4) Copia del impreso oficial que justifique la presentación de la correspondiente modificación catastral.

Condiciones a efectos de acometidas y afecciones a vía pública:

- El propietario de los terrenos ejecutará a su cargo las acometidas a las redes generales de servicios, así como la complementación de pavimentación y las prolongaciones de dichas redes que se precisen hasta las alineaciones oficiales, según la normativa, exigencias y prescripciones de la respectiva compañía suministradora u Organismo competente, de acuerdo con la vigente ley de suelo. Cualquier modificación de las instalaciones existentes o ejecución de nuevas acometidas que se solicite por parte de las compañías de servicios requerirá previamente a su ejecución su aprobación por parte de este ayuntamiento. En ningún caso se producirán servidumbres en parcelas privadas.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 154

- El peticionario comunicará a este servicio fehacientemente, con antelación mínima de 15 días el inicio de las obras, replanteándose previamente un único acceso a las obras con rampa hormigonada, en caso de necesitarse, requiriendo el mismo la conformidad previa de los Servicios Técnicos, convenientemente señalizado y balizado.
- Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma con la frecuencia adecuada (mínimo dos veces por semana), así como a la retirada de los materiales residuales resultantes. La autoridad municipal competente podrá requerir al responsable par que efectúe las acciones de limpieza correspondientes. En caso de incumplimiento del requerimiento señalado, se podrá proceder a la suspensión de la actividad que origine la suciedad y, cuando las circunstancias así lo requieran o por razones de interés general, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.
- Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales de las casetas de obra se preverán desde las acometidas existentes para la parcela en la urbanización.
- Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden TMA/851/2021, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de Servicios a la Ciudad.
- Deberá garantizarse durante la ejecución de la obra la estabilidad de las aceras y bordillos de forma que no se provoquen descalces en los mismos como consecuencia de los vaciados de las fincas.
- El desagüe de la piscina, junto con la evacuación de aguas de la ducha, se conectará a la red de fecales existente en la vivienda.
- A la finalización de la obra aportará fotos para la comprobación de la correcta ejecución y de la no afección al acerado exterior durante su ejecución.

Condiciones servicios de obras públicas.

La acometida de saneamiento de la piscina se conectará a la red de saneamiento de aguas fecales existente.

Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma con la frecuencia adecuada.

Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria y casetas de obras.

Se adjunta enlace con las condiciones Generales en la Ejecución de Obras, Construcciones e Instalaciones, redactadas por el Departamento de Urbanismo y de Obras e Infraestructuras, incluidas en el Anexo XI de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas:

<https://www.lasrozas.es/sites/default/files/inline-files/CondicionesGeneralesEjecucionObras.pdf>

AVALES:

En cumplimiento del artículo 24 de la Ordenanza municipal reguladora de Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas, para garantizar la correcta conservación y mantenimiento del espacio público, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de **600,00 €**, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

Para la devolución de la fianza o aval que garantiza la correcta ejecución, conservación y mantenimiento del espacio público, el interesado deberá, una vez terminada la obra, solicitar su devolución aportando la documentación necesaria descrita en la Ordenanza de tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas.

En cuanto a la fianza por gestión de residuos de construcción y demolición, se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se acredite documentalmente que la gestión se ha realizado correctamente a través de certificado de gestor autorizado, de acuerdo con los modelos que figuran en los Anejos II y II.1 de la Orden 2723/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición de la Comunidad de Madrid, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- En cuanto a la gestión de los RCD (residuos de la construcción y demolición) generados en el proyecto, se ha aportado copia de la fianza presentada con fecha 13 de mayo de 2026, por importe de 450 euros, para garantizar una correcta gestión de los RCDs generados en la obra, dándose cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza sobre la Protección de los Espacios Públicos en relación con su Limpieza y la Gestión de Residuos y resto de legislación aplicable.

CUARTO.- En la parcela existe arbolado. En ningún caso la Licencia que se conceda amparará la tala o derribo de ningún árbol. En caso de que se produzca la tala o daño del mismo, se aplicará el régimen sancionador previsto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Con el objeto de informar a la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia de la legalidad, se pone en su conocimiento que en la parcela existen distintos ejemplares arbóreos; la licencia de obra NO autoriza la tala de ningún árbol de la parcela.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado en los términos de los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Públicas, con indicación expresa de los recursos que contra la misma cabe interponer.

Concesión de licencia de obras para la instalación de un elevador hidráulico en el polideportivo situado dentro del complejo deportivo y administrativo de la Real Federación Española de Fútbol sito en Plaza del Fútbol nº 1, de las Rozas de Madrid, según proyecto técnico visado suscrito el colegiado nº 9.564 del COAT de Madrid. Expediente 3276/2026.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- Con fecha 27 de enero de 2026, número de registro de entrada 2026-E-RE-3043, D. Alvaro Miguel Casanueva, actuando en representación de la Real Federación Española de Fútbol, solicitó licencia urbanística para la ejecución de obras e implantación de instalación de ascensor en el pabellón deportivo situado en las instalaciones de la ciudad del fútbol de las Rozas.

A la solicitud se acompaña proyecto técnico visado redactado por D. ***** ***** **** arquitecto técnico colegiado nº 9.564 del COAT de Madrid, que cuenta con presupuesto de ejecución material de 25.926,05 € (SIN CONSIDERAR CONTROL DE CALIDAD, GESTIÓN DE RESIDUOS Y SEGURIDAD Y SALUD y justificante de pago de tasas.

SEGUNDO.- Analizado el expediente y el proyecto presentado, con fecha 27 de febrero de 2026, por la Arquitecto Técnico Municipal, Dña. Silvia Romera, se emite informe que motiva la formulación de un requerimiento de subsanación de deficiencias que es debidamente comunicado al interesado, según consta en el expediente.

TERCERO.- El 25 de marzo de 2026 con números de registro general de entrada 20265-E-RE- 11671 el interesado, en respuesta al requerimiento citado, presenta nueva documentación complementaria para su incorporación al expediente consistente en pago de Icio, plano de accesibilidad y comunicación de actuación profesional.

CUARTO.- Tras ser analizado por los Servicios Técnicos Municipales el contenido del expediente y el proyecto presentado se han emitido los siguientes informes favorables:

-Por el Técnico de Medio Ambiente, D. Miguel Ángel Sánchez, de fecha 23 de abril de 2026.

-Por la Adjunta a la Dirección de Urbanismo, Dña. Silvia Romera, de fecha 22 de abril de 2026.

Al tratarse de una concesión administrativa, igualmente obra el expediente informe de Nicolás Santafé, como responsable de la concesión administrativa, de fecha 23 de abril de 2026, indicando que las actuaciones objeto de la presente licencia se consideran conformes y cumplen con las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas para la concesión demanial, aprobadas en fecha 25 de septiembre de 2013, para el otorgamiento de la concesión demanial a favor de la Real Federación Española de Fútbol de 4 de agosto de 2014.

QUINTO.- Con fecha 23 de abril de 2026, número de registro de entrada 2026-E-RE-15137, Elisa Enríquez de Luna, en representación de la Real Federación Española de Fútbol, presenta justificante de pago de fianza para garantizar la correcta gestión de residuos.

A los anteriores antecedentes le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 151, 152 a 154 y 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

— El artículo 127.1 e) de la Ley 7/1985 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994, publicado en el B.O.C.M. de fecha 21 de ese mismo mes y año.

1º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 2.a de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Por otra parte, el 152 b) de la citada Ley de Madrid dispone que: están sujetos a licencia urbanística, los actos de edificación y uso del suelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto.

2º.- El objeto de la licencia es la ejecución de las obras para la instalación de un elevador hidráulico para facilitar la comunicación entre la planta de gradas y la planta de aulas en el polideportivo situado dentro del complejo deportivo y administrativo de la Real Federación Española de Fútbol.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de Madrid en relación con el artículo 3.5.13 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

3º.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico Favorable con propuesta de resolución emitido por D. Tomas Puente Fuentes, de fecha ocho de mayo de dos mil veintiséis,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3063 de 12 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Conceder, a D. Álvaro Miguel Casanueva, actuando en representación de la Real Federación Española de Fútbol, licencia de obras para la instalación de un elevador hidráulico para facilitar la comunicación entre la planta de gradas y la planta de aulas en el polideportivo situado dentro del complejo deportivo y administrativo de la Real Federación Española de Fútbol sito en Plaza del Fútbol núm.1 de las Rozas de Madrid, (Referencia Catastral: *****). según proyecto técnico visado suscrito por ***** arquitecto técnico colegiado nº 9.564 del COAAT



Ayuntamiento de Las Rozas

de Madrid, que cuenta con presupuesto de ejecución material de 25.926,05 € (SIN CONSIDERAR CONTROL DE CALIDAD, GESTIÓN DE RESIDUOS Y SEGURIDAD Y SALUD, tramitada con número de expediente **3276/2026**.

2º.- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

· Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

Ordenar la demolición y retirada de las obras ejecutadas sin título habilitante en el inmueble sito en la calle ***** * * ***** de Las Rozas de Madrid. Expediente nº 22204/2025.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- Con fecha 20 de junio de 2025 y número de registro de entrada telemático 2025-E-RE-17425, se presentó denuncia por presunta utilización del local como vivienda mediante la instalación de una cocina completa sin título habilitante y con molestias derivadas de olores procedentes del inmueble.

SEGUNDO.- Consultados los archivos municipales, no consta licencia urbanística, declaración responsable ni ningún otro título habilitante que ampare las actuaciones ejecutadas.

TERCERO.- Con fecha 20 de octubre de 2025, la Arquitecta Técnica Municipal emitió informe técnico en el que se constataba la existencia de obras consistentes en instalación de cocina equipada con mobiliario, fregadero, campana extractora y conducto de evacuación de humos, sin cobertura urbanística municipal.

CUARTO.- Mediante Resolución nº 2025-7034, de 24 de noviembre, se acordó incoar expediente de protección de la legalidad urbanística y requerir a PROIN HISPANIA, SL, para que, en el plazo de DOS MESES, solicitara licencia de legalización o adecuara las obras al título habilitante correspondiente, con expresa advertencia de que, en caso de incumplimiento o imposibilidad de legalización, podría acordarse la demolición y el cese definitivo del uso.

QUINTO.- La citada resolución fue puesta a disposición electrónica del interesado con fecha 24 de noviembre de 2025, constando justificante de rechazo de la notificación electrónica con fecha 5 de diciembre de 2025, produciendo plenos efectos jurídicos conforme a los artículos 41 y 43 de la Ley 39/2015.

SEXTO.- Transcurrido sobradamente el plazo conferido para la legalización voluntaria, no consta la presentación de solicitud de legalización, ni la restitución voluntaria de las obras ejecutadas, ni la obtención de título habilitante municipal alguno.

SÉPTIMO.- Consta, por tanto, una situación de incumplimiento del requerimiento municipal efectuado y de persistencia de unas actuaciones urbanísticas ejecutadas sin cobertura legal ni administrativa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO.- El apartado tres del artículo 195 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que la Junta de Gobierno Local acordará la demolición de las obras a costa del interesado, si estas fuesen contrarias al Plan de Ordenación Urbanística, a las ordenanzas aplicables o si no se

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 154

solicitase la legalización en el plazo de dos meses. Tal y como aparece acreditado, el interesado no ha procedido dentro del plazo conferido a solicitar la licencia ni cuenta con habilitación legal que le permita haber ejecutado las obras objeto del presente expediente.

SEGUNDO.- Es preceptivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que, previamente a la emisión de la orden de demolición correspondiente, se le conceda trámite de audiencia al interesado para que en el plazo no inferior a diez días ni superior a quince, realice las alegaciones y presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes en defensa de sus derechos e intereses.

La defensa del interesado se ve cumplida con el requerimiento motivado efectuado por la Concejala de Urbanismo. Tal y como se ha expuesto anteriormente, dicho trámite ha sido resuelto. La citada resolución fue puesta a disposición electrónica del interesado con fecha 24 de noviembre de 2025, constando justificante de rechazo de la notificación electrónica con fecha 5 de diciembre de 2025, produciendo plenos efectos jurídicos conforme a los artículos 41 y 43 de la Ley 39/2015.

TERCERO.- El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas, dispone que «la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

CUARTO.- La intervención municipal, entre otras cosas determina si las obras o instalaciones que se pretenden realizar cumplen o no con los requisitos exigidos en la legislación vigente. Esta determinación se realiza una vez que se solicita la licencia y se establece el procedimiento para conceder o denegar la licencia solicitada. Los Actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en la Ordenanza municipal de la tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas publicada en el B.O.C.M. Núm. 190, de fecha 11 de agosto de 2023 y con carácter subsidiario en lo no previsto, se encuentra regulado en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- Según consta en el expediente, la acción de restablecimiento de la legalidad no ha caducado, al no haber transcurrido un plazo superior a cuatro años desde la ejecución y finalización de las obras objeto del presente procedimiento, en virtud de lo señalado en el Artículo 195 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a las medidas sobre obras, construcciones y usos terminados.

SEXTO.- Vistos los antecedentes mencionados y las demás normas de general y pertinente aplicación, y visto el informe jurídico con propuesta de resolución emitido por el TAE de Disciplina Urbanística, de fecha trece de mayo de dos mil veintiséis,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3195 de 14 de mayo de 2026.

Resolución:

Primero.- Ordenar a PROIN HISPANIA, SL, la demolición y retirada de las obras ejecutadas sin título habilitante en el inmueble sito en la calle ***** *** * ***** * de Las Rozas de Madrid,

consistentes en instalación de cocina equipada con mobiliario, fregadero, campana extractora y conducto de evacuación de humos, restituyendo el inmueble a su estado originario anterior a las actuaciones ilegales ejecutadas.

Segundo.- REQUERIR al interesado para que, en el plazo de un mes, bajo la dirección de Técnico facultativo competente, y previa aportación del correspondiente proyecto técnico de obras, debidamente visado, junto con la hoja de dirección facultativa, proceda a restituir la realidad material ilícitamente alterada realizando las actuaciones anteriormente indicadas. Una vez efectuada la restitución ordenada se comunicará, por escrito, dicha circunstancia aportando certificado final suscrito por técnico competente, para su comprobación por los servicios técnicos municipales.

Tercero.- Apercibir al interesado que, una vez transcurrido el plazo concedido sin atender a lo señalado en el apartado anterior, se procederá a la ejecución subsidiaria de la demolición ordenada, en los términos previstos en los arts. 100 y 102 de la ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo se dará cuenta al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que proceda.

Cuarto.- Notificar la resolución a los interesados en el procedimiento, a las personas empadronadas, a la Policía local y a los servicios de inspección municipales, para que acudan al citado emplazamiento, una vez concluido el plazo voluntario para proceder a la demolición de las obras, con la finalidad de que se compruebe su ejecución y en los términos que se ha procedido, teniendo que dar cuenta a los servicios jurídicos de Disciplina Urbanística del resultado de la inspección con la finalidad de que se procedan a realizar los trámites que correspondan.

Quinto.- Dar traslado a los Servicios Jurídicos competentes, con la finalidad de que se tramite en su caso, la incoación de Procedimiento Sancionador.

Rectificar error material del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día fecha 26 de septiembre de 2025, en relación con el expediente de licencia de segregación de finca sita en la calle *** * ** *** ***** término municipal de Las Rozas de Madrid. Expediente 19222/2025.**

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Instruido el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, a la vista del contenido de los informes obrantes al mismo emitidos por el Arquitecto Municipal, Doña Ana María Venegas Valladares de fecha 15/04/2026 y por el Jefe de la Oficina de Planeamiento y Desarrollo Urbano, D. Tomás Puente Fuentes de fecha 19/05/2026, ambos de contenido favorable.

El informe del Jefe de la Oficina de Planeamiento es del tenor literal el siguiente:

“Nº Expediente: 19222/2025

Solicitante: D. Juan Ortiz Cañada en representación de PROYECTOS INMOBILIARIOS UPUPA S.L.

Situación: Calle ***** * Las Rozas de Madrid.

Referencia catastral: *****



Ayuntamiento de Las Rozas

ASUNTO: Corrección de error material en la Licencia de Segregación de finca sita en la calle *****
***** * ** *** ***** término municipal de Las Rozas de Madrid.

A la vista de la documentación obrante en el expediente de referencia, detectado error material en la Licencia de Segregación otorgada, a fin de proceder a la corrección de este, desde un punto de vista técnico-urbanístico procede emitir el siguiente,

INFORME

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada en fecha 26 de septiembre de 2025, adoptó el acuerdo de conceder licencia de segregación de la finca registral número **** sita en la calle ***** ***** c/v a la calle ***** ** ***** (catastral ***** en cuatro parcelas independientes, según Proyecto de Segregación, redactados por los arquitectos D. **** ***** y D. ***** ***** colegiados COAM números 23484 y 23761 (Expte. 19222/2025).

En fecha 27 de febrero de 2026, con número de registro de entrada 2026-E-RE-8584, D. Juan Ortiz Cañada, en representación de PROYECTOS INMOBILIARIOS UPUPA S.I., en relación con la licencia de segregación otorgada, solicita la corrección de las coordenadas descritas para la parcela resultante número 1, adjuntando comunicación del Registro de la Propiedad sobre error en la representación gráfica y superficie de dicha parcela.

En la comunicación del Registro de la Propiedad se dice literalmente lo siguiente *“La superficie gráfica resultante de las coordenadas georreferenciadas de la parcela resultante identificada como PARCELA 1, no se ajustan a la descripción literaria ya que según la descripción literaria tiene una superficie de 285,68m2 y según la base gráfica mide 144,58m2. Además la unión de las bases gráficas de las parcelas segregadas y resto invade el dominio público colindante así como otras parcelas catastrales colindantes, en concreto la localizada en calle ***** ***** **

Concluye el escrito indicando que *“Se suspende la inscripción solicitada por existir dudas claramente identificadas y fundamentadas como se ha advertido en el antecedente de hecho, por la discrepancia entre las superficies de la descripción literaria y de la base gráfica de la parcela 1, ya que según la descripción literaria mide 285,68m2 y según la descripción gráfica mide 144,58m2 y además por la posible existencia de conflicto entre fincas colindantes, con posible invasión de las mismas y del dominio público. En el lindero noreste de la parcela 1 es el que plantea más duda”*.

La descripción que figura en los informes municipales emitidos y en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local es la siguiente:

Finca Resultante. Parcela 1: Parcela en calle ***** ***** c/v a calle ***** ** ***** en término municipal de las Rozas de Madrid, cuenta con una superficie de 285,68m2 y los siguientes linderos:

- Suroeste: en línea recta de 16,59m con la calle ***** *****
- Sureste: en línea recta de 16,71m con parcela en calle ***** ***** *
- Noroeste: en dos líneas rectas de 14,48m y 6,23m con Finca Resultante. Parcela 2.
- Noreste: en línea recta de 13,25m con calle ***** ** *****

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 154



Ayuntamiento de
Las Rozas

Coordenadas UTM ETRS89:

X	Y
424484.39	4489534.97
424484.87	4489546.91
424479.30	4489558.50
424491.80	4489551.20
424496.21	4489546.79

En relación con las observaciones del Registro de la Propiedad, respecto a la superficie resultante de la descripción gráfica de la Parcela 1, denominada en el Proyecto de Segregación presentado que sirvió de base para el otorgamiento de la Licencia como Finca Resultante. Parcela 1, una vez analizados los datos y realizada comprobación, se ha detectado un error en una de las coordenadas de georreferencia indicadas en el citado proyecto, en concreto se trata de la coordenada UTM ETRS89 del vértice correspondiente con la esquina de confluencia entre las calles ***** *****
* ***** ** ***** consistente en que la X del punto de georreferencia en lugar de 424484.87 debe ser 424472.87.

