ACTA NÚM. 15/2018 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE LAS ROZAS DE MADRID, CELEBRADA EL DÍA 5 DE OCTUBRE DE 2018.

ASISTENTES:

Sr. Alcalde-Presidente:	D. José de la Uz Pardos
Sres. Concejales Asistentes:	
Grupo Municipal Popular:	Dª Mercedes Piera Rojo D. José Luis Álvarez de Francisco D. Gustavo Adolfo Rico Pérez D. José Cabrera Fernández D. José María Villalón Fornés Dª Natalia Rey Riveiro D. David Santos Baeza D. Juan Ignacio Cabrera Portillo D. Pablo Vives Peñaranda D. Juan Ruiz Geremías
Grupo Municipal Ciudadanos:	Dª Verónica Priego Álvarez D. Miguel Ángel Sánchez de Mora Chía D. Fabián Ignacio Pérez-Juste Abascal Dª Mylai Lima González
Grupo Municipal Contigo por Las Rozas:	D. Gonzalo Sánchez-Toscano Salgado Dª Patricia García Cruz D. Valentín Villarroel Ortega
Grupo Municipal Socialista:	D. Miguel Ángel Ferrero Andrés Dª María Reyes Matos D. Cesar Javier Pavón Iglesias
Grupo Municipal UPyD:	D. Cristiano Brown Sansevero
Concejales no Adscritos:	Dª Patricia Arenas Llorente D. Carlos Gómez Valenzuela
Sr. Secretario Accidental:	D. Andrés Jaramillo Martín
Sr. Interventor General:	D. Fernando Álvarez Rodríguez

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de la Villa de Las Rozas de Madrid, siendo las 11:03 horas del día cinco de octubre de dos mil dieciocho, se reúnen los Sres. relacionados anteriormente, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, y asistidos por el Sr. Secretario Accidental y por el Sr. Interventor, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria para la que habían sido oportunamente convocados.

Asiste la totalidad de los miembros corporativos que integran este Ayuntamiento, excepto D. Tomás Aparicio Ordóñez y, por lo tanto, se comprueba que se da el quórum exigido en el art. 90 del RD 2568/86, que se mantiene durante toda la sesión y el Sr. Presidente declara abierta la sesión y da inicio a este Pleno.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación.

Toma la palabra en primer lugar la **Sra. Arenas Llorente**, Concejal no Adscrita, para exponer la enmienda presentada, diciendo: voy a leer el contenido de mi enmienda:

"Que por medio del presente, con objeto de poder comprobar, previa su apertura, el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad y protección de incendios, proteger la ludopatía, la normalización del juego y el acceso de menores a locales de juegos y apuestas, se tome el siguiente acuerdo:

Que dentro del Título II, Capítulo 1, artículo 22.5, Ámbito de Aplicación de la Declaración Responsable, se excluya expresamente del ámbito de la nueva Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación, el ejercicio de actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley 6/2001 y al Decreto 106/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Apuestas en la Comunidad de Madrid que deberán proseguir cómo hasta ahora, mediante el trámite ordinario y solicitar cuantas licencias y autorizaciones les sean requeridas."

Esto va encaminado a intentar proteger, en la medida de lo posible, ciertas zonas donde están proliferando los locales de apuestas y juegos para que en el caso de que cambie la normativa de la Comunidad de Madrid, sigan necesitando el obtener licencia de este Ayuntamiento y no se haga mediante la Declaración Responsable.

Acto seguido interviene el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez,** para decir: la propia Ordenanza excluye aquellas solicitudes que necesiten de informes sectoriales de la Comunidad de Madrid, como parece que éste es el caso, no obstante, no tenemos reparo, nos parece bien que pueda quedar incluido como lo propone la Sra. Arenas, de la forma que lo ha redactado en la propia Ordenanza. Por lo tanto, si jurídicamente no hay ningún problema, por nosotros, tampoco.

A continuación el **Sr. Secretario Accidental** manifiesta: conocida la enmienda que presenta y vista la Ley del Juego de la Comunidad de Madrid, donde expresamente tanto la Ley como el Reglamento excluyen de Declaración Responsable

estas actividades y las someten a autorizaciones, en concreto el artículo 4 de la Ley y el artículo 34 del Reglamento, por tanto, no se ve ningún inconveniente en que se incluya en el artículo 22 un punto más a los muchos que hay, excluyendo, tal y como viene redactado en la enmienda.

Seguidamente el **Sr. Alcalde-Presidente** somete a votación la enmienda presentada por la Concejal no Adscrita, Sra. Arenas Llorente.

Ac. 139/2018-PL. Dada cuenta de la enmienda presentada por la Concejal no Adscrita, Dª Patricia Arenas Llorente, al expediente de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 21571 de cinco de octubre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Que por medio del presente, con objeto de poder comprobar, previa su apertura, el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad y protección de incendios, proteger la ludopatía, la normalización del juego y el acceso de menores a locales de juegos y apuestas, todo ello en base al interés general y según lo dispuesto en el Artículo 34 del Reglamento de Apuestas en la Comunidad de Madrid (Título III.- De los locales de apuestas e instalaciones auxiliares, Capítulo 1), se solicita el siguiente

ACUERDO

Único.- Que dentro del Título II, Capítulo 1, artículo 22.5, Ámbito de Aplicación de la Declaración Responsable, se excluya expresamente del ámbito de la nueva Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación, el ejercicio de actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley 6/2001 y al Decreto 106/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Apuestas en la Comunidad de Madrid que deberán proseguir como hasta ahora, mediante el trámite ordinario y solicitar cuantas licencias y autorizaciones les sean requeridas."

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta obtenida con **19 votos a favor** correspondientes: 10 a los Sres. Concejales presentes del Grupo Popular, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Socialista, 1 al Concejal del Grupo Unión, Progreso y Democracia y 2 a los Sres. Concejales no Adscritos y **3 abstenciones** correspondientes a los Sres. Concejales presentes del Grupo Ciudadanos, acordó aprobar la enmienda presentada por la Concejal no Adscrita, Dª Patricia Arenas Llorente, al expediente de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación.

Acto seguido toma la palabra el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez**, diciendo: traemos y sometemos a consideración de este Pleno, una nueva Ordenanza, en este caso, para la Declaración Responsable en el ejercicio de actividades, que lo que pretende es sumar otra medida más a la flexibilización, a la dinamización y a la agilización de la economía en este municipio. Concretamente, con esta nueva Ordenanza, se podrá ejercer actividad con una Declaración Responsable sin tener que esperar a la licencia que actualmente se tiene que esperar en muchos de los supuestos existentes. En otros no, como queda recogido y excluido en la Ordenanza, pero, en la mayoría y como norma general, quedan incluidos en este Declaración Responsable. Esto viene como consecuencia de

una Directiva Europea que establece que no se pueden poner trabas jurídicas ni barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y prestación de servicios que se contemplan en los artículos 49 y 57 del Tratado de la Unión Europea, y que establece un principio general según el cual, el acceso a una actividad de servicios y a un ejercicio, no están sujetos a un régimen de autorización. La trasposición parcial del ordenamiento jurídico, concretamente cuando habla sobre acceso a actividades de servicio y ejercicio, dispone que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa por la Ley cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. Se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una Declaración Responsable del prestador, para facilitar, si es necesario, el control de la actividad, que es precisamente lo que pretendemos con esta Ordenanza.

También la Comunidad de Madrid, con la Ley 2/2012 de Dinamización de la actividad comercial, de aplicación para actividades de comercio minorista, el objetivo es dinamizar la actividad comercial minorista y determinados servicios mediante la flexibilización y la simplificación de los procedimientos. También en leyes estatales, como en la de Medidas urgentes de liberalización del comercio de determinados servicios, si bien, viene a recoger lo establecido por la Comunidad de Madrid, amplia alguna más, limitando la superficie, como hacemos en esta Ordenanza a 750 m² de exposición y venta. Actualmente, en nuestro municipio se puede presentar declaración según un modelo normalizado para este tipo de actividades, pero se hace necesario la elaboración de la Ordenanza para clarificar los supuestos a los que son de aplicación la autorización o licencia previa al ejercicio anterior de la actividad con o sin ejecución de obras, Declaración Responsable y comunicación. Por tanto, esta Ordenanza se instaura con un carácter general, el régimen de Declaración Responsable para el ejercicio, en principio de cualquier actividad con las lógicas y justificadas excepciones de aquellas de procedimiento medioambiental, obra nueva, un riesgo de incendio medio alto, superficie, como decía anteriormente de un máximo de 750 m². De esta forma, las actividades y obras necesarias podrán iniciarse sin la previa licencia municipal que hasta ahora se venía exigiendo, desde el mismo día de la presentación de la Declaración por parte del interesado. Y será después, cuando se ejerza la intervención municipal para inspeccionar que lo declarado se ajusta, efectivamente, a lo que la normativa y la Ley prevén. Por esto, sometemos a votación esta Ordenanza.

(siendo las 11:11 horas se incorpora a la sesión la Concejal del Grupo Ciudadanos, Sra. Priego Álvarez)

La **Sra. Arenas Llorente**, Concejal no Adscrita, interviene diciendo: creo que con esta nueva Ordenanza que los emprendedores demandan de las instituciones claridad, agilidad y rapidez en los trámites, pueden resultar vitales en los primeros momentos de vida de una empresa. Esta Ordenanza permitiría ejecutar las obras y poner en funcionamiento ciertas actividades que no requieran el cumplimiento de requisitos particulares, como puede ser en el caso del sanitario o el medio ambiental, de manera casi inmediata potenciando la iniciativa empresarial del municipio y con un impacto especialmente positivo a las microempresas relacionadas con temas tecnológicos que se encuentran en constante cambio y para los que los trámites administrativos son, muchas veces, un freno. Puede ser una parte esencial para el fomento del empleo y la creación de riqueza dentro de nuestro municipio, y especialmente interesante para los jóvenes emprendedores, que creo jugarán un papel esencial para poder convertir este municipio en un centro neurálgico de la

actividad empresarial, convirtiendo nuestra localidad en un municipio dinámico adaptado a su tiempo.

Con respecto a la enmienda, la he presentado para su inclusión por temor a que en un futuro, de la misma forma que se hace con ciertas actividades inocuas, se faciliten trámites y se suavicen ciertos requisitos con respecto a las casas y locales de juego y apuestas.

Creo que, en la eventualidad de que por medio de esta Ordenanza, en un futuro y debido a los cambios normativos de la Comunidad de Madrid, se faciliten los trámites para la instalación de estos locales, se excluye expresamente a los mismos del ámbito de aplicación de la misma, que no supondrá la paralización de ninguna instalación pero tampoco facilitará su instalación en el caso de que esto se pudiese dar.

Agradezco, especialmente, la buena disposición del Equipo de Gobierno y de los grupos municipales de UPyD, Socialista y Contigo y en todo caso, creo que esto debería servir como paso previo para la creación de una nueva Ordenanza que regule la instalación de estos establecimientos en cuanto a distancia mínima entre unos y otros, limitando horarios y actividades compatibles. En todo caso, tendrán mi voto a favor.

A continuación el **Sr. Gómez Valenzuela,** Concejal no Adscrito, manifiesta: Sr. Rico, a lo que usted ha dicho añado que Las Rozas ya es actualmente un gran centro empresarial con un gran núcleo empresarial, aunque siempre se puede mejorar, y creo que esta nueva Ordenanza va a facilitar esto. Y algo que usted no ha mencionado, pero que nos informó últimamente en Comisión y creo que me parece muy importante, es el hecho de que hemos incorporado ya a nuestra plantilla de funcionarios, a unas personas que van a tener una dedicación exclusiva de inspección, es decir, que no solamente vamos a poder facilitar lo que normalmente ocurre, que el 99% de los empresarios son gente seria que cumple con las normas y que van, con total seguridad, a implementar todas aquellas cosas que son necesarias para el funcionamiento de su negocio o actividad, pero hay un 1% que no es así, lo cual significa que para no hacer detrimento para los que cumplen, hemos reforzado ya y creo que se va ampliar todavía más el tema de inspección para poder asegurarnos de que absolutamente nadie queda fuera de la Ley en ese aspecto.

Les felicito tanto por la redacción como por la enmienda que acaba de presentar, y por eso he votado a favor, mi compañera Patricia Arenas.

(siendo las 11:16 horas se incorpora a la sesión el Concejal del Grupo Popular, Sr. Cabrera Fernández)

Seguidamente **Sr. Brown Sansevero**, Portavoz del Grupo Municipal Unión, Progreso y Democracia, interviene para decir: reconocemos que crear un marco normativo propio que racionalice y clarifique la situación en un área donde existe abundante normativa en la tramitación de licencias y de procedimientos de control urbanístico, sí es necesario esta Ordenanza, pero este es un paso más que ayudará a que funcione mejor el departamento de licencias de este Ayuntamiento pero que la gente no piense que es la panacea porque las Declaraciones Responsables ya existían en nuestro municipio, como se ha dicho anteriormente, porque existen

normativas de rango superior que lo permiten. Es verdad que esta situación se clarifica, pero vamos a la cuestión del asunto que es lo que tardamos en otorgar una licencia en este Ayuntamiento. Y eso está mucho más ligado a los recursos y los medios que tiene la Concejalía de Urbanismo más que a una Ordenanza. Esta Ordenanza ayudará, pero, como decían anteriormente, hacía falta dotar esos recursos. Sr. Alcalde, cuando llegó aquí tenía que haber analizado, además como Jefe de Personal del Ayuntamiento, qué recursos eran necesarios. Por ejemplo, para hacer una inspección tributaria, algo que en su día existió en Las Rozas, desapareció, y hasta hace poco no ha vuelto a aparecer ese puesto de trabajo. Había que mejorar el departamento de licencias para dotar de más personal y más recursos. Éstas son las cosas que mejorarán esa agilidad que busca esta Ordenanza, éstas son las cosas que mejorarán la vida a los empresarios, a los emprendedores de nuestro municipio. La Ordenanza está bien pero es verdad que necesitamos apostar más para que el departamento de licencias funcione correctamente.

Sra. Arenas, felicitarla por la enmienda, porque pese a que hay una legislación superior, la preocupación que usted ha trasladado existe, y felicitarla además por descubrir y confiar en los mecanismos que dispone la política para intentar transformar el municipio, como a través de enmiendas y a través de votos en este Pleno, porque usted ha cuestionado muchas veces la labor que hacemos los políticos y yo como político le digo que aquí estamos todos para intentar defender el interés general de Las Rozas, y usted hoy con una enmienda, creo que así lo ha demostrado. Así que espero haya más puntos de coincidencia y que todos trabajemos para mejorar la vida de nuestros vecinos.

El **Sr. Ferrero Andrés**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, toma la palabra para decir: simplificar los trámites no es retirar el control y aunque la Ordenanza habla de mantener el control y pasarlo de un control ex ante a un control ex post, que es más o menos el resumen de lo que plantea la Ordenanza, la realidad es que lo que realmente entendemos que busca es evitar solucionar el problema de déficit que existe en el Ayuntamiento en cuanto al otorgamiento de licencias. Cambiar el momento del control no va a modificar, lógicamente, absolutamente nada, seguirá con los mismos problemas el Ayuntamiento. Lo único que va a modificar es que personas que no podían iniciar sus obras, que no podían iniciar sus negocios, pues que puedan iniciarlo antes. Pero claro, aquí pueden chocar con un problema que no sé si ustedes se han dado cuenta: que personas que de buena fe creen estar en una situación, que pueden iniciar un negocio y hacer una Declaración Responsable, posteriormente, el Ayuntamiento entiende que no es así, y habrá incurrido en una serie de gastos que habrá perdido. En fin, un arma de doble filo muy peligrosa. ¿Cuál es el sistema para arreglar realmente el déficit que tiene el Ayuntamiento en cuanto a la concesión de licencias que nos hablaban ustedes en Comisión de 6 meses de media?, ¿cuál es el sistema que tiene que tener? Bueno, pues solucionar que los sistemas que tiene el Ayuntamiento de control se pongan en marcha.

Ustedes nos contaban también de 3 nuevas personas, que se habían integrado para la inspección. Creo que lo que deberían de haber hecho era esperar a ver si se solucionan los problemas y a partir de ahí realizar una nueva normativa con arreglo a la nueva situación de hecho. La situación de hecho, insisto, no va a cambiar, esto lo único que hace es cambiar el momento del control, por lo tanto, realmente es una cortina. No vemos el problema y ahora ya no sabremos si está solucionado o no está

solucionado porque puede que haya menos quejas. Como hay menos quejas, pues entonces el problema queda ahí debajo de la alfombra y ya no lo vemos. En fin, yo sin querer entender que el otorgamiento de las licencias por este método es malo, pero tampoco creemos que sea ni el momento, porque acaban ustedes de cambiar un departamento, ni la fórmula, ya que siguen existiendo déficits. Vamos a escucharlos, pero en principio, nos abstendremos.

La Concejal del Grupo Contigo por Las Rozas, **Sra. García Cruz**, toma la palabra para expresar: bienvenida al nuevo Concejal.

Sobre este asunto, nosotros, por las intervenciones del resto de grupos, parece que vamos a ser la nota discordante. Ustedes nos traen una Ordenanza en la que lo que plantean es instaurar con carácter general el modelo de Declaración Responsable para el ejercicio de cualquier actividad que se quiera abrir en el municipio. Esto, para que la gente lo entienda, porque yo no sé si ha quedado claro, se traduce en que se van a eliminar esos trámites de obtención de licencia previa para la apertura de una actividad, lo que supone un control previo de la Administración del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la normativa legal que tienen las empresas a la hora de realizar una actividad económica: la normativa legal de seguridad, de higiene, de medio ambiente, la sanitaria, la de ruido, la de vibraciones .... Aquí se ha dicho en varias intervenciones, incluso en la del Portavoz del Partido Popular, que la evaluación ambiental estaba excluida. No está excluida, igual no se ha leído usted su Ordenanza, pero en la página 13 se habla de las actuaciones de actividades sometidas a evaluación ambiental y lo único que se dice aquí es que la declaración de impacto ambiental se tiene que obtener previo a la presentación de la Declaración Responsable. Lo cual significa que tampoco está sujeta a un control previo antes del inicio de la actividad. Ustedes lo que nos están planteando bajo el argumento de agilizar los trámites, es que a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, cualquiera que quiera poner un negocio en Las Rozas (un bar de copas, un taller, una tienda de muebles...), le basta, para iniciar la actividad, venir aquí, entregar unos papeles, decir que cumple con todos los requisitos legales, y al día siguiente, abrir el negocio. Y luego el Ayuntamiento ya, en algún momento, no queda muy claro con qué plazo, se presentará allí a hacer una inspección para ver si se cumple con las obligaciones legales o no, y en caso de que no cumpla, se le abre un expediente administrativo para ponerle una multa, que en el caso más grave, será de 3.000 €, una cantidad que nos parece ridícula, que no nos parece disuasoria y que ustedes saben que mucha gente preferirá pagar la multa en el caso de que le pillen que cumplir con planes de seguridad y salud, con insonorizar locales, poner salidas de humo y hacer informes técnicos que cuestan tiempo y dinero. Y si ya la cosa es muy grave, se les abrirá otro expediente con un plazo de alegaciones, con la necesidad de dictar una resolución para el cese de la actividad; lo cual tampoco quiere decir que la actividad vaya a cesar, sino que el Ayuntamiento va a ordenar el cese. Es decir, que se confía todo a una inspección posterior y a la imposición de sanciones y ese orden de cese de actividad, si es que no cumplen con los requisitos legales. A partir de ahora necesitaremos un ejército de técnicos haciendo inspecciones a locales si no queremos que esto sea la casa de tócame roque y que aquí nadie cumpla la normativa. Vamos a introducir al Ayuntamiento en una dinámica inspectora, sancionadora y de corrección de ilegalidades que ustedes saben que va a ser un pozo sin fondo y, entre medias que pasen todas estas cosas, no podremos evitar que haya actividades que no cumplen

con los límites de ruido, con los planes de seguridad y salud y con otros aspectos y que estén funcionando y generando problemas a los vecinos.

A mí me gustaría saber con qué recursos cuenta el Ayuntamiento para hacer esto. Aquí se ha hablado, en otras intervenciones, de técnicos nuevos y de nuevos departamentos, que desde luego, nosotros desconocemos, no tenemos ninguna información de que se haya contratado a nadie nuevo, y sí tenemos muchas dudas de los recursos con los que cuenta el Ayuntamiento para hacer esas inspecciones. Nos gustaría que la intervención posterior del Portavoz del Partido Popular nos explicase cómo va a garantizar el Ayuntamiento que esos negocios que se instalan, cumplen con la legalidad y cómo vamos a garantizar esas inspecciones, cuándo se van a hacer, si se van a inspeccionar todos, cuánto se va a tardar en hacer una inspección desde que un promotor presenta una Declaración Responsable.

Saben que con el actual sistema de licencias, que es mucho más garantista, y que obliga al promotor, como he dicho, a presentar toda la documentación en el Ayuntamiento que acredita que cumple con la legalidad antes de poder iniciar la actividad, ya tenemos problemas. Tenemos una discoteca en el Európolis sin licencia que lleva un año funcionando y que el Ayuntamiento no ha conseguido cerrar, que está sumida en un procedimiento judicial y que ya veremos cuánto tarda un juez en decir qué hay que hacer con eso. O el caso, por ejemplo de Míster Pet, que es una residencia canina, que también abrió sin licencia, que ha tenido que ser clausurada por el Ayuntamiento y me gustaría saber cómo consideran ustedes que se hubiese abordado esta situación con este modelo de Declaración Responsable. Esta residencia podría haber abierto sin licencia, de manera legal, con esa Declaración Responsable, habría estado no sabemos cuánto tiempo ejerciendo la actividad, y habría tenido que ser el Ayuntamiento el que hubiera tenido que demostrar que esa actividad no está cumpliendo con la legalidad. Probablemente no estaría clausurada ahora mismo esa residencia canina. En definitiva, este modelo es apostar por que la □ayor parte de las actividades del municipio se van a abrir en precario, ustedes lo saben, a partir de aquí, por cada cosa nueva que se abra vamos a tener un expediente y un problema. O sea que agilidad, ninguna.

Nosotros también apostamos por flexibilizar y por agilizar los trámites para la instalación de negocios y, por supuesto, para facilitar la actividad económica. No tenemos nada en contra de esto, pero creemos que ésta no es la manera. Si es que hay un problema con los tiempos - no sabemos exactamente qué problema pretenden solucionar con esto -, pongan más personal y agilicen los tiempos desde la Administración, dando facilidades para tramitar las licencias con garantías. No podemos renunciar como Administración Pública a la obligación que tenemos de unciones.r el cumplimiento de la normativa legal de todas las actividades que se desarrollen en el municipio, y esto los vecinos lo tienen que saber ya que tiene que ver con su calidad de vida, con la seguridad ... porque hay muchas actividades que generan impactos, que generan ruidos, que generan vibraciones, que generan humos, que generan problemas que ustedes saben que con este sistema no vamos a poder garantizar.

Para preparar esta intervención he estado revisando Ordenanzas de otros municipios y la verdad es que no he encontrado ninguna que sea tan liberalizadora como ésta, pero a unos niveles que, desde luego, yo creo que ustedes no son

conscientes de que se les puede ir de las manos. El Portavoz del Partido Popular ha dicho que esto viene de una directiva de la Unión Europea, pero usted sabe que esto se pueda hacer de muchas maneras distintas y como digo, hay otros modelos. Yo he estado revisando Ordenanzas de Torrelodones, de Arroyomolinos, etc. y el modelo que se sigue es introducir esta posibilidad de Declaración Responsable, pero esta posibilidad se introduce acotada a determinados casos en los que los asuntos en los que se puede utilizar este trámite son temas menores, como por ejemplo, en Boadilla del Monte, lo tienen limitado a actuaciones de escasa entidad, a obras menores de urbanización, obras menores complementarias de edificaciones, de interior de edificios, de instalaciones auxiliares, acondicionamiento de locales, etc.

Nosotros creemos que esto va a generar más problemas de los que pretende resolver, creemos que éste no es el modelo que hay que seguir. Hemos votado a favor de la enmienda de Patricia Arenas pero, realmente creemos que habría que excluir esa actividad y como digo, muchísimas más. Vamos a votar en contra, y en todo caso, presentaremos las alegaciones que correspondan cuando se abra el periodo de información pública si es que sale adelante la Ordenanza.

La Concejal del Grupo Ciudadanos, **Sra. Lima González,** manifiesta: buenos días y bienvenido Concejal.

Hoy nos traen por fin esta Ordenanza que en realidad llevábamos tiempo esperando, de hecho, en noviembre de 2016, presentamos una Moción para fomentar y regular las actividades económicas y las actuaciones urbanísticas en el municipio. Moción que fue aprobada. Es verdad que se estaba realizando la Declaración Responsable, pero sin una Ordenanza que recogiera absolutamente todo para mayor información y seguimiento jurídico de las partes. Lo único que nos preocupa es que en el Ordenanza no se habla de tiempo para el control y la inspección. Esperemos que sea rápido y eficaz y se cuente con el personal suficiente para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las actividades presentadas.

Otra cosa que también nos preocupa es la efectividad a la hora de sancionar comercios que incumplan la Ordenanza o la Ley, ya que hemos visto como comercios a los que se refería Patricia, como Míster Pet - que es un spa canino - al que incluso le fue precintada la actividad, sigue tan tranquilo ofreciendo sus servicios. De hecho, anoche, consulté su página de Facebook y por si alguien está interesado este mes de octubre tienen una promoción de un chequeo dental canino gratis. Así de súper asustados están por las sanciones, se burlan del Equipo de Gobierno impunemente. Esperemos que no sea así en el futuro, porque de verdad, sería algo verdaderamente preocupante. Para nosotros, es sumamente importante que se arbitren todos los medios posibles para facilitar el que un emprendedor no tenga trabas a la hora de abrir su comercio. Creemos, como lo dijimos en su momento al presentar la Moción, que esto tiene un efecto dinamizador y que en un municipio como el de Las Rozas, en el tenemos una variedad tan importe de diferentes tipos de negocios, aunque llega tarde, comparándonos con otros municipios, esta Ordenanza agiliza la apertura y posterior puesta en marcha dentro de la legalidad. Por lo cual, votaremos a favor.

Concluye el turno de intervenciones el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez**: cada uno ha hecho una

interpretación a su modo y esto de lo que se trata es de algo fundamental, y es que cualquier persona, cualquier emprendedor, cualquier autónomo, cualquier persona que quiera desarrollar un negocio o una empresa, es decir, cualquier persona que quiera desarrollar la economía de este municipio, cualquier persona que quiera generar empleo, pues que lo pueda hacer con una Declaración Responsable. Es decir, conocidos cuáles son los supuestos, venir al Ayuntamiento y decir: yo me acojo a estos supuestos que existen en la Ordenanza y quiero empezar a hacer esto, y que no sea la burocracia, que no sea el Ayuntamiento, que no sea la Administración la que le diga: usted va a tener que esperar a que nosotros tramitemos esta licencia para que pueda comenzar.

Nosotros no criminalizamos a nadie como lo hacen los señores de la oposición. Nosotros creemos en ello, la Normativa está expuesta, todo el mundo la conoce, no hay ninguna duda y si no, están aquí los técnicos para poder resolverla, y a partir de que ellos presenten esa Declaración Responsable, puedan ejercer una actividad sin más trabas y sin más burocracia que esa. Por lo tanto, la Ordenanza es eminentemente liberalizadora, es que nosotros creemos en esa política: creemos en la responsabilidad del individuo, creemos que la Administración no tiene que poner trabas, que no tiene que ser burocrática de tal manera que no le permita el desarrollo económico o el desarrollo personal a las personas, y por eso lo hacemos así. No inventamos nada nuevo, es lo que se hace en la mayor parte de los países y claro que sí, en base a todas las normativas y a todas las leyes ya desarrolladas de un principio.

El Sr. Gómez y varios Concejales nos hablaban de la inspección, porque claro, lógicamente, esto no queda a que cada uno haga lo que quiera. Nosotros hemos ampliado la inspección fundamentalmente poniendo las atribuciones de funciones de dos personas que antes no lo tenían y ahora han sido sustituidas, es decir, la inspección de obras y actividades más la persona que ya lo venía haciendo, más una persona nueva que va a venir, además, de todo el trabajo que dejan libre.

Decía el Sr. Brown que esto ya se hace, pero se hace con el comercio minorista y pocas cosas más. Esto lo amplía mucho más. De hecho, lo generaliza a cualquier tipo de actividad y lo que hace es exceptuar aquellas que requieren informe.

Decía la Sra. García de Contigo por Las Rozas, que si tiene el informe de Medio Ambiente, la puede tener. Claro, si tiene el informe de Medio Ambiente, ¿por qué no lo va a poder poner? Si Medio Ambiente está certificando que cumple con la normativa medioambiental y si Sanidad dice que cumple con la normativa sanitaria, y si Protección Civil dice que cumple con la normativa de incendios, pues eso ya lo tienen. Por lo tanto, se pueden acoger. Es decir, que antes de solicitar la Declaración Responsable, tienen que tener esos informes. Si no, no se pueden acoger a esa Declaración Responsable. Y me ha puesto dos ejemplos que han ocurrido en el municipio de la apertura de dos establecimientos que han abierto sin licencia y han ejercido la actividad. Que mayor ejemplo de que el sistema anterior no resolvía los problemas. Usted me dice que con esto va a pasar lo que ya pasaba antes, pues si ya pasaba antes, resulta que no era eficaz en ese sentido.

Ciudadanos nos ha dicho que se burlan del Equipo de Gobierno - encima lo decían con sorna -, pero no se burlan del Equipo de Gobierno porque éste ha ordenado el precinto de una actividad ilegal y cuando hemos ido a precintarla, no nos

han dejado entrar y como no nos han dejado entrar, y como nosotros creemos en las normas y en el Estado de Derecho, no hemos entrado con una patada en la puerta, y hemos hecho lo que hay que hacer: solicitar al Juzgado una Orden Judicial para poder entrar, precintar y clausurar esas actividades ilegales y, el Juzgado todavía no nos ha contestado. Quiere decirse que en todo caso, se reirán de sus Señorías porque el Ayuntamiento ha hecho lo que tenía que hacer, que es, precintar por lo menos teóricamente, porque no hemos podido entrar a hacerlo y para eso tienen que entrar los jueces, y abrir un procedimiento sancionador. Es decir, sancionar a los señores que incumplen. ¿Qué es lo que pretendemos con esta normativa? Que el que incumple también sea sancionado. El Partido Popular lo que quiere es ayudar a la gente a que establezcan sus negocios, a que generen riqueza y generen empleo. Y, efectivamente, esta es una Ordenanza liberalizadora del Partido Popular y que la establecemos porque creemos en la riqueza del municipio, en el empleo y en la calidad de vida de las personas.

