

Doña Elena Garachana Nuño, Concejala Portavoz Adjunto del Grupo Municipal VOX en el Ayuntamiento de Las Rozas, en representación del mismo y al amparo de lo establecido por el artículo 72 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (ROGAR), del 9 de enero del 2025, presenta la siguiente **MOCIÓN**:

Las Rozas de Madrid, 8 de junio del 2026

## ***MOCIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS PENDIENTES DE RECEPCIÓN Y LA GARANTÍA DE UNA PRESTACIÓN ADECUADA DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES***

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### ***Introducción y situación actual***

Las Rozas de Madrid cuenta con diversos ámbitos urbanísticos, urbanizaciones y zonas residenciales que, pese a encontrarse plenamente desarrollados, habitados y formando parte de la realidad cotidiana del municipio, continúan pendientes de recepción por parte del Ayuntamiento.

Se trata de una situación que afecta a numerosos vecinos y que se ha prolongado durante décadas, generando diferencias en la prestación de servicios, inseguridades sobre las responsabilidades de su uso y dificultades para la adecuada conservación.

Aunque cada ámbito presenta particularidades propias, todos comparten un denominador común: la existencia de infraestructuras y servicios que siendo competencia municipal, sin embargo, no han sido plenamente incorporados al patrimonio y gestión municipal.

#### ***Una cuestión de justicia para los vecinos***

Los vecinos que residen en ámbitos pendientes de recepción o supuestas “calles privadas” contribuyen al sostenimiento de los servicios públicos municipales en las mismas condiciones que el resto de los ciudadanos.

Abonan el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), las tasas municipales y el resto de las obligaciones tributarias sin distinción alguna respecto a quienes viven en zonas plenamente recepcionadas.

Sin embargo, soportan los costes adicionales de conservación, mantenimiento o gestión derivados precisamente de la falta de recepción de las infraestructuras donde residen.

Esta situación genera una evidente sensación de desigualdad y plantea una cuestión de equidad que merece ser abordada por el Ayuntamiento. No se trata únicamente de una cuestión jurídica o urbanística, sino también de un problema de igualdad en el acceso efectivo a los servicios municipales.

### ***Infraestructuras de uso público y mantenimiento privado***

A esta realidad se suma la existencia de calles, viales, zonas comunes e infraestructuras que son utilizadas diariamente por el conjunto de los vecinos del municipio y que, en la práctica, cumplen una función claramente pública pero el Ayuntamiento ha optado por denominarlas como “calles privadas”.

Ello provoca una situación difícil de comprender para los ciudadanos: calles por las que circulan y dan servicio diariamente a los vecinos, pero cuyo mantenimiento y responsabilidad jurídica no se encuentran plenamente integrados en la gestión municipal.

Esta circunstancia puede generar problemas relacionados con la conservación de las infraestructuras, la programación de inversiones, la seguridad vial y la determinación de responsabilidades ante posibles incidencias.

La existencia cronificada de espacios que funcionan como públicos sin estar plenamente incorporados a la gestión pública constituye una anomalía que debe ser analizada y corregida.

### ***Transparencia, planificación y conocimiento de la situación real***

Uno de los principales problemas que presenta esta cuestión es la ausencia de información, clara y transparente de la situación.

A día de hoy, no existe un inventario público, sistematizado y accesible que permita conocer con precisión:

- Cuántos ámbitos urbanísticos permanecen pendientes de recepción.
- Cuál es su situación jurídica.
- Qué infraestructuras o servicios se encuentran afectados.
- Qué deficiencias impiden su recepción.
- Qué actuaciones serían necesarias para regularizar cada caso.

Sin un diagnóstico completo resulta difícil establecer prioridades, programar inversiones o diseñar una estrategia municipal coherente.

La transparencia y la buena administración exigen que el Ayuntamiento disponga de esta información y la ponga a disposición de los vecinos y de los representantes públicos.

## ***Marco jurídico que respalda esta propuesta al Pleno Municipal***

### **La Constitución Española**

El artículo 103 de la Constitución establece que las Administraciones Públicas deben servir con objetividad los intereses generales y actuar de acuerdo con los principios de eficacia, coordinación y sometimiento pleno a la ley.

Estos principios obligan a las Administraciones a planificar adecuadamente su actuación, gestionar de forma eficiente los recursos públicos y ofrecer respuestas ordenadas a las necesidades de los ciudadanos.

### **La Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local**

Esta ley constituye la norma básica que regula el funcionamiento de los ayuntamientos.