En cuanto a la posible existencia de conflicto entre fincas colindantes, con posible invasión de dominio público así como otras parcelas catastrales se informa, que el control que el Ayuntamiento realiza para el otorgamiento de la licencia de segregación es urbanístico, por lo que los datos de fincas, tanto de la matriz como de las resultantes, han de responder a la situación física real de los terrenos, con independencia de la representación gráfica catastral, y al cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid vigente, en concreto los parámetros cuantitativos de la Ordenanza Zonal y las alineaciones a la Red Viaria Pública.

Las normas urbanísticas del citado Plan General establecen que los parámetros urbanísticos se aplicaran sobre parcela neta calificada, y se ha podido comprobar que la cartografía catastral en general, no esta rectificada en campo, de tal manera que la delimitación de las parcelas que figura en esta no coincide con la situación física real. Ello supone que la representación gráfica catastral de algunas parcelas suponga la ocupación de suelos de dominio público o bien al contrario, que el dominio público ocupe parte de la parcela privada, como sucede en la finca de sita en calle *****
*

Tal y como el técnico que suscribe informo para el otorgamiento de la licencia de segregación, *“las alineaciones y rasantes a las definidas en el plano 5 del Plan General de “Ordenación del Suelo. Urbano. Alineaciones y Rasantes”, las cuales, para la parcela matriz, han sido concretadas en el documento de Alineación Oficial o Tira de Cuerda expedido por la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada en fecha 13 de diciembre de 2024 (Expte.55627/2024), del que se deduce que coincide con la alineación a la calle ***** ***** y a la futura red viaria del ámbito de la UE.XV-2 “PERI Los Alemanes, y además, se grafía el resto del límite con este ámbito, que coincide con el lindero de la Parcela-1 de este ámbito, de titularidad municipal”.* Concluía el informe indicando que la segregación propuesta se ajusta a las alineaciones señaladas en el Plan General, concretadas en la Alineación Oficial expedida

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
 Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 154

De todo ello se deduce que salvo por el error material cometido en la coordenada UTM ETRS89 del vértice correspondiente con la esquina de confluencia entre las calles ***** y ***** consistente en que la X del punto de georreferencia en lugar de 424484.87 es de 424472.87, que debe ser debidamente corregido, la delimitación de la Finca Resultante. Parcela 1 no supone ocupación de dominio público.

Por tanto, se propone llevar a cabo la corrección en la descripción de la Finca Resultante. Parcela 1, del error ortográfico en una de las coordenadas de georreferencia indicadas en el Proyecto de Segregación presentado (dato corregido en rojo), de manera que resulta la siguiente descripción de dicha parcela:

Por tanto, a la vista de lo anteriormente expuesto, procede Informar Favorablemente la corrección de la descripción de la Finca Resultante. Parcela 1, de la Licencia de Segregación de la finca registral número **** sita en la calle ***** c/v a la calle ***** autorizada por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo adoptado en fecha 26 de septiembre de 2025.

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto se ha podido comprobar la existencia de un error material en una de las coordenadas de georreferencia indicadas en el Proyecto de Segregación relativa a la finca de resultado número 1 que, una vez corregida la descripción quedará de la siguiente forma:

Finca Resultante. Parcela 1: Parcela en calle ***** c/v a calle ***** en término municipal de las Rozas de Madrid, cuenta con una superficie de 285,68m² y los siguientes linderos:

Suroeste: en línea recta de 16,59m con la calle *****

Sureste: en línea recta de 16,71m con parcela en calle ***** *

Noroeste: en dos líneas rectas de 14,48m y 6,23m con Finca Resultante. Parcela 2.

Noreste: en línea recta de 13,25m con calle ***** ** *****

Coordenadas UTM ETRS89:

X	Y
424484.39	4489534.97
424472.87	4489546.91
424479.30	4489558.50
424491.80	4489551.20
424496.21	4489546.79

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

De conformidad con las previsiones sobre rectificación de errores del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, éstas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3327 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

1.- Rectificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día fecha 26 de septiembre de 2025, en relación con el expediente de Licencia de Segregación de finca sita en la calle ***** ***** *** * ** *** ***** término municipal de Las Rozas de Madrid, tramitada con número de expediente 19222/2025, quedando el acuerdo redactado en sus mismos términos salvo en lo referente al punto 1º de la parte dispositiva que, en consecuencia y una vez corregido el error material, quedará redactado de la siguiente forma:

“1º.- Conceder a D. Juan Ortiz Cañada en representación de PROYECTOS INMOBILIARIOS UPUPA S.L., licencia de segregación de la finca registral número **** sita en la calle ***** ***** c/v a la calle ***** ** ***** (catastral ***** en cuatro parcelas independientes, según Proyecto de Segregación, redactados por los arquitectos D. **** ***** ***** y D. ***** ***** ***** colegiados COAM números 23484 y 23761, tramitada con número de expediente 19222/2025, resultando las siguientes fincas:

Finca Resultante. Parcela 1: Parcela en calle ***** ***** c/v a calle ***** ** ***** en término municipal de las Rozas de Madrid, cuenta con una superficie de **285,68m2** y los siguientes linderos:

Suroeste: en línea recta de 16,59m con la calle ***** *****

Sureste: en línea recta de 16,71m con parcela en calle ***** ***** *

Noroeste: en dos líneas rectas de 14,48m y 6,23m con Finca Resultante. Parcela 2.

Noreste: en línea recta de 13,25m con calle ***** ** *****

Coordenadas UTM ETRS89:

X	Y
424484.39	4489534.97
424472.87	4489546.91
424479.30	4489558.50
424491.80	4489551.20
424496.21	4489546.79

Finca Resultante. Parcela 2: Parcela en calle ***** ** ***** en término municipal de las Rozas de Madrid, cuenta con una superficie de **260,09m2** y los siguientes linderos:

Suroeste: en dos líneas rectas de 14,48m y 6,23m con Finca Resultante. Parcela 1.

Sureste: en línea recta de 13,34m con parcela en calle ***** ***** *

Noroeste: en dos líneas rectas de 9,86m y 1,48m con la calle ***** ** *****

Noreste: en línea recta de 23,95m con Finca Resultante. Parcela 3.

Coordenadas UTM ETRS89:

X	Y
424496.21	4489546.79

424491.80	4489551.20
424479.30	4489558.50
424484.08	4489567.13
424484.96	4489568.31
424505.63	4489556.23

Finca Resultante. Parcela 3: Parcela en calle ***** ** ***** en término municipal de las Rozas de Madrid, cuenta con una superficie de **270,25m²** y los siguientes linderos:

Suroeste: en línea recta de 23,95m con Finca Resultante. Parcela 2.

Sureste: en línea recta de 11,27m con parcela en calle ***** ***** *

Noroeste: en línea recta de 10,97m con la calle ***** ** *****

Noreste: en línea recta de 25,61m con Finca Resultante. Parcela 4.

Coordenadas UTM ETRS89:

X	Y
424505.63	4489556.23
424484.96	4489568.31
424491.49	4489577.12
424513.60	4489564.20

Finca Resultante. Parcela 4: Parcela en calle ***** ** ***** en término municipal de las Rozas de Madrid, cuenta con una superficie de **330,54m²** y los siguientes linderos:

Suroeste: en línea recta de 25,61m con Finca Resultante. Parcela 3.

Sureste: en línea recta de 9,05m con parcela en calle ***** ***** *

Noroeste: en línea recta de 16,31m con la calle ***** ** *****

Noreste: en línea recta de 27,17m con Parcela 1 de la UE.XV-2.

Coordenadas UTM ETRS89:

X	Y
424513.60	4489564.20
424491.49	4489577.12
424501.21	4489590.23
424520.00	4489570.60

2º.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes.

Desestimar íntegramente el recurso de reposición presentado por A.S.A contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2025 por el que se deniega la licencia urbanística de obra para construcción de piscina en el inmueble sito en la calle ** * ****

Las Rozas de Madrid. Expediente 154/2024.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO: Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2025, se resolvió

"Primero. - Denegar el otorgamiento de licencia urbanística solicitada por ALARIFE ESTUDIO DEARQUITECTOS, S.L.P. en representación de D. ***** y Dña. ***** para la construcción de piscina en la CALLE **** Las Rozas de Madrid, (Referencia catastral ***** tramitada con número de expediente **154/2024**, porque "el interesado "SIGUE SIN DAR CONTESTACIÓN A LO REQUERIDO. Sigue sin justificar/aportar:

- Licencia de primera ocupación de la vivienda unifamiliar de referencia.
- Proyecto de ejecución suscrito por técnico competente descriptivo de las obras solicitadas, visado por su Colegio Oficial, incluyendo:
 - o Los muros de contención y obras precisas para crear la plataforma donde se va a instalar la piscina prefabricada.
- Declaración del técnico autor del proyecto de la conformidad de lo proyectado con la legislación urbanística **visado** aplicable por su Colegio Oficial.
- Certificado de viabilidad geométrica **visado** por su Colegio Oficial.

Habiendo transcurrido sobradamente el plazo concedido al solicitante para atender al requerimiento efectuado, siendo lo requerido imprescindible para la emisión del informe técnico y dado que el requerimiento no ha sido atendido en de forma completa, se emite informe técnico **desfavorable** a la licencia urbanística solicitada."

Dicha resolución fue debidamente notificada el 7 de octubre de 2025.

SEGUNDO: En fecha 7 de noviembre de 2025, con numero de registro 2025-E-RC-16199, se presentó por D. ***** recurso de reposición mostrando su disconformidad con la referida y solicitando ampliación de plazo.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. - La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM de 8 de agosto de 2023).
- Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. aprobado definitivamente por el

Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994, publicado en el B.O.C.M. de fecha 21 de ese mismo mes y año.

SEGUNDO. – El artículo 123 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas (en adelante LPAC), dispone que *“los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”*, siendo el plazo de interposición de un mes, tal y como establece el artículo 124 del citado texto legal.

Por su parte el artículo 52 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local señala que:

“1. Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

2. Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.

b) Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

c) Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal.”

En consecuencia, dado que la resolución dictada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en ejercicio de sus competencias es una resolución que pone fin a la vía administrativa, contra la misma solo cabe recurso contencioso administrativo ante la jurisdicción competente, o, con carácter potestativo, el recurso de reposición regulado en el artículo 123 LPAC.

TERCERO. - Se presenta por el interesado recurso de reposición alegando que dado a los diversos cambios sufridos tiene de ejecutar la piscina en las condiciones que se indique, entre ellas contar con licencia de primera ocupación, dando cumplimiento a lo requerido, y solicita ampliación del plazo, sin embargo, el mismo ha de ser desestimado.

La resolución impugnada acuerda la denegación de la licencia de obras para construcción de piscina toda vez que tras los diversos requerimientos realizados no se aporta la totalidad de la documentación necesaria para la obtención de la misma, tal y como se recoge en el informe técnico de 9 de julio de 2025 de Arquitecto Técnico Municipal Ángel Sánchez.

De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que la licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Por otra parte, el 152 b) de la citada Ley de Madrid dispone que están sujetos a licencia urbanística, los actos de edificación y uso del suelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto.

La Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en su artículo 40 establece que *“quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I”*, anexo que recoge de manera expresa en su apartado 27 la construcción de piscinas en residenciales unifamiliares.

El artículo 154.6 de la vigente Ley del Suelo de Madrid establece que, la resolución expresa denegatoria deberá ser motivada con explícita referencia a la norma de la ordenación urbanística el acto o el uso pretendido.

A este respecto, en el informe emitido el 9 de julio de 2025, por parte del Arquitecto Técnico, Ángel Sánchez, respecto a la actuación pretendida, se concreta que no se ha aportado la totalidad de los documentos, siendo estos esenciales y necesarios para poder conceder la licencia solicitada, siendo esta motivación suficiente para la denegación acordada por la Junta de Gobierno Local.

Por parte de la interesada, si bien recurre la resolución no aporta documento alguno que desvirtúe lo recogido en la misma ni que acredite haber aportado la documentación requerida.

CUARTO. - Por otra parte respecto al escrito solicitando la ampliación del plazo el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula la ampliación de plazo en la tramitación de los expedientes administrativos, estableciendo su apartado primero que *“la Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.”*

Por su parte el apartado 3 del referido artículo recoge que *“tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.”*

Se ha de señalar que la ampliación de plazo no es un derecho que obligue a la Administración, sino que se trata de una potestad de la misma, y que la denegación de la referida prórroga no es causa de indefensión de la parte, tal y como se recoge la Sentencia de la Audiencia Nacional de 15 de abril de 2014 (RCA nº 572/2010) que dice que *“...debe señalarse que la ampliación por la Dirección de Investigación del plazo legal de 15 días para formular alegaciones al PCH o a la Propuesta de Resolución no es un derecho del administrado, sino una potestad discrecional de la CNC. Con la denegación motivada de la prórroga no se viola el derecho de defensa ni se genera indefensión a las partes”*.

En este sentido, no procede conceder la ampliación solicitada y ello porque no hay argumento suficiente que acredite la necesidad de esta para hacer valer sus derechos, ya que se ha interpuesto el recurso sin esgrimir argumento alguno que lo fundamente ni que la falta del mismo se deba a la

falta de plazo para su interposición.

En conclusión, a la vista de todo lo anterior, ha de decaer el recurso interpuesto, toda vez que lo único que viene a recoger en su escrito es solicitar una ampliación y ratificar que no se ha aportado la documentación requerida y cuya falta de aportación ha sustentado la denegación

QUINTO.- En consecuencia, de acuerdo con el informe jurídico que antecede, procede desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2025 dictado en expediente 154/2024 por la que se deniega la licencia urbanística de obra para construcción de piscina en el inmueble sito en la calle **** * ** Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ***** siendo competente para su resolución la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el Informe Jurídico suscrito por la Técnico de Administración General, Dña. Rebeca Díaz Muñoz de fecha 19 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3349 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. DESESTIMAR íntegramente el recurso de reposición presentado el 7 de noviembre de 2025 con numero de registro 2025-E-RC-16199, presentado por D. ***** el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2025 dictado en expediente 154/2024 por la que se deniega la licencia urbanística de obra para construcción de piscina en el inmueble sito en la calle **** *** ** de Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ***** toda vez que las alegaciones formuladas no desvirtúan los hechos y fundamentos jurídicos que motivaron la resolución impugnada tal y como se argumenta en el cuerpo del escrito, confirmando la misma en todos sus extremos, debiendo ser notificada en los términos del artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. DAR POR CONCLUIDO el procedimiento del presente expediente en aplicación del artículo 84 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **ARCHIVÁNDOSE EL PRESENTE EXPEDIENTE.**

Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por ***** contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de septiembre de 2023 dictado en expediente 136/2020-01, por el que se deniega licencia urbanística de obra para construcción de piscina en el inmueble sito en calle **** ** **** * ** de Las Rozas de Madrid. Expediente 18516/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO: En fecha 12 de noviembre de 2020, con numero de registro 23559, Dña. ***** presentó solicitud de licencia urbanística para construcción de piscina privada en calle **** ** **** *** ** con referencia catastral ***** de Las Rozas de Madrid.

SEGUNDO: Tras analizar la documentación aportada por el Arquitecto Técnico Municipal, Antonio Peñalver, con fecha 21 de abril de 2023, se emitió informe de requerimiento de subsanación, que fue

debidamente notificado el 5 de mayo de 2023, aportándose por la interesada documentación mediante escrito de 13 de mayo de 2021, y número de registro 11858.

A la vista de la documentación aportada, y resultando la misma insuficiente, se emitió nuevo requerimiento de 24 de mayo de 2021, que fue notificado el 31 de mayo de 2021.

Ante la falta de contestación del requerimiento anterior, se emitió informe del Arquitecto Técnico Municipal, D. Antonio Peñalver Rovira, de inicio de declaración de caducidad por paralización del expediente y desistimiento del interesado, siendo notificado en fecha 5 de enero de 2023.

CUARTO: En fecha 13 de enero de 2023 y número de registro 1121, la interesada presentó escrito adjuntado nueva documentación, en contestación a los requerimientos realizados.

A la vista de dicha documentación y resultando la misma incompleta, se emite informe de Arquitecto Técnico Municipal, D. Antonio Peñalver, de fecha 7 de febrero de 2023, en el que se recoge que:

“Este informe técnico sobre la conformidad del acto y uso pretendido con la ordenación urbanística aplicable se emite a los efectos del artículo 154 de la Ley 9/001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La parcela se regula General de Ordenación Urbana de Las Rozas, aprobado definitivamente por acuerdo adoptado en diciembre de 1994, publicado en el BOCM de fecha 21 de diciembre del mismo año, por la ordenanza zonal 3, vivienda unifamiliar, Planeamiento remitido PR VIII-4 Grado 5º. Cantón Monte Alto.

En la parcela donde se pretende la construcción de la piscina existe una vivienda que según datos de la Dirección del Catastro se construyó en el año 1.997, contando por tanto con una antigüedad de 24 años

La solicitud se refiere a obras de nueva planta de carácter permanente, consistente en ejecución de piscina de obra, que, conforme a la legislación general de ordenación de la edificación, precisan de proyecto de obras de edificación.

En documento de 24 de mayo de 2021 con nº registro 6523/2021 registro general de salida, se envía requerimiento escrito señalando las deficiencias técnicas observadas por el técnico municipal en el expediente mencionado, que no se ha subsanado totalmente con la documentación aportada el 13 de enero de 2023 y que se describe a continuación:

- *Se deberá definir mediante plano visado de planta los aspectos fundamentales de la ejecución de las obras, zona de acopios, accesos a la obra desde la vía pública, instalaciones y vallados provisionales e instalación de grúa si procede*
- *Planos visados de sección longitudinal y transversal especificando el terreno de lindero a lindero, y a calle, por planos coincidentes con la piscina, con cotas de nivel y referencias acotadas a viales y parcelas colindantes, topografía del terreno original y propuesto, e indicando la continuidad del terreno en las parcelas colindantes y en el vial. En ningún caso se permitirá la modificación de la rasante natural de la parcela en la superficie de retranqueo o separación a linderos.*
- *Plano visado de emplazamiento de la piscina en la parcela en el que se señale la distancia a los linderos (mínimo 1,00 m)*

- Plano visado de saneamiento que localice la arqueta existente de la red interior donde se conecte el saneamiento de la piscina, hasta su salida al colector general.
- Al tratarse de un proyecto de ejecución, los documentos que deban integrarse en el proyecto y que suponen la sustitución de los inicialmente presentados, se entregaran visados por el colegio correspondiente

A fecha de hoy no se ha aportado ningún tipo de documentación requerida y descrita en el párrafo anterior.

CONCLUSIÓN

Habiendo transcurrido sobradamente el plazo concedido al solicitante para atender al requerimiento efectuado, siendo lo requerido imprescindible para la emisión del informe técnico y por lo tanto para dictar resolución, y dado que este no ha sido atendido, se notifica la continuidad del correspondiente trámite de audiencia y vista al propietario del inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Transcurrido un plazo de 10 días a contar desde la recepción de este escrito se continuará el trámite para la declaración de caducidad del expediente 136/2020-01 para la construcción de una piscina privada descubierta en la calle **** ** **** * ** CP: ***** de Las Rozas de Madrid, por paralización imputable al interesado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la LRJPAC (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

Así mismo, una vez comprobado que se ha llevado a cabo la construcción de la piscina, sin la aprobación de la licencia solicitada, se sugiere el traslado de este expediente al departamento de disciplina urbanística de manera que puedan llevarse a cabo las actuaciones que procedan.

En base a lo cual, se emite el presente informe a los efectos oportunos, todo ello sin perjuicio de los restantes informes que fueran preceptivos. Lo que se informa a los efectos oportunos.”

QUINTO: Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de septiembre de 2023, se resolvió

“**PRIMERO.** Declarar la caducidad del expediente iniciado por Dña. ***** ***** ***** con Número de Identificación Fiscal ***** que se ha tramitado con número de expediente 136/2020-01, relativa a la solicitud de licencia urbanística para construcción de piscina privada en calle **** ** **** ** con referencia catastral ***** de Las Rozas de Madrid, motivado porque durante el trámite de caducidad el interesado presentó de modo incompleto la documentación requerida, no pudiéndose emitir informe técnico conclusivo sobre el cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables.”