Finalizado el turno de intervenciones, el **Sr. Alcalde-Presidente** lo somete a votación.

Ac. 140/2018-PL. Visto el expediente de referencia, constan los siguientes

ANTECEDENTES.-

1º.- Propuesta de inicio de expediente para la redacción de Ordenanza Municipal que regule los procedimientos de intervención municipal en la apertura y funcionamiento de actividades económicas en el término municipal, suscrita por el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, D. Gustavo Rico Pérez, con fecha uno de diciembre de dos mil diecisiete.

2º.- Informe emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, sobre consulta pública previa a la aprobación por el Pleno de este Ayuntamiento de la Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades económicas.

3º.- Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación en este término municipal, con la enmienda aprobada que ha sido presentada por la Concejal no Adscrita, Dª Patricia Arenas Llorente, y que es del tenor literal siguiente:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, impone a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y prestación de servicios que se contemplan en los artículos 49 y 57 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, estableciendo un principio general según el cual el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio no están sujetos a un régimen de autorización.

La transposición parcial al ordenamiento jurídico español realizada a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, dispone que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa, por Ley, cuando no

sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. En particular, se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador, para facilitar, si es necesario, el control de la actividad.

La aprobación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, de aplicación a las actividades comerciales minoristas y de servicios, cuyo objeto es dinamizar la actividad comercial minorista y de determinados servicios mediante la flexibilización y simplificación de los procedimientos administrativos y urbanísticos y la reducción de las limitaciones existentes para el inicio y el libre ejercicio de la actividad; la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, y los nuevos artículos 84 bis y 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, procedentes de la reforma generada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, hacen necesaria la elaboración de la presente ordenanza para clarificación de los supuestos en los que son de aplicación la autorización o licencia previa al ejercicio de la actividad, la declaración responsable y la comunicación previa, así como la regulación de los procedimientos de tramitación de las mismas, así como la tramitación conjunta de ejecución de obras y ejercicio de actividad, y su régimen sancionador, sin perjuicio del cumplimiento de las normas sectoriales que sean de aplicación.

Se instaura con carácter general el régimen de Declaración Responsable para el ejercicio de cualquier tipo de actividad, con las lógicas y justificadas excepciones de aquellas que por razones de interés general se encuentran a sujetas al régimen tradicional de autorización previa.

En lo que concierne al ejercicio de actividades económicas, la presente Ordenanza pretende facilitar y facultar la puesta en marcha de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de Ley 17/2009, así como otras actividades no incluidas de menor impacto medioambiental, con el fin de extender la eliminación de trabas y agilización administrativa a todas las actividades.

De esta forma, las actividades podrán iniciarse sin previa licencia municipal desde el mismo día de la presentación de la declaración responsable en la que el interesado declara cumplir los requisitos exigidos por la normativa vigente y disponer de los documentos que se exijan, además de estar en posesión del justificante del pago de la tasa correspondiente, sin necesidad de esperar a la finalización de la inspección o control municipal, el cual se mantiene aunque se articule «a posteriori» y no impide, en caso de incumplimiento, la aplicación del régimen sancionador por incumplimiento de las medidas para el inicio y ejercicio de la actividad.

Ello supone que la intervención municipal se efectuará con posterioridad al inicio de las actuaciones que constituyan el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, regulándose pormenorizadamente los procedimientos de control posterior que deberán asegurar que las actuaciones ya declaradas e iniciadas se han ejecutado conforme a las normas urbanísticas de aplicación y que el promotor o titular de las mismas está en posesión de la documentación que en cada caso precisa con el objeto de garantizar la viabilidad urbanística y la integridad documental.

De este modo, la presentación de la declaración responsable y la toma de conocimiento por parte de la Administración no supone una autorización administrativa para ejercer una actividad, sino un medio para que el Ayuntamiento conozca la existencia de dicha actividad y active las comprobaciones pertinentes.

Los procedimientos y actuaciones regulados en esta ordenanza se sujetarán a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, eficacia y eficiencia en la acción administrativa.

La ordenanza se estructura en cuatro títulos, divididos en capítulos, cuarenta y dos artículos, dos disposiciones transitorias y dos disposiciones finales, cuyo contenido es el siguiente:

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

1.- La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de los aspectos generales del régimen jurídico aplicable a los procedimientos de intervención municipal relativos a los establecimientos o locales ubicados en el municipio de Las Rozas de Madrid, con relación a la declaración responsable y comunicación exigidas para el inicio y desarrollo de las actividades y a la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de dichas actividades.

2. Se suprime la obligatoriedad de solicitud de licencias de ámbito municipal que expresamente se incorporan en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, garantizando que la persona que realiza la declaración o comunicación se responsabilice del cumplimiento de las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, medioambientales y sanitarias, de confortabilidad, de los niveles de ruidos y vibraciones, de las obligaciones derivadas de las normas de edificabilidad, urbanismo, emergencias y cuantas obligaciones se determinen por la normativa específica, general y sectorial, reguladora de la actividad declarada o comunicada.

3. Con carácter voluntario, y para cualquier actividad, se podrá solicitar licencia.

4. Los procedimientos y actuaciones regulados en esta ordenanza se sujetarán a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, eficacia y eficiencia en la acción administrativa.

5. La finalidad de esta ordenanza es garantizar que los establecimientos dedicados al ejercicio de actividades económicas cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad, de protección del medio ambiente, y urbanísticas.

6. Los espectáculos públicos y actividades recreativas se regirán por su legislación específica y, en su defecto, por lo previsto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza, se entiende por:

1. Declaración Responsable. Documento suscrito por el interesado en el que 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 su cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda efectuar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

2. Comunicación: Documento mediante el que el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

3. Licencia de actividad: Acto administrativo reglado mediante el cual el Ayuntamiento permite realizar una actividad, tras verificar que las instalaciones o infraestructuras físicas correspondientes reúnen los requisitos exigibles para evitar daños al medio ambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas, o el patrimonio histórico.

4. Actividad económica: Toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios sujeta a los medios de intervención municipal.

5. Función de verificación y control: Función de evaluación y comprobación de la conformidad con el ordenamiento jurídico de las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

6.- Deficiencias esenciales: Se consideran deficiencias esenciales, aquéllas que impliquen un incumplimiento en materia urbanística en relación al uso, o aquellas cuya afección a la seguridad, accesibilidad, salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar el ejercicio de la actividad.

A tal efecto, se consideran incumplimientos de carácter esencial:

- Inexistencia de un itinerario horizontal (en planta) o vertical (entre plantas) accesible en zonas de uso público cuando éste sea preceptivo.
- Inexistencia de aseo accesible cuando éste sea preceptivo.
- Inexistencia de dotación de instalaciones de protección contra incendios preceptivas según la reglamentación de aplicación.
- Ausencia de sectorización de garajes-aparcamientos o cocinas con los restantes usos.
- Inexistencia de ventilación en garajes-aparcamientos.
- Inexistencia de dotación de alumbrado de emergencia.
- Existencia de recorridos de evacuación con longitud superior a la establecida reglamentariamente.
- Insuficiencia en el número de salidas de recinto, planta o edificio.
- Inexistencia de arqueta de control efluentes cuando su instalación sea preceptiva.
- Ausencia de aislamientos acústicos exigibles.
- Ausencia de chimenea a cubierta cuando su instalación sea preceptiva.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación.

1.- Con carácter general, la implantación, modificación y ejercicio de las actividades económicas, de carácter eventual o permanente, y la ejecución o legalización de las obras e instalaciones necesarias para ello, se someterá al régimen de Declaración Responsable, salvo aquellas que, por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente, de conformidad con el artículo 84.bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, deban someterse a licencia de actividad.

Se incluyen en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza las sedes administrativas de las Entidades sin ánimo de lucro, las de Organizaciones no gubernamentales, las de Partidos Políticos, Sindicatos y Asociaciones declaradas de interés público, así como los lugares de culto religioso.

2.- Asimismo se incluye en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza para cualquier actividad ya en ejercicio, el cambio de titularidad, la modificación no sustancial, su cambio de denominación comercial así como la puesta en conocimiento de su cese.

Artículo 4.- Medios de intervención.

Para el ejercicio de actividades económicas en el término municipal de las Rozas de Madrid, los interesados tendrán que ajustarse al régimen de licencia de actividad, comunicación o declaración responsable.

Artículo 5.- Alcance de la declaración responsable o la comunicación previa.

1.- La declaración responsable y la comunicación previa producirán efectos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

2.- La declaración responsable y la comunicación producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

Artículo 6.- Normativa aplicable.

La materia objeto de la presente ordenanza se rige por las disposiciones previstas en ella y por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

Sin perjuicio del régimen y procedimientos previstos en esta ordenanza el acceso a una actividad o su ejercicio deberá obtener las demás autorizaciones que fueran preceptivas de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

Artículo 7.- Derechos de los interesados.

Los interesados tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

1.- La simple presentación de la declaración responsable junto con la correspondiente documentación produce el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento, o de la fecha indicada en la declaración, para el ejercicio material de la actividad, cuando esté sometida a este procedimiento.

2.- No presentar documentación que obre en poder de los servicios municipales.

3.- A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.

4.- A que las resoluciones de ineficacia de la declaración responsable esté debidamente motivada, con referencia a las normas que la fundamenta.

5.- A ejercer todos aquellos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica.

Artículo 8.- Deberes de los interesados y requisitos de la documentación presentada.

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes deberes:

1.- Las personas jurídicas, entidades sin personalidad y demás sujetos a que se refiere el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, están obligados a relacionarse con el Ayuntamiento a través de medios electrónicos para los procedimientos regulados por esta Ordenanza.

2.- Al amparo de lo previsto en el artículo 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se establece también para las personas físicas la obligación de relacionarse con el Ayuntamiento a través de medios electrónicos en el procedimiento de licencia de actividad y en la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones relativas al ejercicio de actividades, en razón de la capacidad de estas personas para el acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

3.- Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza, así como aquella documentación derivada del cumplimiento de las obligaciones fiscales devengadas.

4.- Poner en conocimiento del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid los cambios de titularidad de la actividad.

5.- Permitir las inspecciones y comprobaciones que le sean requeridas.

6.- Poner en conocimiento del Ayuntamiento el cese del ejercicio de la actividad. Los titulares de las actividades están obligados a comunicar el cese de la actividad en un plazo máximo de 3 meses desde el momento de su no ejercicio.

7.- Presentar toda documentación técnica que deba venir suscrita por técnico competente, la cual deberá venir firmada electrónicamente (certificado de la F.N.M.T o DNI electrónico. En caso de ser legalmente exigible, el proyecto técnico deberá ser visado por el correspondiente colegio profesional.

8.- Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la tramitación de los procedimientos.

9.- Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.

10.- Disponer en el local o instalación, de copia registrada de la presentación de la declaración responsable y/o de la comunicación en lugar visible al público de la actividad que se desarrolla así como de la documentación que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Artículo 9.- Normas comunes para el control y desarrollo de las actividades

1.- La presentación de la declaración responsable o comunicación no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad y, en su caso, obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que corresponden al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

2.- El control de las actividades tendrá por objeto verificar la exactitud, precisión y veracidad de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable o comunicación o de las condiciones de la licencia concedida, así como comprobar la adecuación de la actividad o servicio, sus establecimientos, instalaciones y obras previas, efectivamente llevadas a cabo, a los datos aportados en la declaración responsable, y en general a la legalidad vigente, pudiendo ordenar por el Ayuntamiento la adopción de las medidas que fueran necesarias.

3.- El control posterior en modo alguno supone una exención o limitación al deber de conservación o mantenimiento de los titulares de la actividad o servicio respecto de su establecimiento, instalaciones u obras previas, en los términos contenidos en la legislación y ordenanzas municipales.

4.- El control posterior no impide la realización de otras inspecciones que tengan por objeto comprobar la adecuación de la actividad o servicio a la legalidad vigente en cada momento, su establecimiento instalaciones y obras previas, así como, en su caso, la eficacia de las medidas de prevención y corrección que se hayan fijado en los distintos actos de control e intervención administrativa, pudiéndose ordenar en cualquier momento por el funcionario técnico que gire visita de inspección la adopción de medidas correctoras si observa que la actividad se ejerce con deficiencias.

5.- La verificación, inspección y control se regirá, además de por la presente ordenanza, por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y demás normativa estatal o autonómica que resulte de aplicación. Por otra parte, el régimen disciplinario y sancionador previsto en Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, será también aplicable a las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial, en su caso.

6.- La licencia, declaración responsable o la comunicación caducarán en el caso de que se suspenda la actividad o cese el ejercicio de la misma por un período superior a seis meses. En tal caso, para poder reanudar el ejercicio de la actividad correspondiente se requerirá la presentación de una nueva licencia, declaración responsable o comunicación.

7.- Cuando se inicien obras o se implanten actividades sin haber presentado previamente una declaración responsable o comunicación, o presentada ésta se compruebe la inexactitud, falsedad en los datos, manifestaciones o documentos aportados de carácter esencial, o el incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, y el Ayuntamiento hubiese decretado el cese inmediato de las obras o del ejercicio de la actividad de que se trate, la presentación posterior de una declaración responsable no facultará por si sola para continuar con las obras o el ejercicio de la actividad hasta que no se emita una resolución municipal expresa que lo autorice.

8.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de suspensión de actos de edificación y uso del suelo a las órdenes de cese del ejercicio de actividades y las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración Municipal, así cómo aquellas que se realicen sin haber formulado la correspondiente declaración responsable, en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial. No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.

9.- La apertura de establecimientos a través de los medios establecidos en la presente ordenanza facultará a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirá efectos entre

el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas, y se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, no pudiendo ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones declaradas o comunicadas.

10.- Las actividades se desarrollarán en el interior de los establecimientos, manteniendo en general cerrados sus puertas y huecos al exterior, salvo exigencias de ventilación, servicio de veladores autorizados y usos cuyo desarrollo se realice al aire libre. Sin autorización de la Administración competente, no se podrán ocupar o utilizar los espacios de uso y dominio público por actos relacionados con la actividad, o alterar el estado físico de los mismos, quedando prohibida su utilización.

11.- La actividad a ejercer será la definida en la comunicación o declaración responsable presentada, debiendo ajustarse el titular en su ejercicio a la documentación técnica y a las condiciones materiales y a las exigibles especialmente en lo relativo a los usos desarrollados y horarios declarados, respetando las medidas correctoras propuestas o establecidas.

Artículo 10.- Tramitación conjunta.

Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o servicio o en el mismo local en que estos de desarrollan, las declaraciones responsables y/o las comunicaciones previas se tramitarán conjuntamente.

Artículo 11.- Modificaciones en la actividad.

1.- Durante la ejecución de obras para la implantación de actividades o en su ejercicio, podrán realizarse modificaciones respecto las condiciones inicialmente proyectadas. Dichas modificaciones, en función de su alcance, se clasificarán en sustanciales y no sustanciales.

2.- Con carácter general, se considerará modificación no sustancial, las alteraciones o variaciones cuyas exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad, accesibilidad y salubridad sean equiparables con las primitivas.

Las modificaciones no sustanciales serán puestas en conocimiento al Ayuntamiento mediante la correspondiente comunicación. El plazo para dicha comunicación será de un mes desde que se realiza dicha modificación para el caso de actividades en ejercicio o, en su caso, cuando se finalicen las correspondientes obras y antes de ejercer la actividad en esas nuevas condiciones.

3.- Se considerará modificación sustancial, las alteraciones o variaciones no incluidas en el apartado anterior. En todo caso se considerará modificación sustancial, las alteraciones o variaciones que conlleven el ejercicio de otra/s actividad/es distintas o complementarias a las inicialmente comunicadas, la alteración de las condiciones de volumen y forma, en la posición y ocupación del edificio en la parcela, en la edificabilidad, superficie del local, superficie destinada a uso público, en el número de locales o plazas de aparcamiento.

En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativas también se considerará modificación sustancial, el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo, así como el incremento del aforo.

Las modificaciones sustanciales precisarán de la presentación de solicitud de licencia o declaración responsable, según lo establecido en esta Ordenanza.

Artículo 12.- Modelos normalizados

1. El Ayuntamiento de las Rozas de Madrid tendrá permanentemente publicados y actualizados modelos de Licencia, Declaración Responsable y Comunicación.

2. Junto dichos modelos normalizados, se elaborará y publicará documentación complementaria aclaratoria que facilite las relaciones con los administrados y el cumplimiento de sus obligaciones. Estos documentos podrán ser objeto de corrección, adecuación o modificación siempre que lo establezcan los Servicios Técnicos, no precisando aprobación por parte de Junta de Gobierno o Pleno.

Artículo 13.- Inspección municipal.

1.- Todas las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza quedan sujetas a la acción del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, que podrá ejercer en cualquier momento las facultades inspectoras y sancionadoras de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

2.- El ejercicio de las funciones de control e inspección serán realizadas por funcionarios de los servicios técnicos municipales con la especialización técnica requerida y por la Policía Local. Las personas que tengan asignadas funciones de inspección tendrán, en el ejercicio de su cometido, la consideración de autoridad pública, disfrutando como tales de la protección y facultades que a éstos les dispensa la normativa vigente. En todo caso, para el ejercicio de las funciones inspectoras, dicho personal deberá estar debidamente acreditado.

4. Los funcionarios actuantes en las visitas de inspección, podrán acceder en todo momento a los establecimientos sometidos a la presente Ordenanza, cuyas personas responsables deberán prestar la asistencia y colaboración necesarias, así como permitir la entrada a las instalaciones para el ejercicio de sus funciones.

5. Sin perjuicio de lo anterior se podrán arbitrar mecanismos de colaboración técnica con entidades públicas o privadas para desarrollar actividades complementarias y/o de asistencia a las actuaciones de inspección y control de establecimientos.

6.- Si como consecuencia de la acción inspectora se detecta la presunta comisión de una infracción prevista en la legislación aplicable, o en cualquier otra normativa sectorial aplicable, se actuará de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística aplicable, sin perjuicio de lo establecido en el Título III.

Artículo 14.- Planes de Inspección

La Concejalía competente en materia de Urbanismo podrá elaborar planes de inspección de las actividades objeto de regulación de esta ordenanza con la finalidad de programar las inspecciones que se realicen. En todo caso, o en ausencia de planes de inspección, la inspección actuará de manera preferente en las actividades destinadas a pública concurrencia así como en aquéllas con procedimientos disciplinarios o sancionadores.

Artículo 15.- Censo de Locales

Se crea el Censo de locales de actividades. Dicho Censo estará formado por todos los edificios y establecimiento permanentes no destinados a vivienda.

TÍTULO I: RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ACTUACIONES SUJETAS A COMUNICACIÓN

Artículo 16.- Ámbito de aplicación de la comunicación.

El régimen de comunicación, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se aplica a los siguientes supuestos:

- Comunicación de cambio de titularidad.
- Comunicación de modificación no sustancial de actividad.
- Comunicación de cambio de denominación comercial.
- Comunicación de cese de actividad.

En dicha comunicación, que se efectuará en el modelo normalizado, los interesados deben poner en conocimiento del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid sus datos identificativos y demás requisitos que se establezcan, incluyendo el justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Artículo 17.- Presentación y efectos de la comunicación

1. La comunicación podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y habilitará desde ese mismo momento para el inicio y desarrollo de la actividad o servicio, así como a la ejecución de la obra declarada, siempre que en la comunicación consten todos los datos requeridos en el modelo correspondiente. Este modelo estará accesible y podrá presentarse igualmente desde la plataforma electrónica existente

La comunicación deberá constar en el establecimiento en el que se ejerce la actividad para estar a disposición de los servicios de comprobación y/o inspección municipales.

2.-En el supuesto de que la comunicación se hubiera presentado sin hacer constar los datos o documentos requeridos, se solicitará, en la fase de comprobación de dicha documentación por parte del Ayuntamiento, su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La eficacia de la comunicación previa quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos o documentos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que esta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la comunicación.

3.- Asimismo, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o manifestación en la comunicación o la no presentación ante el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, determinará su ineficacia. Para ello el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid dictará la resolución correspondiente.

Artículo 18.- Cambio de titularidad

1.- El cambio de titularidad de las actividades, servicios y, en su caso, obras comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza deberá ser comunicado al Ayuntamiento.

2.- Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. La comunicación del cambio de titularidad no modificará la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración Pública.

3.- El cambio de titularidad se efectuará mediante una comunicación, según el modelo de comunicación normalizado que deberá ser suscrita por el nuevo titular y a la que se acompañará copia de la declaración responsable presentada o licencia de actividad o mención de los datos identificativos de la misma y se presentará en el registro municipal o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, acompañado, de los siguientes documentos:

a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.

b) En las actividades sujetas a Ley Reguladora de la Comunidad de Madrid en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, copia cotejada del seguro de responsabilidad civil y protección de incendios por las cuantías mínimas legalmente establecidas, o certificado de la compañía aseguradora con idéntico contenido, así como justificantes del pago de las cuotas correspondientes, ficha técnica y, en su caso, solicitud de cartel identificativo.

4.- La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se presenta debidamente cumplimentada y si se acompaña de los documentos establecidos anteriormente junto los establecidos en el correspondiente impreso normalizado. En caso contrario se efectuará requerimiento para subsanar las deficiencias formales observadas.

5.- En los cambios de titularidad que afecten a actividades sujetas a evaluación ambiental de acuerdo con la legislación vigente, el órgano competente comunicará debidamente al órgano medioambiental la citada transmisión.

6.- En el caso de que una entidad haya presentado declaración responsable y se produzcan en ella supuestos de transformación sin modificación de personalidad jurídica, así como modificaciones en la denominación de la sociedad, deberá realizar comunicación informando a la Administración a fin de proceder a la actualización de los datos referidos a la nueva sociedad.

Artículo 19.- Modificación no sustancial de la actividad

1.- La modificación no sustancial de las actividades y, en su caso, obras comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, según lo establecido en el art. 11 de esta ordenanza, deberá ser comunicado, en modelo normalizado, por el titular de la actividad al Ayuntamiento.

2.- La modificación no sustancial se efectuará mediante una comunicación, según el modelo de comunicación normalizado que deberá ser suscrita por el titular de la actividad y a la que se acompañará copia de la declaración responsable presentada o licencia de actividad o mención de los datos identificativos de la misma y se presentará en el registro municipal o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, acompañado memoria descriptiva de la modificación no sustancial efectuada, justificando en su caso, mediante la documentación escrita y gráfica suscrita por técnico competente, el cumplimiento de la normativa de aplicación.

3.- La comunicación de modificación no sustancial sólo será válida si se presenta debidamente cumplimentada y si se acompaña de los documentos establecidos anteriormente. En caso contrario se efectuará requerimiento para subsanar las deficiencias observadas.

Artículo 20.- Cambio de denominación comercial o de cese de actividad

1.- El cambio de denominación comercial de una actividad en ejercicio o el cese de la misma, deberá ser comunicado al Ayuntamiento según el modelo de comunicación normalizado que deberá ser suscrito por el titular de la actividad

Artículo 21.- Control de las actividades sujetas a comunicación

La presentación de la comunicación no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad, servicio u obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que al Ayuntamiento le atribuye la normativa sectorial aplicable y esta ordenanza.

TÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ACTIVIDADES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 22. Ámbito de aplicación de la declaración responsable.

1.- Con carácter general el ejercicio de actividades se someterá a declaración responsable.

2.- Se incluyen en el régimen de declaración responsable la implantación y ejercicio de cualquier actividad ya sea temporal o permanente, incluyendo la ejecución o legalización de obras necesarias.

3.- En caso de actividades temporales, se permitirá su ejercicio con la instalación de estructuras y cerramientos (carpas o similares) en espacios libres de parcelas edificadas, cuando la superficie de aquéllas no supere el 15% respecto la superficie edificada, el plazo de su ejercicio no sea superior a 6 meses, computado en el año natural correspondiente y siempre que cumpla la normativa que le fuera de aplicación. No se permitirán en parcelas con edificios en régimen de fuera de ordenación.

4.- Se admitirá la presentación de Declaración Responsable exclusivamente para la realización de obras y por distinto interesado, siempre y cuando las actividades urbanisticamente permisibles en el inmueble aseguren que el régimen para iniciar la actividad es el de comunicación o declaración responsable.

5.- Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la Ordenanza:

- *Las que para tal fin requieran la ejecución y/o legalización de obras incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*
- *Las que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público, salvo que la facultad de Declaración Responsable se reconozca expresamente por las correspondientes Bases o Pliegos que se aprueben para gestionar la concesión o autorización demanial, o por su Ordenanza específica.*
- *Las que afecten a inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de la legislación de patrimonio histórico o afecten a elementos catalogados.*
- *Las actuaciones que pretendan llevarse a cabo en suelo que no esté clasificado como urbano consolidado por el Planeamiento vigente.*
- *Las que se pretendan en edificios en régimen de Fuera de Ordenación total. Se entiende que una edificación se encuentra en este régimen cuando el mismo se encuentre ocupando suelo de dominio público o el uso del edificio sea incompatible con el establecido en el planeamiento. En este caso las únicas obras admisibles serán las*

establecidas en el artículo 60 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Cualquier actividad cuya superficie útil supere los 750 m2 destinados a uso público, entendiendo como tal los espacios destinados a personas ajenas a la actividad y excluyendo de los mismos las zonas de ocupación ocasional (aseos, vestuarios, etc.)
- Las desarrolladas en establecimientos que alberguen personas que precisen ayuda para evacuar.
- Las actuaciones que afecten simultáneamente a varios usos urbanísticos ubicados en un mismo inmueble y alguno de ellos estuviera sometido a Licencia Urbanística o Autorización Municipal previa.
- Las que, siendo de aplicación el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSIEI), tengan un nivel de riesgo intrínseco medio o alto.
- Las que incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico, como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento.
- Las que precisen la instalación de centro de transformación.
- Las que precisen de plan de autoprotección o suministro de reserva.
- El uso residencial, sus instalaciones especializadas, elementos comunes o dotaciones, incluido el uso de garaje aparcamiento como dotación al servicio de los edificios.
- Las actuaciones urbanísticas que se realicen sobre bienes de dominio público y precisen de la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial, salvo si se trata de locales individuales en mercados municipales sujetos al régimen de concesión.
- La venta ambulante.
- Los puestos o quioscos desmontables o transportables situados de manera temporal en los espacios de uso público.
- Actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley 6/2001, de 3 de julio, del juego en la Comunidad de Madrid y al Decreto 106/2006, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Apuestas en la Comunidad de Madrid.

Artículo 23.- Actuaciones y actividades sometidas a evaluación ambiental.

1.- Cuando, de acuerdo con esta Ordenanza, se exija una declaración responsable para el acceso a una actividad o su ejercicio que, a su vez, esté sometida a una Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental, o una Evaluación Ambiental de Actividades de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y/o Autorización Ambiental Integrada, conforme a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la contaminación, el interesado deberá obtener resolución ambiental favorable previa a la presentación de la declaración responsable, debiendo disponer en este último caso de la documentación que así lo acredite.

Se exceptúa de lo anterior las actividades incluidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Artículo 24.- Consulta previa.

Con objeto de evitar costes innecesarios de realización de proyectos u otras actuaciones, las personas interesadas podrán presentar solicitudes de consulta previa sobre la adecuación a los usos previstos en la normativa urbanística de aplicación relacionados con la apertura de establecimiento o inicio de actividad así como con las obras de adecuación e instalaciones que se pretendan realizar con carácter previo o durante el ejercicio de las actividades.

A tal efecto, a la solicitud se acompañará una memoria descriptiva o de los datos suficientes que describan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo así como de las obras precisas para su adecuación.

La resolución de la consulta previa a la instalación de la actividad podrá aportarse como documentación junto con el modelo de comunicación previa, declaración responsable o solicitud de licencia.

Artículo 25.- Contenido general de la declaración responsable.

La declaración responsable contendrá, en todo caso, la siguiente información:

a) Identificación del titular de la actividad y en su caso, de su representante.
b) Identificación, localización y superficie del local.
c) Objeto de la declaración responsable especificando la actividad y, en su caso, obra que se pretende realizar.
d) Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.

Artículo 26.- Objeto y efectos de la presentación de la declaración responsable.

1.- La presentación de la Declaración Responsable junto con los documentos correspondientes faculta al declarante a la implantación, modificación y ejercicio de la actividad pretendida y a la ejecución/legalización de las obras necesarias desde el día en que la Declaración Responsable tenga entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

Este documento, con su correspondiente registro, deberá permanecer en el lugar objeto de la actuación y, una vez iniciado el desarrollo de la actividad, estar expuesto en lugar visible durante el ejercicio de la misma.

2. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid siempre que la actuación se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable y vaya acompañada de la documentación y requisitos exigidos, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan. En el ámbito de las relaciones que el titular de la actividad mantenga con la administración tributaria municipal, la declaración responsable tendrá los efectos que antes correspondían a la licencia municipal expresa.

3.- Para que su presentación produzca dichos efectos, es preciso que:

- *La Declaración Responsable, en su modelo normalizado, venga debidamente cumplimentada y firmada con:*
- *Identificación del titular de la actividad y, en su caso, de su representante.*
- *Identificación, localización y superficie útil, total y, en su caso, modificada del local.*
- *Objeto de la Declaración Responsable especificando la actividad y, en su caso, obra que se pretende ejecutar/legalizar.*
- *Fecha prevista de inicio de la actividad.*
- *En su caso, identificación del número de expediente municipal por el que se concedió la Licencia Funcionamiento de las instalaciones generales del edificio o Licencia equivalente.*

- *La actuación se encuentre en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza.*

- *Vaya acompañada de la siguiente documentación:*
- *Documentación suscrita por técnico competente, descriptiva de la actividad y obras y*

justificativa de la normativa vigente de aplicación, bien proyecto técnico, bien memoria técnica con planos. Además, en el caso de que la actuación no precise la ejecución de obras, Certificado suscrito por técnico competente en el que haga constar que la implantación/modificación de la actividad y, en su caso, la legalización de las obras, cumple con cuanta normativa técnica, sectorial y urbanística de aplicación y obligado cumplimiento.