Entre las competencias propias de los municipios se encuentran la gestión de la infraestructura viaria, los servicios urbanos, el mantenimiento de espacios públicos y la conservación de los elementos que integran la ciudad.

Para ejercer adecuadamente estas competencias resulta imprescindible conocer con precisión qué infraestructuras forman parte de la red municipal y cuáles permanecen todavía pendientes de regularización.

### **La Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común**

Esta norma regula la actuación de las Administraciones Públicas y establece principios como la eficacia, la planificación, la simplificación administrativa y el servicio efectivo a los ciudadanos.

La elaboración de inventarios, diagnósticos y planes de actuación constituye una manifestación directa de estos principios.

### **La Ley 19/2013, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno**

Esta ley reconoce el derecho de los ciudadanos a conocer la actividad de las Administraciones Públicas y promueve una gestión basada en la transparencia y la rendición de cuentas.

La existencia de información clara y accesible sobre los ámbitos urbanísticos pendientes de recepción resulta plenamente coherente con los objetivos perseguidos por esta norma.

## La legislación urbanística

La normativa urbanística contempla la recepción de las obras de urbanización como el acto mediante el cual la Administración asume formalmente las infraestructuras ejecutadas conforme al planeamiento y pasa a responsabilizarse de su conservación y mantenimiento.

Por ello, la recepción constituye el mecanismo ordinario previsto por el ordenamiento jurídico para integrar plenamente estos espacios en la estructura municipal.

### ***Necesidad de un plan de actuación municipal planificado***

La complejidad técnica o jurídica que pueda existir en determinados ámbitos no debe ser un obstáculo para actuar.

Precisamente porque se trata de situaciones complejas resulta necesario disponer de un diagnóstico completo, una planificación ordenada y una hoja de ruta clara.

El objetivo de esta moción no es exigir soluciones inmediatas para todos los casos, sino promover una estrategia municipal que permita avanzar progresivamente hacia la regularización de estas situaciones.

Planificar, priorizar y actuar de forma transparente constituye la mejor garantía para ofrecer soluciones duraderas a los vecinos afectados.

### ***Conclusión***

El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid no puede ser negligente en sus obligaciones. Estas situaciones de no-recepción urbanística no pueden convertirse en una realidad permanente ni prolongarse indefinidamente en el tiempo.

Los vecinos afectados cumplen con todas sus obligaciones tributarias, contribuyen plenamente al sostenimiento de los servicios públicos municipales, por ello, resulta difícilmente justificable que continúen soportando las consecuencias de una situación urbanística que les impide disfrutar plenamente de los servicios que corresponden a dichos tributos.

Al mismo tiempo, la ausencia de un inventario completo y de una planificación pública dificulta la transparencia, el control de la gestión municipal y la correcta aplicación de la normativa urbanística.

Esta moción no pretende exigir soluciones inmediatas para todos los casos, sino avanzar en el conocimiento de la situación real, en la planificación de su regularización y en el cumplimiento de los principios de transparencia, buena administración y seguridad jurídica que deben regir la actuación municipal.

Porque no parece justo que un vecino pague el 100% de sus impuestos municipales y no disponga del 100% de los servicios, ni que una situación de esta naturaleza permanezca sin una estrategia clara para su resolución.

Por todo lo anteriormente expuesto traemos al Pleno las siguientes **PROPUESTAS DE ACUERDO**:

1. Elaborar en el plazo máximo de seis meses un Inventario Municipal de Ámbitos Urbanísticos Pendientes de Recepción, incluyendo:
  - Urbanización o ámbito afectado.
  - Situación jurídica y administrativa.
  - Titularidad de los viales e infraestructuras.
  - Servicios municipales afectados.
  - Actuaciones necesarias para su recepción o regularización.
2. Aprobar un Plan Municipal de Recepción y Regularización Urbanística que establezca:
  - Calendario de actuación.
  - Prioridades objetivas.
  - Fases de ejecución.
  - Mecanismos de seguimiento y evaluación.
3. Mientras subsista la situación de los ámbitos pendientes de recepción, estudiar medidas compensatorias para los vecinos afectados mediante:
  - Subvenciones.
  - Convenios de colaboración.
  - Ayudas al mantenimiento.
  - Bonificaciones fiscales dentro de las posibilidades legales existentes.

Elena Garachana Nuño  
Concejal Portavoz Adjunto  
Grupo Municipal Vox Las Rozas