SEXTO: En fecha 15 de enero de 2025, con numero de registro 2025-E-RC-584, se presentó por la interesada D^a ***** ***** ***** recurso de reposición mostrando su disconformidad con la referida resolución alegando que no se le notificó el ultimo informe técnico de febrero de 2023, ni la necesidad de subsanar o completar con más documentación.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. - La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM de 8 de agosto de 2023).
- Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994, publicado en el B.O.C.M. de fecha 21 de ese mismo mes y año.

SEGUNDO. - El artículo 123 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas (en adelante LPAC), dispone que *“los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”*, siendo el plazo de interposición de un mes, tal y como establece el artículo 124 del citado texto legal.

Por su parte el artículo 52 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local señala que:

“1. Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

2. Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.

b) Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

c) Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal.”

En consecuencia, dado que la resolución dictada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en ejercicio de sus competencias es una resolución que pone fin a la vía administrativa, contra la misma solo cabe recurso contencioso administrativo ante la jurisdicción competente, o, con carácter potestativo, el recurso de reposición regulado en el artículo 123 LPAC.

TERCERO. - Se presenta por el interesado recurso de reposición alegando indefensión al no haberse notificado el informe del técnico de febrero de 2023 en el que se fundamenta la resolución impugnada, impidiéndose que pudiera subsanar o completar la documentación.

La resolución impugnada acuerda la caducidad, de manera errónea no por la consecuencia sino por los términos recogidos como se expondrá en fundamentos posteriores, de la licencia de obras para construcción de piscina toda vez que tras los diversos requerimientos realizados no se aporta la totalidad de la documentación necesaria para la obtención de la misma, tal y como se recoge en el informe técnico de 9 de julio de 2025 de Arquitecto Técnico Municipal Ángel Sánchez.

De conformidad con lo establecido en el artículo 151 a) de la Ley 9/01, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que la licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Por otra parte, el 152 b) de la citada Ley de Madrid dispone que están sujetos a licencia urbanística, los actos de edificación y uso del suelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto.

La Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en su artículo 40 establece que *“quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I”*, anexo que recoge de manera expresa en su apartado 27 la construcción de piscinas en residenciales unifamiliares.

Según el artículo 154.5 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid *“El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación”* y continúa el 154.6 indicando que *“La resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de las licencias urbanísticas habrá de ser motivada. Toda resolución por la cual se deniegue la concesión de la licencia urbanística solicitada deberá contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción”*.

En el mismo sentido se manifiesta el artículo 46 de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid que determina que *“ el plazo máximo para resolver podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias (...).3 Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento (...) 4. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada”*.

A este respecto, en el informe emitido el 7 de febrero de 2023, por parte del Arquitecto Técnico, D. Ángel Sánchez, respecto a la actuación pretendida, se concreta que no se ha aportado la totalidad de los documentos, siendo estos esenciales y necesarios para poder conceder la licencia solicitada, siendo esta motivación suficiente para la denegación acordada por la Junta de Gobierno Local.

CUARTO. - Por parte de la interesada, si bien recurre la resolución no aporta documento alguno que desvirtúe lo recogido en la misma ni que acredite haber aportado la documentación requerida, sino

que por el contrario viene a aportar la documentación en el propio escrito de recurso, si bien, no es este el momento procesal para aportar dicha documentación, ya que debió realizarse en el plazo otorgado en el requerimiento, o en última instancia, antes de dictar y notificar la resolución.

Tal y como señala el artículo 18 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

“1. Cuando hayan de tenerse en cuenta nuevos hechos o documentos no recogidos en el expediente originario, se pondrán de manifiesto a los interesados para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, formulen las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen procedentes.

No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho. Tampoco podrá solicitarse la práctica de pruebas cuando su falta de realización en el procedimiento en el que se dictó la resolución recurrida fuera imputable al interesado.

2. Si hubiera otros interesados se les dará, en todo caso, traslado del recurso para que, en el plazo antes citado, aleguen cuanto estimen procedente.

3. El recurso, los informes y las propuestas no tienen el carácter de documentos nuevos a los efectos de este artículo. Tampoco lo tendrán los que los interesados hayan aportado al expediente antes de recaer la resolución impugnada.”

A mayor abundamiento, señalar, que con la aportación de dicha documentación no se subsana las deficiencias observadas en la documentación presentada, ya que las mismas, como la propia interesada reconoce, no se aportan visadas.

QUINTO. - Por otra parte, y respecto a lo señalado anteriormente en cuanto a la declaración de caducidad y no la denegación de la licencia, se ha de advertir que la misma es un error cuya modificación no afecta a la consecuencia de la misma.

Señala el artículo 95 de la Ley 39/2015 que,

“1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

2. No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

3. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera

mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

4. Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento”

En este caso, queda acreditado que el expediente no ha estado paralizado por el tiempo recogido en dicho precepto, sino que por el contrario la interesada contestó y aportó documentación, no siendo esta suficiente para subsanar las deficiencias, tal y como se recoge en el informe técnico de febrero de 2023.

En consecuencia, la resolución no debería haber acordado la caducidad del procedimiento sino la denegación de la licencia solicitada.

SEXTO. - En consecuencia, de acuerdo con el informe jurídico que antecede, procede desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de septiembre de 2023 dictado en expediente 136/2020-01, siendo competente para su resolución la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico suscrito por la Técnico en Administración General, Dña. Rebeca Díaz Muñoz de fecha 20 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3398 de 21 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. DESESTIMAR íntegramente el recurso de reposición presentado el 15 de enero de 2025 con numero de registro 2025-E-RC-584, por Da ***** ***** ***** contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de septiembre de 2023 dictado en expediente 136/2020-01, toda vez que las alegaciones formuladas no desvirtúan los hechos y fundamentos jurídicos que motivaron la resolución impugnada tal y como se argumenta en el cuerpo del escrito, **denegando la licencia urbanística de obra para construcción de piscina** en el inmueble sito en la calle **** ** **** ** de Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ***** solicitada por Da ***** ***** ***** debiendo ser notificada en los términos del artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. DAR POR CONCLUIDO el procedimiento del presente expediente en aplicación del artículo 84 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **ARCHIVÁNDOSE EL PRESENTE EXPEDIENTE.**

Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por *** contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de marzo de 2026 y relacionado con el “proyecto de reparcelación de las parcelas situadas en los números 1, 3 y 5 de la Plaza de Madrid, en desarrollo del PERI “San Francisco”. Expediente 34687/2025.**

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Instruido el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, a la vista del escrito presentado por D. ***** por el que interpone RECURSO DE REPOSICIÓN contra acuerdo adoptado por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2026, por el que se resolvió: “Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por D. ***** por no apreciarse caducidad, nulidad, imposibilidad material ni desviación de poder.” y del contenido del informe del Jefe de la Oficina de Planeamiento que es del tenor literal el siguiente:

“Nº Expediente: 34687/2025 (2/15-GU). Proyecto de Reparcelación de las parcelas situadas en los números 1, 3 y 5 de la Plaza de Madrid, en desarrollo del PERI “San Francisco”.

Referencia catastral: *****

ASUNTO: Contestación a recurso de reposición.

Visto el escrito presentado por Don ***** por el que interpone RECURSO DE REPOSICIÓN contra acuerdo adoptado por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2026, por el que se resolvió: “Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por D. ***** por no apreciarse caducidad, nulidad, imposibilidad material ni desviación de poder.”

Examinados los fundamentos alegados en el recurso, el expediente administrativo de otorgamiento de la licencia y la normativa aplicable, en particular la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015), la normativa urbanística autonómica de la Comunidad, se emite el siguiente informe-propuesta de resolución.

ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2026, acordó:

“PRIMERO.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por D. ***** por no apreciarse caducidad, nulidad, imposibilidad material ni desviación de poder.

SEGUNDO.- Ratificar íntegramente el requerimiento de 30 de octubre de 2025, debiendo los propietarios presentar la actualización del Proyecto de Reparcelación en los términos indicados.

TERCERO.- Continuar la tramitación del expediente con el fin de proceder a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, en cumplimiento del PERI “San Francisco”, de la Línea Límite de Edificación establecida en 2024 y del interés general.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con el régimen de recursos que sean pertinentes.”

Según consta en el expediente el referido acuerdo fué notificado el día 15 de abril de 2024.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de mayo de 2026, número de registro de entrada 2026-E-RC-7495, Don ***** ***** ***** ***** bajo la dirección letrada de MAGNUM ABOGADOS, presenta recurso potestativo de reposición, contra el acuerdo referido en el punto anterior por el que se resolvió: ****Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por D. ***** ***** ***** ***** por no apreciarse caducidad, nulidad, imposibilidad material ni desviación de poder.*

Con relación a los fundamentos y argumentaciones contenidas en el recurso, destacar que, con relación a los motivos alegados:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1.- Inexistencia de caducidad

La alegación debe rechazarse. La reparcelación es un instrumento de ejecución del planeamiento cuya tramitación se articula mediante un procedimiento complejo y secuencial, condicionado por actuaciones técnicas, registrales y sectoriales que no se ajustan a los plazos propios de los procedimientos administrativos simples.

Tal y como recoge el propio escrito aportado:

“La reparcelación constituye un instrumento de ejecución del planeamiento urbanístico integrado en un procedimiento complejo y secuencial (...) cuya tramitación no puede analizarse conforme a los parámetros propios de procedimientos administrativos simples.”

Desde 2014 se han sucedido actuaciones continuadas: aprobación del PERI, aprobación inicial de la reparcelación, tramitación de alegaciones, licencias de demolición, aprobación inicial del proyecto de urbanización, coordinación registral y catastral, tramitación sectorial estatal relativa a la A-6, delimitación del tramo urbano, aprobación de la Línea Límite de Edificación y requerimiento de actualización técnica.

La alegación relativa a la supuesta caducidad del procedimiento debe ser nuevamente desestimada por carecer manifiestamente de fundamento jurídico.

La jurisprudencia contencioso-administrativa viene diferenciando claramente entre: los procedimientos administrativos ordinarios sometidos a plazo máximo de resolución; y los procedimientos urbanísticos complejos de ejecución del planeamiento, cuya tramitación se proyecta necesariamente en el tiempo y queda vinculada a actuaciones sectoriales concurrentes.

Además, la caducidad exige: la paralización efectiva; inactividad total imputable exclusivamente a la Administración y ausencia absoluta de actos materiales de impulso procedimental.

Resulta especialmente relevante que la tramitación sectorial estatal culminada mediante Resolución de 11 de junio de 2024 constituye una actuación externa, preceptiva y vinculante, cuya integración era necesaria antes de la aprobación definitiva de la reparcelación, lo que excluye radicalmente cualquier pretendido abandono o paralización imputable a la Administración municipal.

No puede aceptarse una interpretación artificiosa de la caducidad encaminada a impedir la ejecución de un planeamiento urbanístico plenamente vigente y ejecutivo.

No concurre, por tanto, ninguno de los requisitos exigidos para apreciar caducidad.

2.- Vigencia y ejecutividad del PERI “San Francisco”

La ejecución del planeamiento constituye una potestad-deber orientada al interés general, sin que la oposición de un propietario pueda paralizar indefinidamente la gestión urbanística.

El recurrente reconoce expresamente la vigencia del PERI "San Francisco", extremo particularmente relevante, pues implica necesariamente la obligación jurídica de proceder a su ejecución. Efectivamente, los instrumentos de planeamiento urbanístico vigentes son ejecutivos y obligatorios tanto para la Administración como para los particulares, sin que pueda admitirse que la mera oposición de un propietario paralice indefinidamente la gestión urbanística.

En consecuencia, mientras el PERI permanezca vigente, como ocurre en el presente caso, subsiste plenamente la obligación de culminar los instrumentos de ejecución precisos para su materialización.

3.- Inexistencia de imposibilidad material o jurídica

El recurso vuelve a sostener una supuesta imposibilidad derivada de la Línea Límite de Edificación basada en una premisa fáctica incorrecta, la Resolución estatal no impone automáticamente la distancia general de 50 metros prevista en la legislación de carreteras, sino que remite expresamente al PGOU de 1994, confirmando la compatibilidad entre la delimitación sectorial y el PERI.

Tal y como ya fue expresamente razonado en la resolución recurrida, la delimitación aprobada por el Ministerio de Transportes no establece la aplicación automática de la distancia general de 50 metros prevista con carácter ordinario en la legislación sectorial de carreteras.

Por el contrario, la resolución estatal publicada en el BOE remite expresamente al planeamiento urbanístico vigente de Las Rozas de Madrid (PGOU 1994), confirmando así la compatibilidad entre la delimitación sectorial aprobada y el PERI "San Francisco".

En consecuencia: no existe contradicción normativa; no existe incompatibilidad urbanística; no existe nulidad sobrevinida del PERI, ni concurre imposibilidad material alguna de culminar la reparcelación.

Antes, al contrario, la propia resolución recurrida ya contemplaba precisamente la necesidad de adaptar técnicamente el proyecto a las determinaciones sectoriales sobrevinidas, razón por la cual se requirió su actualización.

La alegación incurre, por tanto, en una contradicción interna evidente en el recurso: el recurrente pretende simultáneamente sostener que la reparcelación es imposible y oponerse a la actualización técnica requerida precisamente para acomodarla a la realidad sectorial vigente.

4.- Inexistencia de desviación de poder

La desviación de poder exige prueba suficiente de que la Administración ha actuado con fines distintos de los legalmente previstos. El recurrente no aporta prueba objetiva alguna, ni identifica actuación arbitraria o utilización indebida de potestades urbanísticas.

Dicha prueba corresponde íntegramente a quien la invoca, no siendo suficiente la mera sospecha, conjetura o discrepancia subjetiva y no se aporta una sola prueba objetiva al respecto y tampoco se identifica actuación arbitraria alguna, ni se acredita utilización espuria de potestades urbanísticas.

La actuación municipal se limita a impulsar la ejecución de un planeamiento vigente, requerir la actualización técnica necesaria y velar por el cumplimiento del deber de conservación, todo ello dentro de la legalidad y orientado al interés general, todo ello basado en potestades legalmente

atribuidas y orientadas al interés general.

La alegación debe ser íntegramente rechazada por manifiesta falta de acreditación.

5.- Improcedencia de la suspensión del procedimiento (art. 22 LPACAP)

Debe igualmente desestimarse la solicitud de suspensión de la ejecutividad del acto recurrido.

Conforme al artículo 117 de la Ley 39/2015, la interposición de un recurso administrativo no suspende por sí misma la ejecutividad del acto impugnado, constituyendo la suspensión una medida excepcional que únicamente procede cuando concurren cumulativamente circunstancias de especial gravedad debidamente acreditadas.

En particular, la suspensión exigiría o bien que la ejecución pueda causar perjuicios de imposible o difícil reparación; o bien que la impugnación se fundamente en causa de nulidad de pleno derecho manifiesta y ninguno de dichos presupuestos concurre en el presente supuesto.

En primer lugar, el recurrente no acredita perjuicio irreparable alguno derivado de la mera obligación de actualizar técnicamente el Proyecto de Reparcelación conforme a las determinaciones registrales, urbanísticas y sectoriales actualmente vigentes.

Debe insistirse en que el acto recurrido no aprueba definitivamente la reparcelación, se trata exclusivamente de un acto de impulso procedimental dirigido a posibilitar la correcta culminación del expediente de gestión urbanística.

Tampoco concurre apariencia alguna de nulidad de pleno derecho.

La solicitud de suspensión carece así de fundamentación jurídica suficiente y aparece vinculada exclusivamente a una finalidad dilatoria incompatible con los principios de eficacia administrativa y ejecución del planeamiento urbanístico.

Debe además, como se ha dicho, ponderarse el interés público concurrente, claramente prevalente sobre el interés particular invocado por el recurrente.

Por todo ello, no concurriendo ninguno de los presupuestos legales exigidos por el artículo 117 de la Ley 39/2015, procede desestimar íntegramente la solicitud de suspensión de la ejecutividad del acto recurrido.

6.- Carácter meramente dilatorio del recurso de reposición

El recurso no contiene una impugnación urbanística sustantiva del Proyecto de Reparcelación. No se cuestionan criterios de equidistribución, adjudicaciones, valoraciones, cargas ni determinaciones del PERI. Tampoco se aporta informe técnico contradictorio.

Por el contrario, el recurso se limita a reiterar cuestiones puramente procedimentales ya contestadas —caducidad, suspensión, desviación de poder o supuesta imposibilidad derivada de normativa sectorial— con una finalidad esencialmente obstructiva y dilatoria, dirigida a impedir o retrasar indefinidamente la ejecución de un planeamiento urbanístico plenamente vigente y ejecutivo.

Tal circunstancia resulta particularmente relevante, pues evidencia que no existe una controversia real sobre la viabilidad urbanística del ámbito ni sobre el contenido material de la actuación reparcelatoria, sino únicamente una oposición a la efectiva ejecución del planeamiento.

Debe destacarse especialmente que el recurso formulado no contiene una verdadera impugnación técnico-urbanística del Proyecto de Reparcelación ni de las determinaciones sustantivas del PERI “San Francisco”.

No puede admitirse que el ejercicio legítimo de facultades impugnatorias se transforme en un mecanismo de bloqueo permanente de la acción urbanística pública. La jurisprudencia viene reiterando que la actividad urbanística constituye una función pública orientada a la satisfacción del interés general y que la ejecución del planeamiento no puede quedar subordinada a estrategias dilatorias de carácter particular cuando no existe acreditación objetiva de ilegalidad material.

En este sentido, resulta significativo que el recurrente no solicite la modificación técnica concreta del proyecto ni proponga alternativa urbanística viable alguna, limitándose a sostener la paralización del expediente mediante alegaciones ya resueltas y desprovistas de justificación técnica suficiente.

Por otra parte, a criterio de quien suscribe, tal y como se ha venido fundamentando, no procede estimar este recurso ya que no se alega y prueba ninguna de las premisas del ordenamiento jurídico aplicable para acceder a lo solicitado, por cuanto que con relación al contenido del recurso de reposición presentado.

El órgano competente para resolver el presente recurso es el mismo que dictó el acto que se recurre, tal y como dispone el artículo 123.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo y el plazo máximo para dictar y notificar la resolución es de un mes, según dispones el artículo 124.2.

Vistos los antecedentes mencionados, el artículo 119 de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común y las demás normas de general y pertinente aplicación, a propuesta de quién suscribe y salvo mejor opinión fundada en derecho se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición interpuesto por D.

***** contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de marzo de 2026.

Segundo.- Confirmar íntegramente dicho acuerdo en todos sus extremos.

Tercero.- Notificar la presente resolución al recurrente, con indicación de que contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, en el plazo de dos meses desde la notificación, conforme al artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3334 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

Primero.- Desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición interpuesto por D.

***** contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de marzo de 2026.

Segundo.- Confirmar íntegramente dicho acuerdo en todos sus extremos.

Tercero.- Notificar la presente resolución al recurrente, con indicación de que contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, en el plazo de dos meses desde la notificación, conforme al artículo 46 de la Ley



Aceptar la renuncia y la baja solicitada por MEJORAS ENERGÉTICAS DE RECURSOS E INVESTIGACIONES S.A., respecto de la licencia urbanística de obra mayor para ampliación de edificio de oficinas con número de expediente 87/2017-01 concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de septiembre de 2019, en calle Gabriel García Márquez nº 3 de Las Rozas de Madrid, declarando la finalización y archivo de las actuaciones. Expediente 22663/2025.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO. – Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de agosto de 2019 dictado en expediente 87/2017-01 se acordó resolver:

“Conceder a Don Miguel Vázquez García en representación de MEJORAS ENERGÉTICAS DE RECURSOS E INVESTIGACIONES S.A. licencia urbanística tramitada con número de expediente número 87/17-01, para la ampliación de vivienda de edificio de oficinas sito en la calle Gabriel García Márquez nº 3, Las Rozas de Madrid.”