- *Acreditación del pago de los tributos y exacciones que correspondan.*
- *En caso de actividades/obras que deban someterse a procedimiento ambiental, identificación del expediente de resolución favorable que acredite tal circunstancia.*
- *En caso de actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, suscripción de contrato de seguro en los términos indicados en la citada Ley y acreditación de su vigencia, ficha técnica y, en su caso, solicitud de cartel identificativo.*
- *Justificación, en su caso, de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial que le resulte de aplicación.*
- *Asimismo y, en su caso, además deberá aportar:*
  V.1) Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actividad.
  V.2) Documento acreditativo de la representación.

4.- El titular de la declaración responsable deberá comunicar al Ayuntamiento, si no lo hubiera indicado en la propia declaración, la fecha de inicio de la actividad, en defecto de la cual se entenderá que el inicio se ha producido desde la entrada de la declaración responsable en el Registro del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

5.-. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Artículo 27.- Presentación de la declaración responsable

El titular de la actividad presentará su Declaración Responsable, según modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en el 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas Registro General Municipal o bien por cualquiera de los medios referidos en el artículo, acompañada de los documentos y requisitos exigidos.

Artículo 28.- Plazos

1.- A efectos del control de las actuaciones pretendidas, el suscriptor de una declaración responsable deberá hacer constar, como dato esencial, la fecha prevista de inicio y finalización de las obras y/o actividades. El interesado se encontrará habilitado para realizar las actuaciones que se describan en la documentación aportada junto con dicha declaración responsable, conforme a los siguientes plazos y requisitos:

a) El inicio efectivo de la actividad tendrá lugar en el plazo máximo de seis meses a contar desde la presentación de la declaración responsable.
b) Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses y quedarán finalizadas en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable.
c) Cuando fuese necesario la realización previa de obras, el inicio efectivo de la actividad deberá producirse en el plazo de seis meses desde la terminación de las mismas.

2.- Una vez transcurridos los plazos anteriores se extinguirán los efectos derivados de la presentación de la declaración responsable, salvo causa no imputable al titular de la misma. En todos estos supuestos, la pérdida de efectos se hará constar mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado.

CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y CONTROL

Artículo 29.- Procedimiento de verificación y control. Consideraciones generales

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.

2.- Las facultades de verificación estarán constituidas por todas las actuaciones de los servicios municipales que se estimen convenientes para constatar los siguientes extremos:

- *La exactitud y precisión de los datos aportados en la declaración responsable o, en su caso, en la comunicación previa.*
- *La veracidad de cualquier dato o manifestación que se incluya en una declaración responsable o en su caso la comunicación previa.*
- *La veracidad de cualquier documento que acredite los requisitos.*
- *La adecuación de la actividad efectivamente llevada a cabo a los datos y documentos aportados en la declaración responsable o, en su caso, la comunicación previa.*
- *Que cumple la normativa vigente.*

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.

Artículo 30.- Comprobación formal

1.- Presentada la declaración responsable se realizará la comprobación formal de la documentación.

2.- Si la declaración responsable se hubiera presentado sin hacer constar los datos o documentos requeridos, se solicitará, en la fase de comprobación de dicha documentación por parte del Ayuntamiento, su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si la actividad, servicio u obra previa está entre las que pueden ser tramitadas por este procedimiento pero la documentación resulta incompleta o no reúne los requisitos exigidos por la normativa se requerirá al interesado para que en un plazo de quince días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos.

La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los requisitos exigidos, datos o documentos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que esta se haya producido, previa audiencia, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia, se dictará la ineficacia de la declaración responsable, ordenando el cese de la actividad, servicio u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

2.- Si la actividad, servicio u obra previa está sujeta a licencia y no a declaración responsable, la actividad es incompatible con el uso urbanístico previsto o bien el edificio carece de las preceptivas licencias, se declarará la ineficacia de la declaración responsable y se advertirá la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa, comunicando al interesado el trámite de audiencia para que en el plazo de diez días alegue lo que a su derecho convenga y solicite la correspondiente licencia. Transcurrido dicho plazo, si no atendiere la comunicación o se desestimase su alegación, se dictará resolución formal declarando la ineficacia de la declaración responsable y ordenando el cese de la actividad, servicio u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

Artículo 31.- Comprobación del cumplimiento de la normativa de aplicación

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.- Requerimiento. Cuando se aprecie la existencia de deficiencias subsanables. En todo caso, se deberá designar el carácter esencial o no esencial de dichas deficiencias.

2.1.- Si las deficiencias son de carácter no esencial, el propio acta de inspección recogerá las anomalías que deban subsanarse, su motivación y el plazo para su subsanación que no podrá ser inferior a diez días ni superior a dos meses.

2. 2.- Si las deficiencias son de carácter esencial, el órgano competente dictará, previa audiencia, resolución en la que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad haciendo constar las deficiencias existentes y las medidas correctoras que deban adoptarse y el plazo de adopción de las mismas, el cual no podrá superar dos meses.

2.3.-Durante el plazo concedido para la subsanación de deficiencias el interesado podrá efectuar las alegaciones que crea conveniente a su derecho. Finalizado dicho plazo, y a la vista de las alegaciones presentadas, se dictará la correspondiente resolución.

2.4- Una vez subsanadas las deficiencias se procederá a notificar a la Administración tal circunstancia al objeto de realizar una segunda inspección, en su caso. La suspensión cautelar se levantará automáticamente previa comprobación de la adopción de las medidas correctoras.

2.5- Transcurrido dicho plazo sin haber comunicado la subsanación de dichas deficiencias, se dictará resolución en la que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad hasta dicha comunicación y visita de inspección que acredite la subsanación de la totalidad de las deficiencias.

2.6.- En el supuesto de que dicha resolución de subsanación de deficiencias sea incumplida, el órgano competente, previa audiencia, dictará resolución declarando la ineficacia de la declaración presentada ordenando la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.

2.7- La suspensión cautelar de la actividad, en tanto que acto de trámite cualificado, será objeto de recurso tanto en vía administrativa como judicial.

3.- Desfavorable. Cuando se aprecie la existencia de deficiencias de carácter esencial e-insubsanable, el órgano competente, previa audiencia, dictará resolución declarando la ineficacia de la declaración presentada ordenando la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan. La resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido e impedirá presentar otra declaración responsable con el mismo objeto y emplazamiento.

3. Las medidas establecidas en este artículo son compatibles con la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 32. Actas de Inspección

De toda visita de inspección, se levantará la correspondiente acta que tendrá, en todo caso, la consideración de documento público y tendrá el valor probatorio correspondiente en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados. El acta deberá contener al menos:

- *Identificación del titular de la actividad.*
- *Identificación del establecimiento y actividad.*
- *Fecha y hora de la inspección, identificación de las personas actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.*
- *Descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias se consideren relevantes.*
- *Constancia, en su caso, de la última inspección realizada sobre dicha actividad.*
- *Incumplimientos detectados especificando su carácter insubsanable o subsanable esencial o no esencial.*
- *Atendiendo a la complejidad de la actuación, el inspector establecerá la necesidad de emitir informe complementario posterior. En caso de no establecer su necesidad, resultado de la inspección.*
- *anifestaciones realizadas por el titular de la actividad, siempre que lo solicite.*
- *Otras observaciones.*
- *Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.*

Las Actas se extenderán por triplicado y se cumplimentarán en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Serán firmadas por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el Acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del Acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

TÍTULO III: RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 33. Infracciones

1. Las infracciones y sanciones relativas a las actividades económicas reguladas en esta Ordenanza se rigen por lo establecido en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y, en lo no regulado en esta, por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Ningún precepto de esta Ordenanza podrá interpretarse en contrariedad con estas leyes.

2. En defecto de normativa sectorial específica que le resulte de aplicación, en especial en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas relativas a las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad, de confortabilidad y de protección al medio ambiente, así como la desobediencia a los mandatos y requerimientos del Ayuntamiento.

3. Quienes, en el marco de una actuación inspectora, conozcan de la posible comisión de hechos constitutivos de delito deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento. Asimismo, las personas y las entidades de cualquier naturaleza jurídica que dispongan o tengan el deber jurídico de disponer de información o documentación que pudiera contribuir al esclarecimiento de la comisión de infracciones o a la determinación del alcance o gravedad de las mismas, colaborarán con quienes realicen las actividades de comprobación de los requisitos de los declarantes.

4. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas aplicables en la materia respecto de la clasificación de infracciones en las que recaiga sobre el Ayuntamiento la competencia para sancionar.

Artículo 34. Responsables de las infracciones

1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras o quienes resulten legalmente responsables y, en particular:

a) Los obligados a presentar declaración responsable o comunicación.
b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
c) Los técnicos que suscriban la documentación técnica final o emitan los certificados que se soliciten con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras

necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, cada una de ellas responderá individualmente por los hechos que le sean imputables.

3. En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de aquellas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

4. Cuando los responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente Colegio Profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por el Ayuntamiento en el procedimiento único de disciplina urbanística que se regula en esta ordenanza.

Artículo 35. Tipificación de infracciones

1. Se consideran infracciones muy graves:

a) El ejercicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.
b) El incumplimiento de la orden de cese o suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en esta Ordenanza.
d) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.
e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.
f) No comparecer por causas no justificadas a las citaciones que se notifican, en tiempo y forma, a los interesados con el objeto de proceder al control o inspección de los establecimientos por los servicios municipales.
g) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción graves prevista en esta Ordenanza.

2. Se consideran infracciones graves:

a) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, o manifestación contenida en la declaración responsable o comunicación a las que se refiere esta Ordenanza. Se considerará esencial, en todo caso, la información relativa a la titularidad de la actividad, naturaleza de la misma, el cumplimiento de las obligaciones relativas a la adopción de las medidas de seguridad en el ejercicio de la actividad, incluidas las relativas a la protección del medio ambiente, y aquellas obligaciones que afecten a la salud de los consumidores y usuarios.
b) No estar en posesión de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación señalada en esta Ordenanza, o bien la falsedad, inexactitud u omisión en el contenido de dicha documentación.
c) La presentación de la documentación técnica sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de emisión del documento o certificado correspondiente.

d) El incumplimiento de las medidas provisionales adoptadas antes o durante la tramitación del procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas.
e) El mal estado de los establecimientos públicos en materia de seguridad, cuando disminuya el grado de seguridad exigible.
f) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las declaradas.
g) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en las declaraciones responsables.
h) La modificación sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.
i) El incumplimiento de las medidas correctoras derivadas de las inspecciones y comprobaciones municipales.
j) La falta de comunicación por cambio de titularidad en las actividades a las que se refiere esta Ordenanza.
k) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción leve tipificado en esta Ordenanza.

3. Se consideran infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
b) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior, cuando la actividad cause perjuicios o molestias al entorno.
c) No encontrarse en el establecimiento, en lugar directamente visible, una copia de la declaración responsable inscrita en el registro municipal de actividades económicas.
d) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente comunicación.
e) Cualquier incumplimiento de los deberes establecidos en esta Ordenanza, así como en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que la conducta no esté tipificada como infracción muy grave o grave y afecte a las condiciones de seguridad, higiene, sanidad, accesibilidad de confortabilidad y protección del medio ambiente.

Artículo 36. Sanciones

1. La comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

a) Infracciones muy graves: multa 1.501 euros (mil quinientos un euros) a 3.000 euros (tres mil euros).
b) Infracciones graves: multa de 751 euros (setecientos cincuenta y un euros) hasta 1.500 euros (mil quinientos euros).
c) Infracciones leves: multa hasta 750 euros (setecientos cincuenta euros).

2. Para evitar que una infracción pueda resultar beneficiosa para el infractor, la cuantía de las sanciones pecuniarias establecidas podrá ser incrementada hasta alcanzar el valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

Artículo 37. Sanciones accesorias

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, las infracciones graves o muy graves tipificadas en la presente Ordenanza podrán llevar aparejada las siguientes sanciones accesorias:

a) *Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos desde seis meses y un día hasta dos años para las infracciones muy graves y hasta seis meses para las infracciones graves.*
b) *Inhabilitación para la realización de la misma o análoga actividad en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.*
c) *Decomiso de las mercancías o precinto o retirada de maquinaria.*
d) *Declaración de ineficacia de la declaración responsable previa al inicio de la actividad.*

Artículo 38. Graduación de las sanciones

1. En la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, para lo que se atenderá a los siguientes criterios de graduación:

a) *El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.*
b) *Gravedad del perjuicio ocasionado e imposibilidad de reparación del mismo.*
c) *El beneficio derivado de la actividad infractora.*
d) *La existencia de intencionalidad o negligencia por parte del causante de la infracción.*
e) *Plazo de tiempo durante el que se haya cometido la infracción.*
f) *La persistencia o continuidad en la comisión de infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable.*

2. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad la adopción espontánea por parte del autor de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la notificación de la iniciación del procedimiento de disciplina urbanista de actividades económicas.

Artículo 39. Prescripción de las Infracciones y sanciones

1. Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

a) *Las infracciones muy graves a los tres años.*
b) *Las infracciones graves, a los dos años.*
c) *Las infracciones leves, a los seis meses.*

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

4. Las sanciones prescribirán en los siguientes plazos:

a) *A los tres años las impuestas por infracción muy graves.*
b) *A los dos años las impuestas por infracción graves.*
c) *Al año las impuestas por infracción leve.*

Artículo 40. Reducción de la sanción por colaboración del infractor

1. Notificado el acuerdo de iniciación del procedimiento disciplinario o, en su caso, el pliego de cargos posterior a ese acuerdo, el posible responsable de una infracción podrá reconocer los hechos y su autoría. Si este reconocimiento se hiciera durante el plazo de 15 días para

alegaciones, el instructor del procedimiento propondrá la sanción correspondiente con una reducción del 50 por 100 de su posible cuantía, de acuerdo con la calificación inicial de la conducta infractora.

2. Una vez tramitado el procedimiento de disciplina urbanística, cuando el instructor proponga la imposición de una sanción pecuniaria, en el plazo para alegaciones de 15 días previo a la resolución definitiva el interesado podrá reconocer expresamente su responsabilidad y abonar voluntariamente el 75 por 100 de la multa propuesta. En este caso, el órgano municipal competente dictará resolución dando por terminadas las actuaciones sancionadoras.

Artículo 41. Órgano competente

El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente ordenanza, corresponde al alcalde o al concejal en quien delegue.

Artículo 42. Medidas adicionales

1. En el procedimiento único de disciplina urbanística, el órgano municipal ordenará el resarcimiento, a cargo del responsable, de los daños a bienes públicos o privados derivados del incumplimiento. La cuantificación de la indemnización resarcitoria se hará en todo caso con audiencia del interesado.

2. En el mismo procedimiento se ordenará la restitución del estado de las cosas a la situación previa a la comisión de la infracción.

3. Las resoluciones enunciadas en los párrafos anteriores se dictarán incluso en los casos en que, comprobado los daños y el incumplimiento normativo, no procediera la imposición de una sanción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Procedimientos en tramitación

En relación con los procedimientos de licencia iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza (procedimientos en tramitación), los interesados podrán continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente ordenanza siempre que de forma expresa desistan de la tramitación de su expediente anterior, lo comuniquen al Ayuntamiento de forma fehaciente, y aporten impreso normalizado de declaración responsable y la documentación necesaria que no obre en poder de la Administración.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. Administración Electrónica

Una vez se implante la Administración Electrónica, se establecerá la tramitación telemática utilizándose expedientes electrónicos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Se faculta a los Servicios Técnicos Municipales competentes en la materia objeto de esta Ordenanza a elaborar, implantar, actualizar y publicar todos los formularios, impresos o documentación complementaria o aclaratoria sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de su completa publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

4º.- Informe al borrador de Ordenanza emitido por el Técnico Municipal, D. José Antonio Abad Prieto, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"En relación al borrador de Ordenanza del Ejercicio de Actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación en el término municipal de las Rozas de Madrid, en su versión de veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, el técnico que suscribe, dentro del ámbito de sus competencias y funciones, informa que:

1) *La normativa vigente que regula la declaración responsable y comunicación, a los efectos de ejercer actividades y, en su caso, ejecutar obras para tal fin es la siguiente:*

   Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, dispone que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa, por Ley, cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. En particular, se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador, para facilitar, si es necesario, el control de la actividad.

   Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, modificó el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al objeto de someter los actos de control preventivo de ámbito municipal a sus principios cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios. Posteriormente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, incorporó a la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, los artículos 84 bis y 84 ter, estableciendo con carácter general la inexigibilidad de licencia u otros medios de control preventivos para el ejercicio de actividades, salvo que resultase necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medioambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público pero, en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad.

   Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, de aplicación a las actividades comerciales minoristas y servicios, cuyo objeto es dinamizar la actividad comercial minorista y de determinados servicios mediante la flexibilización y simplificación de los procedimientos administrativos y urbanísticos y la reducción de las limitaciones existentes para el inicio y el libre ejercicio de la actividad. A tal efecto, para la ejecución de ciertas obras y ejercicio de actividades cuyo epígrafe de alta en el IAE se incluye en el Anexo de la Ley procederá la presentación de declaración responsable.

   Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios Mediante avanza un paso más eliminando todos los supuestos de autorización o licencia municipal previa, para el ejercicio de actividades de hasta 750 metros cuadrados de superficie útil de exposición y venta y a las obras de acondicionamiento de los locales, siempre y cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, en su disposición adicional novena establece que los locales y establecimientos regulados en su ámbito de aplicación necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento y a elección del solicitante, o bien, licencia municipal de funcionamiento o, bien, declaración responsable del solicitante, sin perjuicio de otras autorizaciones que le fueran exigibles.

Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo art. 69 define la declaración responsable y la comunicación, estableciendo que 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.

2) *Que estudiado el borrador de Ordenanza:*

El art. 22 del borrador de Ordenanza establece que, con carácter general, el ejercicio de actividades y las obras se somete a declaración responsable. Asimismo dicho artículo establece las actividades y obras que se excluyen del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, precisando de autorización previa por resultar necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medioambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público.

El Título I del borrador de Ordenanza establece que los cambios de titularidad, la modificación no sustancial de la actividad, el cambio de denominación comercial o el cese de la actividad se realizará con la presentación de la correspondiente comunicación.

El Título II del borrador de Ordenanza establece el procedimiento de control e inspección sobre las actividades sujetas a su ámbito de aplicación, incorporando un régimen de aplicación distinto en caso de incumplimientos de carácter esencial y no esencial.

3) *Que del estudio del contenido del borrador de Ordenanza y de la normativa de aplicación, no se observa incumplimiento al respecto, por lo que se informa favorablemente el mismo.*

Todo ello sin perjuicio de los restantes informes que fueran preceptivos o necesarios.

Lo que se comunica a los efectos oportunos."

5º.- Informe emitido por el Técnico Urbanista, D. Tomás Puente Fuentes, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Informe jurídico

Visto el expediente que se tramita expediente para la aprobación de una Ordenanza Municipal reguladora del ejercicio de actividades sujetas Declaración responsable y Comunicación en el Término Municipal de Las Rozas de Madrid, se emite informe jurídico sobre la legislación y procedimiento aplicable, del que resultan los siguientes

Antecedentes:

Primero.- La Junta de Gobierno Local, de fecha 79 de diciembre de 2017 aprobó el Plan Normativo Municipal para el ejercicio 2018. En dicho Plan Normativo, redactado al amparo de lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se encuentra prevista la redacción de la presente Ordenanza.

Asimismo se ha dado cumplimiento al artículo 133 de la LPACAP que dispone que "Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en Ayuntamiento Las Rozas de Madrid, que recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

- *Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- *La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- *Los objetivos de la norma.*
- *Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.*

Durante ese trámite de consulta pública no consta presentada alegación o propuesta alguna.

Segundo.- El expediente ha informado el Técnico Municipal D. José Antonio Abad en fecha Jefe de la Dependencia en sentido favorable en fecha 24 de septiembre de 2.018.

A los anteriores antecedentes le son de aplicación los siguientes

Fundamentos de Derecho.

Los artículos 4.1 a de la Ley 7/1985 Reguladora de las bases del Régimen Local y 128 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, atribuyen a los Municipios, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, y siempre dentro de la esfera de sus competencias, la potestad reglamentaria y de autoorganización. En virtud de esta facultad, en la esfera de sus competencias el artículo 55 del Texto Refundido de Régimen Local, dispone que los Ayuntamientos podrán dictar Ordenanzas, que en ningún caso contendrán preceptos opuestos a las leyes.

El Ayuntamiento es competente en la materia objeto de la disposición de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.1 y 2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por el número ocho del artículo primero de la Ley 27/2013, 27 diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, al establecer que el Municipio para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias ejercerá competencias en materia de urbanismo y disciplina urbanística.

Para regular la materia que se pretende, de competencia municipal, se requiere la elaboración, tramitación y aprobación de una ordenanza municipal.

Como se ha dicho, la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común, como novedad en su artículo 133.1, dispone que, con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de la ordenanza, las Entidades Locales habrán de sustanciar una consulta pública a través de su portal web, en la que se recabará la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura ordenanza.

Durante el referido trámite de consulta pública no consta presentada alegación o propuesta alguna.

Respecto al contenido de la Ordenanza.

El texto propuesto contiene una exposición de motivos, 4 títulos divididos en capítulo 42 artículos 2 disposiciones transitorias y dos finales y ha sido informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.

Las últimas y sucesivas novedades legislativas hacen necesario que el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid adapte su normativa municipal, a la legislación estatal y autonómica con el propósito de agilizar al máximo la implantación de actividades económicas en el municipio. En este sentido la presente Ordenanza generaliza la declaración responsable como forma de intervención administrativa al ámbito de la implantación de actividades y sus obras menores para el condicionamiento de los locales y establecimientos relacionadas, manteniéndose únicamente sujetas a licencia previa las actividades y obras que por razón imperiosa de interés general, de acuerdo con el artículo 84.bis de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, afecten a la protección del medio ambiente, del entorno urbano, o del patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud públicas, o que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, de forma justificada y proporcional.

En este sentido, al objeto de garantizar los anteriores requisitos, esta Ordenanza excluye únicamente las actividades y obras no previstas directamente en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, así como de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Excluye igualmente las obras necesarias para el desarrollo de la actividad que requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación Analizado el contenido del texto se constata que tiene por objeto adaptar la intervención municipal en esta materia a las últimas novedades normativas especialmente para fomentar el control de las actividades a posteriori en lugar las tradicionales intervenciones previas a través de licencia, ajustándose a las determinaciones legales, no suponiendo su contenido infracción del Ordenamiento Jurídico y respetando los principios de buena regulación (necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica y eficiencia) a los que se refiere el Título VI de la Ley 39/2.015 del Procedimiento Administrativo Común.

Se desarrollan y diferencian de manera detallada los supuestos en los que resulta aplicable el régimen de comunicación y la declaración responsable, así como el sistema de tramitación conjunta para las obras de adecuación de los locales o establecimientos y el ejercicio de actividades, regulándose también el procedimiento de verificación y control que se realizará a posteriori tal y como regula el 84 Ley de Bases.

Igualmente en capítulo aparte, se regula el régimen disciplinario y sancionador, sin perjuicio de la aplicación preceptiva que regula la Ley 2/701? de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid.

Respecto a la tramitación administrativa.

La aprobación de la ordenanza debe ajustarse al procedimiento establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, que a continuación se resume:

- Por Providencia de Alcaldía se inicia el expediente y se solicitará a los Servicios Municipales competentes, en razón de la materia, la elaboración de la Ordenanza municipal reguladora del ejercicio de actividades sujetas Declaración responsable y Comunicación en el Término Municipal de Las Ro2as de Madrid.

- *Redactado el texto y emitido informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales proponentes, se emite informe jurídico que debe concluir con una propuesta que, en su caso, se someterá a dictamen por parte de la Comisión Informativa correspondiente, para posteriormente someterla a aprobación inicial por el pleno (artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local), requiriéndose mayoría simple de votos.*

- *El texto aprobado inicialmente se someterá a un periodo de información pública por un plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones o sugerencias mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BOCM y en la sede electrónica municipal.*

- *Si se presentan alegaciones, estas, tras la emisión de los correspondientes informes técnicos, serán resueltas por el pleno y se aprobará, si procede, el texto definitivo igualmente con el quorum de mayoría simple.*

- *En el supuesto de que no se presenten reclamaciones en relación con la aprobación inicial de la Ordenanza en el plazo de información pública, se entenderá definitivamente adoptado el Acuerdo hasta entonces provisional, extendiéndose por la Secretaría la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial.*

- *El Acuerdo de aprobación definitiva [expresa o tácita] de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma, debe publicarse para su general conocimiento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, tal y como dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

Respecto al órgano municipal competente para la aprobación de la Ordenanza se considera que es el Pleno del Ayuntamiento, en virtud de lo indicado en el artículo 22.2, letra d, LRBRL y artículo 50.3 ROF, por mayoría simple (artículo 47.1 LRBRL), entendiéndose que concurre esta última "cuando los votos afirmativos son más que los negativos". Dicha atribución se considera indelegable en el Alcalde o la Junta de Gobierno Local, en virtud del artículo 22.4 LRBRL.

Por consiguiente, este asunto tiene que ser previamente dictaminado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad para poder incluirse en el orden del día del Pleno municipal colegiado (artículos 82.2 y 123.1 ROF).

Por cuanto antecede se informa favorablemente a fin de que por el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavoz del Gobierno, la aprobación de la siguiente propuesta de dictamen para su elevación al Pleno de la Corporación:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: Aprobar Inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora del ejercicio de actividades sujetas Declaración responsable y Comunicación en el Término Municipal de Las Rozas de Madrid.

SEGUNDO: Someter el Expediente a Información Pública, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BOCM y en la sede electrónica municipal, por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

TERCERO: En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado expresamente el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

Es cuanto tengo a bien informar, sometiendo mi opinión a cualquier otra mejor fundada en Derecho."

6º.- Informe 26/2018 emitido por el Secretario Accidental, D. Andrés Jaramillo Martín, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Asunto: Ordenanza Reguladora "del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable o comunicación".

Antecedentes.

a) *Propuesta de inicio del Expediente de uno de diciembre de 2017.*
b) *Consulta Pública previa a la aprobación de la ordenanza de fecha 5 de diciembre de 2017.*
c) *Texto de la Ordenanza Reguladora que se compone de Exposición de Motivos, título preliminar, tres TItulos y cuarenta y dos artículos, dos disposiciones transitorias, y dos disposiciones finales.*
d) *Informe Técnico Relativo al cumplimiento de la Normativa Sectorial de Accesibilidad y Horarios. De 17 de septiembre de 2018.*
e) *Informe favorable del Técnico Urbanista municipal, de 25 de septiembre de 2018.*

A.- Sobre la legislación aplicable: Es la siguiente:

1) *Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
2) *Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
3) *Ley 40 /2015 de Régimen Jurídico del Sector Publico.*
4) *Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.*
5) *Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid.*

B.- Sobre el órgano de contratación y Procedimiento:

El órgano competente es el Pleno del Ayuntamiento en virtud de lo indicado en el artículo 22.2d, de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, por mayoría simple, por ello es preceptivo el informe previo de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, antes de su aprobación inicial.

El Procedimiento se recoge en el artículo 49 de la LBRL:

a) Aprobación inicial por el Pleno.

b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

La Ordenanza entrará en vigor una vez se publique el texto íntegro de la ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y haya transcurrido el plazo de 15 días a que se refiere el artículo 65.2 LBRL. (Art 70.2 LBRL).

C.- Sobre el Fondo del Asunto:

El Objeto de la presente ordenanza es la regulación de los aspectos generales del régimen jurídico aplicable a los procedimientos de intervención municipal que deben producirse cuando se inicia y desarrolla una actividad, que se debe someter a declaración responsable o en su caso a mera comunicación, por aplicación de distintas leyes que se han aprobado por el Estado y la Comunidad Autónoma.

También se regula el ejercicio por la administración municipal de la verificación o inspección posterior del cumplimiento de los requisitos que se establecen en esta ordenanza o en otras disposiciones normativas sectoriales para el ejercicio de las actividades.

La Legislación aplicable, siguiendo un orden cronológico, es la siguiente:

El Artículo 5 de la Ley 17/2009 que establece:

La normativa reguladora del acceso a una actividad de servicios o del ejercicio de la misma no podrá imponer a los prestadores un régimen de autorización, salvo excepcionalmente y siempre que concurran las siguientes condiciones, que habrán de motivarse suficientemente en la ley que establezca dicho régimen.

a) No discriminación: que el régimen de autorización no resulte discriminatorio ni directa ni indirectamente en función de la nacionalidad o de que el establecimiento se encuentre o no en el territorio de la autoridad competente o, por lo que se refiere a sociedades, por razón del lugar de ubicación del domicilio social;

b) Necesidad: que el régimen de autorización esté justificado por razones de orden público, seguridad pública, salud pública, protección del medio ambiente, o cuando la escasez de recursos naturales o la existencia de inequívocos impedimentos técnicos limiten el número de operadores económicos del mercado.

c) Proporcionalidad: que dicho régimen sea el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue porque no existen otras medidas menos restrictivas que permitan obtener el mismo resultado, en particular cuando un control a posteriori se produjese demasiado tarde para ser realmente eficaz. Así, en ningún caso, el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio se sujetarán a un régimen de autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador mediante la que se manifieste, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos y se facilite la información necesaria a la autoridad competente para el control de la actividad.

Posteriormente la Ley de Base de Régimen Local que fue modificada para su adaptación a la anterior Ley en sus artículos 84 y siguientes, que quedaron redactados como sigue:

Artículo 84.

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. 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.

c) Sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable.

d) Sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

Se añadieron los artículos 84 bis y 84 ter que dicen:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

No obstante, podrá exigirse una licencia u otro medio de control preventivo respecto a aquellas actividades económicas:

a) Cuando esté justificado por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación.

b) Cuando por la escasez de recursos naturales, la utilización de dominio público, la existencia de inequívocos impedimentos técnicos o en función de la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, el número de operadores económicos del mercado sea limitado.