SEGUNDO: Con fecha 30 de septiembre de 2020, y numero de registro 2020-19195-E, se presentó por la interesada, escrito comunicando la renuncia de la licencia de obra al no haberse realizado ni tener intención de realizarse la citada obra y solicitando la BAJA de la licencia urbanística 87/2017-01.

TERCERO: En fecha 16 de septiembre 2025, por la Arquitecto Municipal, maría Ester Refoyo, se emite informe favorable en el que se concluye que: " En base a lo anteriormente establecido y puesto que los trabajos no han sido ejecutados, procede la devolución de los importes de la tasa y de los impuestos abonados así como la aprobación del desistimiento de la licencia urbanística de obra mayor con expediente nº 87/2017-01, tal y como se concluye en el mencionado informe técnico de fecha 29 de octubre de 2020, así como el posterior cierre y archivo del expediente.”

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. - La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM de 8 de agosto de 2023).
- Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994, publicado en el B.O.C.M. de fecha 21 de ese mismo mes y año.

SEGUNDO. - *Establece el artículo 84 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL) que:*

“1. Las Entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

- a) Ordenanzas y bandos.*
- b) Sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo.*
- c) No obstante, cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se estará a lo dispuesto en la misma.*
- d) Sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*
- e) Sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.*
- f) Órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo.*

2. La actividad de intervención de las Entidades locales se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue.

3. Las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.”

TERCERO. - El artículo 84.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece *que pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.*

A su vez en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se recoge que:

- 1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.*
- 2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.*
- 3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.*
- 4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.*
- 5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los*

efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.

CUARTO. - Por su parte el artículo 6.4. a) de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM de 8 de agosto de 2023), señala que *los títulos habilitantes urbanísticos perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas: a) Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el titular del medio de intervención o su desistimiento*”.

QUINTO. - En el presente expediente que no hay terceros personados en el procedimiento, y la cuestión suscitada ni entraña interés general ni hay conveniencia para su resolución por obedecer a un mero interés particular del interesado.

Visto cuanto antecede, se considera que la solicitud pretendida es conforme con la normativa aplicable

SEXTO. - En consecuencia, de acuerdo con el informe jurídico que antecede, se considera que la solicitud pretendida es conforme con la normativa aplicable, procediendo su resolución a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el informe jurídico de conformidad suscrito por la Técnico de Administración General, D^a Rebeca Díaz Muñoz de fecha 19 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3366 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. - ACEPTAR LA RENUNCIA Y LA BAJA solicitada la empresa MEJORAS ENERGÉTICAS DE RECURSOS E INVESTIGACIONES S.A. con CIF A-79985925, respecto de la Licencia urbanística de obra mayo para ampliación de edificio de oficinas con número de expediente 87/2017-01 concedida por Acuerdo de la Juntad e Gobierno Local de 30 de septiembre de 2019, en calle Gabriel García Márquez núm. 3 de Las Rozas de Madrid, con referencia catastral 4864107VK2846N0001PF., de la que consta como titular el interesado y declarar finalizado el procedimiento y archivar las actuaciones.

SEGUNDO. - Dar traslado del acuerdo al Servicio de Gestión Tributaria y Tesorería Municipal, a los efectos que procedan.

TERCERO.- Notificar al interesado que la presente resolución pone fin a la vía administrativa en los términos recogidos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, advirtiéndose que contra la misma, de conformidad con lo establecido en el en el artículo 123 de la ley 39/2015, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Concejal de Urbanismo, en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid competente, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso o vía impugnatoria.

Finalizar el procedimiento de comprobación y declarar la conformidad de la declaración responsable de primera ocupación y Funcionamiento, para las obras de ampliación de edificio

comercial existente, acondicionamiento de local y para el funcionamiento de la actividad de RESTAURANTE CON OBRADOR DE PASTERERÍA Y PANADERÍA en Travesía Peñascales nº 12 de Las Rozas de Madrid. Expediente nº 46779/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero. - Con fecha 18 de mayo de 2021, y registro de entrada nº 201-12208-E, se presentó por D^a. Costina Georgiana Musar, en nombre y representación de la empresa CASA DE PANES Y NONES S.L.L. con CIF B-88474234, Declaración Responsable de Actividad para el funcionamiento de restaurante con Obrador de Pastelería y Panadería en Travesía Peñascales núm. 12 Las Rozas de Madrid con referencia catastral *****

Junto a la solicitud se aportan los documentos que constan en el expediente 46779/2024.

Segundo. - Con fecha 31 de enero de 2022, con número de registro de entrada 2022-2708-E, D^a. Costina Georgiana Musar, en nombre y representación de la empresa CASA DE PANES Y NONES S.L.L. con CIF B-88474234, presenta Declaración Responsable de primera ocupación de las obras de Ampliación de edificio comercial existente, acondicionamiento de local y licencia de apertura para restaurante con obrador de panadería pastelería con venta al público en Travesía Peñascales núm. 12 Las Rozas de Madrid con referencia catastral *****

A la solicitud se acompañan los documentos que obran en el expediente, entre otros:

- certificado final de obras visado
- presupuesto final de obras
- fotografías de las fachadas
- justificante de pago de tasas por importe de 1.050'02 €.

Las obras de ejecución del vado han sido autorizadas en el expediente 2021/12LV/23 con nº de placa 3465.

Tercero.- Analizado por los Servicios Técnicos Municipales el contenido documental del expediente y giradas las correspondientes visitas de comprobación para verificar que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia concedida se han emitido los siguientes informes favorables:

- Por Técnico de Sanidad, D. Javier Gavela, de fecha 26 de octubre de 2022.
- Por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. Manuel Ariño, de fecha 24 de marzo de 2025.
- Por Ingeniero Técnico Industrial, D. José Luis González, de fecha 26 de septiembre de 2025
- Por la Arquitecto Técnico, la Adjunta de Dirección de Urbanismo, Dña. Silvia Romera, de fecha 11 de diciembre de 2025.
- Por la Técnico de Medio Ambiente, Raquel García, de fecha 3 de febrero de 2026.

Quinto. - Existe Licencia de obra e instalación de actividad 95/2018-01 para la ampliación de edificio comercial existente, acondicionamiento de local y licencia de apertura para la actividad de Restaurante con Obrador de Pastelería y Panadería con venta al público en Travesía Peñascales nº 12 Las Rozas de Madrid con referencia catastral ***** concedida por Acuerdo de

la Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2020.

Sexto. - Consta póliza de seguro de Mapfre con nº de póliza 0742180039615/000, con una cobertura por responsabilidad civil por importe de 601.020,00 €, tanto de responsabilidad civil de explotación como responsabilidad civil patronal.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. - La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM de 8 de agosto de 2023).
- Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid publicada en el BOCM de 6 de marzo de 2019
- Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994, publicado en el B.O.C.M. de fecha 21 de ese mismo mes y año.

SEGUNDO. – De conformidad con el artículo 129 de la ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, Principios de buena regulación, donde establece la necesidad de eficiencia, necesidad y proporcionalidad en las cargas administrativas, así como el artículo 3. Criterios para la simplificación de procedimientos, agilización de trámites y reducción de cargas, de la “Ordenanza reguladora de la simplificación de la actuación administrativa para el impulso económico y modernización del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid” se unifica la tramitación de ambos expedientes en el presente procedimiento de Declaración Responsable de primera ocupación y funcionamiento.

TERCERO.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 151.2 b) y 155 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículo 34 de la ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas de las Rozas de Madrid, la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta está sujeta a declaración responsable urbanística del interesado, en la que manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

Consecuentemente y de conformidad con el artículo 3.5.16.2.a) y b) de las Normas Urbanísticas de

Las Rozas de Madrid se establece que la actuación, están sujetos al correspondiente título habilitante de primera ocupación o utilización.

CUARTO. - Conforme a los artículos 159 de la citada Ley 9/2001 y artículo 36 de la ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas de las Rozas de Madrid, por los servicios técnicos municipales se ha procedido al control posterior de la declaración responsable presentada, respecto a la veracidad de los datos y documentos aportados, el cumplimiento de los requisitos formales exigidos y su conformidad con la normativa aplicable.

El artículo 3.5.16 de las Normas Urbanísticas de Las Rozas de Madrid determina la necesidad de verificar que la actuación ha sido ejecutada de conformidad a las condiciones de la licencia autorizada de las obras o usos y que se encuentra debidamente terminada y apta según las condiciones urbanísticas de su destino específico. Así lo acreditan los informes técnicos favorables municipales para este expediente.

La primera ocupación tiene por objeto verificar que las obras de obras de Ampliación de edificio comercial existente, acondicionamiento de local y licencia de apertura para restaurante con obrador de panadería pastelería con venta al público en Travesía Peñascales nº 12 Las Rozas de Madrid con referencia catastral 3807701VK2930N0001VT, se ajusta a la licencia concedida con número de expediente 95/2018-01.

- 1) Que el presupuesto de ejecución material de la obra que sirvió de base para la concesión de la correspondiente licencia de obra ascendió a 117.679,59 €. (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).
- 2) Que la liquidación final aportada establece que el coste de ejecución material de las obras ha ascendido 162.820,80 €. (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).

QUINTO.- La disposición transitoria de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en su apartado 1, dispone que *“los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación”*. En el presente caso, el procedimiento fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de esta, por lo que aplica la normativa vigente en el momento de presentación, es decir, la Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Señala, la Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades en su artículo 29 que *“1. A tenor de lo dispuesto en el artículo 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante y previa, las Entidades Locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial. (...) 3. El procedimiento de verificación, se establece de acuerdo con las siguientes fases: 1. Comprobación formal. Se entiende por comprobación formal, la constatación por parte de los servicios técnicos que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a declaración responsable y que se aporta la totalidad de la documentación*

precisa. 2. *Comprobación del cumplimiento de la normativa de aplicación. Esta fase comprende la verificación para constatar que la actividad y, en su caso, las obras, cumplen con los requisitos exigidos en la normativa de aplicación. En todo caso, la comprobación deberá realizarse mediante la inspección “in situ”. En función de las características de la actividad y obras, y a juicio de los Servicios Técnicos, este control podrá realizarse, con carácter previo a la inspección, respecto la documentación aportada.”.*

Añade el artículo 31 que “1. *Habiendo resultado favorable la comprobación formal según lo establecido en el artículo anterior y, en su caso, verificado el cumplimiento de la normativa de aplicación sobre la documentación aportada, se procederá a verificar «in situ» las obras o la actividad en funcionamiento. 2. De la actuación de la comprobación de la normativa de aplicación podrá resultar como resultado:*

1. *Favorable. En el caso de que la actividad, servicio u obra previa declarada y verificada esté de acuerdo con la documentación presentada y se ejerza de conformidad con la normativa y los requisitos que le son exigibles.*

2. (...)”

SEXTO.- El artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC, en lo sucesivo), dispone que*: “A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla.

(...)

3. *Las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.*

(...)”

SÉPTIMO. - El artículo 8.1 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), establece la obligatoriedad para los locales y establecimientos regulados en esa norma de, previamente a su puesta en funcionamiento, contar con la oportuna licencia municipal de funcionamiento, sin perjuicio de otras autorizaciones que les fueran exigibles.

A lo dispuesto por este artículo, viene a añadirse la regulación realizada por la D.A. 9ª de la LEPAR respecto de la posibilidad que asiste a los titulares de las actividades sometidas a ella de optar por el

régimen de declaración responsable.

Visto el informe jurídico favorable de la Técnico de Administración General, D^a Rebeca Díaz Muñoz, de fecha 15 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3260 de 18 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. - Finalizar el procedimiento de comprobación y Declarar la conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Funcionamiento presentada por D^a. Costina Georgiana Musar, en nombre y representación de la empresa CASA DE PANES Y NONES S.L.L. con CIF B-88474234, para las obras de Ampliación de edificio comercial existente, acondicionamiento de local y para el funcionamiento de la actividad de RESTAURANTE CON OBRADOR DE PASTELERÍA Y PANADERÍA en Travesía Peñascales núm. 12 de Las Rozas de Madrid con referencia catastral ***** ajustadas a la licencia concedida con número de expediente 95/2018-01, con un coste de ejecución material de las obras que ha ascendido a la cantidad de 162.820,80 € (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud), que se tramita con número de expediente 46779/2024, de acuerdo con el proyecto técnico redactado por ***** ***** **** colegiado nº 18908, del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid, sin perjuicio de la obligación legal de adaptación a las normas que en cada momento regulen la actividad desarrollada y de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

El funcionamiento de dicha actividad deberá realizarse sujeta a las siguientes condiciones:

- La actividad de restaurante se ajustará al emplazamiento propuesto, al proyecto presentado, a las medidas correctoras especificadas en dicho documento. Está incluida en el epígrafe 10.4 Restaurantes del Decreto 184/1998 de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como en el Decreto 40/2019, de 30 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.
- El horario de apertura según la Orden 21 de abril de 2022 del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público será de 10:00 h a 02:00h, y el período de tiempo de desalojo ocupará, como máximo, 30 minutos. El horario de apertura tendrá la consideración de máximo y se ajustará a lo establecido en la Orden de 21 de abril de 2022, del Consejero de Presidencia y Justicia e Interior, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público, por lo que en ningún caso podrán ser rebasados o excedidos. Entre el cierre de los mismos y la subsiguiente apertura deberá transcurrir un periodo mínimo de seis horas.
- El aforo máximo de la actividad es de 209 personas según R.D. 314/2006 de 17 de marzo, según Documento básico de seguridad en caso de incendios, DB-SI 3 “evacuación de ocupantes”.
- No podrá desarrollarse en el local actividad distinta de la que consta en la presente Resolución,

debiendo someterse cualquier cambio de actividad a la autorización oportuna o mecanismo de declaración responsable necesario. Asimismo, no se podrán efectuar reformas, ni ampliaciones en la actividad objeto del cambio de titularidad sin antes haberse efectuado la comunicación o declaración previa o en su caso hubiese obtenido la autorización oportuna

SEGUNDO. - El titular dispondrá durante el ejercicio de su actividad la documentación actualizada y suficiente que acredite:

- Certificados de formación en manipulación de alimentos.
- Certificado de control de plagas, diagnósticos de situación y plano de ubicación de cebos realizados por empresa dada de alta en el Registro Oficial de Servicios Biocidas (ROESB).
- Certificado de tratamiento de instalaciones de riesgo, contra Legionelosis (en el caso de disponer de difusores de terrazas).
- Carteles la sobre prohibición de fumar en el interior del establecimiento, así como de prohibición de consumo y venta de alcohol a tabaco a menores de 18 años.
- Información sobre alérgenos en los alimentos elaborados, mediante los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

TERCERO. Deberán adoptar las medidas necesarias en aras de impedir el consumo de bebidas o alimentos fuera del establecimiento. La pasividad de los titulares permitiendo este tipo de conductas propiciará que sean considerados responsables por cooperación necesaria de las molestias que se pudieran producir, y como tal les será de aplicación el régimen sancionador previsto en la Ordenanza de Contaminación Acústica, salvo en los supuestos contemplados en el artículo 23.7 de la misma.

CUARTO. - Es condición de cumplimiento obligado para el ejercicio de la actividad:

- Disponer de contrato de seguro suscrito y en vigor, con el pago de la prima correspondiente a la citada póliza, que cubra el riesgo de incendio del local, así como la responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del establecimiento, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.
- Disponer de Plan de Emergencia según las normas de autoprotección en vigor.

QUINTO. - Dar traslado del acuerdo al Servicio de Gestión Tributaria y Tesorería Municipal, a los efectos que procedan.

SEXTO.- Notificar al interesado que la presente resolución pone fin a la vía administrativa en los términos recogidos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, advirtiéndose que contra la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 123 de la ley 39/2015, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Concejal de Urbanismo, en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid competente, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso o vía impugnatoria.

Finalizar el procedimiento de comprobación y dictar acto de conformidad de la declaración responsable de primera ocupación tramitada con número de expediente 2508/2024 (27/2023-

07), relativa a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina ejecutada en calle ** * ** de Las Rozas de Madrid. Expediente 2508/2024.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- Con fecha 23 de noviembre de 2023, y número de registro de entrada nº 34778, D^a. Sandra Fernández Fernández, en representación de D. ***** presenta Declaración Responsable de primera ocupación de vivienda unifamiliar aislada y piscina en calle ** *** * * de Las Rozas de Madrid.

A la solicitud se acompañan los documentos que obran en el expediente, entre otros:

- Certificado final de obras visado.
- Presupuesto final de obras visado.
- Libro del edificio.
- Certificado energético.
- Reportaje fotográfico fachadas.

Las obras de ejecución del vado han sido autorizadas en el expediente 2683/2024.

SEGUNDO.- Analizado el contenido del expediente, con fecha 4 de diciembre de 2023, por el Arquitecto Técnico Municipal, Marcos Torres Rodríguez, se emite informe que motiva la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias que fue debidamente notificado al interesado en fecha 13 de diciembre de 2023. Con fecha 10 de marzo de 2025 se le da audiencia previa a declarar la ineficacia por no contestar al requerimiento.

Además, se emite requerimiento, exclusivamente a efectos de las acometidas general, por el Ingeniero de Caminos Municipal en fecha 3 de febrero de 2025.

TERCERO.- Por parte del interesado se aportó documentación, en contestación a los requerimientos realizados, con fecha:

- 3 de febrero de 2025 y números de registros de entrada nº 2025-E-RE-2783 y 2025-E-RE-2788.
- 12 de febrero de 2025 y número de registro de entrada 2025-E-RE-3627.

Aportándose, entre otros, justificante de pago de tasas por primera ocupación por importe de 1361,26€, certificados de instalaciones, gestión de residuos, informe de idoneidad de acometida, justificantes de pagos de avales y fianzas, etc.

CUARTO.- Tras visita de la edificación y según consta en el informe técnico del 3 de marzo de 2025 del Arquitecto Técnico Municipal, Ángel Sánchez, se comprueba que existen modificaciones significativas entre los planos licenciados y lo edificado. Se concede al interesado un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias detectadas.

Asimismo, con fecha 21 de marzo de 2025 se emite requerimiento por parte del técnico de Medio Ambiente, Miguel Ángel Sánchez Mora.

Siendo ambos informes notificados debidamente al interesado con fechas 3 y 21 de marzo de 2025 respectivamente.

QUINTO.- Por parte del interesado se aportó documentación, en contestación a los requerimientos realizados, con fecha:

- 31 de diciembre de 2025 y números de registros de entrada 2025-E-RE-38222 y 2025-E-RE-38228.
- 5 de enero de 2026 y número de registro de entrada 026-E-RE-1563.

SEXTO.- Tras todas las aportaciones se finaliza el análisis por los Servicios Técnicos Municipales del contenido documental del expediente, y giradas las correspondientes visitas de comprobación para verificar que las obras ejecutadas se ajustan a la normativa aplicable, se han emitido los siguientes informes favorables:

- Por el Ingeniero de Caminos Municipal, Manuel Ariño, de fecha 12 de febrero de 2025.
- Por el Arquitecto Técnico, Ángel Sánchez González, de fecha 21 de enero de 2026.
- Por el Técnico de Medio Ambiente, Miguel Ángel Sánchez Mora, de fecha 29 de abril de 2026.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 151.2 b) y 155 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículo 34 de la ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas de las Rozas de Madrid, la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta está sujeta a declaración responsable urbanística del interesado, en la que manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

Consecuentemente y de conformidad con el artículo 3.5.16.2.a) y b) de las Normas Urbanísticas de Las Rozas de Madrid se establece que la actuación, está sujeta al correspondiente título habilitante de primera ocupación o utilización.

SEGUNDO.- Conforme a los artículos 159 de la citada Ley 9/2001 y artículo 37 de la ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas de las Rozas de Madrid, por los servicios técnicos municipales se ha procedido al control posterior de la declaración responsable presentada, respecto a la veracidad de los datos y documentos aportados, el cumplimiento de los requisitos formales exigidos y su conformidad con la normativa aplicable.

El artículo 3.5.16 de las Normas Urbanísticas de Las Rozas de Madrid determina la necesidad de verificar que la actuación ha sido ejecutada de conformidad a las condiciones de la licencia autorizada de las obras o usos y que se encuentra debidamente terminada y apta según las condiciones urbanísticas de su destino específico. Así lo acreditan los informes técnicos favorables municipales

para este expediente mencionados en el punto sexto de Antecedentes de Hecho.

La primera ocupación tiene por objeto verificar que la construcción de la vivienda unifamiliar aislada y la legalización de la vivienda ejecutadas en la calle ** **** de Las Rozas de Madrid, se ajusta a la licencia concedida con número de expediente 21/2022-01 según el informe técnico de 21 de enero de 2026 que determina:

“...4)...se ha realizado visita de inspección a las obras referenciadas, verificándose que las mismas han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de la licencia autorizada, habiéndose realizado modificaciones de carácter no esencial declaradas proyecto final de obra visado en fecha 22/12/2025 con nº de intervención TL/014704/2022, estando debidamente terminadas y aptas según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

5)Que las modificaciones realizadas no afectan a las condiciones de uso y edificación licenciadas ni al número de viviendas/locales, plazas de aparcamiento o trasteros y cumplen la normativa urbanística de aplicación...”

1) Que el presupuesto de ejecución material de la obra que sirvió de base para la concesión de la correspondiente licencia de obra ascendió a 235.745,25 €. (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).

2) Que la liquidación final aportada establece que el coste de ejecución material de las obras ha ascendido a 242.545,25 €. (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).

TERCERO.- Es competente para resolver el procedimiento la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3177 de 14 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar el procedimiento de comprobación y dictar acto de conformidad de la declaración responsable de primera ocupación tramitada con número de expediente 2508/2024 (27/2023-07) y presentada por D. ***** relativa a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina ejecutada en calle ** ***** * de Las Rozas de Madrid. (Referencia Catastral: ***** se ajusta a la licencia urbanística concedida con número de expediente 21/2022-01, habiéndose realizado modificaciones de carácter no esencial declaradas en el proyecto final de obra visado.

El coste de ejecución material de las obras ha ascendido a la cantidad de 242.545,25 euros (sin considerar gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud).

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo al Servicio de Gestión Tributaria y Tesorería Municipal, a los efectos que procedan.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con el régimen de recursos que sean pertinentes.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en calle *** ** de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento. (37-**

1997-LC). Expediente 17617/2026.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ** presentada por D. Rafael F. Muñoz González, en representación de Inmobiliaria Ikasa S.A., con fecha 7 de mayo de 1997, con Registro General de Entrada 4545.

2º.- Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 12 de diciembre de 1997 por el que se concede licencia de instalación para dicha actividad.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3362 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17617/2026 (37-1997-LC) relativo a licencia apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** presentada por D. Rafael F. Muñoz González, en representación de Inmobiliaria Ikasa S.A., por no precisar licencia de

funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en calle Cuesta de San Francisco, 6 (acceso por la calle Jabonería) de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento. (87/1996-LC). Expediente 17942/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle Cuesta de San Francisco núm. 6 (acceso por la calle Jabonería), presentada por D^a M^a Jesús Fernández Bravo, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle Cuesta de San Francisco núm. 6, con fecha 19 de septiembre de 1996, con Registro General de Entrada 9996.

2º.- Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 28 de julio de 1997, por la que se concede la licencia de instalación.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:



Ayuntamiento de Las Rozas

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3364 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17942/2026 - (87/1996-LC) relativo a licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle Cuesta de San Francisco, 6 (acceso por la calle Jabonería), presentada por D^a M^a Jesús Fernández Bravo, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle Cuesta de San Francisco núm. 6, por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ** ***** * * * * de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento (37-1997- LC). Expediente nº 17591/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ** ***** **** * * * * presentada por D. Francisco Martínez Esteban, en representación de Grupo Inmobiliario Pinar S.L., con fecha 11 de febrero de 1998, con Registro General de Entrada 1487.

2º.- Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 19 de febrero de 1999 por el que se concede licencia de instalación para dicha actividad.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m2 no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 154

seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3251 de 15 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17591/2026 (37-1997-LC) relativo a licencia apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ** ***** ***** * * ** presentada por D. Francisco Martínez Esteban, en representación de Grupo Inmobiliario Pinar S.L. por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ***** ***** ** de Las Rozas de Madrid por no precisar licencia de funcionamiento (149/2000- LC). Expediente nº 17570/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ***** ***** ***** ** presentada por D. José Félix Ocaña López, en representación de Sociedad Cooperativa de Viviendas de Funcionarios y Personal de la Seguridad Social, con fecha 27 de septiembre de 2000, con Registro General de Entrada 12612.

2º.- Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 19 de septiembre de 2001 por el que se concede licencia de instalación para dicha actividad.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”.

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3249 de 15 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17570/2026 - (149/2000-LC) relativo a licencia apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** **** * ** ** presentada por D. José Félix Ocaña López, en representación de Sociedad Cooperativa de Viviendas de Funcionarios y Personal de la Seguridad Social por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje de viviendas en la calle

***** * ***** *** de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento (151/2000-LC). Expediente 17563/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje de viviendas en la calle ***** * ***** *** ** presentada por D. Fernando Murga Gómez, en representación de Bigeco S.A., con fecha 4 de octubre de 2000, con Registro General de Entrada 12851.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

"1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables".

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

"Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad".

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3248 de 15 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17563/2026 - (151/2000-LC) relativo a licencia de apertura de garaje de viviendas en la calle ***** * ***** *** ** presentada por D. Fernando Murga Gómez, en representación de Bigeco S.A. por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la

obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** * * * * * con vuelta a la Avenida ***** de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento (144-2000-LC). Expediente 17422/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** **** * * * * * con vuelta a la Avenida ***** presentada por D. Esteban Navío Romero, en representación de Promina S.A., con fecha 22 de septiembre de 2000, con Registro General de Entrada 12420.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m2 no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del

objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3178 de 14 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17422/2026 - (144-2000-LC) relativo a licencia apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** **** * * * * * con vuelta a la Avenida ***** presentada por D. Esteban Navío Romero, en representación de Promina S.A., por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en calle Adolfo Pérez Esquivel 4, de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento. (119/2000-LC). Expediente 17559/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje en la calle Adolfo Pérez Esquivel núm. 4, presentada por D. Julián Salcedo Gómez, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle Adolfo Pérez Esquivel núm. 4, con fecha 19 de julio de 2000, con Registro General de Entrada 9634.

2º.- Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 15 de marzo de 2001 por el que se concede licencia de instalación para dicha actividad.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m2 no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3357 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17559/2026 - (119/2000-LC) relativo a licencia de apertura de garaje en la calle Adolfo Pérez Esquivel núm. 4, presentada por D. Julián Salcedo Gómez, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle Adolfo Pérez Esquivel 4 por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en calle ***** ** ** ***** * de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento. (104-1996-LC). Expediente 17614/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ** ** ***** *** * presentada por D. Francisco Cubo Pérez, en representación de Construcciones Las Rozas S.A., con fecha 26 de noviembre de 1996, con Registro General de Entrada 12937.

2º.- Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 16 de julio de 1997 por el que se concede licencia de instalación para dicha actividad.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3360 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO. Finalizar la tramitación del expediente 17614/2026 (104-1996-LC) relativo a licencia apertura de garaje-aparcamiento en la calle ***** ** ** ***** ** * presentada por D. Francisco Cubo Pérez, en representación de Construcciones Las Rozas S.A., por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

SEGUNDO. Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra la misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje privado en edificio de oficinas en la vía de servicio de la A-6, km. 25,800 por no precisar licencia de funcionamiento (54/1996-LC). Expediente 18139/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje privado en edificio de oficinas en la vía de servicio de la A-6, km. 25,800, presentada por D. Manuel de Cominges Guio, en representación de SM Cinco

S.A., con fecha 3 de mayo de 1996, con Registro General de Entrada 4594.

2º.- Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 18 de noviembre de 1996, que informó favorablemente la concesión de la licencia solicitada.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3377 de 21 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Finalizar la tramitación del expediente 18139/2026 - (54/1996-LC) relativo a licencia de apertura de garaje privado en edificio de oficinas en la vía de servicio de la A-6, km. 25,800, presentada por D. Manuel de Cominges Guio, en representación de SM Cinco S.A por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

2º.- Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en edificio de oficinas en la calle Flandes con vuelta a la calle Brujas s/n., por no precisar licencia de funcionamiento (156-2000-LC). Expediente 18506/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje privado en edificio de oficinas en la calle Flandes con vuelta a la calle Brujas, presentada por D. Javier Palomero del Cura, en representación de Grupamer S.A., con fecha 6 de octubre de 2000, con Registro General de Entrada 13000.

2º.- Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 5 de febrero de 2002, que informó favorablemente la concesión de la licencia solicitada.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3378 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:



1º.- Finalizar la tramitación del expediente 18506/2026 - (156-2000-LC) relativo a licencia de apertura de garaje privado en edificio de oficinas en la calle Flandes con vuelta a la calle Brujas, presentada por D. Javier Palomero del Cura, en representación de Grupamer S.A., por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

2º.- Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle ***** con vuelta a calle ***** *** por no precisar licencia de funcionamiento (58/1997-LC). Expediente 18525/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje comunitario en la calle ***** con vuelta a calle ***** *** presentada por D. José Miguel Gómez Ramos, en representación de Ferro Ingeniería e Instalaciones S.L., con fecha 7 de julio de 1997, con Registro General de Entrada 7176.

2º.- Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de febrero de 1999, que informó favorablemente la concesión de la licencia solicitada.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m2 no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:



Ayuntamiento de Las Rozas

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3379 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Finalizar la tramitación del expediente 18525/2026 - (58/1997-LC) relativo a licencia de apertura de garaje comunitario en la calle ***** con vuelta a calle ***** *** presentada por D. José Miguel Gómez Ramos, en representación de Ferro Ingeniería e Instalaciones S.L., por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

2º.- Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle San Ignacio de Loyola, 1, por no precisar licencia de funcionamiento (106/1996-LC). Expediente 18564/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle San Ignacio de Loyola núm. 1, presentada por D. Julián Salcedo Gómez, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle San Ignacio de Loyola núm. 1 con fecha 4 de diciembre de 1996, con Registro General de Entrada 13267.

2º.- Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 11 de junio de 1997, que informó favorablemente la concesión de la licencia solicitada.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m2 no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 154

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

1. *La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.*

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3380 de 21 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Finalizar la tramitación del expediente 18564/2026 - (106/1996-LC) relativo a licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle San Ignacio de Loyola núm. 1, presentada por D. Julián Salcedo Gómez, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle San Ignacio de Loyola, 1, por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

2º.- Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra misma.

Finalización del procedimiento de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle ***** ** ** ***** * de Las Rozas de Madrid, por no precisar licencia de funcionamiento. Expediente 18582/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud de licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle ***** ** ** ***** *** * presentada por D. Antonio Fernández Arenilla, en representación de Anferca S.L., 1con fecha 9 de julio de 1996, con Registro General de Entrada 7513.

2º.- Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 25 de noviembre de 1996, de concesión de la licencia solicitada.

Legislación aplicable:

- Artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL)

Fundamentos jurídicos:

Primero.- La OTL, en su artículo 50, sujeta a licencia de primera ocupación y funcionamiento los garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados. De ello, se desprende que los garajes privados de superficie no superior a 6.000 m² no precisan de licencia de funcionamiento, sin perjuicio de que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) deban estar en correcto estado de mantenimiento.

Segundo.- El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, dispone que:

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

El artículo 84 de la misma Ley establece que:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”

Tercero.- Por todo ello, procede declarar terminado el procedimiento por desaparición sobrevenida del objeto del mismo, debiendo adoptarse la siguiente resolución por el órgano competente

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3383 de 21 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Finalizar la tramitación del expediente 18582/2026 - (71/1996-LC) relativo a licencia de apertura de garaje aparcamiento privado en la calle ***** ** ** ***** *** * presentada por D. Antonio Fernández Arenilla, en representación de Anferca S.L., por no precisar licencia de funcionamiento el garaje-aparcamiento privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OTL, sin perjuicio de la obligación que compete al titular de la instalación asegurar que las instalaciones de seguridad (extintores, alumbrado, ventilación, etc.) estén en correcto estado de mantenimiento y que no se ha procedido a modificar el uso ni las instalaciones de seguridad sin disponer del previo título habilitante para ello.

2º.- Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra misma.

Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial de daños y perjuicios instada por ***** Expediente 54809/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO. - Tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid escrito

presentado por **Dña. ***** **** con fecha de registro de entrada 31 de octubre de 2024 y número 2024-E-RC-18357, por los supuestos daños sufridos debido a: *"El día 15 de octubre sufre caída en una canaleta situada en la calle Real, cerca del Baile, a consecuencia LUXACION DE CODO. Golpe en Rodilla y Pómulo, acude la policía Local y el Samer, le ponen analgésicos, traslado a Puerta de hierro. Solicita: Una compensacion economica por los daños y perjuicios(...)." solicitando indemnización por importe de **800,00 euros**.*

SEGUNDO. - Consta incorporado al expediente Informe Técnico, suscrito por el Ingeniero de Caminos Municipal, adscrito a la Concejalía de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad, de fecha 11 de junio de 2025, del tenor literal siguiente:

"INFORME

Primero:

No consta informe de la Policía sobre el accidente.

Segundo:

No se encuentra en el expediente documentación gráfica que identifique la canaleta o elemento que haya podido causar las lesiones.

Conclusiones

Dada la falta de información que pueda identificar el elemento (canaleta) que hubiera podido causar las lesiones objeto de la reclamación patrimonial, no es posible informar sobre las causas de las mismas."

TERCERO. - *En respuesta al Trámite de Audiencia enviado a la mercantil Lantania SAU, adjudicataria del servicio de Conservación Integral de la Vía y Espacios Públicos municipales, se recibe, en fecha 11 de febrero de 2025, escrito, relacionado en el expediente con número 5, que concluye lo siguiente:*

"(...) Por todo lo anteriormente expuesto debe apreciarse que mi representada ha actuado en todo momento con la mayor diligencia que se le pueda exigir, no pudiéndole atribuir de ninguna de las maneras la culpabilidad de los hechos supuestamente acaecidos, ya que no ha quedado acreditada la existencia de un defecto en el rendimiento exigible a un eficiente servicio de vigilancia sobre el funcionamiento de las infraestructuras viarias, que obliga a concluir que, no se encuentra causa de imputación de esta mercantil de la responsabilidad en el daño producido(...)"

TERCERO. – Consta incorporado al expediente Atestado de la Policía Local de Las Rozas de Madrid, de fecha 16 de enero de 2026, del tenor literal siguiente:

"Habiéndose recibido de esa Unidad Administrativa, tarea nº T/2025/84160, según expediente de S/Rfª.- 22204/25, sobre caída de persona en vía pública, tenemos a bien informar que con fecha 15 de octubre de 2024, existe informe incoado por la Oficial con número de carné profesional 28127/J-129 y el Agente con nº de carné profesional 28127/R-153 y nº de registro 12450-24, el cual textualmente manifiesta lo siguiente:

"A las 11,20 horas del día 15 de Octubre de 2024, realizando servicio ordinario somos requeridos por emisora central M40 informando de caída de mujer mayor en vía pública debido a un tropezón con

bordillo municipal, en calle Real, a la altura del número 22. Hasta el lugar se persona la dotación Samer S-8, que atienden a dicha persona por posible rotura de brazo. Samer realiza traslado al Hospital Puerta de Hierro. La persona accidentada resulta ser Da ***** con DNI nº ***** y domiciliada en esta Localidad en la calle *****

CUARTO. - En respuesta al Trámite de Audiencia enviado en fecha 20 de enero de 2026, a la Aseguradora Municipal MAPFRE se recibe, en fecha 22 de abril de 2026, carta resolutoria en la que se indica:

“En relación al expediente de referencia y de acuerdo con los antecedentes que obran en nuestro poder, le informamos que tras el estudio de los mismos se concluye que no existe responsabilidad civil imputable al asegurado.

Apenas nos ha llegado documentación, no sabemos si hay testigos de la caída, si fue la policía, la ambulancia. Tampoco hay una valoración económica de las lesiones.

Así las cosas, se concluye que este asegurado no ha incurrido en negligencia ni culpa que implique su responsabilidad en los daños reclamados.”

QUINTO. - Consta en el expediente justificante de rechazo por incomparecencia de la interesada en la Sede Electrónica, de fecha 22 de abril de 2026, correspondiente a la notificación del Trámite de Audiencia. Posteriormente, en fecha 29 de abril de 2026, la interesada se personó en dependencias municipales, donde se le hizo entrega en mano del citado Trámite de Audiencia, sin que conste, hasta la fecha, la presentación de más documentación que la existente en el expediente.

VISTA la siguiente normativa aplicable: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), y demás disposiciones generales y/o de concordante aplicación, y de conformidad con los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- En cuanto al fondo,

-Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).

-Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

2º.- La competencia para la adopción el acuerdo radica en la Junta de Gobierno Local.

3º.- De acuerdo con lo señalado, los requisitos necesarios para que exista responsabilidad patrimonial de una Administración Pública son los siguientes:

a)Efectiva realidad de un daño o perjuicio evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas, que no tengan la obligación de soportarlo por no existir causa alguna que lo justifique.

b)Que el daño o lesión patrimonial en los bienes o derechos sea consecuencia del funcionamiento

normal o anormal de los servicios públicos, salvo en los casos de fuerza mayor.

c) Que exista nexo causal, es decir, que exista una relación de causa a efecto entre la actuación administrativa y el resultado dañoso, sin intervención extraña que pudiera influir en el citado nexo.

d) Que no exista fuerza mayor definida en los términos señalados por el Tribunal Supremo como “aquellos hechos que, aun siendo previsibles, sean sin embargo inevitables, insuperables e irresistibles, siempre que la causa que los motiva sea independiente y extraña a la voluntad del sujeto obligado”.