2. Las instalaciones o infraestructuras físicas para el ejercicio de actividades económicas solo se someterán a un régimen de autorización cuando lo establezca una Ley que defina sus requisitos esenciales y las mismas sean susceptibles de generar daños sobre el medioambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas y el patrimonio histórico y resulte proporcionado. La evaluación de este riesgo se determinará en función de las características de las instalaciones….

En desarrollo y aplicación de estos preceptos, la Comunidad de Madrid aprobó la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios, donde se establece lo siguiente:

Artículo 3, Actos de ejecución de obras y ejercicio de actividad

La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad, en el ámbito de aplicación de esta ley, (actividades comerciales minoristas y de servicios, así como a aquellas actividades que se realicen en oficinas, incluidas en el Anexo) se iniciarán con la simple presentación de los siguientes documentos:

a) Declaración responsable, en la que el interesado manifieste que cumple con la legislación vigente.
b) Proyecto técnico que en cada caso proceda.
c) Liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.

Y el artículo 4, Actos de implantación de actividad o de modificación de una ya existente

La implantación de una actividad o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, se iniciarán con la simple presentación de la declaración responsable, la documentación técnica exigible y la liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.

De esta normativa, debemos deducir que el ejercicio, con carácter general, de una actividad económica y la realización de obras, ya estaba sometida al régimen de declaración responsable en todo el territorio nacional, desde 28 de diciembre del año 2009, salvo las excepciones justificadas por razones de orden público, seguridad pública, salud pública, protección del medio ambiente, que se establecían en esta u otras leyes.

Por tanto y sin ser necesaria esta ordenanza ya existía en este Ayuntamiento la posibilidad de iniciar actividades sin que fuera necesario licencia y ello en base a la disposición transitoria de la Ley 17/2009 que dice expresamente:

La eventual revisión o evaluación de la normativa reguladora del procedimiento de autorización no podrá constituir elemento para la no concesión de las autorizaciones solicitadas.

Por tanto, urge la aprobación de esta Ordenanza en el Ayuntamiento de Las Rozas, con el objetivo de concretar que actividades, se deben someter al tradicional régimen de autorización previa y cuales actividades y en su caso obras, se deben someter al régimen de declaración responsable.

En este sentido el importante artículo 22 de la Ordenanza, establece que con carácter general el ejercicio de actividades se someterá a declaración responsable, incluyendo la ejecución o legalización de obras necesarias. Posteriormente este mismo artículo, en su apartado cuarto, cita los distintos supuestos que quedan excluidos de esta ordenanza y por tanto se entiende que se someten al régimen tradicional de autorización previa, como por

ejemplo: las obras incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, las que conlleven uso privativo u ocupación de bienes de dominio público, las que afecten a inmuebles de patrimonio histórico o elementos catalogados etc.

Regula también la Ordenanza, en su título preliminar unas disposiciones generales (quince primeros artículos), donde se establecen una serie de derechos y obligaciones de los interesados, entre los que se establece la necesidad de relacionarse por medios electrónicos por considerar que los mismos cuentan con capacidad suficiente para el acceso y disponibilidad de medios electrónicos y ello al amparo del artículo 14.3 de la Ley 39/2015.

El título I regula el régimen jurídico de determinadas actuaciones que se someten al régimen de simple comunicación, como son los cambios de titularidad, las modificaciones no sustanciales de la actividad, los ceses de actividad etc. Es decir los actos más sencillos y que normalmente se limitan a comunicar una circunstancia al Ayuntamiento y que solo requieren de datos identificativos sin perjuicio de las tasas o tributos que haya establecidos.

En el Capítulo I del título II, se regula el régimen de declaración responsable y los efectos de su presentación y en el Capítulo II el procedimiento de verificación y control, distinguiendo dentro del mismo una comprobación formal donde se comprueba que la declaración reúne los requisitos mínimos, como son que la actividad está sujeta a declaración responsable y no a licencia o que los datos identificativos son correctos, es decir aquellas circunstancias que se pueden comprobar sin tener que desplazarse el funcionario al lugar donde se va a ejercer la actividad, y por otra parte, se regula en articulo 31 una comprobación "in situ" del cumplimiento de la normativa de aplicación, con el levantamiento de las actas de inspección que se regulan en el artículo 32.

Por último, se incluye en el título III el Régimen sancionador, que es aplicable con carácter supletorio del establecido en la Ley 2/2012 y en la Ley 9/2001 de urbanismo de la Comunidad de Madrid o de otras leyes aplicables como la Ley 2/2002 de evaluación Ambiental o la Ley 17/1997 de 7 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Respecto al contenido de algunos artículos debemos destacar, el articulo donde se permite que los interesados de forma voluntaria y para cualquier actividad se sometan al régimen de licencia, (artículo 1.3) de tal forma que voluntariamente renuncian a los beneficios que reporta el régimen de declaración responsable para someterse al régimen de licencia, no empezando la obra ni la actividad, hasta que no haya una resolución municipal expresa. En estos supuestos el interesado opta voluntariamente por someterse al régimen de licencia, por ello este informante no ve incumplimiento de la normativa estatal y autonómica a que nos hemos referido anteriormente, quizá el motivo de incluir este apartado sea porque muchos ciudadanos consideren que antes de realizar unas obras costosas, quieren tener la seguridad de que ya ha sido autorizado por el Ayuntamiento, lo cierto es que esta seguridad también la podrían tener mediante la consulta previa, que se regula en el artículo 24, sin embargo se opta por esta solución en la ordenanza, que en principio, y salvo mejor criterio, no incumple lo establecido en otras normas de superior rango.

El Régimen disciplinario cumple con los límites establecidos en los artículos 139 al 141 de la Ley 7/1985 y los principios de la potestad sancionadora de la Ley 40/2015, debiendo eso si aplicar a los concretos procedimientos sancionadores que se incoen los preceptos incluidos en la Ley 39/2015 referentes al procedimiento sancionador como son los artículos 33, 53, 63, 90 etc.

En el expediente consta la realización de la Consulta pública previa a que se refiere el artículo 133 de la Ley 39/2015, también consta el informe favorable del técnico municipal Don Jose Antonio Abad Prieto y el informe jurídico favorable del Técnico Urbanista, donde se contiene la propuesta de acuerdo.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente el proyecto de Ordenanza municipal del ejercicio de declaración responsable y comunicación, que deberá ser sometida al dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, antes de su aprobación inicial por el Pleno."

7º.- Propuesta de dictamen suscrita por el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, D. Gustavo A. Rico Pérez, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho.

8º.- Dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión extraordinaria celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.

Con base en los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta obtenida con **17 votos a favor** correspondientes: 11 a los Sres. Concejales del Grupo Popular, 4 a los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos y 2 a los Sres. Concejales no Adscritos, **6 votos en contra** correspondientes: 3 a los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas y 3 a los Sres. Concejales del Grupo Socialista y **1 abstención** correspondiente al Concejal del Grupo Unión, Progreso y Democracia, acordó:

1º.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora del ejercicio de actividades sujetas Declaración Responsable y Comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

2º.- Someter el expediente a información pública, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BOCM y en la sede electrónica municipal, por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

3º.- En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado expresamente el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

2º.- Aprobación del nuevo documento del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con las modificaciones introducidas en el mismo. (Ac. 141/2018-PL)

Toma la palabra el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez**: el objeto que traemos a aprobar es el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. ¿Qué es esto? Esto es la protección y la conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos, son considerados como bienes catalogados con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico y Artístico de la Comunidad de Madrid. En total, este catálogo lo que pretende es proteger 73 bienes en Las Rozas, de los cuales, 37 ya están recogidos en la Comunidad de Madrid a través de su Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles. Esta es la segunda parte de este catálogo porque esto ya tuvo sus inicios en su momento, presentándose 39 alegaciones, de las cuales 7 se han atendido de una forma total y 24 de una forma parcial. Por tanto, con la atención a esas alegaciones, ha surgido una nueva serie de fichas, en concreto, 10 nuevos edificios o puntos protegidos. Podemos ver aquí cómo entra la granja avícola,

el edificio donde se situaba el antiguo restaurante Vaca Argentina, antiguos edificios en el casco, en el barrio de La Suiza, el edificio Kodak, etc. Es decir, nuevos elementos que vienen a complementar el inicio del Catálogo de Bienes que en su momento ya vimos. Cabe destacar también la redacción del proyecto con expertos en restos de la Guerra Civil, que una vez estudiado ha aumentado la propuesta realizada por Patrimonio Histórico de la Comunidad. Después de este trámite habrá un periodo de alegaciones, que da protección también así a los nuevos elementos y a las nuevas fichas, y se pedirán los informes sectoriales que correspondan. Por último también decir, que lo sometemos a votación del Pleno y no de la Junta de Gobierno atendiendo así al informe de la Secretaria titular de este Ayuntamiento que informó que lo que procedía era someterlo a la mayoría absoluta de este Pleno y no en Junta de Gobierno. Por lo tanto, así hemos hecho y así lo traemos y lo sometemos a votación.

Seguidamente interviene la **Sra. Arenas Llorente**, Concejal no Adscrita, diciendo: con más de 90 afectados y diversas alegaciones, unas solicitando una menor protección y otras una mayor, creo que en general se plantea de una forma bastante restrictiva, que carece de una argumentación razonable y real que ofrezca garantías no sólo a los afectados sino también al resto de los vecinos de que este documento se crea a beneficio suyo.

Por ejemplo, no entiendo la necesidad de proteger las Oficinas de Bankia o las de ING, que no aportan ningún valor estético, ni histórico, y en todo caso, si se da en los citados edificios, se debería dar del mismo modo con la Ciudad del Fútbol o con Las Rozas Village.

Creo que no se trata de protegerlo todo, de proteger más sino mejor, y en definitiva de establecer un nivel de protección adecuado para los bienes que no fueron tenidos en cuenta en el Plan General pero que tienen un valor histórico, cultural o patrimonial suficiente debiendo su catalogación técnica ser ajustada y equilibrada a la invasión que se producirá en bienes privativos. Entiendo que muchas de las alegaciones se han presentado por la falta de fundamentación de la inclusión de algunos de ellos, que desde luego, comparto; pero del mismo modo valoro el trabajo y esfuerzo que ha supuesto y entiendo que desde los Servicios Técnicos se ha hecho todo lo posible por aunar ambos criterios.

Lamentablemente, dada la falta de fundamentación de algunas inclusiones, me abstendré en la votación.

El **Sr. Gómez Valenzuela,** Concejal no Adscrito, expresa: he leído con atención el informe técnico completo, lo cual ha sido una labor bastante ardua aunque me imagino que lo habremos hecho todos, y hay una serie de cosas que me han sorprendido. Voy a hacer mención a Contigo por Las Rozas porque hay un orden cronológico de las alegaciones y me ha sorprendido mucho ver, Sr. Sánchez-Toscano, que su grupo, que ha sido de los primeros que presentaron alegaciones, no ha presentado alegación sobre Kodak. Me he quedado alucinado con la enorme cantidad de veces que ustedes hablan al respecto. Ha podido ser error un por mi parte, posiblemente lo hayan hecho más tarde, pero no son ustedes los primeros. Evidentemente, lo han hecho otros grupos o asociaciones que gracias a Dios han solventado su pequeño problema. No digo que después no hablen de ello, pero desde luego, no han sido los primeros en destacarlo. En la relación cronológica por fechas,

no consta que ustedes pidieran nada de Kodak. En todo caso, lo que a mí sí me ha sorprendido mucho de este Catálogo de Bienes Protegidos, es que si hablamos con la gente normal de la calle, entiende que un bien protegido puede ser la iglesias de San Miguel, aunque a usted no le guste, o la presa del Gasco, pero es que no podemos entender como una urbanización privada como la Quinta del Sol la quieren ustedes proteger, donde está viviendo gente y donde si se admiten unos ciertos grados de protección, poco menos, exagerando la nota, pero para que los vecinos nos entiendan, se les puede impedir poner un toldo. Es decir, ahora va a haber otro proceso de alegaciones, va a haber otro proceso en el que se va a informar a la gente que se les quiere proteger sus edificios, pero creo que estamos mezclando. Hay muchos edificios que se quieren proteger, pero hay otros que yo no le veo ningún valor arquitectónico. No sé las intenciones de cada uno de ustedes o de los que han alegado. Algunos, me imagino, que con buena intención y otras, sin ella, pero a mí me da la sensación que es más impedir unas modificaciones del Plan Parcial o de los sucesivos Planes Parciales que otras cuestiones.

Primero, felicitar a los equipos de redacción y a los técnicos que han trabajado, porque su misión es informar todas las alegaciones, sacar su opinión y hacer un estudio que ha sido exhaustivo. Una cosa es que yo pueda estar de acuerdo o no con lo que usted decida, que por cierto, yo estoy de acuerdo siempre, siempre, siempre con lo que los demás piensan, lo que ocurre es que a mí no me parece racional que se solicite declarar bien protegido una urbanización, por muy famoso que sea el arquitecto que la diseñó del año 1982. Amén de la diferencia que hay en el tiempo, tan importante, de la que no hemos podido comprobar si esa urbanización ha sido modificada o no, en elementos estructurales o arquitectónicos de exterior que, a lo mejor, ya ha cambiado lo suficiente como para que no se la pueda ni considerar así. En todo caso, creo que aquí hay lagunas. Se va a abrir un proceso de alegaciones, y habrá que informar a urbanizaciones o las personas de que están afectas por bienes protegidos

Ahora mismo, con la información que poseo, me voy a abstener.

A continuación toma la palabra el **Sr. Brown Sansevero**, Portavoz del Grupo Municipal Unión, Progreso y Democracia para decir: creo que, en cierto modo, todo es mejorable, pero felicitar tanto al equipo redactor como a los técnicos, como a las asociaciones, partidos políticos, particulares, personas que han protagonizado esta primera fase de este Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y recordar que esto es algo que este Pleno se comprometió a hacer a finales del año 2014. Y es más, a finales del año 2014, ya se hablaba de que había una aprobación provisional de un catálogo anterior, ya se hablaba en 2014 de que se iba a presentar ese Catálogo de Bienes en este Pleno en cuestión de dos meses. Dos meses dijo el Equipo de Gobierno del Partido Popular que tardarían en traer al Pleno el Catálogo de Bienes y han tardado casi cuatro años. Esto está bien para que los vecinos entiendan cómo es la medida de tiempo del Partido Popular de Las Rozas. Es decir, dos meses igual a cuatro años, para que cuando vaya un vecino a ver a un Concejal del PP y le diga que el mes que viene lo tiene resuelto, pues más o menos, vaya calculando dos añitos por delante, porque esta es la velocidad con la que trabaja este Gobierno. Un Gobierno que esta legislatura ha sido incapaz de revisar y sacar un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Ahora mismo, si tuviéramos un Plan General nuevo de

Ordenación Urbana pactado con los diferentes grupos sobre la mesa, pues hay varios puntos en el Orden del Día del Pleno de hoy, como éste o la Modificación de Európolis que veremos posteriormente, que se tratarían en su conjunto.

Decía el Sr. Concejal de Urbanismo, el Sr. Rico: estamos en una segunda parte. No, Sr. Rico, no se vaya tan lejos. Estamos en la primera parte, fase B, porque ustedes han tenido una aprobación inicial en Junta de Gobierno y volvemos a tener una aprobación inicial. Entonces, volverá a haber una exposición pública y esto es una aprobación inicial, dice usted que no, pero yo creo que viene claro: *"Aprobación de nuevo documento de Catálogo de Bienes"* porque había modificaciones substanciales respecto a la anterior, y además se consideraba que se debía aprobar en Pleno. Había un criterio de la Secretaria General que consideraba que esto debería venir al Pleno. Yo creo que va a haber otra fase de alegaciones donde todos los vecinos de Las Rozas podrán colaborar, y le pido desde ya al Equipo de Gobierno que facilite a los vecinos de Las Rozas todos los medios posibles a su alcance para que puedan a acceder a esta información, no sólo en el formato del expediente, que es poco amigable, si no en un formato amigable para que los vecinos puedan saber qué cosas, qué bienes y qué espacios protegidos queremos cuidar en nuestro municipio. Tenemos mucho debate con el edificio de Kodak, que es verdad, que es importante aprobar este Catálogo de Bienes para impedir esa licencia de demolición, que además, paradójicamente, es el edificio perjudicado de toda la estrategia urbanística relacionada con la Federación de Fútbol, lo cual es muy difícil de explicar en tan poco tiempo, pero hay más cosas que interesan a los vecinos, como los bunkers de la Guerra Civil. En este catálogo sale también el antiguo cementerio que vemos todos en la A-6 cuando cruzamos el municipio. Salen edificaciones y espacios protegidos importantes que creo que nuestros vecinos deben conocer. Me parece positivo tener hoy esta aprobación inicial pero Sr. Alcalde ha fallado al no saber traer un acuerdo del Plan General de Ordenación Urbana, ha fallado el Partido Popular en el tiempo en que han tardado en traer este Catálogo de Bienes al Pleno y sólo esperamos que el día de mañana poder contar con un nuevo Plan General y un Catálogo de Bienes acorde a lo que necesita el municipio de Las Rozas, que ya era hora.

Acto seguido el **Sr. Ferrero Andrés**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, manifiesta: lo primero que tengo que decir es que no he podido leer todo el expediente. Son aproximadamente 1.033 folios, multiplicados por unas 600/700 palabras, en fin, es un tomo. Yo no tengo esa facultad de poder leer estas cosas tan rápidamente, pero le he puesto toda mi atención. Y creo que lo he visto entero y lo he intentado ver como he podido. Y cuento esto porque lo he hecho a pesar del Partido Popular, a pesar del Gobierno, porque no tiene índice. ¿Vds. imaginan leer un documento de 1.033 folios con algo que dicen que es un índice, ya que lo único que ponen son títulos y no ponen ni la página? Es un expediente complicado, un expediente jurídico, un expediente que hay que leer y nos lo dan sin índice, cuando la Ley dice que tiene que tener índice. Estas con las trabillas que se le ponen a la oposición para que el trabajo lo ejerzan con dificultad. Pero, en fin, creo que todos nos lo hemos quitado de horas de sueño y hemos podido leerlo finalmente y podemos tener una visión clara de lo que es el Catálogo y de lo que es este expediente.
aUstedes en el expediente no le hacen más referencia a la Ley que lo que hace la

Ustedes en el expediente no le hacen más referencia a la Ley que lo que hace la Comunidad de Madrid. La Comunidad de Madrid al principio les indican, que tienen un año para hacer este catálogo. Y se lo dicen el 18 de junio de 2013. Préstenme

dedos, pero a mí me faltan días. A mí me parece que desde el 18 de junio de 2013, ha pasado algo más de un año, exactamente, 1.572 días han pasado. Y estamos en la aprobación inicial, todavía quedan todos los trámites de exposición pública, de que se digan todo lo que hay que decir, de volver a hacer todo el expediente, de aprobarlo provisionalmente y aprobarlo definitivamente. Este es un expediente que a mí me hubiera gustado que tuviera algunas inclusiones más, porque he visto algunas cosas interesantes que se han hecho en las numerosísimas alegaciones que hay. Nosotros hicimos unas que fueron acogidas. Hay muchas más muy interesantes; por ejemplo, la que hace Contigo, y se podían haber acogido. Ahora bien, viendo los mecanismos del Pleno, que también algunos ya los vamos conociendo, no me parece a mí que el PP quiera aprobar este Catálogo. Fíjense lo que les digo, no lo tengo yo tan claro, viendo los mecanismos del Pleno y las intervenciones que hay. Por lo tanto, con la nariz tapada, vamos a aprobarlo. Sí, sí, sí.... ya saben de lo que les hablo. Viendo los mecanismos del Pleno, no tengo tan claro que el PP quiera aprobar esto, no lo tengo tan claro. Tiene cosas bastante interesantes y desde luego, si no lo aprobáramos, el edificio de Kodak, a lo mejor, podría ser derruido, por lo tanto, les vamos a apoyar y vamos a ser muchos los que le apoyemos en este punto. Porque viendo algunas cosillas, viendo algunas intervenciones, no me suena a mí que ustedes quieran que esto salga adelante, pero bueno, es una visión muy particular que uno va teniendo por cosas que van pasando.

Queda claro que este Catálogo no es, a lo mejor, el mejor de todos los catálogos, pero desde luego es mejor tener este Catálogo que no tener nada. No me puedo extender mucho más, no podría explicar todo esto, porque habría que tener una discusión sobre cómo se va a incluir en el planeamiento, y cuál es la fórmula y cómo podría haber sido, pero, en fin, es un documento que va a proteger edificios y que, en todo caso, las alegaciones socialistas se han tenido en cuenta.

Por lo tanto, votaremos a favor y les pido que en su intervención contesten a las cosas que les decimos de la mejor manera y no nos hagan un discurso como antes que, en fin, no nos cuenten las liberalizaciones del PP, porque nos han abierto los ojos y entonces, a ver si nos van a abrir los ojos otra vez y nos van a estar cambiando el voto.

El **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, Portavoz del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, interviene para decir: desde Contigo por Las Rozas ya anunciamos en los medios de comunicación el pasado miércoles cuál iba a ser nuestra posición en este debate y en esta votación. Tenemos claro que este Catálogo nos parece incompleto, tenemos claro que no es nuestro Catálogo, tenemos claro que vamos a seguir peleando en el periodo de alegaciones, tenemos claro que un minuto después de la votación que se producirá hoy volveremos a hacer oposición a este Catálogo, pero también tenemos claro que en la votación vamos a votar a favor. Y vamos a votar a favor, porque aquí hay una situación de emergencia que nos exige a todos una responsabilidad y no es una responsabilidad hacia el gobierno del Partido Popular ni hacia nuestros intereses partidistas en este Pleno, es una responsabilidad hacia nuestra propia lucha, hacia un elemento de nuestro patrimonio histórico, que si nosotros no estuviéramos aquí, probablemente, estaría ya hecho escombros hace tiempo. Es una responsabilidad, principalmente hacia el edificio principal de Kodak. La constructora Levitt, como sabemos, es propietaria del conjunto de Kodak, y como

sabemos, quiere demolerlo para construir encima 720 viviendas y varios edificios de oficinas. Ha querido demolerlo por lo civil y por lo criminal, ha querido demolerlo por la vía ilegal, dejando pasar a grupos organizados a llevarse literalmente el edificio a trozos, una cuestión que nosotros, por cierto, denunciamos en el Juzgado de Majadahonda por daños contra patrimonio histórico, y que ahora quiere demoler, desde el mes de julio por la vía legal mediante una licencia de demolición. Una licencia de demolición que se podría considerar concedida a mediados de octubre si no hacemos nada. Es por ello, que desde Contigo por Las Rozas llevamos persiguiendo a los Técnicos Municipales y al Equipo de Gobierno desde el mes de julio, cuando tuvimos conocimiento de esta petición de licencia. Hemos hablado con los Técnicos Municipales, hemos hablado con Gustavo Rico, hemos hablado hasta con José Luis Álvarez, cuando era Concejal de Urbanismo en funciones, y también es fruto de ese trabajo, por lo que hoy llega aquí este Catálogo. Un Catálogo que incluye el edificio principal de Kodak y un Catálogo que, sobre todo, suspende inmediatamente, después de la votación, las licencias en este edifico durante un año, prorrogable a dos. Es decir, es un Catálogo que ahuyenta de forma definitiva durante al menos un año cualquier posibilidad de demolición legal del edificio Kodak.

Así, por responsabilidad, por coherencia con nosotros mismos, por un imperativo moral que entendemos que tenemos de evitar la demolición inminente de este edificio, ya hace dos días anunciamos que nosotros íbamos a votar a favor de este Catálogo. Íbamos a sumar nuestros 3 votos en este Pleno a los votos del Partido Popular para garantizar que pasara lo que pasara con el resto de grupos y con el resto de Concejales, el edificio de Kodak iba a seguir en pie. Ya quisiéramos algunos que el Partido Popular allá donde es oposición, sea en el Ayuntamiento de Madrid, sea en el Gobierno Central, mostrara una centésima parte de la responsabilidad y de la altura política que hemos estado demostrando con este tema aquí y que vamos a demostrar hoy con nuestro voto a favor.

Nuestra responsabilidad, decíamos, es responder a esta situación de emergencia con nuestro a favor pero también es nuestra responsabilidad no renunciar a ninguna de nuestras propuestas en materia de protección del patrimonio histórico, artístico, cultural y natural. Estamos en un municipio que en pleno año 2018 no tiene un Catálogo de Bienes Protegidos en vigor. Esto es una vergüenza histórica. Somos uno de los pocos municipios de España y de la Comunidad de Madrid que no tiene esta figura, que se crea por la Ley del Suelo del año 1956, es decir, hace más de 60 años que existe esta figura y aquí ningún Gobierno ha tenido interés en proteger nuestro patrimonio histórico. Mientras, se ha destruido gran parte de la riqueza arquitectónica y cultural de Las Rozas. En esto, también, tenemos algo que ver desde nuestro espacio político. El Sr. Brown recordaba que en diciembre de 2014 este Pleno acordó hacer el Catálogo de Bienes Protegidos en un plazo de 2 meses. Aquello fue una Moción de Izquierda Unida-Los Verdes. También hay que recordar que en el primer Pleno ordinario de esta legislatura, en el mes de julio de 2015, Contigo por Las Rozas trajo este acuerdo. Es decir, también parte de nuestra responsabilidad ha sido utilizar todas nuestras armas en este Pleno para que esto por fin se esté haciendo.

Es por esta responsabilidad histórica por lo que no podemos aceptar un Catálogo de trámite, y es por ello, por lo que en el año 2016 presentamos un documento de 40 páginas de alegaciones. Por cierto, Sr. Gómez, esto es el documento registrado el día 28 de julio de 2016 a las 9:15 horas de la mañana, está

en el expediente, y en la página 20 hablamos del edificio de Kodak. Lo digo por las alusiones que ha habido. Hicimos estas alegaciones pidiendo la protección de gran parte de nuestro patrimonio histórico, arquitectónico y natural y el balance que hacemos es agridulce. Con nuestras alegaciones hemos conseguido que se incluyan en esta nueva versión, además del edificio de Kodak, el antiguo restaurante Ascuas, también conocido como La Vaca Argentina, que era un edificio de viviendas para obreros de los años 20, anterior a la Guerra Civil, la granja avícola de Los Peñascales, de la cual también hemos hablado en este Pleno, que está amenazada por un proyecto urbanístico para construir casi 300 viviendas, el edificio de Telefónica de la calle Cruces, la Casa de la Cultura y el entorno de la Presa del Gasco. Esto es lo que hemos conseguido con nuestras alegaciones y como tal lo valoramos. Pero igual que valoramos esto, no podemos dejar de valorar aquello que aún no hemos conseguido y que seguiremos luchando en este periodo de alegaciones, por conseguir.

Por ir concluyendo, queremos que se proteja todo el conjunto del edificio Kodak, como dijo el informe de la Universidad Politécnica de Madrid, que nosotros presentamos en este Ayuntamiento y en la Comunidad de Madrid en el mes de mayo. Se protege el edificio principal pero creemos que todo el conjunto es una misma unidad. Creemos que se debe ir más allá en el patrimonio natural, falta por proteger las vías pecuarias, por elevar la protección de los elementos naturales, los paisajes protegidos, los árboles singulares, los caminos públicos, ... Y respecto al patrimonio arquitectónico, Sr. Rico, no han incluido ustedes el Barrio de la Suiza, aunque usted lo ha citado. El Barrio de la Suiza estaba en un informe de la Comunidad de Madrid, con lo cual entendemos que este informe es vinculante y hay que cumplirlo, y por lo cual creemos que este Catálogo es claramente incompleto, Tampoco se ha incluido Regiones Devastadas, la Quinta del Sol o la Urbanización la Estrada que sí son inmuebles privados de interés patrimonial que deben ser protegidos, y de hecho aquí, en esta publicación, que es la publicación de referencia en patrimonio sale en la página 659 la Quinta del Sol.

Por terminar, desde Contigo nos sentimos orgullosos de lo mejor de este Catálogo porque en él está también mucho de nuestro trabajo, con la misma constancia con la que hemos conseguido cosas por las que nos llamaban locos hace no tanto, seguiremos luchando para ir a más, y con la misma responsabilidad que hoy votamos a favor, seguiremos movilizándonos en las alegaciones junto a vecinos, junta a asociaciones para conseguir el Catálogo que merecemos. Estaremos donde siempre, en la defensa del patrimonio y la naturaleza y no en la defensa de la avaricia de los intereses urbanísticos.

Toma la palabra el **Sr. Pérez-Juste Abascal,** Concejal del Grupo Municipal de Ciudadanos, para expresar: una de las primeras cosas que nos tocó hacer cuando entramos en esta legislatura, fue debatir de las casas parroquiales y de los problemas urbanísticos que había allí y hablando con los Técnicos, en una charla coloquial, comentamos que si hubiera habido un Catálogo mucha parte del centro urbano de Las Rozas a día de hoy estaría conservado y no estaría como está hoy. Es una verdadera pena. Por eso, hoy pensamos que se da un primer paso que es importante, un primer paso que llevamos esperando mucho tiempo porque por fin hoy se trae a Pleno un Catálogo de Bienes que está bastante completo.

Voy a empezar por la parte menos buena, porque aunque es un Catálogo que está bastante completo echamos en falta ciertas cosas que deberían estar incluidas. Por ejemplo: El Torreón, que da nombre a uno de los barrios de Las Rozas. Es un elemento muy importante en Las Rozas y que todos los roceños reconocemos. ¿Por qué no hemos incluido esto en el Catálogo? Está en varias alegaciones y nosotros vamos a alegar para que esto se incluya porque es un elemento que da nombre a un barrio de Las Rozas y pensamos que tiene la importancia suficiente para que lo conservemos. Hay otros edificios singulares como puede ser el Hemeroscopium que sale en muchas revistas, sale en cientos de publicaciones y se ha hablado mucho de ese edificio ¿Por qué no lo hemos incluido? Nosotros pensamos que edificios tan importantes que han llevado el nombre de Las Rozas en cuanto a la arquitectura por el mundo, deben estar en nuestro Catálogo. Además, también pensamos que debe de haber un Catálogo de árboles singulares y un Catálogo de masas forestales, porque es algo importante y es algo que tenemos que hacer.

Continuando por lo que más nos gusta, queremos expresar nuestro orgullo por la participación ciudadana que ha habido en este Catálogo, y también por la participación de los grupos políticos y de las asociaciones; tanto en la redacción como en las alegaciones que ha habido. También queremos felicitar al equipo redactor porque ha sabido tener en cuenta la gran mayoría de las alegaciones que se han hecho y por eso vamos a votar a favor. Vamos a votar a favor con el convencimiento de que se puede seguir mejorando este Catálogo, de hecho presentaremos alegaciones, pero con la satisfacción de saber que es un paso adelante.

Cierra el turno de intervenciones el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez**: he tomado muchas notas y espero enterarme de las mismas y poder aclararlo todo en el tiempo que me toca, que es poco y además muy exigente, no como con el resto de grupos.

En cuanto al valor arquitectónico, Sr. Gómez, el arte, el gusto, lo que nos parece a uno y lo que le parece a otro, unido con la técnica, es decir, con lo que realmente los especialistas tienen que mirar, pues nos lleva a tener opiniones dispares. A unos nos puede parecer que una cosa no tiene valor arquitectónico en cualquiera de sus dos vertientes, la artística o la técnica, y a otros sí. Nosotros aquí, en este caso, hemos contratado a unos expertos que son los que lo han valorado, y por eso han entrado unos edificios y no otros. No obstante, ahí está la información pública y todas las alegaciones que comienzan a partir de ahora y que lógicamente se valorarán y podrán modificar el Catálogo en las opiniones que cada uno argumente.

Nos han hablado de que nos comprometimos a los 2 meses, en fin, los plazos los pone la oposición porque vienen aquí y dicen: 2 meses, mes y medio, 4 días... tenemos mayoría absoluta ... vosotros medís los tiempos en los que se pueden hacer las cosas en la administración con una vara y luego nosotros nos encontramos con la realidad. Y la realidad se impone precisamente porque la tramitación ha sido ardua. Yo creo que viendo el debate y viendo todas las exposiciones de todos los portavoces que estamos aquí hablando, otra cosa no, pero ardua, compleja y alegaciones interesantes, como se han dicho aquí y también complejas, como han sido las de Contigo por las Rozas, que ha habido que deliberar, que estudiar, que valorar, y que a su vez también han supuesto informes sectoriales, a los cuales, hemos tenido que esperar, pues han hecho que esto se retrasara más en el tiempo.

Nos han hablado también de que es una aprobación inicial, que no es una aprobación inicial, porque si fuera una aprobación inicial, pues iría donde está la aprobación inicial, que es en la Junta de Gobierno. Ésta es una segunda parte de la aprobación inicial y ¿por qué? porque han aumentado las fichas y ¿por qué han aumentado las fichas? pues porque hemos estimado muchas alegaciones. En concreto, 7 alegaciones en su forma total, 24 parcialmente, y sólo 8 han sido desestimadas. Por lo tanto, esto es una segunda parte de esa aprobación inicial.

Al Sr. Ferrero le voy a abrir los ojos porque dice que me voy por los Cerros de Úbeda, que hago política, que es para lo que estoy aquí, por cierto, y empiezo a decir cosas que no vienen a las preguntas. Hombre, vamos a ver, a pesar de que no haya tenido tiempo para leerlo, a pesar de que se haya perdido en el expediente a la vez de que lo leía, pero aquí hay grupos que han mostrado mucho interés por este Catálogo, y ahí está Contigo por Las Rozas, que se lo tengo que reconocer.... Han sido varias las reuniones, los momentos y los encuentros que hemos tenido. No obstante, también decirle, ya que usted lanza tiritos y nos deja mensajes subliminales, pues le voy a lanzar yo otro, que es el siguiente: ¿dónde se tramita el Catálogo de Bienes? Pues el Catálogo de Bienes se tramita a la vez que el Plan General. ¿Por qué? Pues porque cuando uno hace un Plan General y diseña la ciudad y dice éste es el futuro de mi ciudad y por aquí va a ir, pues es donde uno aprovecha y hace el Catálogo de Bienes y dice: de todos estos puntos, de todos estos elementos, de todos estos edificios, estos voy a proteger. No se hace un Plan por un lado y el Catálogo por otro, se puede, y lo estamos haciendo porque no hay. Pero el Plan General es de 1994. Se lo lanzo al Sr. Ferrero y al Partido Socialista, y Catálogo no había. Yo estaba en 1º de BUP, pero el Sr. Zúñiga era Alcalde, y no hizo el Catálogo de Bienes y no defendía tanto el medio ambiente, y no defendía tanto lo público, y no defendía tanto el patrimonio histórico, porque no hizo Catálogo de Bienes y el Sr. De la Uz ha tenido que venir a decir: tomen el Catálogo de Bienes.

Aquí les traigo un Catálogo de Bienes a proteger y la gente tiene sus derechos y también sus obligaciones, y yo desde luego, que no me gusta ni mermar, ni inculcar, ni quitar ninguno de esos derechos. Estamos aprobando simplemente un Catálogo de Bienes Protegidos para el municipio de Las Rozas, y ahí están las fichas que están.

Nos pregunta el Sr. Pérez-Juste por qué no está el Hemeroscopium. Hombre, no me haga un Ferrero, léase el expediente. El Hemeroscopium está y hay un informe desfavorable de la Secretaria y lo hemos tenido que sacar, porque si no lo hubiéramos traído con el informe desfavorable, esa es la razón por la que se saca el Hemeroscopium. Usted qué quiere, ¿meterlo? Los arquitectos y la empresa decidieron que ese edificio por su singularidad, tenía que ir. En el informe desfavorable hay suficientes argumentos para sacarlo, pues no nos queda otra razón que sacarlo. Ya me explicará usted cómo se puede subsanar. Por lo tanto, pues a partir de ahora, se abre un periodo de alegaciones, usted lo puede alegar de la forma que usted mejor considere y nosotros estimaremos las alegaciones o no, en función también de lo que nos vayan aconsejando. Nada más Sr. Alcalde, gracias por el tiempo, pero yo no me he pasado y los demás, sí.

Concluido el turno de intervenciones el **Sr. Alcalde-Presidente** lo somete a votación.

Visto el expediente de referencia, consta de los siguientes

ANTECEDENTES.-

1º.- Certificado núm. 730/2016 del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día veinte de mayo de dos mil dieciséis, aprobando inicialmente el Catálogo de Bienes Protegidos de Las Rozas de Madrid, así como suspendiendo el otorgamiento de licencias por plazo de un año, en aquellos edificios, elementos o parcelas incluidos en las fichas que integran el catálogo, salvo en los casos referidos a situaciones de seguridad, salubridad, ornato o accesibilidad.

2º.- Anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 148 de veintitrés de junio de dos mil dieciséis de la aprobación inicial del Catálogo de Bienes Protegidos de Las Rozas de Madrid.

3º.- Alegaciones presentadas a la aprobación inicial del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

4º.- Informe de la Encargada de la U.A. de Registro General emitido con fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis, que textualmente dice:

"Consultado el Libro de Registro de Entrada General de este Ayuntamiento, entre los días 24 de junio al 29 de julio de 2016, ambos inclusive, consta 33 escritos de alegaciones en plazo y 3 fuera de plazo, salvo error u omisión, al expediente de "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos"".

5º.- Remisión del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Las Rozas de Madrid a la Dirección General de Patrimonio y Cultura de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, así como a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid con fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho.

6º.- Escrito del Jefe de Area de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, Dª Pilar Lara Zabía, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 17068 de veinte de septiembre de dos mil dieciocho, por el que se requiere a este Ayuntamiento justificación del cumplimiento del artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

7º.- Informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 23327 de dos de diciembre de dos mil dieciséis, que textualmente dice:

«ASUNTO: Aprobación inicial de fecha 20 mayo 2016, del "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Las Rozas de Madrid" y Escritos de Alegaciones.

Se han recibido en esta Dirección General el Documento del Catálogo y un Anexo con los Informes municipales y Escritos de 21 alegaciones formuladas a la aprobación del Catálogo presentadas en el Registro General del Ayuntamiento.

El documento de Catálogo se redacta como documento complementario del vigente PGOU de Las Rozas de Madrid, aprobado definitivamente en fecha 21 de diciembre de 1994. Se trata, por tanto, del primer Catálogo de Las Rozas de Madrid,

Analizado el documento, éste posee Normativa y 63 fichas de elementos catalogados e, independientemente de las competencias sobre Patrimonio Histórico con protección específica, este informe se centra en la protección urbanística competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de acuerdo con lo regulado por la Ley 9/2001 sobre los Catálogos Municipales y con el contenido del Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico (referido en el Título II de la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de espacios urbanos degradados y de inmuebles que deban ser objeto de preservación), así como, en el contenido de la publicación "Arquitectura y Desarrollo Urbano Comunidad de Madrid'.

En base a todo ello se hacen las siguientes consideraciones y prescripciones al documento presentado:

- *Tanto la Iglesia Parroquial de San Miguel (ficha 16) como la Iglesia de San José Obrero (ficha 21) deben tener de nivel de catalogación Integral en vez de Estructural. Han de incluirse en la ficha de la Iglesia de San Miguel los elementos externos de terrazas, escaleras, jardines y muros de piedra, considerados como un conjunto ligado al edificio de templo.*

- *El Cementerio Viejo (ficha 18) debe tener protección Estructural, en especial su cercado.*

- *La línea de FFCC abandonada (ficha 31) debe tener protección urbanística Integral, con referencia individualizada a sus 2 puentes y 4 túneles.*

- *Canal de Guadarrama y Presa del Gaseo (ficha 36). Este importante conjunto de restos del proyecto barroco del Canal de Guadarrama debe de contener descripción y detalle de los elementos complementarios a la Presa del Gaseo: Restos de casas y edificaciones, aljibes o piscinas, caminos y calzadas. Todos ellos, incluidos los elementos complementarios, con protección Integral.*

- *En el Conjunto de la Plaza Mayor (ficha 39) ha de incluirse el edificio de la izquierda en la calle del Manzano, antiguo cine, con las mismas condiciones de protección Estructural. El cine está recogido en la publicación "Arquitectura y Desarrollo Urbano". Las casas Parroquiales (fichas 42 y 43). Estas dos manzanas de viviendas, salones y patio son el único resto de lo que fue el conjunto edificatorio del ámbito de la Iglesia de San Miguel que llegaba hasta la calle Real y la Plaza Mayor. Deben tener un mismo tratamiento edificatorio urbano y nivel de protección. La propuesta para las casas parroquiales debe contener la idea de barrera o frente, visto desde la iglesia y su espacio libre circundante, que minimice el impacto de los edificios nuevos que han modificado el carácter de conjunto realizado en su día por Regiones Devastadas. Principalmente debido a las edificaciones de la calle Lonja, en especial la de cuatro plantas con fachada chapada con piedra de granito gris, elemento discordante respecto a los materiales constructivos tradicionales de las fachadas de este conjunto.*
  Por ello la propuesta municipal de protección Ambiental A-4 parece razonable, pero con ciertas prescripciones. Además de mantener en una planta y protección Estructural los extremos que dan fachada a la Calle Escalerilla para preservar la visión de la torre de

la iglesia desde ésta, el resto de las dos manzanas deben tener solo dos plantas como altura máxima, respetando las alineaciones actuales y la configuración de la fachada existente en planta baja del cuerpo retranqueado correspondiente a la ficha 42 situado al Este.

- *Dintel de acceso al "Barrio de la Suiza" (ficha 44) debe tener protección Estructural en vez de Ambiental A-1.*

- *Se valora positivamente la inclusión de arquitectura contemporánea de maestros de la segunda mitad del siglo XX. Pero todas las edificaciones catalogadas con protección Ambiental A4 (fichas 54 a la 63) deben tener, al menos, nivel de protección Estructural. Se propone incluir en el Catálogo el Edificio Kodak y el edificio de Telefónica, debido a su calidad y por estar recogidos en la publicación "Arquitectura y Desarrollo Urbano".*

Se ve la necesidad de que se aporte un plano de Catálogo en escala inferior a los presentados de escala 1/6000, donde se recojan los elementos de los Cascos Antiguos o Áreas Centrales de Las Rozas y Las Matas. Para la escala presentada están bien situados los elementos dispersos en suelo no urbano o alejados del centro.

Respecto a las Alegaciones presentadas, se entiende que deben ser respondidas considerando su aportación a la mejora del Catálogo. A este respecto para alguna de ellas se dan los siguientes criterios:

- *Para el Barrio Nuevo de Renfe (ficha 48) y debido a que ha perdido cierta homogeneidad se estudiará rebajar su nivel de protección Ambiental A1 al A3, manteniendo la protección de su implantación.*
- *Respecto a la Granja Los Peñascales, se debe ajustar su ordenación para que sin perder la edificabilidad pertinente, concentrando la edificación nueva, se conserven los edificios principales situando entorno a ellos las zonas libres o dotacionales, en especial la nave 1 en su configuración originaria y las naves 3, 4 y 5, conservando en la medida de lo posible alguno de los antiguos gallineros a modo de muestra.*
- *Restaurante Ascuas. Debe estudiarse su catalogación con nivel Estructural, Por ser un edificio de los años 20, ha de recuperarse y mantenerse incluida la parte antigua que fue rehabilitada más tarde. Así mismo ha de corregirse las alineaciones vigentes que hacen que parte del edificio queda fuera de ordenación al estar erróneamente calificado como Red Viaria. Este inmueble está incluido en la publicación "Arquitectura y Desarrollo Urbano".*
- *Barrio La Suiza. Se estudiará la protección de los escasos edificios originales que aún se conservan en la actualidad con protección Ambiental A1. Son testimonio de un valor histórico y ambiental de los años 50 y mantienen en parte el carácter de zona tranquila en su bulevar. Se propone no abrir la calle Madrid lo que supondría la demolición de*

CONCLUSIÓN: Esta área de Proyectos y Obras, en lo que es materia de competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, considera que deben ser recogidas las consideraciones y prescripciones del presente informe, previo a la aprobación provisional del "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Las Rozas de Madrid", aprobación inicial de fecha 20 mayo 2016. Deberá presentarse a informe el nuevo documento de Catálogo».

8º.- Escrito presentado por D. Juan Guzmán Pastor, en representación de GPA Gestión de Planeamiento y Arquitéctura, S.L., con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 664 de dieciséis de enero de dos mil diecisiete, por el que aporta Documento Ambiental Estratégico, en contestación al requerimiento del Area de Análisis Ambiental de la Comunidad de Madrid.

9º.- Remisión al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, del Documento Ambiental Estratégico elaborado por GPA Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L.

10º.- Escrito del Jefe de Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, Dª Pilar Lara Zabia, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 4198 de veinte de febrero de dos mil diecisiete, en el que se concluye: «*Por tanto con fecha 10 de febrero de 2017 se inicia la evaluación ambiental estratégica del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal de Las Rozas de Madrid y se procede conforme a lo indicado en el anejo adjunto*".

11º.- Informe emitido por el Técnico Urbanista, D. Tomás Puente Fuentes, con fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete, por el que propone la prórroga por un año de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas referida a aquellos edificios, elementos o parcelas incluidas en las fechas que integran el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Las Rozas de Madrid.

12º.- Propuesta de acuerdo suscrita por la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior, Dª Natalia Rey Riveiro, con fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete.

13º.- Certificado núm. 1123/2017 del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día treinta de junio de dos mil diecisiete, prorrogando la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas referida a aquellos edificios, elementos o parcelas incluidos en las fichas que integran el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Las Rozas, siendo la duración de la prórroga de un año.

14º.- Anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 178 de veintiocho de julio de dos mil diecisiete, así como en el Diario "La Razón" de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, de la prórroga de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas referida a aquellos edificios, elementos o parcelas incluidos en las fichas que integran el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Las Rozas.

15º.- Copia del informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 14639 de veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, en el que se concluye: «*Esta área de Proyectos y Obras, en lo que es materia de competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, informa favorablemente las "Condiciones de Protección de Edificaciones en el ámbito de la UE XV-1 "La Granja", Los Peñascales, del P.G.O.U. de Las Rozas de Madrid"*».

16º.- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Oficina de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 15014 de veintiocho de julio de dos mil diecisiete, en el que se

relacionan los inmuebles diferenciados con Régimen Específico de los de Régimen General.

17º.- Informe Ambiental Estratégico de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 18146 de veinte de septiembre de dos mil diecisiete, en el que se concluye:

«4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, debido a que el objeto del documento es la protección y conservación de los bienes por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos; teniendo en cuenta que el documento cuenta con informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de la Dirección General de Patrimonio Cultural y de la Subdirección General de Espacios Protegidos en los cuales se indican condiciones adicionales a tener en cuenta en el mismo; dado que no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, esta Dirección General no aprecia que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, los siguientes condicionantes ambientales:

4.1.1 Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Debe tenerse en cuenta que todo proyecto o actuación que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

4.1.2 Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

La Dirección General de Patrimonio Cultural, dirección general con competencias en el contenido del documento, informa que ha validado el estudio histórico elaborado por el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid. Por tanto, deberá tenerse presente las condiciones que en su caso se incluyan, el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural en relación a dicho estudio de manera previa a la aprobación definitiva del documento.

4.1.3 Informe en relación con los espacios protegidos.

Deberá completarse el documento del Catálogo en el sentido informado por la Subdirección General de Espacios Protegidos. Se deberá incluir la normativa vigente en relación a dichos espacios y se completarán las fichas de cada elemento especificando si se encuentra en el ámbito territorial de algún espacio protegido y en ese caso, incluir la normativa de aplicación.

Si bien el catálogo incluye planos con los espacios naturales de protección municipal, parques regionales, espacios red natura, montes preservados y vías pecuarias, cada uno en un plano independiente, sería conveniente que dichos espacios se reflejaran en el plano de los bienes protegidos para poder tener en cuenta el ámbito territorial en el que se encuentra cada bien catalogado.

4.2 Respecto a las condiciones incluidas en este informe.

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos donde proceda y en particular, de manera conveniente, en las fichas de los elementos catalogados.

El Excmo. Ayuntamiento de las Rozas de Madrid verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.»

18º.- Resolución de 22 de septiembre de 2017, del Director General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, por la que se acuerda hacer público el Informe Ambiental Estratégico del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal de Las Rozas de Madrid, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 238 de seis de octubre de dos mil diecisiete.

19º.- Copia del informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 3117 de seis de febrero de dos mil dieciocho, en el que se concluye: «*Esta área de Proyectos y Obras, en lo que es materia de competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, acusa recibo de las alegaciones al Proyecto de Urbanización referenciado, considerando que la protección del cuerpo principal, que incluye la inalterabilidad de su configuración exterior y de su visualización desde la autovía garantizan suficientemente la salvaguarda de los valores arquitectónicos del edificio Kodak*»

20º.- Escrito del Jefe de Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, Dª Pilar Lara Zabía, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 4414 de diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, por el que devuelve la documentación relativa al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal de Las Rozas de Madrid, toda vez que ha finalizado la tramitación del expediente.

21º.- Escrito presentado por D. Juan Guzmán Pastor, en representación de GPA, S.L., con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 8431 de doce de abril de dos mil dieciocho, por el que aporta ejemplar del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal de Las Rozas de Madrid, así como informes a las alegaciones presentadas.

22º.- Copia del escrito presentado por D. Gonzalo Sánchez-Toscano Salgado, Portavoz del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 10941 de dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, por el que solicita la inclusión del "Informe técnico sobre valoración como Patrimonio Industrial Arquitectónico del conjunto "Edificio Social para Kodak"" en el expediente del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y su remisión al equipo redactor para que se recoja en el citado Catálogo el conjunto íntegro estudiado.

23º.- Adenda al informe técnico sobre las alegaciones presentadas al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos suscrita por D. Juan Guzmán Pastor, en representación de Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L., con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 13303 de catorce de junio de dos mil dieciocho.

24º.- Copia del recurso de reposición interpuesto por D. Fernando Sitges Breiter, en representación de Levitt Bosch Aymerich, S.A. con fecha veintidós de junio de dos mil dieciocho, contra el Decreto del Sr. Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno de quince de mayo de dos mil dieciocho, por el que se ordena que de forma inmediata y urgente, se proceda a la adopción de las medidas necesarias para mantener en las debidas condiciones de conservación, seguridad, protección, salubridad y ornato las antiguas construcciones e instalaciones de Kodak sitas en la U.E. VII-1 "Sistemas Generales PE+Kodak" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid.

25º.- Informe emitido por la Arquitecto Municipal, Dª Ana María Venegas Valladares, con fecha dos de julio de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"ASUNTO: Informe técnico- urbanístico relativo a la Aprobación del documento de Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, promovido por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

En relación con el documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Las Rozas de Madrid redactado por los arquitectos Manuel Guzmán Folgueras, Juan, Pablo y Pedro Guzmán Pastor, de la sociedad GPA, Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L., presentado en fecha 12 de abril de 2018, una vez analizada la documentación que obra en el expediente administrativo correspondiente, procede desde un punto de vista técnico- urbanístico emitir el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES.-

Por la Concejalía de Urbanismo se puso en marcha la redacción del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Las Rozas de Madrid, al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16.1 de la Ley 3/2013 de 18 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

A estos efectos, el 19 de marzo de 2014 el Concejal de Urbanismo solicitó a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid afecto al municipio de Las Rozas.

Atendiendo a la solicitud formulada, con fecha 9 de abril de 2014, tiene entrada en el Ayuntamiento la documentación solicitada en formato digital.

El Concejal de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda encargó a los arquitectos Manuel Guzmán Folgueras, Juan, Pablo y Pedro Guzmán Pastor, de la sociedad Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L., la redacción del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, a los cuales se les facilita la documentación en soporte digital del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico citado.

Por nuevo oficio del Concejal de Urbanismo, en fecha 14 de noviembre de 2014, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Histórico que faciliten la consulta de posibles expedientes de actuaciones arqueológicas en el término municipal de Las Rozas de Madrid, comunicando que de la realización de dichas gestiones se va a encargar el arqueólogo David Urquiaga Cela que forma parte del equipo técnico contratado.

Es por ello que por parte del equipo redactor se llevaron a cabo las gestiones oportunas ante la Dirección General de Patrimonio Histórico, a través del arqueólogo del equipo David Urquiaga, para la obtención de autorización, y finalmente emisión del informe de dicha dirección general de fecha 25 de junio de 2015.

A este respecto se indica que en fecha 26 de diciembre de 2014, tuvo entrada en el Ayuntamiento, Resolución de autorización de actuación arqueológica y paleontológica "prospección" para el proyecto de Actuaciones Arqueológicas y Paleontológicas: Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid afecto al municipio de Las Rozas de Madrid".

De acuerdo con el contenido de dicha resolución, esta responde a la solicitud de autorización formulada por David Urquiaga en fecha 12 de diciembre de 2014, ante en el Registro de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, del Proyecto de Actuaciones Arqueológicas y Paleontológicas relativo al Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid afecto al municipio de Las Rozas de Madrid".

El proyecto de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de las Rozas de Madrid, formulado por iniciativa pública, redactado por Gestión de Planeamiento y Arquitectura S.L., tuvo entrada con entrada en este Ayuntamiento en fecha 27 de marzo del de 2.015 y con número de registro 5.830.

En fecha 7 de julio de 2015 y con número de registro 11696, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid el Informe de Actuación

Arqueológica para planeamiento (Catálogo) emitido en fecha 25 de junio de 2015 por el Jefe del Área de Protección de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el contenido de dicho informe, se emitió en base a las solicitudes formuladas por David Urquiaga y Juan Guzmán Pastor en fechas 7 de abril y 15 de junio de 2015, ante el Registro de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, por las que se presenta la "Memoria de Actuaciones Arqueo-Paleontológicas para: Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico afecto al municipio de Las Rozas de Madrid" y a la "Adenda a la Memoria de actuaciones arqueo-paleontológicas para: Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico afecto al municipio de Las Rozas de Madrid", en papel y formato digital.

En concreto, el Informe citado del Jefe del Área de Protección de la Dirección General de Patrimonio de fecha 25 de junio de 2015, concluía que una vez examinada la documentación presentada además de los datos obrantes en esa Dirección General de Patrimonio Histórico y a la vista de los resultados obtenidos en las actuaciones arqueológicas y paleontológicas previas, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se informa básicamente lo siguiente:

> *1.- El Estudio Arqueológico cumple las condiciones exigidas en el permiso de fecha 18 de diciembre de 2014 por el que se autoriza el Proyecto de Actuaciones Arqueo-Paleontológicas para el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid afecto al municipio de Las Rozas de Madrid".*
>
> *2.- La Memoria de Actuaciones Arqueo-Paleontológicas y la Adenda a la Memoria de Actuaciones Arqueo-Paleontológicas deben incorporarse al documento de Planeamiento.*
>
> *3.- Todos los Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico del municipio de Las Rozas de Madrid deben recogerse y presentarse en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General.*

En contestación al requerimiento efectuado por los Servicios Técnicos, de fecha 9 de noviembre de 2015 (Registro General de Salida núm. 7495/2015), el 16 de marzo (Reg. Gral. Entrada núm, 5851/2016) se aportó copia en soporte digital (CDs) de la Memoria de Actuaciones Arqueo-Paleontológicas y la Adenda a dicha memoria, así como el documento de Catálogo corregido, en soporte papel y digital (CD), que sustituía al anteriormente aportado.

Este documento fue objeto de informe de los técnicos municipales, todos ellos emitidos en sentido favorable a la aprobación inicial, si bien se indicaban observaciones al mismo.

En relación al documento citado, con base en los informes municipales emitidos, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.- Aprobar inicialmente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Las Rozas de Madrid.

Segundo.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 60.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, someter la documentación aprobada inicialmente a información pública por plazo de 30 días en la forma que establece el artículo 57.b) de la Ley 9/201, de 17 de julio.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, requerir la emisión de los siguientes informes preceptivos:

- *Informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico- artístico, cuando se trate de Catálogos que afecten a bienes de su competencia, que será vinculante en los términos de la legislación reguladora de esta materia.*

- *Informe de la Consejería competente en materia de Catálogos de protección del patrimonio urbano y arquitectónico, cuando se trate de Catálogos de bienes no incluidos en el patrimonio histórico. Artístico que será vinculante.*
- *Informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente cuando se trate de Catálogos de espacios naturales protegidos.*

Cuarto.- Suspender el otorgamiento de licencias por plazo de un año, en aquellos edificios, elementos o parcelas incluidos en las fichas que integran el catálogo, para su conocimiento y demás efectos.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios privados titulares de bienes que se incluyen en el presente catálogo, para su conocimiento y demás efectos.

En cumplimiento de este acuerdo el expediente fue sometido al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el BOCM número 148 de fecha 23 junio de 2016, además de haber estado colgado el acuerdo y el documento técnico durante dicho plazo en la página web municipal. Fueron enviadas 90 notificaciones del acuerdo a los propietarios de inmuebles incluidos en el Catálogo, según la relación de domicilios facilitada por el departamento de IBI.

Asimismo se solicitó informe a las direcciones generales de Medio Ambiente, Patrimonio Cultural y, Vivienda y Rehabilitación, adjuntando el documento aprobado inicialmente, y copia de los informes técnicos emitidos y de las alegaciones presentadas.

Según consta en el expediente y de acuerdo con lo informado por la U.A. de Registro General en fecha 5 de septiembre de 2016, en el período comprendido entre los días 24 de junio a 29 de julio de 2016, ambos inclusive, fueron presentados 33 escritos de alegaciones en plazo y 3 más fuera de plazo.

Posteriormente, en octubre de 2016, se presenta otra alegación y documentación complementaria relativa a otra presentada en plazo, y la Dirección General de Urbanismo reenvía la alegación recibida del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, por tratarse de una tramitación municipal. En fecha 15 de febrero de 2017 se presenta un escrito en relación con la inclusión del Edificio Kodak.

En fecha 20 de septiembre de 2016 (Ref. Registro Entrada 17068) se recibe solicitud de subsanación del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Comunidad de Madrid, relativa a la justificación del cumplimiento del artículo 29.1 de la Ley 21/ 2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

En fecha 2 de diciembre de 2016 (Ref. Registro Entrada 23327) se recibe Informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en el que en relación con la documentación remitida realizan consideraciones que deberán ser recogidas, especificando que deberá presentarse a informe el nuevo documento de Catálogo, en síntesis, se indica lo siguiente:

- *Se hacen consideraciones y prescripciones al documento de Catálogo (fichas 16 y 21, 18, 31, 36, 39, 42 y 43, 44), se valora positivamente la inclusión de arquitectura*

moderna si bien deben tener al menos nivel de protección estructural (fichas 54 a 63), y se propone incluir el Edificio Kodak y el edificio de Telefónica.

- *Requieren la aportación de plano a escala inferior a la presentada, donde se recojan los elementos de los Cascos Antiguos o Áreas Centrales de Las Rozas y Las Matas.*
- *Respecto a algunas de las alegaciones presentadas se dan criterios (Ficha 48: Barrio Nuevo de Renfe, Granja Los Peñascales, Restaurante Ascuas y Barro de La Suiza).*

El arquitecto redactor Juan Guzmán Pastor, en fecha 16 de enero de 2017 (Ref. Registro Entrada 664) presenta Documento Ambiental Estratégico del Catálogo, que es remitido al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Comunidad de Madrid a los efectos de cumplimentar lo requerido.

En fecha 20 de febrero de 2017 (Ref. Registro Entrada 4198), el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas comunica al Ayuntamiento el inicio de la evaluación ambiental estratégica del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, indicando que se han realizado consultas a los siguientes interesados:

- *Área de Vías Pecuarias*
- *DG Patrimonio Histórico*
- *Confederación Hidrográfica del tajo*
- *Servicio de Informes Técnicos Medioambientales*
- *DG Vivienda y Rehabilitación*

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2017, en base al Informe Jurídico Municipal y la propuesta del Concejal, en relación con la tramitación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Prorrogar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas referida a aquellos edificios, elementos o parcelas incluidos en las fichas que integran el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Las Rozas de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid. La duración de la prórroga será de un año.

Segundo.- Publicar este acuerdo en el boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor circulación en la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 117.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y en la normativa general sobre el procedimiento administrativo común.

Dicho acuerdo fue publicado en el diario La Razón de fecha 24 de julio de 2017, y en el BOCM número 178 de fecha 28 de ese mismo mes y año.