4º.- Del expediente instruido y de los informes obrantes en el mismo, no se desprende que los daños se hayan producido por el funcionamiento normal o anormal de esta Administración ya que no consta debidamente acreditado el necesario nexo causal entre los daños alegados y en funcionamiento de la Administración ya que la reclamante, inicialmente, alega que la caída fue a consecuencia de *“una canaleta situada en la calle Real”* y, posteriormente reflejarse en el Atestado de la Policía Local que el accidente tuvo lugar por un *“tropezón con bordillo municipal”*, sin que conste en el expediente documentación gráfica, informe técnico concluyente ni otro medio probatorio que permita identificar con precisión el elemento causante del daño ni acreditar la existencia de un defecto en la vía pública. Según lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común: *“(…) en la solicitud que realicen los interesados se deberán especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicios público, la evaluación económica de las responsabilidades patrimoniales, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen oportunos y de la proposición de prueba, concretando los medios de que pretenda valerse el reclamante.”*

Asimismo, esta Administración se remite a los fundamentos jurídicos de sentencias tales como la dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid, en similar reclamación, sentencia 179/2024, en la que se dispone lo siguiente: *“La versión de los hechos ofrecida por la parte actora es respetable, pero existe una razonable incertidumbre que lamentablemente impide estimar las pretensiones de la compañía recurrente por no haberse probado de forma suficiente la dinámica del accidente y la correspondiente relación de causalidad alegada. Esta relación de causalidad es uno de los requisitos esenciales en este tipo de situaciones de responsabilidad patrimonial administrativa y despejar las posibles dudas sobre la misma constituye una cuestión relevante. Como se indica en alguna jurisprudencia en este tipo de situaciones, el necesario respeto a la veracidad de las manifestaciones de los interesados en este tipo de supuestos no impide la necesidad de que vengan corroboradas por pruebas que permitan conocer con exactitud y precisión la dinámica de un accidente y no derivarlo a un acto de fe sobre el testimonio de la parte recurrente. En consecuencia, no se niega la existencia del siniestro, pero sí la dinámica que las ha producido y la relación de causalidad imputable a la Administración demandada, lo que debe conducir a desestimar el presente recurso. Debe recordarse que la carga de la prueba corresponde a la compañía demandante en virtud del artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Esa falta de pruebas objetivas suficientes debe conducir a desestimar las respetables pretensiones de la entidad mercantil recurrente.”*

Y a la dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Madrid, sentencia 289/2024, que desestimaba una reclamación similar concluyendo que: *“Los anteriores criterios exigen el análisis*

de las circunstancias concurrentes en cada caso, dado que la responsabilidad patrimonial se resiste al establecimiento de fórmulas generales aplicables a todas las reclamaciones: los estándares de calidad necesariamente van a variar según el tiempo y el lugar y el desiderátum de contar con un pavimento siempre y en todo momento en plano horizontal sin ningún tipo de hendidura, desnivel u obstáculo no se acomoda a la realidad de la ciudad como organismo vivo y cambiante. La existencia de imperfecciones y obstáculos ha de ser minimizada por la Administración municipal en cuanto a la posibilidad de causar daños a los ciudadanos, pero en un sentido paralelo se impone al peatón la necesidad de deambular con prudencia y con la debida atención.”

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3332 de 19 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Desestimar la reclamación de responsabilidad de daños y perjuicios formulada por **Dña. ******* ***** mediante la que solicita resarcimiento e indemnización por los daños manifestados, por los motivos indicados en los fundamentos de derecho de la presente resolución.

2º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial de daños y perjuicios instada por ***** Expediente 55562/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO. - Tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid escrito presentado por **D. ******* con fecha de registro de entrada 7 de noviembre de 2024 y número de registro 2024-E-RC-18679, por los supuestos daños sufridos debido a: “Que el pasado día 4 de enero de 2024, cuando transitaba por la acera de la calle ***** Arenal con calle Carmen Burgos, de Las Rozas de Madrid, sobre las 20.00 horas, en dicho lugar faltaban baldosas y a como consecuencia de ello perdí el equilibrio y me caí sobre el asfalto, produciéndome varias lesiones (...). Que he sufrido daños personales, que me han impedido llevar a cabo actividades propias (...). SOLICITO que se me compense por los daños sufridos y los días que he estado impedido para realizar mis actividades personales, por haber sido consecuencia de la falta de baldosas en la vía pública.”), solicitando indemnización por importe de **3.051,40 euros**.

SEGUNDO. - Consta incorporado al escrito presentado, informe emitido por la Policía Local de Las Rozas, de fecha 7 de noviembre de 2024, del tenor literal siguiente:

“En relación a su instancia, solicitando copia de informe tengo a bien comunicar, que existe intervención de fecha 04 de Enero de 2024, confeccionado por los Agentes de esta Policía Local con carné profesional 28127/R-191 y 28127/R-201, y número de partes de servicio 103-24, el cual textualmente manifiesta lo siguiente:

“A las 20,00 horas del día 04 de Enero de 2024, se recibe aviso de la emisora central M-40, para acudir a la confluencia de las calles Carmen Burgos con Concepción Arenal, donde al parecer un hombre ha sufrido una caída en la vía pública. Que personados en la dirección nos entrevistamos con la persona accidentada, **D. ******* el cual informa que iba paseando por la calle y no ha visto que en la acera faltaban dos baldosas metiendo el pie en uno de los huecos

y cayendo al suelo. Que a consecuencia de la caída, se ha golpeado la nariz, empezando ésta a sangrar, golpeándose también en la mano y en el costado izquierdo. Que se da aviso al SAMER, personándose en el lugar el Indicativo S-8 y tras reconocimiento médico por parte de la facultativa esta informa que se ha dañado el cartílago de la nariz; que no hay rotura. La mano presenta un pequeño rasguño y el costado izquierdo lo tendrá que vigilar por si pudiera existir alguna fisura en las costillas, por ello recomienda acudir mañana al centro médico que le corresponda para seguimiento de las lesiones.”

TERCERO. - Asimismo, consta incorporado parte de asistencia de Samer-Protección Civil, de fecha 4 de noviembre de 2024.

CUARTO. - Consta incorporado al expediente, Informe del Técnico de Obras Públicas, adscrito a la Concejalía de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad, de fecha 29 de enero de 2025, del tenor literal siguiente:

“INFORME

Primero:

Con fecha del presente informe, el técnico que suscribe realiza visita de inspección al lugar referido por el interesado: la acera de la C/ CONCEPCIÓN ARENAL, en las proximidades a su confluencia con la C/ CARMEN BURGOS, de este municipio, para determinar la ubicación del accidente y el estado actual al día de la fecha, los cuales se reflejan en la fotografía que se adjunta al presente como anexo.

Segundo:

En el expediente constan, como parte de la documentación incluida en el mismo, y aportada por el interesado, las fotografías que reflejarían el estado del pavimento de la C/ Concepción Arenal en el momento del accidente.

Dicho pavimento está conformado por baldosa de terrazo prefabricada tipo “panot” 30x30 cm, 36 tacos, en 2 colores.

Las fotografías reflejan que alguna de las baldosas del pavimento falta, lo que provoca huecos en el pavimento y discontinuidad en el mismo, que implica cejas y resaltos.

Al día de la fecha, en la inspección realizada por el que suscribe, el pavimento está reparado, no encontrándose desperfectos en el pavimento de la zona considerada, como los reflejados en las fotografías obrantes en el expediente.

Tercero:

En los archivos municipales correspondientes al Servicio de Mantenimiento del Viario Público, consta la existencia del Aviso número 00053/2024, creada en la aplicación de gestión interna de incidencias de dicho servicio el día 05/01/2024.

Dicha incidencia hacía referencia a la comunicación recibida de Policía Local vía correo electrónico, de la misma fecha, en la que se comunicaba a los responsables de Distrito Centro del municipio de la “caída sufrida por una persona motivada por la falta de baldosas en la acera de la C/ Carmen Burgos casi esquina con Concepción Arenal “.

Consta igualmente que la incidencia fue resuelta por los operarios del precitado servicio de mantenimiento del viario público, que procedieron a reponer las baldosas que faltaban en el pavimento y a cerrar la incidencia el 23/01/2024.

Cuarto:

Considerando que la zona de viario que se considera es un itinerario peatonal, la normativa estatal que es de aplicación respecto al estado del pavimento de los itinerarios peatonales sería la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, dictada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en vigor desde el 2 de enero de 2022, y cuya redacción y puesta en vigor da continuidad al cumplimiento del Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios urbanizados y edificaciones.

Por su parte, la normativa de la Comunidad de Madrid aplicable sería la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, cuyo mandato de desarrollo se cumple con el Decreto 13/2007 de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, si bien serían éstas normativas de rango inferior, que en todo caso no contradicen la anterior.

La Orden TMA/851/2021 establece en su artículo 11, que se refiere a los pavimentos, que “El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable y cumplirá con la exigencia de resbaladividad para los suelos en zonas exteriores establecida en el Documento Básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. No presentará piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes de altura superior a 4 mm (...)”

En cuanto a la Ley 8/1993, en su artículo 5, epígrafe b), indica que los itinerarios peatonales estarán “(...) sin resaltes ni rehundidos mayores de 0,5 centímetros (...)”. Además, en su artículo 6 indica que el pavimento “(...) no presentará cejas, resaltes, bordes o huecos que hagan posible el tropiezo de personas (...)”

El Decreto 13/2007 establece idénticas especificaciones técnicas del diseño y trazado de los itinerarios peatonales a las expresadas en el párrafo anterior, al definir los mismos en su artículo 3, apartados 11 y 12. E igualmente en la Norma 2 “Itinerario exterior”, de este cuerpo legal, en su epígrafe 1.4 Pavimentos, se establecen para éstos idénticas características que las expresadas en el citado párrafo anterior.

Quinto:

El estado actual del pavimento en la zona que se considera, al día de la fecha del presente informe, en que se ha realizado la inspección por el que suscribe, presenta un aspecto adecuado, sin piezas que falten, sin deformaciones, resaltes o cejas que anulen su continuidad, y cumpliendo la normativa precitada.



Conclusiones

A la vista de las imágenes aportadas por el interesado y obrantes en el expediente, del estado del pavimento de la acera en la C/ Carmen Burgos, esquina con C/ Concepción Arenal, el día del accidente, el pavimento del itinerario peatonal NO se adaptaba, en la totalidad de sus características, a la normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas tanto estatal como autonómica vigentes, y que son de aplicación o referencia.

A pesar de ello, no habiendo tenido conocimiento de las deficiencias existentes en el citado pavimento por parte de los responsables municipales del vigente contrato administrativo para la prestación del Servicio de Conservación Integral de la Vía y Espacios Públicos Municipales, y por extensión por la empresa adjudicataria del mismo, hasta el mismo día del accidente (acometiendo entonces de forma inmediata la reparación de las mismas, según se ha indicado), y siendo en todo caso inviable la realización constante y diaria de revisión y, en su caso, reparación y supervisión de los más de 300 km de viales públicos de titularidad municipal, con sus correspondientes zonas de calzadas, estacionamientos, aceras peatonales, carriles bici, áreas estanciales, infraestructuras, etc., se entiende por el que suscribe que no puede inferirse que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos municipales correspondientes al mantenimiento y conservación de los pavimentos del viario público, o de sus infraestructuras.”

QUINTO. - En respuesta al Trámite de Audiencia enviado a la mercantil Lantania SAU, adjudicataria del servicio de Conservación Integral de la Vía y Espacios Públicos municipales, se recibe, en fecha 11 de febrero de 2025, escrito, relacionado en el expediente con el número 5, que concluye lo siguiente:

“(…) Por todo lo anteriormente expuesto debe apreciarse que mi representada ha actuado en todo momento con la mayor diligencia que se le pueda exigir, no pudiéndole atribuir de ninguna de las maneras la culpabilidad de los hechos supuestamente acaecidos, ya que no ha quedado acreditada la existencia de un defecto en el rendimiento exigible a un eficiente servicio de vigilancia sobre el funcionamiento de las infraestructuras viarias, que obliga a concluir que, no se encuentra causa de imputación de esta mercantil de la responsabilidad en el daño producido.(…)”

SEXTO. – En respuesta al Trámite de Audiencia enviado en fecha 11 de febrero de 2025, a la Aseguradora Municipal MAPFRE se recibe, en fecha 22 de abril de 2026, de carta resolutoria en la que se indica:

“En relación al expediente de referencia y de acuerdo con los antecedentes que obran en nuestro poder, le informamos que tras el estudio de los mismos se concluye que no existe responsabilidad civil imputable al asegurado.

Según el informe técnico del ayuntamiento, resulta inviable la revisión constante y diaria y se estima que el accidente ocurrió pero no por el funcionamiento anormal de los servicios públicos municipales.

Así las cosas, se concluye que este asegurado no ha incurrido en negligencia ni culpa que implique su responsabilidad en los daños reclamados.”

SÉPTIMO. – Consta en el expediente justificante de recepción, por comparecencia del interesado en la Sede Electrónica, en fecha 22 de abril de 2026, del Trámite de Audiencia remitido, no habiéndose

presentado, hasta la fecha, más documentación al expediente.

VISTA la siguiente normativa aplicable: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), y demás disposiciones generales y/o de concordante aplicación, y de conformidad con los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- En cuanto al fondo,

-Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).

-Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

2º.- La competencia para la adopción el acuerdo radica en la Junta de Gobierno Local.

3º.- De acuerdo con lo señalado, los requisitos necesarios para que exista responsabilidad patrimonial de una Administración Pública son los siguientes:

a)Efectiva realidad de un daño o perjuicio evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas, que no tengan la obligación de soportarlo por no existir causa alguna que lo justifique.

b)Que el daño o lesión patrimonial en los bienes o derechos sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, salvo en los casos de fuerza mayor.

c)Que exista nexo causal, es decir, que exista una relación de causa a efecto entre la actuación administrativa y el resultado dañoso, sin intervención extraña que pudiera influir en el citado nexo.

d)Que no exista fuerza mayor definida en los términos señalados por el Tribunal Supremo como “aquellos hechos que, aun siendo previsibles, sean sin embargo inevitables, insuperables e irresistibles, siempre que la causa que los motiva sea independiente y extraña a la voluntad del sujeto obligado”.

4º.- Del expediente instruido y de los informes obrantes en el mismo, no se desprende que los daños se hayan producido por el funcionamiento normal o anormal de esta Administración ya que no consta debidamente acreditado el necesario nexo causal entre los daños alegados y en funcionamiento de la Administración. Según lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común: *“(…) en la solicitud que realicen los interesados se deberán especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicios público, la evaluación económica de las responsabilidad patrimonial, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen oportunos y de la proposición de prueba, concretando los medios de que pretenda valerse el reclamante.”*

Asimismo, esta Administración se remite a los fundamentos jurídicos de sentencias tales como la dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid, en similar reclamación,

sentencia 179/2024, en la que se dispone lo siguiente: *“La versión de los hechos ofrecida por la parte actora es respetable, pero existe una razonable incertidumbre que lamentablemente impide estimar las pretensiones de la compañía recurrente por no haberse probado de forma suficiente la dinámica del accidente y la correspondiente relación de causalidad alegada. Esta relación de causalidad es uno de los requisitos esenciales en este tipo de situaciones de responsabilidad patrimonial administrativa y despejar las posibles dudas sobre la misma constituye una cuestión relevante. Como se indica en alguna jurisprudencia en este tipo de situaciones, el necesario respeto a la veracidad de las manifestaciones de los interesados en este tipo de supuestos no impide la necesidad de que vengan corroboradas por pruebas que permitan conocer con exactitud y precisión la dinámica de un accidente y no derivarlo a un acto de fe sobre el testimonio de la parte recurrente. En consecuencia, no se niega la existencia del siniestro, pero sí la dinámica que las ha producido y la relación de causalidad imputable a la Administración demandada, lo que debe conducir a desestimar el presente recurso. Debe recordarse que la carga de la prueba corresponde a la compañía demandante en virtud del artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Esa falta de pruebas objetivas suficientes debe conducir a desestimar las respetables pretensiones de la entidad mercantil recurrente.”*

Y a la dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Madrid, sentencia 289/2024, que desestimaba una reclamación similar concluyendo que: *“Los anteriores criterios exigen el análisis de las circunstancias concurrentes en cada caso, dado que la responsabilidad patrimonial se resiste al establecimiento de fórmulas generales aplicables a todas las reclamaciones: los estándares de calidad necesariamente van a variar según el tiempo y el lugar y el desiderátum de contar con un pavimento siempre y en todo momento en plano horizontal sin ningún tipo de hendidura, desnivel u obstáculo no se acomoda a la realidad de la ciudad como organismo vivo y cambiante. La existencia de imperfecciones y obstáculos ha de ser minimizada por la Administración municipal en cuanto a la posibilidad de causar daños a los ciudadanos, pero en un sentido paralelo se impone al peatón la necesidad de deambular con prudencia y con la debida atención.”*

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3289 de 18 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Desestimar la reclamación de responsabilidad de daños y perjuicios formulada por D. *****
***** mediante la que solicita resarcimiento e indemnización por los daños manifestados, por los motivos indicados en los fundamentos de derecho de la presente resolución.

2º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial instada por ***** Expediente 12758/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO. - Tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid escrito presentado por D. ***** con fecha de registro de entrada 31 de marzo de 2026 y número 2026-E-RC-4924, por los supuestos daños sufridos debido a: *“(...) El 23 de marzo se tropezó con un bordillo, causándole daños físicos y materiales (teléfono móvil). Solicita reparación de los daños causados (...)”*, solicitando una indemnización por importe total de **428,99 euros**.

SEGUNDO. - Se requiere al reclamante para que subsane las deficiencias observadas en su reclamación. El anterior acto administrativo es notificado al reclamante en fecha 31 de marzo de 2026, quien procede a subsanar la reclamación aportando la oportuna documentación con fecha 8 de abril de 2026, escrito registrado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Las Rozas con el número 2026-E-RE-13253.

TERCERO. - Consta incorporado al expediente Atestado de la Policía Local de Las Rozas de Madrid, de fecha 22 de abril de 2026, del tenor literal siguiente:

"(...)1.- Existe intervención de fecha 30 de Marzo de 2026, confeccionado por los Agentes de esta Policía Local con carné profesional número 28127/R-266 y 28127/R-281, y número de partes de servicio 9459, el cual textualmente manifiesta lo siguiente:

*"A las 17:48 horas, del día 30 de Marzo de 2026, los agentes que suscriben, mientras realizan las tareas propias de su cargo, son requeridos por su emisora central M-40 para acudir a la citada ubicación, donde un ciudadano requiere la presencia policial porque sufrió una caída hace 7 días y desea un informe sobre ello para reclamar al Ayuntamiento. Que los agentes se entrevistan con el ciudadano, D. ***** informándole que no pueden dar fe de una caída sufrida una semana antes y de la que no hay datos. El afiliado les explica que sufrió una caída en la ubicación el día 23/03 de la que sufrió algunos arañazos, de los que tiene parte de lesiones fechado a 26/03; y también se le rompió el móvil del golpe. Además, afirma su intención de emprender acciones legales por estos hechos, motivo por el que solicitaba la presencia policial. Que los agentes le informan de que existe cámara en las inmediaciones (Plaza del ferrocarril), a lo que indica que su caída se produjo "entre las 14:00 y las 18:00 horas" del citado día 23/03. Los agentes también le comunican que la zona donde se cayó, el poyete que se observa en las fotografías, podría no tratarse de vía pública, ya que cuenta con baldosas distintas a las de la acera de la calle y podría ser zona privada del edificio comercial adyacente."*

2.- En relación a la Visualización de las cámaras ubicadas en la calle Paseo de los Alemanes nº 1, y una vez consultada a la Unidad de Investigación, estos emiten el informe de fecha 09 de Abril confeccionado por los Agentes con carné profesional número 28127/R-238 y 28127/R-272, y número de partes de servicio 10468-26, el cual textualmente manifiesta lo siguiente:

"En Las Rozas de Madrid, a 09 de Abril de 2026, los agentes adscritos a la Unidad de Investigación que suscriben informan que, tras realizar las comprobaciones técnicas oportunas, las cámaras de videovigilancia situadas en las inmediaciones de Paseo de los Alemanes nº 1 no se encontraban operativas durante la franja temporal señalada. Dichas cámaras se hallaban fuera de servicio por labores de mantenimiento y revisión del sistema, circunstancia que ha impedido la obtención de cualquier tipo de registro audiovisual relativo al día 23/03 en ese punto concreto.

Asimismo, consta que el sistema se encontraba en proceso de actualización, lo que imposibilitó la grabación o almacenamiento de imágenes en ese periodo."

CUARTO. - Mediante Providencia del Sr. Concejal-Delegado de Hacienda y Fiestas, se admite a trámite la reclamación de responsabilidad patrimonial interpuesta por la interesada y se procede a la designación del Instructor del procedimiento de responsabilidad patrimonial.