Con motivo de la tramitación del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE. XV-1 "La Granja", la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, emitió Informe Favorable sobre la propuesta, formulada por los promotores, de Ficha de Condiciones de Protección de Edificaciones en dicho ámbito (Ref. Reg. Entrada 14639, de fecha 24 de julio de 2017). Por guardar relación con el presente expediente se incorpora copia del dicho informe y de la documentación correspondiente.

En fecha 28 de julio de 2017 (Ref. Reg. Entrada 15014) tiene entrada el Informe Favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural al Catálogo, condicionado a la formalización de aquellas prescripciones que se deriven del contenido del mismo, para el cumplimiento del artículo 16.2 de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Se adjuntan al informe Anexo I: Registro de parcelas por las que ha transcurrido el Canal del Guadarrama conforme al levantamiento topográfico de 1860, y Anexo II: Relación de inmuebles del Casco Histórico que quedan descartadas de cautela arqueológica.

En fecha 20 de septiembre de 2017 (Ref. Reg. Entrada 18146) la Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica comunica el Informe Ambiental Estratégico emitido que dice literalmente que "dado que no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, esta Dirección General no aprecia que el Catálogo de Bienes y espacios Protegidos pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los término establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid".

Para el desarrollo del Catálogo se indican condicionantes ambientales relativos a:

- *Cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*
- *Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural que se emita.*
- *Informe en relación con los espacios protegidos.*
- *Los condicionantes impuestos en el informe ambiental deberán reflejarse con carácter previo, donde proceda y en particular en las fichas de elementos catalogados, lo cual será verificado por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid,*

Al mismo se adjunta copia de los informes recibidos durante el trámite ambiental: Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (29/3/17/), Confederación Hidrográfica del Tajo (29/3/17), Dirección General de Patrimonio Cultural (7/4/17) y Subdirección General de Espacios Protegidos (5/9/17).

Dicho Informe Ambiental Estratégico se hace público mediante Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente, publicada en el BOCM número 238 de fecha 6 de octubre de 2017.

En fecha 6 de febrero de 2018 (Ref. Reg. Entrada 3117) se recibe Informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en relación con el escrito presentado por el Grupo Municipal Contigo Por Las Rozas "Alegaciones al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE VII-1 Sistemas Generales PE+ Kodak", referidas fundamentalmente a la inclusión del edificio Kodak en el Catálogo en tramitación, por lo que se incorpora copia del mismo al expediente.

Concluye dicho informe diciendo literalmente: "Este Área de Proyectos y Obras, en lo que es materia de competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, acusa recibo de las Alegaciones al Proyecto de Urbanización referenciado, considerando que la protección del cuerpo principal, que incluye la inalterabilidad de su configuración exterior y de su visualización desde la autovía garantizan suficientemente la salvaguarda de los valores arquitectónicos del edificio Kodak".

El arquitecto redactor, en fecha 12 de abril de 2018 (Ref. Reg. Entrada 8431) ha presentado un nuevo documento de Catálogo, corregido según las observaciones de los informes municipales y sectoriales emitidos, incluyendo propuesta de resolución de alegaciones, adjuntando además un documento de Informe Técnico al respecto.

En fecha 16 de mayo de 2018 ((Ref. Reg. Entrada 10941), el Grupo Municipal Contigo Por Las Rozas presenta escrito sobre la pertinencia de inclusión en el expediente del Catálogo del Informe adjuntado denominado "Informe técnico sobre sobra la valoración como Patrimonio Industrial Arquitectónico del conjunto Edificio Social para Kodak en el municipio de Las Rozas, Comunidad de Madrid", especificando que fuese remitido al equipo redactor "para que se

recoja en el Catálogo de Bienes Protegidos el conjunto integro estúdiado".

En relación con el escrito citado presentado por el Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, el redactor del Catálogo, en fecha 14 de junio de 2018 (Ref. Reg. Entrada 13.303) aporta Adenda al Informe Técnico sobre alegaciones presentado el 12 de abril de 2018.

Por último en fecha 22 de junio de 2018 (Ref. Reg. Entrada 14063) la mercantil Levitt-Bosch Aymerich, S.A. titular de los terrenos donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la antigua fábrica Kodak, ha presentado Recurso de Reposición a la Orden de Ejecución dictada por este Ayuntamiento, al que adjunta el documento de "Informe sobre las características y valores arquitectónicos patrimoniales y paisajístico. Ambientales del edificio Kodak, en Las Rozas de Madrid a los efectos de la consideración de su protección o catalogación", que al guardar relación con el Catálogo en tramitación se incorpora copia de todo ello en el expediente.

INTEGRIDAD DOCUMENTAL.-

La documentación que es objeto de informe es el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, presentado en fecha 12 de abril de 2018 (Ref. Reg. Entrada 8431), corregido según las observaciones de los informes municipales y sectoriales emitidos, incluyendo propuesta de resolución de alegaciones, y el Informe Técnico suscrito por el equipo redactor al respecto y Adenda posteriormente presentada.

En cuanto a la integridad documental de dicho documento de Catálogo este se compone de:

- *1, 2, 3, 4, 5 y 6. Memoria y Normativa: Se especifican los objetivos y el alcance del documento, y se establece el régimen de obras y la definición de los tipos de protección.*
- *7. Relación de bienes protegidos.*
- *8. Fichas individualizadas de bienes protegidos (74 fichas).- Que definen de forma individualizada cada elemento y el régimen de protección.*
- *9. Planos:*
  - *1 (8 hojas). Bienes protegidos y espacios de protección municipal (fuentes y humedales).*
  - *1.1. Bienes protegidos y espacios de protección municipal. Casco Antiguo.*
  - *1.2. Bienes protegidos y espacios de protección municipal. Las Matas Sur.*
  - *2. Espacios naturales de protección municipal.*
  - *3 (5 hojas). .Espacios protegidos por legislación sectorial supramunicipal.*
- *Anexo 1: Fichas humedales y fuentes naturales (H1 a H13, EN1 a EN14).*
- *Anexo 2: Memoria en materia de género, diversidad y accesibilidad.*

ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.-

Según se deduce de la documentación que se informa, las variaciones respecto al documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en fecha 20 de mayo de 2016, responden a la inclusión de nuevos elementos y conjuntos a proteger y, a las rectificaciones, correcciones, ampliaciones y aclaraciones introducidas, derivadas por un lado de la aceptación de las alegaciones formuladas, y, por otro de las indicaciones y condiciones referidas en los informes técnicos municipales y en los informes sectoriales emitidos durante la tramitación.

Sin ánimo de ser exhaustivo, se relacionan los cambios de contenido, más significativos detectados:

- *Incorporación con protección estructural de los elementos de arquitectura moderna o contemporánea catalogados, estableciendo el régimen específico para las actuaciones posibles.*
- *Ampliación de las zonas urbanas de protección, delimitadas en los planos de detalle de los cascos, haciendo mención a otros elementos que no son objeto del presente Catálogo.*
- *Se concretan los elementos con protección de visualizaciones.*
- *Incremento de los Bienes Protegidos de 63 a 74 (11 fichas nuevas), manteniendo los 36 Bienes del Patrimonio Histórico contemplados inicialmente, correspondiendo los nuevos elementos catalogados a otros bienes protegidos por determinación del planeamiento, resultando un total de 37.*
- *Incluye las fichas de los Espacios Protegidos de protección municipal.*

ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS.-

De acuerdo con el art. 83.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo 39/2015 la comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado, sin embargo quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta, razonada que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

El documento de Informe Técnico sobre las alegaciones presentadas al Catálogo, suscrito por el equipo redactor, viene a dar respuesta a las alegaciones presentadas de forma individualizada y motivada, incluyendo consideraciones generales, y un análisis particularizado para cada alegación, en el que se especifica identificación del solicitante, fecha de presentación, localización territorial, resumen del contenido de esta, análisis razonado de la respuesta y propuesta.

Asimismo en este documento se incluye un Informe Técnico justificativo de la incorporación de las condiciones impuestas en los informes municipales emitidos para la aprobación inicial del catálogo, y en los informes sectoriales recibidos en la tramitación.

Según se deduce del Informe, incluida la Adenda realizada el 14 de junio de 2018, se han presentado 39 alegaciones, de las cuales se estiman de forma total 7 alegaciones y de forma parcial 24 alegaciones, y se desestiman 8 alegaciones.

Una vez analizado el documento, a criterio del técnico que suscribe se informa que éste se adecua a lo establecido en la legislación vigente por cuanto que contiene una respuesta razonada de las alegaciones presentadas.

No obstante, se comprueba que si bien no se hace mención expresa a los escritos de alegaciones presentados en fechas 15 de febrero de 2017 y 22 de julio de 2018, dado que el objeto es el mismo del escrito presentado por el Grupo Municipal Contigo Por Las Rozas en fecha 24 de mayo de 2018, el Edificio Kodak, se considera que la contestación es la misma que recoge el redactor en la Adenda al Informe Técnico sobre las Alegaciones, aportada en fecha 14 de junio de 2018.

Por tanto, de lo anteriormente expuesto se deduce que el equipo redactor ha tenido en cuenta en el nuevo documento de Catálogo las 41 alegaciones formuladas (33 en plazo y 8

fuera de plazo), habiendo recogido de forma total el contenido de 7 de ellas y parcialmente el de otras 26, descartando el resto.

ANÁLISIS URBANÍSTICO.-

Una vez analizado el nuevo Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos aportado, así como el resto de documentos e informes técnicos asociados al mismo, a la vista del expediente administrativo y del resultado del trámite de información pública procede informar lo siguiente:

I.- Dado que el nuevo documento cuenta con una estructura y contenido formal similar al que fue informado favorablemente por el técnico que suscribe y aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, se reiteran los siguientes aspectos normativos:

El presente documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se formula en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en el artículo 16 de dicho precepto.

El Plan General de Las Rozas de Madrid vigente aprobado definitivamente en diciembre de 1994, no contenía Catálogo, si bien contempla, en el artículo 7.5.2 de las Normas Urbanísticas, la posibilidad de que el Ayuntamiento formule un Catálogo como documento complementario al Plan General.

El objeto del presente Catálogo es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos sean considerados como bienes catalogados con arreglo a lo dispuesto en la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico Artístico de la Comunidad de Madrid, en la Ley 16/1985 de patrimonio Histórico Español, y en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Teniendo en cuenta lo indicado, considerando que el Catálogo se tramita como un documento independiente pero a su vez complementario del Plan General vigente, se considera justificada la redacción y tramitación de este documento, por cuanto que responde a la legislación vigente y garantiza la protección de bienes y espacios de interés del municipio de Las Rozas de Madrid.

El artículo 2.1 de la Ley 3/2013 especifica que "integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid los bienes materiales e inmateriales ubicados en su territorio a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial". Dichos bienes quedan divididos en Bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Patrimonial.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 4 de la citada Ley, se crea el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como instrumento para la salvaguarda, consulta y divulgación de los bienes en él inscritos. Dicho Catalogo está formado por el conjunto de bienes inmuebles declarados o sobre los que hay incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural o de Interés Patrimonial, así como los yacimientos arqueológicos y paleontológicos cuya existencia esté debidamente documentada por la Dirección General de Patrimonio Histórico.

En el art. 16.2 de la citada Ley se especifica que los instrumentos de planeamiento con capacidad para catalogar bienes y espacios protegidos deberán contener la identificación diferenciada de los bienes integrantes del patrimonio histórico y los criterios para su protección.

En este sentido se informa que en el Catálogo se recogen los bienes incluidos en la Memoria Arqueológica y en la Adenda, que han sido objeto de Informe de Actuación Arqueológica de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

En base a esos dos documentos se dieron de alta 20 elementos más en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad afecto al municipio de Las Rozas, en total junto con los 17 anteriormente recogidos suman 37 elementos catalogados.

Por otra parte, el artículo 43.f) de la Ley del Suelo 9/2001, dispone que el "El Catálogo identificará los terrenos; los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras; los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico, y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón urbanística, e incorporará, por remisión, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establecerá el aplicable a los segundos para su preservación".

El presente catálogo se ajusta, salvo mejor criterio, a las prescripciones de ambas leyes, contemplando, por tanto, la identificación diferenciada de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y los criterios para su protección.

El contenido del presente Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos en líneas generales su ajusta a lo establecido en la legislación aplicable, así como a las "Instrucciones para la redacción de Catálogos de Planeamiento" redactadas por la Comunidad de Madrid.

II.- En el nuevo documento de Catálogo atendiendo a los criterios de la legislación vigente, así como al resultado de la información urbanística y al contenido de los informes emitidos en la tramitación, se catalogan un total de 74 Bienes Protegidos, de los cuales 37 están recogidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad, 36 de ellos con la consideración de yacimiento arqueológico, y los 37 restantes aunque no forman parte del Patrimonio Histórico se incluyen por considerar que son merecedores de protección en atención a sus valores.

En la Memoria se justifica la consideración de estos últimos, señalando que se dividen en los siguientes grupos:

a) *Bienes con antigüedad de más de 50 años (elementos 38 a 49, 65, 72 y 73) que destacan pos sus valores culturales, tipológicos, ambientales o arquitectónicos, tratándose en su mayoría de arquitectura de regiones devastadas, arquitectura ferroviaria o regional, y que por tanto es preciso preservar.*
b) *Elementos singulares de diversas épocas (elementos 50 a 53 y 68 a 71) que por su singularidad y ciertos valores históricos., arquitectónicos o artísticos merece la pena conservar.*
c) *Bienes con antigüedad menor a 40 años (posteriores a 1970), elementos de arquitectura moderna o contemporánea que destacan por su valor arquitectónico, en su mayoría objeto de reconocimiento mediante premios y publicaciones especializadas.*

Las fichas individualizadas de los Bienes protegidos, contienen las características identificativas de cada elemento así como las determinaciones propias del Catálogo. En la Memoria se aclara que las coordenadas UTM de identificación de los bienes, especificadas en el Catálogo, se expresan en el sistema de referencia ED50 de conformidad con lo indicado por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en lugar de en el sistema ETRS89 adoptado como sistema de referencia geodésico oficial en España (RD 1071/2007).

Se incluye además 7 Zonas Urbanas de Protección o Interés, la mayoría de ellas delimitadas o/e identificadas en los planos del Catálogo, si bien a criterio del técnico que suscribe se deberían identificar todas ellas, a excepción de los elementos que de manera justificada el equipo redactor remite a un estudio posterior. Asimismo se contempla como Protección de Visualizaciones, Visualizaciones hacia la Iglesia de San Miguel y Visualizaciones para la Protección del Paisaje Natural.

Se recogen también Espacios Protegidos de interés, que se dividen en Espacios protegidos por legislación sectorial (Parques regionales, Montes Preservados, LICs y Vías Pecuarias), y Espacios Protegidos de protección municipal, que se categorizan en Espacios Naturales (14), Humedales (13) y, Fuentes Naturales o Manantiales (8).

III.- En cuanto a las condiciones señaladas en el informe emitido por el técnico que suscribe para la aprobación inicial, consta informe justificativo al respecto del equipo redactor, y se comprueba que el documento ha sido corregido y completado de forma que, en general, da respuesta a lo solicitado, sin perjuicio de los informes municipales que dentro de sus competencias emitan el Responsable de Entorno Natural y los Servicios Jurídicos.

IV.- Respecto a los Informes Sectoriales preceptivos recibidos durante la tramitación del Catálogo, si bien han sido emitidos en sentido favorable, y el equipo redactor informa sobre la incorporación y cumplimiento de las condiciones impuestas en estos, a la vista de su contenido se considera que la documentación técnica debe ser remitida a la Dirección General de Patrimonio Cultural y la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, para comprobación de dicho cumplimiento y valoración de los nuevos elementos catalogados como resultado del trámite de información pública.

La Dirección General de Evaluación Ambiental emitió el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, en el que especifica que no aprecia que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente, no obstante indica condicionantes para el desarrollo del Catálogo, que deberán reflejarse con carácter previo en el mismo, especificando que el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid verificará su cumplimiento.

Cuestiones que, salvo mejor criterio, serán comprobadas por el Técnico Responsable de Entrono Natural, en el informe que emita en materia de su competencia.

V.- De acuerdo con las instrucciones dictadas por la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, concretadas en la circular 1/2017, de 17 de octubre, remitida a este Ayuntamiento (Nº Reg. Gral. Entrada 21.078), el documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos incorpora el "Anexo 2: Memoria en materia de género, diversidad y accesibilidad".

En este sentido se indica que se debe remitir la documentación a la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid, para la emisión de informe sobre Impacto por razón de orientación sexual y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIfobia, y a la Concejalía de Familia, Políticas Sociales y Distrito Centro, para la emisión de informe sobre Impacto de Género, e Impacto en la Infancia, la Adolescencia y la Familia.

VI.- En cuanto a la tramitación del nuevo documento de Catálogo, aunque las modificaciones introducidas respecto al documento que fue objeto de aprobación inicial y sometido al trámite de información al público, no son sustanciales, dado que suponen un incremento de los elementos a proteger y variación de las condiciones determinadas para algunos de los que ya estaban incluidos, que por tanto suponen alteración de los derechos y deberes de los propietarios afectados, como garantía jurídica y a los efectos de atender a criterios de publicidad y difusión, se considera oportuno proponer que la documentación que

ahora se informa sea sometida a un nuevo trámite de información, con notificación individualizada.

CONCLUSIÓN:

Por tanto, en virtud de lo anteriormente expuesto, salvo mejor criterio y sin perjuicio de lo que por parte de los Servicios Jurídicos se informe al respecto, se informa favorablemente el nuevo documento del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos a los efectos de que se proceda a una nueva aprobación inicial, sometiendo el expediente al trámite de información pública, y se solicite informe al Técnico Responsable de Entorno Natural y a la Concejalía de Familia, Políticas Sociales y Distrito Centro, así como a los siguientes organismos sectoriales de la Comunidad de Madrid:

- *Dirección General de Patrimonio Cultural*
- *Dirección General de Vivienda y Rehabilitación*
- *Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social"*

26º.- Informe emitido por el Técnico Urbanista, D. Tomás Puente Fuentes, con fecha dos de julio de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Expediente: Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Las Rozas de Madrid.
Promotor: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.
Trámite: Nueva Aprobación inicial y exposición pública.

En relación con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de las Rozas de Madrid, formulado por iniciativa pública, redactado por Gestión de Planeamiento y Arquitectura S.L., se emite el siguiente

INFORME

ANTECEDENTES.-

De los antecedentes obrantes al expediente, detalladamente relacionados en el informe de la Arquitecto Municipal y que se dan por reproducidos, es importante destacar:

PRIMERO.-- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.- Aprobar inicialmente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Las Rozas de Madrid.

Segundo.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 60.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, someter la documentación aprobada inicialmente a información pública por plazo de 30 días en la forma que establece el artículo 57.b) de la Ley 9/201, de 17 de julio.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, requerir la emisión de los siguientes informes preceptivos:

- *Informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico-artístico, cuando se trate de Catálogos que afecten a bienes de su competencia, que será vinculante en los términos de la legislación reguladora de esta materia.*

- *Informe de la Consejería competente en materia de Catálogos de protección del patrimonio urbano y arquitectónico, cuando se trate de Catálogos de bienes no incluidos en el patrimonio histórico. Artístico que será vinculante.*
- *Informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente cuando se trate de Catálogos de espacios naturales protegidos.*

Cuarto.- Suspender el otorgamiento de licencias por plazo de un año, en aquellos edificios, elementos o parcelas incluidos en las fichas que integran el catálogo, para su conocimiento y demás efectos.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios privados titulares de bienes que se incluyen en el presente catálogo, para su conocimiento y demás efectos".

SEGUNDO.- En cumplimiento de este acuerdo el expediente fue sometido al trámite de información pública, tal y como establece el artículo 60 de la Ley 9/2001, del Suelo, mediante anuncio publicado en el BOCM número 148 de fecha 23 junio de 2016, además de haber estado colgado el acuerdo y el documento técnico durante dicho plazo en la página web municipal y se enviaron un total de 90 notificaciones individualizadas del acuerdo de aprobación inicial a los propietarios de inmuebles incluidos en el Catálogo, según la relación de domicilios facilitada por el departamento de IBI.

El trámite de información pública ha tenido una duración de un mes a partir del día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación inicial, habiéndose presentado un total de 41 escritos de alegaciones: 33 escritos en plazo y otras 8 más fuera del mismo.

TERCERO.- Igualmente se solicitaron informes preceptivos a las Direcciones Generales de Medio Ambiente, Patrimonio Cultural y Vivienda y Rehabilitación, que una evacuados han tenido entrada en el ayuntamiento en las siguientes fechas:

- *El 2 de diciembre de 2.016 se recibe informe de la D.G. de Vivienda y Rehabilitación.*
- *El 28 de julio de 2.017 se recibe informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.*
- *El 20 de septiembre de 2.017 se recibe Informe Ambiental Estratégico emitido por la Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica.*

CUARTO.- Con fecha 12 de abril de 2.018, número de registro de entrada 8.431, por el equipo redactor se presenta Informe técnico de contestación a las alegaciones presentadas y un nuevo documento de Catálogo, en el que se recogen las incorporaciones y modificaciones derivadas de los informe sectoriales recibidos y de la toma en consideración de diversas alegaciones.

En definitiva, a la vista de lo anterior por parte del equipo redactor se ha optado por elaborar un nuevo documento de Catálogo completo introduciendo en el mismo las correcciones y rectificaciones pertinentes respecto del contenido de la documentación inicialmente aprobada incorporando al mismo las observaciones y recomendaciones contenidas en los informes sectoriales y en el contenido de alegaciones con propuesta de estimación total o parcial.

Resumen del nuevo documento de CATÁLOGO.

El resumen de los bienes y espacios protegidos que integran el nuevo documento de catálogo presentado en abril de 2.018 son los siguientes:

- *37 bienes integrados en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmueble del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (fichas números 1 al 37). Se mantiene inalterables.*
- *37 bienes con protección urbanística (fichas números 38 a 74). Se introducen 11 nuevas fichas.*
- *14 Espacios Naturales (EN). Se introduce un espacio nuevo, EN 14 La Cervera y se crean fichas individualizadas de estos.*
- *13 humedales (H), se suprime el H 14 Puente de Las Rozas. Se crean fichas individualizadas.*
- *8 Fuentes naturales o manantiales (F).*
- *Planos de Catálogo.-*
    - *Serie 1.- 8 planos a escala 1/6000. Bienes Protegidos y Espacios de Protección Municipal (fuentes y humedales).*
      Planos 1.1 y 1.2. Casco antiguo y las Matas Sur. (nuevos).
    - *Serie 2.- Espacios Naturales de Protección Municipal. Escala 1/24.000.*
    - *Serie 3.*
        - *3.1.- Espacios Protegidos por legislación sectorial supramunicipal. Parques Regionales. Escala 1/24.000.*
        - *3.2.- Espacios Protegidos por legislación sectorial supramunicipal. Red natura 2.000- LIC/ZEC. Parques Regionales. Escala 1/24.000.*
        - *3.3.- Espacios Protegidos por legislación sectorial supramunicipal. Montes Preservados. Escala 1/24.000.*
        - *3.4.- Espacios Protegidos por legislación sectorial supramunicipal. Vias pecuarias. Escala 1/24.000.*
        - *3.5.- Espacios Protegidos por legislación sectorial supramunicipal. Habitats. Escala 1/24.000. (nuevo).*

Se introducen en el documento los anexos 1 y 2. Fichas Humedales y Fuentes naturales y Memoria en materia de género, diversidad y accesibilidad.

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.-

Como ya se ha dicho, tras el trámite de información pública y a la vista de las alegaciones presentadas, habiendo sido valoradas todas ellas, incluso las presentadas fuera de plazo, se incorpora al expediente Informe técnico suscrito por el Equipo Redactor, proponiendo de forma motivada su estimación total o parcial o la desestimación de las mismas, para someterlo a la consideración del Ayuntamiento.

En otro orden de cosas, como se ha expuesto en los antecedentes, se recibieron los correspondientes informes sectoriales.

Por una mayor claridad, el equipo redactor opta por presentar un documento técnico refundido completo, incorporando al mismo las observaciones y recomendaciones contenidas en los informes municipales y sectoriales y en el contenido de alegaciones con propuesta de estimación total o parcial, que respecto del inicialmente aprobado contiene las siguientes incorporaciones y modificaciones:

1.- Se añaden nuevas determinaciones referidas a la Protección Individualizada de Elementos, concretamente en su Grado 2º, relativo a Protección Estructural.

2.- Se incorporan nuevas zonas urbanas de protección o interés, que en algunos casos no figuran delimitadas ni localizadas en la cartografía:

- *La Estación (La Marazuela)*
- *Viviendas de Regiones devastadas (Avenida de La Constitución, Plaza de España, General Ibáñez, Avenida de la Coruña, Barrio de la Suiza,*
- *Urbanizaciones la Quinta del Sol y La Strada.*
- *Se mencionan algunos elementos que deben ser objeto de protección (caminos, mojones, elementos etnográficos de la factoría Talgo, emisora La Voz de Madrid, Tunel bajo línea férrea).*

3.- Se concretan los elementos con protección de visualizaciones, estableciéndose la obligación de incorporar un estudio de protección paisajística para actuaciones urbanísticas mayores de 5Has.

4.- Se incorporan 11 nuevos elementos de Bienes Protegidos (fichas del de 64 a 74), respecto de los cuales, como medida cautelar, al no haber estado incluidos en el documento inicialmente aprobado y sometido a exposición pública, deberían ser objeto de suspensión de otorgamiento de licencias.

5.- Se incorporan Planos 1.1 y 1.2. Casco antiguo y las Matas Sur y Plano 3.5.- Espacios Protegidos por legislación sectorial supramunicipal. Habitats. Escala 1/24.000. (nuevo).

6.- Se introducen en el documento los anexos 1 y 2. Fichas Humedales y Fuentes naturales y la Memoria en materia de género, diversidad y accesibilidad.

7.- También se produce alguna pequeña variación en alguna de las fichas originales.

El documento de Informe Técnico sobre las alegaciones presentadas al Catálogo, suscrito por el equipo redactor, viene a dar respuesta a las alegaciones presentadas de forma individualizada y motivada, incluyendo consideraciones generales, y un análisis particularizado para cada alegación, en el que se especifica identificación del solicitante, fecha de presentación, localización territorial, resumen del contenido de esta, análisis razonado de la respuesta y propuesta.

Asimismo en este documento se incorpora un Informe Técnico justificativo de la incorporación de las condiciones impuestas en los informes municipales emitidos para la aprobación inicial del catálogo, y en los informes sectoriales recibidos en la tramitación.

Por otra parte obra al expediente informe emitido por el Arquitecto Municipal Doña Ana Venegas de fecha 2 de julio de 2.018.

A los anteriores antecedentes le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- Habida cuenta que a la vista del contenido de las alegaciones presentadas con propuesta de estimación, total o parcial, con base al informe del equipo redactor y el contenido de los informes municipales y sectoriales evacuados, se han incorporado el documento nuevas fichas, determinaciones y planos especificados en el cuerpo del presente informe que, por su número y contenido, pueden considerarse como sustanciales, procedería:

a.- Abrir, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública por plazo de 30 días a partir de la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín

Oficial de Comunidad de Madrid y, además, en un periódico y en la web municipal, con el fin de que cualquier interesado pueda en dicho plazo examinar el documento refundido y el expediente, y presentar las alegaciones que estime convenientes. El expediente administrativo se encontrará a disposición de los interesados en las oficinas municipales durante el período de información pública, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de «09:00 a 14:00» horas.

b.- Asimismo, iniciar una nueva fase de consultas con las Administraciones públicas afectadas.

La información pública tendrá una duración de treinta días.

Serán preceptivos informes:

- *Informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico-artístico, cuando se trate de Catálogos que afecten a bienes de su competencia, que será vinculante en los términos de la legislación reguladora de esta materia.*
- *Informe de la Consejería competente en materia de Catálogos de protección del patrimonio urbano y arquitectónico, cuando se trate de Catálogos de bienes no incluidos en el patrimonio histórico-artístico, que será vinculante,*
- *Informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente cuando se trate de Catálogos de espacios naturales protegidos.*

Igualmente, previo a su aprobación provisional, deberá ser informado el documento por el Técnico Responsable de Entorno Natural y por el Técnico responsable de la Concejalía de Familia y Políticas Sociales.

A mayor abundamiento en apoyo de un nuevo trámite de aprobación inicial con nueva exposición pública y solicitud de nuevos informes sectoriales, estaría, además de una mayor seguridad jurídica, que la incorporación en este trámite de nuevos elementos, no incluidos en el documento original que fue objeto de aprobación inicial y exposición pública, es desconocida por sus propietarios lo que les podría generar indefensión.

Paralelamente esta nueva aprobación inicial comportará la suspensión del otorgamiento de licencias, si bien esta se referirá a aquellos elementos edificios o parcelas incluidos "ex novo" en las fichas que integran el nuevo documento de catálogo, salvo en los casos referidos a situaciones de seguridad, salubridad, ornato o accesibilidad.

II.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el procedimiento de aprobación del Catálogo de bienes y espacios protegidos, elaborado con carácter independiente, como el caso que nos ocupa se sustanciará según lo establecido en el artículo 60 de la Ley del Suelo de Madrid, con las siguientes particularidades:

La información pública tendrá una duración de treinta días.

Serán preceptivos informes:

- *Informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico-artístico, cuando se trate de Catálogos que afecten a bienes de su competencia, que será vinculante en los términos de la legislación reguladora de esta materia;*
- *Informe de la Consejería competente en materia de Catálogos de protección del patrimonio urbano y arquitectónico, cuando se trate de Catálogos de bienes no incluidos en el patrimonio histórico-artístico, que será vinculante.*
- *Informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social*

III.- La aprobación inicial corresponde al Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 60 y por remisión del mismo al artículo 59.2 de la Ley del Suelo 9/01 de Madrid y en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. No obstante dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local, por Decreto de la Alcaldía, nº 1921, de 30 de junio de 2.015.

A la vista del contenido del nuevo Catálogo presentado por el equipo redactor con fecha 12 de abril de 2.018, número de registro de entrada 8.431, el Técnico que suscribe INFORMA FAVORABLEMENTE el documento presentado.

Con base a todo lo anteriormente expuesto se somete a la consideración de la Junta Gobierno Local la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos con las modificaciones introducidas en el mismo.

SEGUNDO.- Ordenar, según lo dispuesto por los arts. 60, 59.1 y 57 c) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, un nuevo trámite de información pública durante treinta días.

TERCERO.- Volver a solicitar informes sectoriales a:

- *La Dirección General de Patrimonio Histórico*
- *La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.*
- *La Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social.*

CUARTO.- Notificar a todos los propietarios afectados y a todos los interesados en la tramitación del procedimiento este nuevo trámite.

QUINTO.- Suspender el otorgamiento de licencias para aquellos elementos, edificios o parcelas integrados "ex novo" en el nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que se aprueba."

27º.- Propuesta de adopción de acuerdo a la Junta de Gobierno Local suscrita por el Concejal-Delegado de Presidencia, urbanismo y Portavocía del Gobierno, D. Gustavo Rico Pérez, con fecha tres de julio de dos mil dieciocho.

28º.- Informe 97/2018 emitido por la Secretaria General con fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, que es del tenor literal siguiente:

"Con fecha de tres de julio de los corrientes tuvo entrada en esta Secretaría General el expediente relativo a la aprobación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos redactado por Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L., procedente de la Concejalía de Urbanismo con número de entrada en estas dependencias 201801886.

De conformidad con lo previsto en el art. 3.3.7º del RD.128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente

INFORME

ANTECEDENTES. Vistos los informes de la Arquitecto Municipal de Planeamiento de fecha de dos de julio y el del Técnico Urbanista de dos de julio de los corrientes y con respecto a los Antecedentes en ellos contemplados, dense por reproducidos en el presente a fin de evitar repeticiones innecesarias.

ARGUMENTACIONES JURÍDICAS.

PRIMERA. Los Catálogos de bienes corresponden al nivel de Planeamiento General. El art. 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la CAM, describe la documentación necesaria que, en todo caso, deben tener los Planes Generales. En su apartado f) se señala al Catálogo de bienes y espacios protegidos: "El Catálogo identificará los terrenos; los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras; los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón urbanística, e incorporará, por remisión, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establecerá el aplicable a los segundos para su preservación"

En línea con lo anterior la STSJ de Madrid núm. 510/2005, de 7 de abril manifiesta que "Los Catálogos de Bienes corresponden al nivel de Planeamiento General y por tanto su modificación debe sujetarse a las reglas propias de los Planes Generales".

SEGUNDA. Procedimiento de aprobación de los Catálogos de bienes y espacios protegidos.

2.1. De conformidad con la Argumentación Jurídica anterior el procedimiento de aprobación de los planes generales se encuentra en el art. 57 LS 9/2001 de la CAM. De igual modo, con respecto a los denominados "Catálogos de bienes y espacios protegidos elaborados con carácter independiente" el art. 60 LSM se remite al 59 y al 57. Del conjunto de los tres se extrae, esquemáticamente, los siguientes pasos en el procedimiento:

1º. Aprobación inicial por el Alcalde.

2º. La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento delos informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. A la sazón los enumerados en el art. 60 b)

3º. A la vista del resultado de los trámites previstos, el Pleno del ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

4º. Superados los trámites anteriores el Pleno remitirá el documento técnico del Plan General a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

5º. Aprobado provisionalmente el Plan General, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva.

En la Junta de Gobierno Local del día veinte de mayo de dos mil dieciséis se aprobó inicialmente el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos, dicho acto administrativo ha devenido firme, transcurrido el plazo legalmente establecido.

A la vista del esquema procedimental arriba descrito, procede pues que el Pleno ahora se pronuncie de manera expresa sobre la inclusión de todas y cada una de las modificaciones que se contienen en el documento inicialmente aprobado, tal y como exige el art. 57 c) LSM.

2.2. Con respecto a los informes sectoriales preceptivos, el informe arriba mencionado de la arquitecta municipal, Dña. Ana María Venegas Valladares señala en el apartado IV del denominado "Análisis Urbanístico" que: "Respecto a los informes Sectoriales preceptivos, recibidos durante la tramitación del Catálogo, si bien han sido emitido en sentido favorable, y el equipo redactor informa sobre la incorporación y cumplimiento de las condiciones impuestas en estos, a la vista de su contenido se considera que la documentación técnica debe ser remitida a la Dirección General de Patrimonio Cultural y a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, para comprobación de dicho cumplimiento y valoración de los nuevos elementos catalogados como resultado del trámite de información pública".

Y en el apartado VI añade: "En cuanto a la tramitación del nuevo Catálogo, aunque las modificaciones introducidas respecto al documento que fue objeto de aprobación inicial y sometido al trámite de información al público, no son sustanciales, dado que suponen un incremento de los elementos a proteger y variación de las condiciones determinadas para algunos de los que ya estaban incluidos, que por tanto suponen alteración de los derechos y deberes de los propietarios afectados, como garantía jurídica y a los efectos de atender a criterios de publicidad y difusión, se considera oportuno proponer que la documentación que ahora se informa sea sometida a un nuevo trámite de información, con notificación individualizada."

De conformidad con cuanto antecede, si tal y como expresa la Arquitecta municipal de Planeamiento, las modificaciones introducidas por el equipo redactor en el documento del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos no son sustanciales en principio, de acuerdo a lo previsto en el art. 57 LSM debiera proceder la aprobación provisional sin más trámite, sin embargo es cierto que, de conformidad con un principio elemental de seguridad jurídica, esta Secretaría General comparte la opinión de que, dada las nuevas inclusiones en el catálogo así como las exclusiones de alguno inicialmente incluido conviene que se abra nuevo trámite de información pública y nueva remisión a las consejerías competentes para que emitan el informe preceptivo que corresponda. Consejerías que se mencionan en el apartado b) del art. 60 junto con la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social.

TERCERA. En cuanto a la adecuación del contenido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos a la Normativa sobre Patrimonio Histórico y Urbanística. Consta en el expediente informe técnico suscrito por el equipo redactor relativo a las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública por el que se da cumplida respuesta de manera individualizada a cada una de ellas. Igualmente se justifica la incorporación al documento del Catálogo de las condiciones impuestas tanto en los informes municipales como en los sectoriales evacuados durante la tramitación.

En el informe de la Arquitecta municipal de Planeamiento se señala que: "El presente Catálogo se ajusta, salvo mejor criterio, a las prescripciones de ambas leyes, contemplando, por tanto, la identificación diferenciada de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y los criterios para su protección.

El contenido del presente Catálogo de Espacios y Bienes protegidos en líneas generales se ajusta a lo establecido en la legislación aplicable, así como a las "Instrucciones para la redacción de catálogos de Planeamiento" redactadas por la Comunidad de Madrid."

Por su parte, el informe del Técnico Urbanista de fecha de dos de julio expresa que: "A la vista del contenido del nuevo Catálogo presentado por el equipo redactor con fecha de 12 de

abril de 2.018, número de registro de entrada 8.431, el Técnico que suscribe INFORMA FAVORABLEMENTE el documento presentado"

Con respecto a este punto, esta Secretaría General expresa lo siguiente:

3.1. El artículo 16.1 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid , establece que "Los Ayuntamientos están obligados a recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación" y su artículo 2.1 señala como bienes que integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid los bienes materiales e inmateriales ubicados en su territorio a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial".

3.2. En el propio documento del Catálogo que presenta el equipo redactor se señala, bajo el epígrafe denominado: "Objeto, contenido y alcance" (página 3, primer, segundo y cuarto párrafo) que: "En caso de duda o discrepancia entre los documentos del PGOU y el Catálogo, prevalecerá lo dispuesto en este último, ya que de esta forma prevalecerá una mejor conservación del patrimonio protegido, menos deterioro de la imagen urbana y en definitiva mayor interés general para la colectividad.

También en caso de discrepancia entre la normativa de aplicación, prevalecerá la derivada de la protección específica (legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico) frente a la de la protección general (normativa urbanística)".

"Con independencia de lo anterior, y considerando que el presente Catálogo se redacta de forma complementaria con el PGOU vigente, la protección será compatible con las determinaciones de los desarrollos urbanísticos establecidos por el PGOU vigente, la protección será compatible con las determinaciones de los desarrollos urbanísticos establecidos por el PGOU, con independencia de la normativa sectorial. Por tanto, cualquier actuación (edificación, calificación urbanística, proyecto de actuación especial, etc) o desarrollo urbanístico (planeamiento de desarrollo, proyecto de reparcelación o urbanización, etc) que se vea afectado por bienes de protección, se podrá materializar, salvo casos de inevitable incompatibilidad por las características y valores de los bienes incluidos en el presente Catálogo, sin menoscabo de sus parámetros de aprovechamiento, ocupación, densidad, usos, etc"

Esta Secretaría General señala que si de conformidad con lo previsto en el art. 16.3 de la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid pueden formar parte del Catálogo los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación" y tal y como hemos visto, de acuerdo al art. 43 de la LSM y el propio TSJ de Madrid. "Los Catálogos de Bienes corresponden al nivel de Planeamiento General y por tanto su modificación debe sujetarse a las reglas propias de los Planes Generales", cuando la incompatibilidad urbanística llega a tal punto que, la edificación se encuentra fuera de ordenación por resulta incompatible con las propias determinaciones del PGOU vigente al estar situada en un Sistema General, no cabe que la protección pueda realizarse mediante la pretendida legitimación de elaborar un "plan especial de mejora del suelo urbano", básicamente por dos razones fundamentales:

1º. Porque se está utilizando un procedimiento que no es el legalmente establecido en estas circunstancias pues:

1º. El art. 67.1 dice que: "Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Se exceptúan de esta regla las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley, así como lo dispuesto en el art. 57 f)"

2 º. Porque el art. 67.2º LSM señala que " Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que desafecte el suelo de un destino público deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, se justifique la innecesariedad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social".

Así pues si el Catálogo pretende legitimar la redacción de un Plan Especial de Mejora del Suelo Urbano para "subsanar" la situación de fuera de ordenación en que se encuentra el bien que se incluye en la ficha 65, conculca el art. 67 LSM, lo que de plano le hace incurrir en un vicio de nulidad de pleno derecho por cuanto conculca el principio de jerarquía normativa, de acuerdo con el art. 47.2 Ley de Procedimiento Administrativo Común.

Por expreso mandato de este precepto (el art. 67) debe tramitarse una modificación del PGOU de acuerdo a lo previsto en el art. 57 LSM (no el 60) y dar cumplimiento a lo previsto en el art. 67.2 y todo ello en ejercicio de la potestad de planeamiento que se motive, como tal, en el interés general.

2º. Porque de conformidad con un principio básico del Ordenamiento contenido en el aforismo jurídico "nadie puede ir en contra de sus propios actos" resulta cuanto menos sorprendente que el PGOU mantenga la calificación jurídica de sistema general a la parcela donde se ubica la edificación analizada lo que provoca irremediablemente la situación de la edificación como fuera de ordenación y que, al mismo tiempo, a través del ejercicio de la potestad de planeamiento, se pretenda realizar una regulación contraria a tales determinaciones. El resultado aboca a lo mismo: nulidad de pleno derecho. Al efecto recuérdese que el artículo 64 b) LSM señala que: "Son siempre incompatibles con la nueva ordenación, debiendo ser identificadas en el Plan de Ordenación Urbanística, las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional o impidan la efectividad de su destino"

3.3. Parecidas circunstancias ocurren con el bien que se regula en la ficha 74 relativo a una vivienda unifamiliar "Hemeroscopium". Al respecto y por lo que esta Secretaría General ha podido conocer a través de los acuerdos adoptados en Junta de Gobierno Local, con fecha de 20 de diciembre de 2013 adoptó el siguiente acuerdo:

1º. "Ejecutar la sentencia núm. 398 del Juzgado Contencioso Administrativo núm. 16 de Madrid, consistente en retrotraer actuaciones para proceder a notificar al recurrente la Orden de demolición de las obras ejecutadas ilegalmente en la calle C/Cabo Candelaria núm. 9 de Las Rozas de Madrid, cuyo titular es HEMEROSCOPIUM, SL.

2º. Ordenar la demolición de las obras ejecutadas ilegalmente en la Cabo Candelaria núm. 9 de las Rozas de Madrid que constan en el expediente y que no se corresponden a las concedidas en virtud del Acuerdo de fecha veinticinco de abril de dos mil seis, expediente 217/05-01 a costa del interesado y proceder a impedir definitivamente los usos a que diera lugar, por resultar ilegalizables las obras indebidamente ejecutadas, concediéndose un plazo al interesado de un mes para que presente un proyecto técnico de demolición en el que se analice tanto el alcance de los trabajos a los que insta la Sentencia, como el procedimiento de su ejecución y la definición de los plazos necesarios para llevarlo a cabo.

Una vez presentado dicho documento deberá darse traslado al departamento de Licencias para su análisis, supervisión y dictamen. El proyecto, que reflejará el plazo de ejecución de las obras, deberá presentarse visado, y acompañado del correspondiente estudio de seguridad y dirección facultativa. El plazo para la ejecución de las obras deberá ser como máximo de tres meses.

3º. Advertir al interesado que con los efectos de apercibimiento previstos en el artículo 95 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, de no cumplirse en sus exactos términos el contenido de lo ordenado en el apartado precedente dentro del plazo señalado, la demolición se ejecutará subsidiariamente por este Ayuntamiento, en la forma que se determine, en cuyo caso y de acuerdo con lo previsto en el art. 98 de la citada Ley serán de su cuneta los gastos que se originen por los conceptos de demolición y transporte.

4º. Dar traslado al juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 16 de Madrid, del cumplimiento de la Resolución dictada".

El asunto fue objeto de diferentes recursos por parte del interesado que hacían referencia al aspecto procedimental (caducidad del procedimiento) habiendo devenido firme las cuestiones de legalidad sobre las obras que las declaraban ilegalizables. La orden de demolición no se ha ejecutado y la consecuencia legal de la no ejecución de esa orden aboca a la edificación__, siempre que haya transcurrido el plazo legalmente establecido (5 años, de conformidad con el art. 1.964 C.C, artículo aplicable según STSJ de Madrid 211/2013, de 20 de febrero), al régimen de fuera de ordenación.

Así las cosas, no cabe alterar el régimen de fuera de ordenación previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio de suelo de Madrid (a la que irremediablemente queda sometida la edificación analizada al no ejecutarse la orden de demolición en plazo), mediante su inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que, como ya ha quedado expuesto, pertenece al nivel de planeamiento general y, por tanto, reviste la naturaleza de norma reglamentaria, todo ello en virtud de un principio de jerarquía normativa (art. 9.3 Constitución Española). Principio que se complementa con la interdicción de la reserva de dispensación a la que hace referencia el artículo 64 c) LSM, sopena de nulidad de pleno derecho.

Finalmente, conviene destacar que este informe no entra a analizar la ubicación idónea de los bienes que han sido catalogados y que se diferencian por las clases de protección específica que establece la LPHCM, esto es, Bienes de Interés Cultural, Bien de Interés Patrimonial, Yacimientos arqueológicos y/o Paleontológicos, o si gozan de protección análoga a los BIP en virtud de la Disposición Transitoria Primera, tarea específicamente técnica y que, lógicamente deberá tenerse en cuenta, llegado el momento de otorgar o denegar las correspondientes licencias urbanísticas.

CONCLUSIONES. En virtud de cuanto antecede esta Secretaría General emite informe desfavorable el expediente relativo a la aprobación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos redactado por Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L.

Este informe no es vinculante y la Corporación decidirá con su superior criterio. No se ha emitido en tiempo por la funcionaria que suscribe debido a varias razones: 1º.la nula existencia de recursos humanos cualificados adscritos a la Secretaría General entre cuyas competencias se encuentren la de colaborar en la supervisión y tramitación de la documentación administrativa o en el ejercicio de las funciones reservadas. 2º. A los riesgos psicosociales a los que diariamente está sometida la funcionaria que suscribe lo que, indudablemente, merma su rendimiento intelectual y 3º. Los escasos efectivos de la UA con los que cuenta que, se ve acentuado con el disfrute de los periodos vacacionales a los que los trabajadores tienen derecho. 4º. La tramitación prioritaria de otros expedientes, según órdenes impartidas por el Alcalde Presidente o sus Delegados.

Es cuanto tengo a bien informar salvo mejor criterio fundado en Derecho al que someto, gustosamente, mi parecer."

29º.- Escrito presentado por D. Juan Guzmán Pastor, en representación de Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L., con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 19658 de trece de septiembre de dos mil dieciocho, por el que aporta diversas modificaciones del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos a petición del Ayuntamiento, en relación al informe desfavorable 97/2018 de la Secretaria General.

30º.- Informe emitido por la Arquitecto Municipal, Dª Ana María Venegas Valladares, con fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Por el presente se da traslado del expediente del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, en el que consta escrito presentado por el redactor, hoy día 13deseptiembre de 2018 (Ref Registro General de Entrada 19658/18), en el que expone que 'a petición del Ayuntamiento en relación con el Informe Desfavorable de Secretoria General n" 97/2018, se han efectuado las siguientes modificaciones/ajustes en el documento:

- *Se suprime la ficha 74 correspondiente a la vivienda unifamiliar "Hemeroscopium". En este sentido se modifica el listado de elementos (página 38 de la memoria) y se suprime la ficha de este elemento.*
- *Se modifica la ficho 65 (Restaurante "lo Vaca Argentina"), de forma que, el ajuste de las determinaciones del planeamiento con objeto de asegurar su protección, se remite a la figura de planeamiento que legalmente correspondo.*

De acuerdo con lo anterior se presenta CD completo modificado, páginas 38 y 311 modificados, suprimiéndose las 356, 357 y 358. Asimismo se presenta la hoja 3/8 del plano 1, modificado".

La documentación aportada por el redactor ha sido debidamente incorporada, por el técnico que suscribe, al documento de Catálogo, habiendo procedido igualmente a sustituir y anular los documentos correspondientes anteriormente presentados.

Por último se informa que los cambios introducidos no alteran el sentido del Informe Favorable emitido en fecha 2 de julio de 2018, reiterando su contenido, salvo en que los Bienes Protegidos son 73 en lugar de 74, y que respecto al documento aprobado inicialmente esto supone un incremento de 10 elementos nuevos en lugar de 11."

31º.- Informe 113/2018 emitido por la Secretaria General con fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Con fecha de tres de julio de los corrientes tuvo entrada en esta Secretaría General el expediente relativo a la aprobación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos redactado por Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L., procedente de la Concejalía de Urbanismo con número de entrada en estas dependencias 201801886.

De conformidad con lo previsto en el art. 3.3.7º del RD.128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, esta Secretaría General emitió informe de fecha diecisiete de agosto de los corrientes en cuyas conclusiones manifestaba el sentido desfavorable del mismo por las razones en él expuestas.

Con fecha trece de septiembre de los corrientes y número de Registro de Entrada en esta Secretaria 201802201, se vuelve a dar traslado del expediente por la Arquitecto Municipal, Dª Ana Mª Loreto Venegas Valladares, en el que expone que: "(...) a petición del Ayuntamiento, en relación al informe desfavorable de Secretaría General núm. 97/2018, se han efectuado las siguientes modificaciones/ajustes en el documento:

- *Se suprime la ficha 74 correspondiente a la vivienda unifamiliar "Hemeroscopium". En este sentido se modifica el listado de elementos (página 38 de la memoria) y se suprime la ficha de este elemento.*
- *Se modifica la ficha 65 (Restaurante "La Vaca Argentina", de forma que, el ajuste de las determinaciones del planeamiento con objeto de asegurar su protección, se remite a la figura de planeamiento que legalmente corresponda.*

De acuerdo con lo anterior, se presenta CD completo modificado, páginas 38 y 311 modificadas, suprimiéndose las 356, 357 y 358. Asimismo, se presenta la hoja 3/8 del plano 1, modificado".

La documentación aportada por el redactor ha sido debidamente incorporada, por el técnico que suscribe, al documento de Catálogo, habiendo procedido igualmente a sustituir y anular los documentos correspondientes anteriormente presentados.

Por último, se informa que los cambios introducidos no alteran el sentido del Informe Favorable emitido con fecha 2 de julio de 2018, reiterando su contenido, salvo en que los Bienes Protegidos son 73 en lugar de 74, y que respecto al documento aprobado inicialmente esto supone un incremento de 10 elementos nuevos en lugar de 11."

CONCLUSIONES

A la vista de lo anterior esta Secretaría General procede a emitir informe FAVORABLE al expediente relativo a la aprobación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos redactado por Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L.

Es cuanto tengo a bien informar sin perjuicio de mejor criterio fundado en Derecho al que someto, gustosamente, mi parecer.

32º.- Propuesta de dictamen suscrita por el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, D. Gustavo A. Rico Pérez, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho.

33º.- Dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión extraordinaria celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.

Con base en los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta obtenida con **22 votos a favor** correspondientes: 11 a los Sres. Concejales del Grupo Popular, 4 a los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Socialista y 1 al Concejal del Grupo Unión, Progreso y Democracia y **2 abstenciones** correspondientes a los Concejales no Adscritos, acordó:

PRIMERO.- Aprobar el nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con las modificaciones introducidas en el mismo.

SEGUNDO.- Ordenar, según lo dispuesto por los artículos 60, 59.1 y 57.c) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, un nuevo trámite de información pública durante treinta días.

TERCERO.- Volver a solicitar informes sectoriales a:

- La Dirección General de Patrimonio Histórico
- La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.
- La Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social.

CUARTO.- Notificar a todos los propietarios afectados y a todos los interesados en la tramitación del procedimiento este nuevo trámite.

QUINTO.- Suspender el otorgamiento de licencias para aquellos elementos, edificios o parcelas integrados "ex novo" en el nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que se aprueba.

3º.- Aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito de P.R. V-1 "Europolis" y área de Cabo Rufino Lázaro. (Ac. 142/2018-PL).

Toma la palabra el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez**: traemos la Modificación Puntual en un ámbito como es Europolis que, como antecedente, tenemos que decir que en su momento estuvo a las afueras de la ciudad y que se configuró como un polígono industrial y que con el tiempo, este ámbito se fue introduciendo dentro de la ciudad hasta quedar, prácticamente, inmerso dentro de lo que es el casco más céntrico de Las Rozas. Viene todo de un Plan General de 1994, donde no existía la M-50, donde todavía no se había ampliado ni reformado la M-505 "Carretera de El Escorial" y, por lo tanto, una configuración y para unas necesidades y con unas expectativas muy distintas a las que se tienen hoy en el 2018.

Esta Modificación Puntual se basa, fundamentalmente en 4 aspectos. El primero, la nueva definición de lo que es el uso industrial. Como decía, este ámbito

data de una época donde la industria tampoco se definía como se define hoy en muchos ámbitos. Hoy hablamos de industria para hablar de comunicación, de logística, de bioquímica, de datos, de robótica, de tecnología, en definitiva, que antes no formaba parte del ideario común de lo que era la industria. Como hoy sí forma parte y como eso también es industria y como esas actividades se pueden desarrollar allí, pues esta Modificación Puntual viene también a definir mejor y dar más seguridad jurídica a todas las actividades que allí se pueden desarrollar y para eso fíjense, que el artículo 4, el punto 2.6, aumenta desde el f) hasta el r) los usos industriales que se pueden dar.

También se aplica como uso compatible del 20 al 45 por ciento, lo que sin duda flexibiliza los usos que allí se pueden dar y posibilita que en una zona libre de espacio se destine a aparcamientos según las necesidades que se han detectado en los estudios que se han realizado.

También y como una parte añadida, independiente pero complementaria, intentamos mejorar los accesos redondeando Rufino Lázaro y con un acceso por encima del paso inferior directamente al bulevar principal de Európolis.

Por tanto, trabajamos dos aspectos, como decía: flexibilidad de usos por un lado y accesos por otro. Dos expedientes conjuntos que a su vez podrían llegar a ser incluso independientes, que lo sometemos a votación y que sin duda pensamos que mejorará la zona según las demandas de los vecinos y de los profesionales que allí trabajan.

Acto seguido la **Sra. Arenas Llorente**, Concejal no Adscrita, expresa: vivimos en un municipio de casi 100.000 habitantes que ha crecido de una forma dispersa, donde los barrios se han ido desperdigando según intereses particulares creando grandes diferencias entre unos y otros; creo que en conjunto estas medidas abrirán este barrio al resto del municipio, lo harán más homogéneo y accesible y a nuestra ciudad más habitable.

Así, a pesar de que la zona aledaña al Polígono cuenta con un gran número de urbanizaciones, prácticamente colinda con la zona del Montecillo y se localiza a menos de un kilómetro del centro urbano, se encuentra muy limitada en cuanto a usos, lo que provoca que no se pueda dar respuesta a las demandas frenando con ello la iniciativa empresarial, y además, al actualizar la tipología de industria permitida se facilita la modernización de la contenida actualmente o la captación de nuevas empresas que dada la privilegiada situación geográfica de este municipio, puede suponer un aumento de la actividad industrial, comercial y empresarial.

Si a la flexibilización de usos le sumamos la creación de la nueva Ordenanza que alivia los trámites a la hora de instalar ciertas actividades, como puede ser el caso de los despachos profesionales o pequeños comercios, obtenemos un municipio con una gran capacidad para dar respuesta a las nuevas realidades, a las demandas vecinales en materia de consumo y de servicios, y que evitará, por medio del aumento de la actividad dentro del mismo, la decadencia y degradación del Polígono (como ya está ocurriendo en ciertas zonas), del mismo modo se favorecerá la creación de empleo dentro del mismo y la cohesión y homogeneización de los barrios.

No hay que olvidar que las ciudades se crearon gracias al comercio, sin comercio no hay ciudad, y esta modificación supondrá, aunque pequeño, un paso en el desarrollo de nuestra ciudad. Además creo que este municipio cuenta con la suficiente madurez como para implementar medidas como éstas que supongan un menor intervencionismo por parte del Ayuntamiento.

Del mismo modo, valoro muy positivamente la creación del nuevo acceso que supondrá la reordenación e integración de ciertas zonas del Polígono Industrial dando continuidad a la trama urbana, así como la mejora de los espacios libres creando nuevas zonas de estacionamiento y de carga y descarga.

Por ello, votaré a favor.

Acto seguido el **Sr. Gómez Valenzuela,** Concejal no Adscrito, manifiesta: con su permiso voy a iniciar mi intervención, pidiéndole disculpas al Sr. Sánchez-Toscano, aunque sea de la intervención mía anterior, porque he cometido un error y a mí no me duele en prenda reconocerlo, es decir, en la página 10 del informe anterior, pedía usted tantas cosas que se me traspasó la palabra Kodak, por favor, efectivamente ustedes lo habían registrado y le ruego que acepte mis disculpas.

Pasando al tema de Europólis, voy a ser breve, a pesar de la complejidad del expediente y hay una cosa que queda muy clara: se podían haber acometido muchísimas más cosas, creo que todos somos conscientes de que se podrían hacer más cosas, pero creo que es muy equilibrado lo que se realiza, y que se puede acometer ya prácticamente el 100% de lo que viene en el proyecto y luego ya veremos si más adelante tenemos que hacer alguna modificación.

Hay una palabra que creo que define la complejidad de todo el expediente, que es la palabra compromiso, porque nos hemos encontrado con que hay realmente, no un polígono industrial, hay dos. El antiguo, el primigenio, con unas características técnicas de plazas de aparcamiento que no tiene nada que ver con la parte moderna y que habría que legislar y acometer unas modificaciones que tuviéramos en cuenta los dos polígonos que conviven. Creo que esto ha sido una gran labor por parte de los técnicos y por parte de la Concejalía, que es el de realizar un proyecto de remodelación que le hacía muchísima falta, tanto a nivel de accesos como a nivel de poder implementar más plazas de aparcamiento. Creo que es mejorable como todo, pero me parece tremendamente oportuno y creo que es algo que Las Rozas necesitaba.

Felicito tanto al Concejal de Área como a todos los equipos que han colaborado en su realización.

Seguidamente toma la palabra el **Sr. Brown Sansevero**, Portavoz del Grupo Municipal Unión, Progreso y Democracia, para decir: esta es la primera Modificación Puntual del Plan General que debatimos en tres años y medio de legislatura, comparada con la legislatura pasada que en el primer año ya habíamos debatido dos, la verdad es que es toda una forma, al menos, diferente de gobernar, pero también es verdad que, decía anteriormente, el Alcalde tenía que haber puesto como prioridad, el abordar ese Plan General que tanto recuerdan ustedes que es antiguo, del año 1994,

y sin embargo no recuerdan ustedes que ha faltado voluntad política por parte del Equipo de Gobierno para revisarlo y llegar a acuerdos con la oposición y sacar a adelante una reforma más ambiciosa. Puedo entender, en cierto modo, la urgencia que tienen para traer este asunto al Pleno de la Corporación, pero, es verdad, que aunque exista un problema real en Eurápolis ahora mismo, a veces las prisas que puedan tener por uno u otro motivo, no son tan recomendables, sobre todo cuando tenemos un informe que considero bastante completo por parte del departamento de tramitación de licencias de este Ayuntamiento, donde hacen una serie de recomendaciones y sugerencias que yo ya hubiese incluido en la propuesta de Modificación Puntual que traen a debate ¿Por qué digo estas cosas? Digo estas cosas porque las modificaciones puntuales si luego sufren modificaciones sustanciales importantes a lo largo de la exposición pública, vamos a tener que volver a aprobar aquí inicialmente la Modificación Puntual. Y lo que habremos conseguido, en vez de resolver un problema, es perder el tiempo. Y es por eso que digo que Vds. debían de haber previamente incluido estas recomendaciones, igual que deberían de haber mandado información más clara sobre las modificaciones que queremos hacer en los enganches con la M-505 a la Comunidad de Madrid para garantizar que el día de mañana esta Modificación Puntual no tenga que volver a pasar por una aprobación inicial y para garantizar, en definitiva, que no sigan perdiendo el tiempo. Porque sí, es necesario ordenar, es necesario ordenar la situación de Eurápolis pero también es obligatorio por nuestra parte preguntarnos: ¿cómo hemos llegado hasta aquí? A mí me gustaría saber cómo hemos llegado a la situación en la que hoy dice alguien que faltan unas 2.000 plazas de aparcamientos en Eurápolis. Oiga, ¿cómo hemos llegado a esta situación?, ¿quién la ha permitido? o ¿quién va a pagar esas plazas de aparcamiento? Porque el día de mañana, supongo, que seremos nosotros, el Ayuntamiento de Las Rozas, que todas las inversiones que vienen contempladas en esta modificación que estamos hablando de alrededor de 3.000.000 €, seremos los que tengamos que pagar para solucionar el problema de verdad ¿Cómo hemos llegado a esta situación en las diferentes naves, que necesitan que aumentemos la compatibilidad porque hay ya una serie de servicios que así lo exigen? Sí que me gustaría, no mirar para otro lado, y que explicara el Equipo de Gobierno cómo hemos llegado a la situación real para sacar esta Modificación Puntual para solucionar un problema que alguien ha causado. Porque aquí alguien ha tenido que causar este problema para llegar a la situación actual. ¿Es importante la inversión que hay que realizar? Perfecto, habrá que ver cómo la vamos a hacer. ¿Que es importante que regularicemos situaciones que llevan años en cierto modo, atascadas en este Ayuntamiento? Sí, es importante, pero también es importante saber las causas del problema.