QUINTO. - Consta incorporado al expediente Informe Técnico, suscrito por el Ingeniero de Caminos



Ayuntamiento de
Las Rozas

Municipal, adscrito a la Concejalía de Infraestructuras y Obras, de fecha 27 de abril de 2026, que indica lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

A petición del Departamento de Asesoría Jurídica, el técnico que suscribe redacta el presente informe, donde la reclamante expone que: “El día 23 de marzo de 2026 por la tarde a las 18.00 h tropecé con un bordillo elevado en el suelo de la acera (adjunto foto) y me caí causando daños en la rodilla izquierda, pantalón vaquero roto y daños en la pantalla de mi teléfono móvil marca iPhone 15, por no estar debidamente señalizado ya que tenía que estar enterrado ese saliente (...)”. El técnico que suscribe informa lo siguiente:

Foto que adjunta el reclamante y que forma parte del expediente



Que, aunque el reclamante no ha señalado la dirección donde se produjo el siniestro, se deduce por atestado de la Policía Local, que se encuentra en el expediente, así como en la foto que aporta el reclamante, que el siniestro se produjo en el Paseo de Los Alemanes, 1.

En el punto aproximado que se señala en el siguiente plano de situación.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 154



*De todo lo anterior se puede concluir que el lugar donde el reclamante indica que se produjo el siniestro no se encuentra incluido en el dominio público local, se encuentra dentro de la parcela privada sita en Paseo de los Alemanes, 1 con Referencia Catastral ******

Los terrenos de uso público local son los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local, en este caso el Ayuntamiento (Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

CONCLUSIÓN

Al no estar incluido el lugar donde el reclamante afirma que se produjo el siniestro en el dominio público local, se entiende por el que suscribe que no puede inferirse que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos municipales correspondientes al mantenimiento y conservación de los pavimentos del viario público, o de sus infraestructuras.

Lo que se informa, salvo error u omisión, y a los efectos oportunos."

SEXTO. – En respuesta al Trámite de Audiencia, enviado en fecha 27 de abril de 2026, a la Aseguradora Municipal MAPFRE se recibe, en fecha 29 de abril de 2026, de carta resolutoria en la que se indica:

*"En relación con el expediente arriba referenciado, incoado a raíz de la reclamación formulada por D. ***** esta Entidad Aseguradora, en su condición de aseguradora de la responsabilidad civil del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, comparece y, dentro del trámite de audiencia conferido, formula las siguientes*

ALEGACIONES

Primera.- Sobre los hechos alegados

La parte reclamante manifiesta haber sufrido una caída el día 23 de marzo de 2026, presuntamente al tropezar con un bordillo, reclamando indemnización por daños personales y materiales por importe de 428,99 €.

No obstante, consta en el expediente que:

- No existe intervención policial inmediata en el momento del siniestro.*
- La comunicación a Policía Local se produce varios días después, sin que los agentes pudieran verificar los hechos.*

Segunda.- Falta de acreditación suficiente del nexo causal

De la documentación obrante:

No existen pruebas objetivas que acrediten de forma fehaciente la mecánica del accidente.

- No se dispone de grabaciones, al encontrarse las cámaras fuera de servicio en la franja horaria indicada.*

En consecuencia, no queda probado el necesario nexo causal entre el funcionamiento del servicio público y los daños alegados, requisito imprescindible para la apreciación de la responsabilidad patrimonial.

Tercera.- Naturaleza privada del lugar de los hechos

Resulta determinante el informe técnico municipal, que concluye que:

- El lugar donde se produjo el siniestro (Paseo de los Alemanes, 1)*
- No forma parte del dominio público municipal, sino que pertenece a una parcela de titularidad privada.*

Por tanto:

- El Ayuntamiento no ostenta competencias de conservación ni mantenimiento sobre dicho espacio.*
- No puede imputarse al mismo un funcionamiento normal o anormal del servicio público.*

Cuarta.- Inexistencia de responsabilidad patrimonial

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 40/2015, para que exista responsabilidad patrimonial deben concurrir, entre otros, los siguientes requisitos:

- Daño efectivo, evaluable e individualizado.*
- Relación de causalidad directa con el funcionamiento del servicio público.*
- Imputabilidad a la Administración.*

En el presente caso:

- Falta el nexo causal.*
- Y, especialmente, falta la imputabilidad al Ayuntamiento, al tratarse de un espacio privado.*

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, esta Entidad Aseguradora considera que:

- NO concurre responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid,
- procediendo, en consecuencia, la desestimación íntegra de la reclamación formulada.”

SÉPTIMO. - Consta en el expediente justificante de recepción en Sede Electrónica, en fecha 30 de abril de 2026, correspondiente a la notificación del Trámite de Audiencia, sin que se haya presentado, hasta la fecha, más documentación que la existente en el expediente.

VISTA la siguiente normativa aplicable: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), y demás disposiciones generales y/o de concordante aplicación, y de conformidad con los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- En cuanto al fondo,

-Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).

-Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

2º.- La competencia para la adopción el acuerdo radica en la Junta de Gobierno Local.

3º.- De acuerdo con lo señalado, los requisitos necesarios para que exista responsabilidad patrimonial de una Administración Pública son los siguientes:

a)Efectiva realidad de un daño o perjuicio evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas, que no tengan la obligación de soportarlo por no existir causa alguna que lo justifique.

b)Que el daño o lesión patrimonial en los bienes o derechos sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, salvo en los casos de fuerza mayor.

c)Que exista nexo causal, es decir, que exista una relación de causa a efecto entre la actuación administrativa y el resultado dañoso, sin intervención extraña que pudiera influir en el citado nexo.

d)Que no exista fuerza mayor definida en los términos señalados por el Tribunal Supremo como “aquellos hechos que, aun siendo previsibles, sean sin embargo inevitables, insuperables e irresistibles, siempre que la causa que los motiva sea independiente y extraña a la voluntad del sujeto obligado”.

4º.- Del expediente instruido y de los informes obrantes en el mismo, no se desprende que los daños se hayan producido por el funcionamiento normal o anormal de esta Administración ya que en el Informe Técnico municipal se indica que: *“el lugar donde el reclamante indica que se produjo el siniestro no se encuentra incluido en el dominio público local, se encuentra dentro de la parcela privada sita en Paseo de los Alemanes, 1 con Referencia Catastral ***** por lo que no*

consta debidamente acreditado el necesario nexo causal entre los daños alegados y en funcionamiento de la Administración. Según lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común: "(...) en la solicitud que realicen los interesados se deberán especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicios público, la evaluación económica de las responsabilidad patrimonial, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen oportunos y de la proposición de prueba, concretando los medios de que pretenda valerse el reclamante."

Asimismo, esta Administración se remite a los fundamentos jurídicos de sentencias tales como la dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Madrid, sentencia 289/2024, que desestimaba una reclamación similar concluyendo que: "Los anteriores criterios exigen el análisis de las circunstancias concurrentes en cada caso, dado que la responsabilidad patrimonial se resiste al establecimiento de fórmulas generales aplicables a todas las reclamaciones: los estándares de calidad necesariamente van a variar según el tiempo y el lugar y el desiderátum de contar con un pavimento siempre y en todo momento en plano horizontal sin ningún tipo de hendidura, desnivel u obstáculo no se acomoda a la realidad de la ciudad como organismo vivo y cambiante. La existencia de imperfecciones y obstáculos ha de ser minimizada por la Administración municipal en cuanto a la posibilidad de causar daños a los ciudadanos, pero en un sentido paralelo se impone al peatón la necesidad de deambular con prudencia y con la debida atención."

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3381 de 21 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Desestimar la reclamación de responsabilidad de daños y perjuicios formulada por D. ***** mediante la que solicita resarcimiento e indemnización por los daños manifestados, por los motivos indicados en los fundamentos de derecho de la presente resolución.

2º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Estimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial instada por ***** Expediente	
5477/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO. - Tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid escrito presentado por **Dña. ******* con fecha de registro de entrada 08 de febrero de 2026 y número de registro 2026-E-RE-5084, por los supuestos daños sufridos debido a: "(...) El día 22/01/2026 por la tarde, sobre las 17:30/18:00 h, al sentarme en uno de los asientos de la entrada del polideportivo me manché el abrigo en la espalda de pintura plástica. Informé en el momento a ***** que reconoció que ese día habían retirado una televisión de la pared, habían pintado con pintura plástica la zona y repasado unos listones de madera a la altura de los asientos, sin señalar la pintura realizada avisando que estaba la zona húmeda. Junto con un operario de mantenimiento intentamos lavar en el momento la zona afectada pero al ser pintura plástica no salió. Llevé al abrigo a la tintorería, donde me informaron que lo lavaron hasta en 5 ocasiones sin poder limpiar la mancha. (...)" solicitando una indemnización por importe total de **213,10 euros**.



Ayuntamiento de
Las Rozas

SEGUNDO. - Consta incorporado al expediente, Informe suscrito por D. Tomás Aparicio Ordóñez, Director de Instalaciones Deportivas, de fecha 19 de marzo de 2026, del tenor literal siguiente:

“Informe técnico sobre daños en una prenda de usuario en el polideportivo de Entremontes.

Efectivamente, tal y como informa la persona afectada, el pasado 22 de enero se procedió a la sustitución y desplazamientos de las pantallas informativas situadas en una pared del hall de entrada del polideportivo de Entremontes. Esta operación dejó al descubierto unas zonas que necesitaron ser pintadas y los operarios de mantenimiento de la instalación procedieron a ello, pintando también el zócalo de protección de la pared de las rozaduras de los asientos que allí se apoyan. Sin embargo, la operación se efectuó de manera negligente, ya que no se colocó ningún aviso de pared o zócalo “recién pintado”, ni se alejaron los asientos la suficiente distancia como para que, al apoyar cualquier prenda, esta pudiera rozarse con la pared aún fresca de pintura. Se adjuntan fotos para ilustrar la zona de la que se habla en este informe.



TERCERO. - En respuesta al Trámite de Audiencia enviado en fecha 31 de marzo de 2026, a la Aseguradora Municipal MAPFRE se recibe, en fecha 9 de abril de 2026, de carta resolutoria en la que se indica:

“Nos dirigimos a ustedes en relación con el siniestro de referencia, para indicarles que con la documentación aportada y a tenor del informe municipal aportado entendemos que concurre el nexo causal entre el daño padecido y el funcionamiento del servicio público municipal necesario para la declaración de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, así como del informe técnico consta acreditado que el día de los hechos se realizaron trabajos de pintura en la zona de acceso del polideportivo sin que se adoptaran las medidas de señalización necesarias ni se impidiera el uso de los asientos próximos a la pared recién pintada, lo que supuso una actuación negligente por parte del servicio municipal, existiendo por tanto relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y el daño producido en la prenda de la reclamante.

No obstante lo anterior, si bien se acredita el daño sufrido y la imposibilidad de eliminar la mancha tras los tratamientos de limpieza efectuados, no queda suficientemente acreditada la antigüedad del

abrigo ni su estado previo, por lo que no resulta posible determinar su valor real en el momento del siniestro con plena certeza. Atendiendo a criterios de equidad y proporcionalidad, y considerando la falta de acreditación de la antigüedad de la prenda, se estima procedente aplicar una reducción del 50 % sobre la cuantía reclamada, que asciende a 95 euros. En consecuencia, se formula propuesta de indemnización por importe de 118,10 euros (95 euros abrigo más 23,10 euros factura de tintorería), cantidad que se considera adecuada y proporcionada para resarcir el daño sufrido.

Así y de acuerdo con lo manifestado y de cuanta información se dispone, existe una adecuada acreditación de los hechos que permitan determinar la existencia de nexo causal ente los mismos y el funcionamiento del servicio público, lo que lleva a determinar la estimación de la reclamación”.

CUARTO. – Consta en el expediente justificante de recepción, por comparecencia del interesado en la Sede Electrónica, en fecha 9 de abril de 2026, del Trámite de Audiencia remitido, no habiéndose presentado, hasta la fecha, más documentación al expediente.

VISTA la siguiente normativa aplicable: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), y demás disposiciones generales y/o de concordante aplicación, y de conformidad con los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- En cuanto al fondo,

-Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).

-Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

2º.- La competencia para la adopción el acuerdo radica en la Junta de Gobierno Local.

3º.- De acuerdo con lo señalado, los requisitos necesarios para que exista responsabilidad patrimonial de una Administración Pública son los siguientes:

a)Efectiva realidad de un daño o perjuicio evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas, que no tengan la obligación de soportarlo por no existir causa alguna que lo justifique.

b)Que el daño o lesión patrimonial en los bienes o derechos sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, salvo en los casos de fuerza mayor.

c)Que exista nexo causal, es decir, que exista una relación de causa a efecto entre la actuación administrativa y el resultado dañoso, sin intervención extraña que pudiera influir en el citado nexo.

d)Que no exista fuerza mayor definida en los términos señalados por el Tribunal Supremo como “aquellos hechos que, aun siendo previsibles, sean sin embargo inevitables, insuperables e irresistibles, siempre que la causa que los motiva sea independiente y extraña a la voluntad del sujeto obligado”.



Ayuntamiento de
Las Rozas

4º.- Del expediente instruido y de los informes obrantes en el expediente, queda acreditada la responsabilidad municipal en los daños causados.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3307 de 18 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- **Estimar** la reclamación de responsabilidad de daños y perjuicios formulada por **Dña. *******
***** correspondiendo a MAPFRE, aseguradora municipal, el abono de **118,10 euros** (95 euros abrigo más 23,10 euros factura de tintorería), importe que será satisfecho íntegramente en virtud de la póliza de seguro de responsabilidad civil suscrita con el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

2º.- **Notificar** el presente acuerdo a los interesados.

Prorrogar la autorización demanial a la entidad VFM GLOBAL ENTERPRISE SL, de ocupación de superficie de 1.400 m2 en calle Real, para el desarrollo del evento BRANDY BE MARKET LAS ROZAS, los días 14 y 28 de junio, 12 de julio, 13 de septiembre, 11 y 25 de octubre y 8 de noviembre, así como la ampliación de superficie de ocupación de suelo público hasta los 2.000 m2. Expediente 38268/2025.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Certificado de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de febrero de 2026 autorizando el uso especial de espacio público, para una superficie de 1.400 m2, en la calle Real de Las Rozas, a favor de doña Paula Fernández Fernández en representación de la mercantil VFM GLOBAL ENTERPRISE SL, con NIF B23900046. La autorización se otorgó para la realización del evento “Brandy Be Market Las Rozas” del 8 de febrero al 31 de mayo de 2026 los segundos y cuartos domingos de cada mes.

2º.- Instancia de fecha 2 de abril de 2026, presentada por doña Paula Fernández Fernández, en representación de VFM GLOBAL ENTERPRISE SL, solicitando autorización demanial para continuar realizando el evento “Brandy Be Market Las Rozas” los días 14 y 28 de junio, 12 de julio, 13 de septiembre, 11 y 25 de octubre y 8 de noviembre. Incorpora nuevo plano acorde con la ampliación, hasta 2.000 m2, de superficie solicitada.

3º.- Informe favorable respecto a convalidación de fianza solicitada por la interesada, suscrito por la Directora General de Deportes y Ferias, Dña. Carmen Laura Moreno Cuesta, de fecha 30 de abril de 2026.

4º.- Informe técnico suscrito por la Directora General de Deportes y Ferias, Dña. Carmen Laura Moreno Cuesta, de fecha 8 de mayo de 2026, donde se dice:

-Que la solicitud de prórroga presentada implica las mismas condiciones de ubicación y número de eventos a realizar, siete en total. También se solicita ampliar en 600 m2, hasta 2.000 m2 la superficie autorizada. El montaje y desmontaje del evento se realizará en los mismos días de su realización.

-Que, las pasadas ediciones han tenido un gran éxito de participación y una influencia positiva en la dinamización del municipio.

-Que, dado que el artículo 92.3 de Ley 33/2003, contempla un plazo máximo de autorización,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 154

incluidas prórrogas, de 4 años, se informa favorablemente respecto de prorrogar la autorización demanial ya concedida, para la realización del evento “Brandy Be Market Las Rozas”, en la calle Real, los días 14 y 28 de junio, 12 de julio, 13 de septiembre, 11 y 25 de octubre y 8 de noviembre; así como de ampliar la superficie de ocupación de suelo público hasta los 2.000 m2.

-Que el otorgamiento de la prórroga implicará el abono de las correspondientes tasas municipales, quedando la constitución de la fianza convalidada por la ya constituida el pasado 3 de febrero.

-Que la autorización de la prórroga quedara sujeta a las obligaciones generales previstas en las Bases reguladoras y normativa sectorial aplicable.

-Queda expresamente prohibida la realización de tareas de montaje, desmontaje, carga y descarga de material, así como cualquier trabajo susceptible de generar molestias acústicas, en el horario comprendido entre las 23:00 y las 7:00 horas.

-Deberá diseñarse con el menor impacto posible sobre los edificios municipales y el entorno urbano. Se respetarán, en todo caso, los niveles máximos de emisión sonora establecidos en la Ordenanza Municipal de Contaminación Acústica, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 6 de agosto 2018. El Ayuntamiento podrá exigir mediciones acústicas o limitar niveles si se detectan molestias.

-Si el evento incluye la instalación de atracciones, deberán contar con la previa aprobación de la concejalía en lo que respecta al tipo de atracción y ubicación de estas. Para ello, se deberá incorporar al expediente, con antelación suficiente, la documentación que proceda para acreditar el cumplimiento de las normas de seguridad que exige la Ley.

-Los vertidos de aguas sucias deberán realizarse únicamente en los puntos habilitados. Queda prohibido cualquier vertido en la vía pública, zonas verdes o redes no autorizadas. La gestión, recogida, almacenamiento y retirada de los residuos generados durante las tareas de montaje, desmontaje y desarrollo del propio evento se realizarán siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

5º.- Propuesta de la Concejal-Delegado de Educación y Cultura, Dña. Gloria Fernández Álvarez, de fecha 12 de mayo de 2026, de concesión de prórroga de la autorización demanial concedida en 2026 a VFM GLOBAL ENTERPRISE S.L., con NIF B23900046, a fin de celebrar el evento “Brandy Be Market las Rozas 2026” los días 14 y 28 de junio; 12 de julio, 13 de septiembre; 11 y 25 de octubre; y 8 de noviembre de 2026, siendo las labores de montaje y desmontaje los mismos días del evento.

6º.- Informe jurídico suscrito por el Subdirector General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Andrés Jaramillo Martín y por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha 14 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3229 de 15 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Otorgar a Dña. Paula Fernandez Fernandez, en representación de VFM GLOBAL ENTERPRISE S.L., prórroga de la autorización de ocupación de una superficie de 1.400 m2 en la Calle Real, para el desarrollo del evento BRANDY BE MARKET LAS ROZAS, los días 14 y 28 de junio, 12 de julio, 13 de septiembre, 11 y 25 de octubre y 8 de noviembre; así como de ampliar la superficie de ocupación de



suelo público hasta los 2.000 m2.

2º.- El cumplimiento de las obligaciones contenidas en las bases de Autorización de Espacios de Dominio Público del año 2026, se comprobará en cualquier momento, desde el otorgamiento de la autorización demanial, y en especial al inicio de la actividad, por el Ayuntamiento, pudiendo a tal efecto inspeccionar las instalaciones, así como pedir al beneficiario toda la documentación que, relacionada con lo dispuesto en la base décima, resulte pertinente. Con carácter previo al inicio de la actividad, deberá comprobarse la concurrencia del cumplimiento de las obligaciones anteriormente indicadas, en especial, la instalación eléctrica.

3º.- El otorgamiento de la prórroga implicará el abono de las correspondientes tasas municipales, quedando la constitución de la fianza convalidada por la ya constituida el pasado 3 de febrero.

4º.- El horario de utilización del dominio público cuya ocupación se autoriza, será, como máximo, desde las 10:00 hasta las 23:00 h., de lunes a jueves y domingos; y de 10:00 hasta la 00:00, las vísperas de festivos, viernes y sábados.

5º.- Deberá diseñarse con el menor impacto posible sobre los edificios municipales y el entorno urbano. Se respetarán, en todo caso, los niveles máximos de emisión sonora establecidos en la Ordenanza Municipal de Contaminación Acústica, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 6 de agosto 2018. El Ayuntamiento podrá exigir mediciones acústicas o limitar niveles si se detectan molestias.

6º.- Si el evento incluye la instalación de atracciones, deberán contar con la previa aprobación de la concejalía en lo que respecta al tipo de atracción y ubicación de estas. Para ello, se deberá incorporar al expediente, con antelación suficiente, la documentación que proceda para acreditar el cumplimiento de las normas de seguridad que exige la Ley.

7º.- Los vertidos de aguas sucias deberán realizarse únicamente en los puntos habilitados. Queda prohibido cualquier vertido en la vía pública, zonas verdes o redes no autorizadas. La gestión, recogida, almacenamiento y retirada de los residuos generados durante las tareas de montaje, desmontaje y desarrollo del propio evento se realizarán siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

8º.- Notificar al presente acuerdo a los interesados. a las Concejalías de Infraestructura y Mantenimiento de la Ciudad, y Seguridad Ciudadana, al objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones por el beneficiario.

Admisión a trámite de la solicitud formulada por de JATEVI EVENTOS S.L, de otorgamiento de autorización demanial de una superficie de 4.000 m2. de ocupación del Recinto Ferial, del 26 de junio al 5 de julio de 2026, (del 23 al 25 de junio y los días 6 y7 de julio para labores de montaje y desmontaje respectivamente), para la realización del evento. Expediente 18024/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Solicitud efectuada por D. Javier TEJEDO VICENT, con DNI ***** en representación de la mercantil JATEVI EVENTOS S.L., con NIF B24764425, de fecha 15 de mayo de 2026, para el

desarrollo del evento "ROYALE CHEESECAKE", constando en el expediente, entre otra, la siguiente documentación:

- Escritura notarial de constitución de la sociedad limitada unipersonal denominada JATEVI EVENTOS SL.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, de fecha 14 de mayo de 2026.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad social de fecha 14 de mayo de 2026.
- Certificado de seguro de responsabilidad civil con CIRCLES GROUP S.A en nombre de Accelerant Insurance Europe SA (100%), número de **póliza RCEXP-CA18568**, con una cobertura de 1.500.000 €, vigente hasta el 28/10/206.
- Plano con la ubicación de los elementos del evento.
- Memoria de la actividad.
- Modelo de negocio que cifra los costes de producción y montaje entre 52.000 y 70.000 €.

2º.- Informe técnico de justificación de la cesión de espacio público en el Recinto Ferial, de fecha 18 de mayo de 2026, suscrito por la Directora General de Deportes y Ferias doña Laura Moreno Cuesta, en el que, entre otros extremos, indica que:

- El desarrollo del evento y la ocupación del dominio tendrán lugar en el Recinto Ferial, 4.000 m2. de ocupación, del 26 de junio al 05 de julio de 2026, (montaje del 23 al 25 de junio y desmontaje los días 6 y 7 de julio).
- Deberá constituir fianza por importe de 3.000,00 euros para responder de los trabajos de limpieza y reposición del dominio público.
- Deberá abonar la tasa establecida en las ordenanzas municipales.
- Deberá presentar la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la base 10ª.

3º.- Propuesta de la Concejal-Delegada de Educación y Cultura, Dña. Gloria Fernández Álvarez, de fecha 19 de mayo de 2026, de inicio de expediente.

4º.- Bases de Autorización de Espacios de Dominio Público, para el otorgamiento de autorizaciones en espacios de dominio público, aprobadas por la Junta de Gobierno Local, con fecha 14 de noviembre de 2025, durante el año 2026.

5º.- Informe jurídico suscrito por el Subdirector General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Andrés Jaramillo Martín y por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha 20 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3384 de 20 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Admitir a trámite la solicitud formulada por D. por D. Javier Tejedo Vicent en representación de

JATEVI EVENTOS S.L, de otorgamiento de autorización demanial de una superficie de 4.000 m2. de ocupación del Recinto Ferial, del 26 de junio al 5 de julio de 2026, (del 23 al 25 de junio y los días 6 y 7 de julio para labores de montaje y desmontaje respectivamente), para la realización del evento **“ROYALE CHESSECAKE”**.

2º.- Promover la concurrencia mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, por plazo de cinco días hábiles, así como en la página web municipal, siendo de cuenta y cargo del solicitante el abono de los gastos correspondientes a la publicación del citado anuncio.

3º.- El otorgamiento de la autorización se efectuará mediante la aplicación del baremo contenido en la base 8ª apartado B), en el caso de que exista más de un solicitante.

4º.- En el caso de otorgarse la autorización demanial, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la base 10ª de las aprobadas por la Junta de Gobierno Local el día 14 de noviembre de 2025. Dicho cumplimiento se comprobará, en cualquier momento desde el otorgamiento de la autorización demanial, por los empleados públicos de este Ayuntamiento, pudiendo a tal efecto inspeccionar las instalaciones, así como pedir al beneficiario toda la documentación que, relacionada con lo dispuesto en la base décima citada, resulte pertinente. Con carácter previo al inicio de la actividad deberá comprobarse la concurrencia del cumplimiento de las obligaciones anteriormente indicadas, en especial la instalación eléctrica, así como las referidas a las medidas de distanciamiento social y aforo máximo.

5º.- Igualmente, en el caso de otorgarse la autorización demanial y con carácter previo al inicio de la actividad, deberá acompañar, fianza por importe de **3.000,00 €** tal como viene indicado en la base 6ª.8. apartado a), pago del correspondiente anuncio en el BOCM, recibo del pago de una póliza de seguro de responsabilidad civil con una cobertura de 1.202.024,21 € (para un aforo máximo de 7.000 personas en rotación), para responder de las obligaciones indicadas en la base 6ª.5, apartado g), abono de la tasa municipal que corresponda y certificado de estar al corriente con la Tesorería del Ayuntamiento de Las Rozas.

<p>Admitir la renuncia de autorización demanial otorgada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 17 de abril de 2026 a la Asociación Empresarial del Comercio Textil, Complementos y Piel (ACOTEX), para la realización del evento “THE FESTIVAL BY LAS ROZAS” así como la devolución de la fianza constituida. Expediente 4249/2026.</p>
--

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
--

Hechos y fundamentos de derecho:

1º.- Con fecha 17 de abril de 2026 la Junta de Gobierno Local acordó otorgamiento de autorización demanial del tenor literal siguiente: “Otorgar a D. Eduardo Zamacola Ballesteros, en representación de la ASOCIACION EMPRESARIAL DEL COMERCIO TEXTIL, COMPLEMENTOS Y PIEL (ACOTEX, autorización demanial de una superficie de 2.800 m2, en el bulevar de la calle Camilo José Cela (entre las calles Severo Ochoa y Jacinto Benavente) con el objeto de realizar el evento “THE FESTIVAL BY LAS ROZAS”. para los días 9 mayo, 13 junio, 12 septiembre, 10 octubre, 14 noviembre y 13 diciembre de 2026.”

2º.- Con fecha 5 de mayo de 2026, D. Eduardo Zamacola Ballesteros, en representación de la ASOCIACION EMPRESARIAL DEL COMERCIO TEXTIL, COMPLEMENTOS Y PIEL (ACOTEX),

presenta instancia con número de registro de entrada. 2026-E-RE-16113. Instancia en la que comunica su desistimiento respecto a la autorización demanial arriba señalada y solicita la devolución de las tasas municipales (2.944.56€) y de la fianza (700€) que, con motivo de la tramitación de la demanial ya citada, fueron abonadas y constituida respectivamente.

3º.- Informe favorable al desistimiento y devolución de las tasas municipales y fianza suscrito por la Directora General de Deporte y Ferias, Dña. Carmen Laura Moreno Costa.

4º.- Propuesta de aceptación del desistimiento y devolución de las tasas municipales y fianza de la Concejala-Delegada de Educación y Cultura, Dña. Gloria Fernández Álvarez.

5º.- Informe jurídico suscrito por el Subdirector General de la Asesoría Jurídica, D. Andrés Jaramillo Martín y por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha 15 de y 17 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3285 de 18 de mayo de 2026.

Resolución:

Primero. - Aceptar la solicitud de renuncia realizada por D. Eduardo Zamacola Ballesteros, en representación de la ASOCIACION EMPRESARIAL DEL COMERCIO TEXTIL, COMPLEMENTOS Y PIEL (ACOTEX) de autorización demanial de una superficie de 2.800 m2, en el bulevar de la calle Camilo José Cela (entre las calles Severo Ochoa y Jacinto Benavente) para los días 9 mayo, 13 junio, 12 septiembre, 10 octubre, 14 noviembre y 13 diciembre de 2026.

Segundo. - Devolver la fianza de 700€ constituida para garantizar la reposición de los bienes a su estado originario al no haberse llevado a cabo la ocupación del dominio.

Tercero. - Dar cuenta a los órganos de gestión tributaria del ayuntamiento para que tramiten la solicitud de devolución de ingresos y se resuelva por el órgano competente en la materia.

B) PARTE NO RESOLUTIVA	
No hay asuntos	
C) ASUNTOS DE URGENCIA	
Aprobación de expediente de contratación de obras de "Reforma de instalaciones para mejora de la eficiencia energética de los polideportivos municipales de Las Rozas de Madrid". Expediente 18936/2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previa declaración de urgencia alegada por el Sr. Presidente, motivada por la necesidad de su tramitación en plazo, de conformidad con lo establecido en el art. 51 del RD Legislativo 781/86 de 18 de abril y en los arts. 83 y 113 del ROFRJEL.

a) Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2025, de adjudicación del contrato de redacción de proyecto y dirección facultativa a Molt Inversiones S.L.

b) Proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Industrial D. ***** (colegiado n.º 3227). Dicho proyecto está suscrito el 21 de agosto de 2025.

c) Informe técnico suscrito por la Técnico Municipal D^a Ana Pascual Herrero, con fecha 28 de agosto de 2025, en el que, tras describir los documentos que contiene el proyecto, concluye:

“procede desde un punto de vista urbanístico y salvo mejor criterio, Informar Favorablemente el Proyecto de Ejecución para la “Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones en los polideportivos municipales de Las Rozas De Madrid.”, por cumplir lo establecido en la normativa vigente”

d) Propuesta de inicio de expediente de aprobación del proyecto suscrita por la Directora General de Deportes y Ferias, D^a Laura Moreno Cuesta, el 28 de agosto de 2025.

e) Alta de la actuación en el Programa de Inversión Regional (PIR) de la Comunidad de Madrid, de fecha 12 de marzo de 2026.

f) Acuerdo de aprobación del proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de marzo de 2026.

g) Remisión del proyecto y del acuerdo anteriormente citado a la Comunidad de Madrid, con fecha 20 de marzo de 2026.

h) Requerimiento de subsanación efectuado por la Comunidad de Madrid y recibido el día 8 de abril de 2026.

i) Nuevo informe de supervisión emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Juan Manuel Ortiz de Pablo, con fecha 8 de abril de 2026.

j) Informe suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, don Felipe Jiménez Andrés, el 9 de abril de 2026.

k) Propuesta de aprobación del proyecto suscrita por el Concejal delegado de Infraestructuras y Obras, don José Cabrera Fernández, el 9 de abril de 2026.

l) Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 10 de abril de 2026, de aprobación del proyecto de obras.

m) Propuesta de inicio del expediente de contratación suscrito por el Director General de Infraestructuras y Obras, don Jorge Sepúlveda González, el 19 de mayo de 2026.

n) Informe suscrito por el Técnico Municipal, don Juan Manuel Ortiz de Pablo, el 19 de mayo de 2026, sobre extremos contenidos en el artículo 116.4 de la LCSP.

o) Informe suscrito por el Técnico Municipal, don Juan Manuel Ortiz de Pablo, el 19 de mayo de 2026, justificativo del precio del contrato.

p) Memoria justificativa del contrato, suscrita con fecha 20 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.

q) Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito con fecha 20 de mayo de 2026, por la Jefa de Contratación, D^a Lisa Martín-Aragón Baudel.

r) Retención de crédito por importe de 2.212.231,17€, con cargo a la aplicación presupuestaria 106.3420.63901 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2026.

s) Informe suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, don Felipe Jiménez

Andrés, de fecha 20 de mayo de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3432 de 22 de mayo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 22 de mayo de 2026.

Resolución:

1º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado y un solo criterio de adjudicación, de obras de **Reforma de instalaciones para mejora de la eficiencia energética de los polideportivos municipales de Las Rozas de Madrid**", no sujeto a regulación armonizada.

2º.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

3º.- Publicar la convocatoria de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Aceptar la minoración de importe en la subvención concedida al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid mediante Orden 4385/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, para la ejecución del proyecto "Proyecto Acondicionamiento del Tramo Las Rozas de Madrid de la Infraestructura de Arco Verde", financiadas con cargo al Componente 4, Inversión 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Fondos Next Generation. Expediente 4742/2024.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Prevía declaración de urgencia alegada por el Sr. Presidente, motivada por la necesidad de cumplir con los plazos de tramitación, de conformidad con lo establecido en el art. 51 del RD Legislativo 781/86 de 18 de abril y en los arts. 83 y 113 del ROFRJEL.



PRIMERO. - Mediante Orden 1933/2022, de 29 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones dirigidas a actuaciones que promuevan el desarrollo socioeconómico de la RB Cuencas Altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea Next Generation EU, y la convocatoria de estas ayudas para el ejercicio 2022.

SEGUNDO. - El ayuntamiento de las Rozas de Madrid presenta solicitud para el Proyecto de "Acondicionamiento del tramo Las Rozas de Madrid, de la infraestructura de Arco Verde", cuyo importe, incluido IVA, **asciende a la cantidad de 106.916,18€.**

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL €)	74.252,50
13,00 % Gastos generales	9.652,83
6,00 % Beneficio industrial	4.455,15
SUMA DE G.G. y B.I.	14.107,98
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA (€)	88.360,48
21,00% I.V.A.	18.555,70
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA (€)	106.916,18

Asciende el presupuesto base de licitación con I.V.A. a la expresada cantidad de CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS EUROS con DIECIOCHO CÉNTIMOS

TERCERO. - Mediante Orden 4385/2022, se concedió una subvención al Ayuntamiento de LAS ROZAS, **por importe de 88.360,48 €**, para sufragar los gastos de la actuación: "Proyecto Acondicionamiento del "Tramo Las Rozas de Madrid" de la Infraestructura de Arco Verde".

CONCEPTO	INVERSIÓN SOLICITADA (IVA incluido)	INVERSIÓN ACEPTADA(sin IVA)	% AYUDA	IMPORTE SUBVENCIÓN
ACONDICIONAMIENTO DEL "TRAMO LAS ROZAS DE MADRID"	106.916,18	88.360,48	82,64	88.360,48
TOTAL	106.916,18	88.360,48	82,64	88.360,48
INVERSIÓN AUXILIABLE:	88.360,48	88.360,48	100	88.360,48

CUARTO. - Mediante Orden 2110/2023 se modifican los párrafos segundo y tercero de la orden de concesión, que afectan a los plazos de cumplimiento de los hitos intermedios.

QUINTO. - Según apartado segundo y tercero de la citada Orden 2110/2023 de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el periodo subvencionable es el comprendido entre el 13 de julio de 2022 y el 31 de mayo de 2026, habiéndose iniciado la actuación, en todo caso, antes del día 31 de diciembre de 2024.

SEXTO. - Una vez finalizados los trabajos objeto de subvención, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid presenta la **cuenta justificativa por un importe total de 80.695,65 €**.

SÉPTIMO. - Revisada la justificación documental por parte de la Comunidad de Madrid y realizada la comprobación material de la inversión, resulta que el gasto realizado y justificado, **fue de 80.695,65 €**, siendo la inversión realizada inferior al importe concedido en 7.664,83 €.

OCTAVO.- Se recibe notificación de la Comunidad de Madrid sobre la Pérdida del derecho al cobro de parte de la subvención concedida al Ayuntamiento de Las Rozas mediante la orden 4385/2022, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid para el proyecto de Acondicionamiento del "Tramo Las Rozas de Madrid" de la Infraestructura de Arco Verde en la que se acuerda **incoar el expediente de pérdida del derecho al cobro parcial , por importe de 7.664,83 euros, correspondiente a las actuaciones subvencionadas no ejecutadas ni justificadas de la**

subvención concedida del Ayuntamiento de LAS ROZAS, NIF P2812700I mediante Orden 4385/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, para la ejecución del proyecto “Proyecto Acondicionamiento del Tramo Las Rozas de Madrid de la Infraestructura de Arco Verde”, financiadas con cargo al Componente 4, Inversión 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

NOVENO. – Una vez finalizados los trabajos objeto de subvención, con fecha 21 de abril de 2026 se realiza por parte de la CAM visita de comprobación material. En dicha fecha se llevó a cabo la comprobación material de la actuación subvencionada justificada, identificando deficiencias en algunas partidas presupuestarias justificadas, como son, la inexistencia de plantaciones, falta de dos mesas de picnic y mal estado del camino zona Talgo.

DÉCIMO. Informe técnico suscrito por el Ingeniero de Caminos Municipal, supervisor municipal de las obras, D. José Julián Casado Rodríguez, donde se considera que “el gasto realizado y justificado en el momento de la comprobación material de las obras fue de 67.026,24€, por lo que la inversión realizada ha sido inferior al importe justificativo, en 13.669,41€. Según indica el informe técnico, en consecuencia de lo anterior, de la cuenta justificativa presentada por la entidad beneficiaria de importe total 80.695,65 euros, se descuenta el importe correspondiente a las partidas mencionadas, que ascienden a un total de 13.669,41 €.

Según el técnico municipal, revisada la justificación documental y realizada la comprobación material de la inversión, resulta que el gasto realizado y justificado, fue de 67.026,24 €, por lo que la inversión realizada ha sido inferior al importe justificado, en 13.669,41 €.

UNDÉCIMO.- Con fecha 18 de mayo se recibe nuevo acuerdo de inicio de **la pérdida del derecho al cobro de parte de la subvención concedida al Ayuntamiento de Las Rozas** mediante la orden 4385/2022, de la consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura en la que se acuerda **Incoar el expediente de pérdida del derecho al cobro parcial , por importe de 13.669,41 euros, correspondiente a las actuaciones subvencionadas no ejecutadas o ejecutadas en estado deficiente**, de la subvención concedida del Ayuntamiento de LAS ROZAS, NIF P2812700I mediante Orden 4385/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, para la ejecución del proyecto “Proyecto Acondicionamiento del Tramo Las Rozas de Madrid de la Infraestructura de Arco Verde”, financiadas con cargo al Componente 4, Inversión 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El órgano competente para contestar a la iniciación de minoración es el órgano que lo fue para la solicitud de la ayuda, y gestión de ayudas y subvenciones, entendido por tal, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en virtud del artículo 127.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Es todo cuanto se informa favorablemente

Es todo cuanto procede informar favorable la minoración de la subvención concedida Proyecto Acondicionamiento del Tramo Las Rozas de Madrid de la Infraestructura de Arco Verde, conforme a la siguiente propuesta

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3449 de 22 de mayo de 2026.

Resolución:



Ayuntamiento de
Las Rozas

PRIMERO. Aceptar la minoración del importe concedido con pérdida del derecho al cobro parcial, por importe de **13.669,41 euros**, correspondiente a las actuaciones subvencionadas no ejecutadas o ejecutadas en estado deficiente, de la subvención concedida del Ayuntamiento de LAS ROZAS, NIF P2812700I mediante Orden 4385/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, para la ejecución del proyecto "Proyecto Acondicionamiento del Tramo Las Rozas de Madrid de la Infraestructura de Arco Verde", financiadas con cargo al Componente 4, Inversión 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0019 Fecha: 30/05/2026

Cód. Validación: *****
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 154