Creo que la han traído ustedes con demasiada prisa, que deberían de haber analizado más despacio lo que van a proponer, Sí es necesario una aprobación inicial para que luego haya una exposición pública y se modifique la propuesta, pero que quizás la han traído con exceso de rapidez a este Pleno Municipal, y sí que nos gustaría escuchar una valoración del Equipo de Gobierno a cómo hemos llegado a la situación que tiene Eurápolis a día de hoy.

El **Sr. Ferrero Andrés**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, acto seguido manifiesta: la verdad es que es un importante cambio para la ciudad esta Modificación Puntual, y es muy importante porque es algo que vienen reclamando muchas personas desde hace muchísimo tiempo. Creo que prácticamente toda la Corporación,

no lo sé los demás, pero por nuestra parte sí nos hemos reunido con los distintos agentes sociales, con los comerçiantes y demandan muchos cambios. No los que vienen en esta modificación, pero sí que demandan algunos de los cambios que sí que vienen en la Modificación Puntual.

He tenido ocasión de leer el expediente a raíz de que ustedes lo cuelgan en la carpeta de red la semana pasada, y ayer por la mañana nos lo explicaron. Sinceramente, les tengo que decir lo mismo que anteriormente: una Modificación Puntual de este calado, traerla con estas prisas, en un Pleno extraordinario, con la Comisión celebrada ayer, no creo que sea la mejor manera. Si quieren aceptan la crítica, creo que deberían aceptarla, y creo que deberían de modificar esas cosas, porque no es la mejor manera de enterarse como se han hecho las cosas. Nos contaron ayer que llevan 2 años trabajando con esta modificación, pues han tenido 2 años para poder haber hecho más de una Comisión, o haberla hecho hace 15 días, porque es bastante importante para la ciudad esto.

Ayer en la Comisión Informativa, que es lo previo para que podamos venir al Pleno y es donde también sacamos parte de la información, se nos decía que una parte importante de esto, evidentemente, es el gasto ¿Qué va a suponer esto para los vecinos? ¿Va a suponer un gasto importante? Yo es lo primero que me cuestioné y en la lectura del expediente, yo había visto un gasto que no me cuadraba y, sinceramente, sigue sin cuadrarme. Entonces, espero que por tercera vez, a ver si en el Pleno ya en el tiempo de descuento porque no queda nada, queda una intervención suya, a ver si aquí nos podemos enterar finalmente qué va a suponer esto para los vecinos, porque a mí, no lo sé, a lo mejor es un error, pero sigo pensando que 730.660 € para hacer un paso elevado de penetración desde la M-503 al bulevar, pues, 700.000 € es para hacer el proyecto, es decir, no me da que una obra de esas características valga 700.000 €. Una de dos, o está mal la modificación o yo vuelvo a reclamarles igual que lo hice ayer, que nos expliquen estas cosas, porque de los 3.250.660 € que evalúan las distintas obras para aparcamientos, es todo menos estos 730.000 €, que es la vía de penetración. Pinchar en la M-503, hacer un paso elevado y meterlo hasta el bulevar, hacer el proyecto, el anteproyecto y todo lo que eso implica, 730.00 €, pues, una de dos, o se han equivocado o realmente eso les va a dar para el proyecto o para el asfalto, pero no creo que para mucho más. A ver si son capaces ustedes de explicarlo en el tiempo de descuento. Si hubiéramos tenido más tiempo y no lo hubieran hecho con estas prisas, a lo mejor podríamos haber sabido la oposición a qué se debe esto. A ver si ahora ustedes nos lo explican con suficiencia que ayer no se dio esa suficiencia en la explicación, nos dijeron que lo leyéramos en el expediente. Bueno, pues hemos llegado al expediente y lo hemos leído, salvo error u omisión, y creo que lo he leído entero, esto es lo que pone en el expediente.

Es la primera, pero ya ayer nos adelantaron que era la primera de tres. Una nos dijeron que era Valle del Roncal y la otra, no sabemos muy bien. Ya empezamos como en la pasada legislatura y como en la anterior del Boni. Ya llevamos 22 o 23 Modificaciones Puntuales al Planeamiento que han supuesto duplicarlo. Oigan, esto es fraude de ley como una casa y ustedes lo saben. No digo que con esta modificación se cometa el fraude de Ley, digo que viendo que hay 22 modificaciones puntuales en su conjunto, y siendo siempre el mismo gobierno del PP, hombre, a lo mejor fraude de Ley desde el punto de vista legal, no, pero políticamente, desde luego que es un fraude a la ciudadanía, eso seguro y desde luego, fraude de ley, a lo mejor, también,

porque en fin, para eso no están las Modificación Puntuales. Las Modificaciones Puntuales no están para hacer otro Planeamiento, es puntual, no sé qué palabra no se entiende de esto. Esto es una Modificación Puntual y no se pueden hacer 22 Modificaciones Puntuales que modifican totalmente, no puntualmente el Planeamiento.

Muchas cosas que decir sobre esto, y yo no sé si en cinco minutos, pues uno tiene tiempo a hablar de todo esto. Yo no lo tengo, por eso digo y reclamo para la oposición el tiempo para ver las cosas y el tiempo para estudiarlas y el tiempo para ejercer un derecho al voto en representación de todos los ciudadanos, acorde con lo que se merecen. No sé si se ha estudiado bien lo que significa el hacer una nueva infraestructura. Todas las infraestructuras tienen efecto llamada, todas. O sea, tú modificas una autopista o un carril de alta velocidad y le colocas otro carril, y al día siguiente ya lo tienes lleno. Todas tienen efecto llamada, por definición, cualquier infraestructura que crees, pero claro, cada una hay que estudiarla en su justa medida para ver las necesidades de planeamiento para ver cuánto va a ser ese efecto llamada. Yo creo que no se ha estudiado con suficiencia lo que va a significar eso para la ciudad.

También nos da la impresión que lo que se hace con la modificación, y voy al resumen porque no me da tiempo a más, es dar carta de naturaleza a una situación y un supuesto de hecho y me da la sensación que en el 45 % que es la modificación a la que ustedes han llegado, en fin, para los usos compatibles. Realmente, la chicha que tiene este cambio es que permiten hacer más uso comercial a lo que estaba siendo industrial, por resumirlo y que todo el mundo lo entienda. Pues me parece que esa cifra a la que han llegado, si era a lo que ustedes querían llegar, no entiendo por qué no han llegado a lo que va a ser necesario, porque les aseguro que no van a solucionar los problemas que dicen que van a solucionar, no los van a solucionar, se quedarán supuestos de hecho, sin solucionar.

El **Sr. Alcalde-Presidente** seguidamente manifiesta: por aclararle y por contestarle a lo que ha planteado antes de dar la palabra al Sr. Sánchez-Toscano, la tercera Modificación Puntual que está encargada y se está redactando consiste en un bypass que aliviará los atascos de entrada y salida de un colegio en la Avenida de Atenas con Aristóteles.

El **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, Portavoz del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, toma la palabra para decir: nos presentan esta Modificación Puntual como si fuera simplemente una acción puntual, un sencillo cambio de ordenanzas, una sencilla mejora de la movilidad, pero lo primero que hay que tener claro cuando hablamos de urbanismo y cuando hablamos de planeamiento es que en urbanismo casi nada el puntual, casi nada es sencillo y casi nada es aislado. Las ciudades son espacios complejos en los que todo tiene que ver con todo, en los que lo que hagamos en un sitio tendrá que ver con lo que pase en todo el ámbito de alrededor, y todo tiene que ver con el pasado, de dónde venimos, y todo tiene que ver con el futuro, es decir, cuando estamos haciendo una normativa urbanística estamos también favoreciendo o dificultando que ahí pase una cosa u otra en el futuro.

Y en este sentido, la primera reflexión de fondo que queremos hacer a propósito de esta modificación, es que más allá que hay cosas de la modificación que

nos puedan parecer bien, otras sobre las que tenemos más dudas, lo que echamos de menos es una reflexión de fondo en este Ayuntamiento desde hace años, sobre qué futuro queremos para el polígono industrial Európolis: Una reflexión que además creemos que no debe ser únicamente desde los servicios técnicos del Ayuntamiento, creemos que debe ser una reflexión bastante participada con grupos políticos de la oposición, con las empresas de unos y otros sectores, con los sindicatos, con quienes trabajan allí, porque realmente el futuro de Európolis no es una cuestión menor porque Európolis no se parece a ningún otro espacio del municipio. Con permiso de Talgo, es la única zona industrial que tenemos, es el único lugar donde puede haber una actividad productiva diversa que sea distinta del puro comercio y del terciario, y es el único lugar donde incluso, cuando ha llegado el comercio, ha tenido que ser un comercio vinculado a una producción industrial de muebles, de cervezas o de cualquier otra cosa, y también, es el único lugar donde mañana podría haber actividades que diversificaran nuestra economía. Y aquí tenemos que hacer una cierta defensa de la industria. Cuando hablamos de industria, nos seguimos imaginando los altos hornos de Vizcaya con una chimenea de 30 metros echando humo negro a la atmósfera, pero la industria no es eso, o no es sólo eso, la industria también son pequeños talleres donde se fabrican cosas que usamos todos los días, la industria también es la industria verde, la industria también son actividades de innovación, son proyectos de nuevas tecnologías, como los que el Alcalde en las últimas semanas nos está anunciando que quiere promover, y eso, también debe formar parte del futuro económico de Las Rozas.

Las Rozas debe tener una economía lo más diversificada posible y no debe especializarse demasiado en los centros comerciales y en el terciario, porque cuando nos especializamos mucho el futuro es mucho más incierto y somos mucho menos resistentes a cambio que pueda haber. Y aquí entramos con una segunda reflexión teórica sobre el urbanismo. Decían los clásicos del urbanismo que las ciudades las construye el capital y precisamente la función del planeamiento urbanístico es también limitar, de acuerdo con el interés general, lo que el capital puede y lo que no puede hacer. Y en el caso de Európolis, pues probablemente si optáramos por una liberalización total, lo que haría el capital sería muy probablemente comerse a la industria y acabar haciendo de Európolis un centro comercial al uso, al estilo de El Carralero de Majadahonda. Si liberalizáramos totalmente la normativa, en Európolis, probablemente de aquí a 10, 20 o 30 años, podría acabar habiendo un Zara, podría acabar habiendo un Media Markt, podría acabar habiendo un Decathlon, y esto nos parecería una pésima noticia en un municipio en el que ya estamos plagados de centros comerciales, y en el que necesitamos, al menos, la posibilidad de tener en el futuro otros sectores. En este sentido, por aquí llegamos a la modificación que nos traen hoy.

Nosotros creemos en el futuro de la industria y, por ello, estamos a favor de definiciones más modernas y más flexibles de la industria, mientras siga siendo industria. En este sentido, vamos a hacer un acto de fe y vamos a creemos que con las ordenanzas que ustedes nos traen, esa industria más innovadora, más flexible, más moderna podrá entrar en Európolis. También es un acto de fe, porque la tendencia que estamos viendo es que se haya estado colando el comercio. Entonces aquí, más allá de la normativa, también hay una cuestión de voluntad política, y la voluntad política es importante para creerse la normativa que hagamos y para hacer que luego se cumpla. Cuestión que en Európolis tampoco ha ocurrido. En Európolis

han entrado actividades comerciales muy interesantes, más o menos legales, como las que decíamos de la vinculación a la actividad industrial de cervezas y de muebles, pero también han entrado actividades terciarias nocivas, y ustedes los saben probablemente, igual que nosotros o mejor.

Tampoco nos parece mal la parte de la modificación que supone una mejora de los accesos, la entrada al bulevar de la calle París y no a ese tapón que es la rotonda de la calle Turín, pero respecto a las plazas de aparcamiento también tenemos más dudas. Es obvio que en Európolis hay un problema de aparcamiento, pero no perdamos de vista el objetivo que queremos conseguir. No nos queda claro si aumentamos plazas de aparcamiento porque hay un problema los días laborables con los trabajadores que van a trabajar a la industria, o si aumentamos las plazas de aparcamiento porque hay un problema los fines de semana con la gente que va a comprar. También creemos que esto merece una reflexión más amplia y también creemos que se ha de estudiar cómo afectará esto al tráfico, por lo menos, de la M-505 y de la M-50.

Y por el aparcamiento llegamos, y ya con esto concluyo, Sr. Alcalde, a lo que menos nos gusta o lo que menos nos convence de esta modificación. Ustedes prevén que en el interior de algunos patios de manzanas industriales se puedan poner aparcamientos. Ahí dentro, yo estuve ayer a las 2 de la tarde, y eso no son espacios residuales, ahí dentro pasan muchas cosas vinculadas a la actividad industrial, entran camiones a descargar, los operarios hacen parte del trabajo, hay contenedores de escombros, los talleres dejan los coches que están en reparación, es decir, ese espacio físico es importante para que ahí pueda existir una industria, por lo cual, si ahí ponemos un aparcamiento al uso convencional, es muy probable que parte de estas actividades queden impedidas o dificultadas, y ahí puede haber un conflicto claro para la continuidad de la industria. Es cierto que para hacer esto, el 60% de los propietarios de la manzana tendrían que estar de acuerdo, pero puede haber situaciones indeseadas en el futuro que comprometan la viabilidad de actividades industriales que se dan ahí y que deben darse y que tampoco pasa nada y que tienen todo el derecho. Por lo cual, esta es la cuestión que menos nos convence.

En resumen, creemos que hace falta una reflexión más amplia sobre el futuro de Európolis, que vaya más allá de casos coyunturales que se puedan estar dando en este momento, y que esa reflexión compleja se debe dar con participación de todos los que trabajan allí, de las empresas, de los sindicatos, de los usos más comerciales, de los más industriales, de los más innovadores, de los más tradicionales. Por lo cual, nosotros, ya les anuncio que aprovecharemos el periodo de alegaciones que se abra tras la aprobación de hoy, para abrir este debate social y las aportaciones que hagamos en este debate irán en la dirección de mantener Európolis como un espacio complejo, productivo y con industria.

De momento, en la votación de hoy, nos abstendremos.

A continuación toma la palabra el **Sr. Sánchez de Mora Chía,** Portavoz del Grupo Municipal de Ciudadanos, manifestando: ¿saben ustedes cuándo presentó Ciudadanos una Moción solicitando la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana? Bueno, yo se lo recuerdo: nada más comenzar la legislatura, en

el segundo Pleno ordinario de septiembre del año 2015 ¿Y saben ustedes cuál fue el resultado de la votación? Pues esta Moción se aprobó con 11 votos a favor de este Partido Popular ¿Y saben ustedes que han hecho desde que se aprobó? Pues también se lo recuerdo: nada de nada, no han movido un solo dedo desde entonces. Han pasado ya más de 3 años y seguimos en la casilla de salida, seguimos ordenando nuestro territorio con un Plan de Ordenación de hace más de 24 años, de cuando Las Rozas tenía 44.000 habitantes. Y aquí siguen ustedes tan contentos, montados en su Renault 5, tensando la correa de la dinamo e intentando competir con los Tesla. Esto es un auténtico drama para el futuro de nuestro municipio, estamos perdiendo todas y cada una de las oportunidades que pasan delante de nuestras narices.

Miren, sin ir más lejos, ayer mismo estuve por la mañana con un vecino que conoce Európolis como la palma de su mano y me contaba las dificultades que tuvo hace ya casi 2 años una empresa alemana de primer nivel que se dedica a prestar servicios de almacenamiento de datos para entidades financieras, dificultades para encontrar un solar en el que edificar sus instalaciones. Al final, y después de mucho buscar, se tuvo que conformar con rebajar sus aspiraciones y, por tanto, sus inversiones en nuestro municipio, y adaptarse a lo que había disponible. Y estamos hablando de hace ya más de 2 años, imagínense en estos momentos. Pero esto no parece importarles nada a ustedes, llevan 24 años haciendo Modificaciones Puntuales para salir del paso, llevan 24 años tapando agujeros y poniendo tapones de corcho a este barco que ya se les hunde. Y lo que nos traen hoy a este Pleno es otro parche más. Intentan medio arreglar la situación insostenible que tenemos en el Európolis, un polígono industrial que se ha dejado abandonado a su suerte, se ha venido mirando hacia otro lado y se ha permitido absolutamente de todo. No hay más que darse un paseo por él para comprobar el estado de caos y abandono en el que se encuentra.

Es absolutamente ilustrativo leer en el documento de análisis estratégico de intervención urbanística, el rosario de incumplimientos normativos actuales, tanto en edificabilidad como en condiciones de parcelación, condiciones de ocupación y retranqueo, y no digamos ya, en lo que se refiere a aparcamientos. Señores ¿qué han estado haciendo en estos 24 años? ¿O es que se han encontrado esto así de un día para otro? Yo apoyo la pregunta del Sr. Brown, ¿no hay ningún responsable de este desastre? Miren, esta propuesta que nos traen hoy no es más que una nueva huida hacia delante, es una nueva chapuza como todo lo que ustedes hacen. Esto no es lo que necesita Európolis para afrontar con garantías el futuro que se merece. Lo que Európolis necesita es un planteamiento serio y solvente, y esto no es más que un nuevo remiendo para ir tirando y el que venga detrás, que lo arregle.

Miren, el otro día hablaba con un Concejal de su Equipo de Gobierno y le pregunté: ¿por qué no afrontáis de una vez la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana y dejáis de marear la perdiz? Y ¿saben que me dijo? Es que no tenemos mayoría absoluta y no vamos a poder sacarlo adelante. Primero, han tenido ustedes mayoría absoluta durante 20 años y, en segundo lugar, ¿de verdad creen ustedes que van a volver a tener mayoría absoluta en España o en este municipio después de lo que han hecho? Sobre todo, ¿cuándo se van a acostumbrar a trabajar dialogando, consensuado, cediendo y llegando a acuerdos por el bien de nuestro municipio? Les anuncio que lo primero que hará Ciudadanos cuando gobierne este municipio, después de las próximas elecciones, será poner en marcha de forma urgente la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, que permita

un futuro serio y planificado para nuestro municipio. Entre tanto, nos abstendremos porque, aunque creemos que es un pasito al frente, consideramos que hubiera sido necesario un análisis más serio para nuestro polígono industrial.

Cierra el turno de intervenciones el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez**: lo mismo que antes, muchas notas y espero no liarme, como el Sr. Ferrero con los expedientes. Cuánto nos han hablado de prisas, y la verdad que a mí me parece que vamos tarde porque llevamos trabajando un año. Prisas no ha habido ninguna, sino todo lo contrario, lo que ha habido es un trabajo bien hecho, un trabajo seguro, un trabajo estudiado, y eso nos ha llevado a que hayamos tardado un año en traer esta Modificación Puntual.

Nos hablaba el Portavoz de UPyD del informe que había de licencias, pero lo que no se ha dicho es que ese informe es favorable ¿Qué quiere decir que el informe sea favorable? Pues que este expediente se puede tramitar y además que las consideraciones y sugerencias que han hecho no son sustanciales, por lo tanto, algunas se estimarán y otras no, porque forma parte de las mejoras que se puede hacer de este proyecto, pero que, en todo caso, son opiniones y sugerencias. No es parte sustancial, parte que no se pueda tramitar ni traer a este expediente, y por eso nosotros lo traemos.

Nos hablaba el Partido Socialista también de las prisas, de que ha sido explicado ayer, pero tengo que decir a los señores que nos estén viendo que esto no es así, esto forma parte de la demagogia, por no decir, que forma parte casi de los insultos, porque cuando uno va a la comisión informativa, que algunas parecen Plenos porque por allí pasa todo el mundo, cuando deberían de ser comisiones de estudio mucho más pequeñitas, y esto a los señores de la oposición les da igual, porque todos los Concejales dejamos de trabajar en nuestras tareas cotidianas para responder las preguntas que nos formula la oposición y luego resulta que no damos explicaciones porque vienen aquí las cosas sin haber sido presentadas. Resulta que en noviembre de 2017 ya preguntaba el Grupo de Ciudadanos ¿en qué situación se encuentra la iniciativa de la Modificación Puntual de Európolis? Lógicamente, respuesta que fue dada en comisión. UPyD en diciembre de 2017 ya preguntaba: nos gustaría saber el calendario y plazos que se manejan en la modificación de Európolis. En enero de 2018 realizaban la misma pregunta. En febrero de 2018 nos preguntaban sobre la Modificación Puntual de Európolis: ¿nos podrían comentar los últimos avances? En marzo de 2018, nos hacían la misma pregunta. En abril de 2018 nos decían: nos gustaría nos actualicen el estado de las modificaciones de Európolis, etc. En mayo de 2018, nos preguntaban lo mismo. En junio de 2018, nos preguntaban lo mismo. En julio de 2018, nos preguntaban lo mismo. Y en septiembre de 2018, nos volvían a preguntar lo mismo. Y ustedes se preguntarán: ¿y qué se decía de esto? Pues yo se lo voy a decir, porque era el que contestaba. Se respondía puntualmente a todo lo que se decía y se ofrecía la posibilidad de sin cita, de sin hora y de sin tiempo, visitar a los técnicos responsables de la materialización de este expediente, de esta Modificación Puntual para que les tuvieran puntualmente informados de cómo iban las cosas. Y es más, ¿qué hacíamos cuando nos decían, podemos tener el papel que ha llegado, podemos tener el informe que ha llegado, podemos ver lo que ya se ha tramitado? Y, ¿qué les decía este Concejal?: Lo tienen a su disposición con el técnico correspondiente, vayan, pregúntenle y se lo dan, y así ha sido.

Llegamos aquí y da igual lo que se haya dicho, da igual lo que se haga, da igual, lo que se pregunte, da igual lo que se diga, lo que se estudie, porque lo hemos traído con prisas, no se sabe por qué se ha traído a este Pleno, ayer se les dieron algunas explicaciones... Ayer se les dieron algunas explicaciones porque se decidió que para la Comisión sería bueno y conveniente que no solamente fuera yo, el Concejal de Gobierno el que diera las explicaciones, sino que también estuvieran presentes los que redactaron la modificación. Por eso tienen todas y han tenido todas las oportunidades posibles para hacer suyo este proyecto desde el primer momento en el sentido de estar enterado de las cosas que van saliendo y presentarse aquí con un poquito más de estudio y no con las cosas que nos pasan, de que se nos olvidan o de que no vemos las cosas que hay, porque nos lo pretendemos estudiar en el último momento cuando lo que pretendemos es que nos den las pistas, o que nos hagan el argumentario en la propia Comisión cuando llevamos a los técnicos o a los redactores, en este caso, del proyecto competente.

En cuanto al estudio económico nos pregunta a qué responde, que todavía no lo sabe, pues responde a todas las reuniones de los vecinos que hemos tenido, las reuniones de los comerciantes, responde a los atascos de la glorieta que da acceso a Európolis por las tardes y los fines de semana. Porque con estos nuevos accesos, ustedes que pasan por esa glorieta y están atascados, no van a estar atascados. Responde también a que el acceso por Rufino Lázaro, va a ser mucho mejor, responde a que la flexibilización de usos pues va a estar acorde con un polígono industrial antiguo que hay que modernizarlo porque está dentro de una ciudad. Y en todo caso, no se olviden ustedes que esto no es una dictadura, como hay por ahí en algunos otros países, sino que ahora empieza un periodo de alegaciones donde todos los grupos políticos pueden alegar lo que consideren oportuno.

Contigo por Las Rozas nos decía que esto requiere una reflexión política. ¿Entonces por qué hemos hecho esto? Hemos hecho esto porque hemos hecho una reflexión política, y haciendo una reflexión política nos hemos dado cuenta que no queremos que esto sea Fuenlabrada, que no queremos que esto sea Leganés en aquellos polígonos industriales grandísimos que tienen, porque esos polígonos industriales ya no son lo que se hace en la ciudad, y desde luego que no es lo que se va a hacer en Las Rozas mientras que gobierne el Partido Popular. No se pierde el cariz industrial, se dijo repetidamente ayer en la sesión, no se pierde el cariz industrial, pero sí es cierto que se configura la ciudad de otra manera, haciendo esos centros productivos y económicos más compatibles con la calidad de vida que demandan los vecinos y los ciudadanos de este municipio. Con otros usos, como pueden ser, no sólo comerciales, que es lo que teme usted tanto - no sé de qué vive, de qué come, de qué viste, porque eso lo dan los comercios y en algún sitio tienen que estar -. Como en algún sitio tienen que estar, pues por qué no complementar la zona industrial con la comercial, o con la de equipamiento público, o con la de ocio, o con la de restauración, o con la deportiva, eso es lo que pretende este Gobierno. Eso es lo que pretendemos con esta reflexión política: mejorar la calidad de vida en aquellos aspectos que quedaron antiguos por razones que se han esgrimido.

A Ciudadanos decirle que ya me gustaría a mí tener un Plan General, que para Plan General no hay que tener mayoría absoluta, pero para el Plan General sí que hay que tener una mayoría en este Pleno, y en este Pleno las políticas de flexibilización y

de liberalización las defiende el Partido Popular en exclusiva, y como en exclusiva las defiende el Partido Popular, no se puede llegar a acuerdos de ningún tipo de Plan General acorde con esas políticas de liberalización, de flexibilización y de mejora en la calidad de vida de los ciudadanos con ninguno de los grupos que se sientan a la izquierda, porque precisamente están a la izquierda del Partido Popular, y por tanto, por su falta de palabra, porque no nos podemos fiar de ustedes, porque no se puede negociar nada con ustedes porque dicen una cosa y la contraria, y no aquí, que es vox pópuli en todo Madrid, es por lo que hoy no hay un nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

El **Sr. Alcalde-Presidente** a continuación lo somete a votación.

Visto el expediente de referencia, constan los siguientes

ANTECEDENTES.-

1º.- Escrito presentado por Dª Alicia Gómez Nieto, en representación de RH Estudio, S.L.P., con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 20538 de veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, por el que presenta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, ámbito de modificación: PR V-1 y resto de suelo de Eurápolis.

2º.- Informe técnico emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. José Casado Rodríguez, con fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"INFORME:

La "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID. ÁMBITO DE ACTUACIÓN: APR PR V-1 Y RESTO DE SUELO DE EURÓPOLIS" se plantea como una operación de regeneración del espacio urbano del Polígono Europolis.

El ámbito sobre el que opera comprende el sector P.R. V-1 "Europolis" con una superficie de 74,96 hectáreas y un fragmento de 4,63 hectáreas de suelo urbano adyacente comprendido entre las calles Rufino Lázaro, calle Antonio Araguás y calle Rotterdam, en adelante "área de Rufino Lázaro". Son todos suelos urbanos consolidados de actividad mixta, industrial y terciaria, que conforman una unidad funcional localizada al noroeste del centro urbano del término municipal.

La Modificación tiene por objeto la regeneración urbana de la totalidad del ámbito de Europolis y Rufino Lázaro, mediante las siguientes estrategias:

- *La definición de criterios para la mejora de las condiciones de acceso y movilidad urbana, con el objeto de subsanar los problemas detectados que dificultan la funcionalidad del ámbito, mejorando las conexiones al ámbito desde la carretera M-505.*
- *La adecuación de normativa urbanística para conseguir una flexibilización de usos y actividades, adecuándolos a las necesidades funcionales actuales.*
- *La regularización, en los casos que sea pertinente, de la edificación y actividades existentes que presentan desajustes normativos.*

- *La reordenación de los aparcamientos dentro del ámbito, tanto en espacio público como privado.*

Son objeto del presente informe los puntos 1 y 4 mencionados, y el Documento Ambiental Estratégico.

El contenido del documento objeto del presente informe es el siguiente:

TOMO 1:

- *MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA*
- *RESUMEN EJECUTIVO*
- *ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN Y PROGRAMACIÓN*

TOMO 2:

- *DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN*
- *DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO MODIFICADOS*
- *ANEXOS*
- *SOPORTE INFORMÁTICO*

En la actualidad están adjudicadas las obras del "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL POLÍGONO EURÓPOLIS EN LAS ROZAS DE MADRID", cuyo ámbito es el viario municipal existente, no interfiriendo en las propuestas de actuación de la presente modificación puntual, aunque los proyectos de obras que se redacten en su momento, se deberán tener en cuenta las obras ejecutadas.

El acceso desde la carretera M-505 a la calle Cabo Rufino Lázaro, deberá tener en cuenta el acceso propuesto a la misma carretera M-505 del proyecto de urbanización de la UE I-3.

MODIFICACIONES DE MEJORA DE MOVILIDAD. CONEXIONES AL ÁMBITO

A. Mejora de acceso desde la M 505

La Modificación incluye una acción puntual de ampliación del radio de curvatura del entronque entre la calle Rufino Lázaro y la M-505, y de definición de un carril exclusivo de incorporación, para eliminar un problema de visibilidad y seguridad vial.

B. Mejora de la incorporación desde la M 505

Desplazando el actual acceso por la calle Roma a la calle París, que es la que define el eje central del ámbito, eliminando el violento trenzado existente entre los movimientos de salida e incorporación a Európolis desde la M-505 y liberando un movimiento al enlace de bajo la M-505 desde la calle Roma, mejorando el comportamiento de las glorietas de regulación de entradas y salidas, muy exigidas en la actualidad por ser el único enlace que permite la conexión con la M-50 y la salida por la M 505 en dirección sureste.

C. Ampliar la capacidad del enlace bajo la M-505

Reforzando la infraestructura existente en el margen sur de la vía rápida para una mejor regulación de los movimientos desde la M-50.

Estas propuestas deberán contar con el informe favorable de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

MODIFICACIONES DE MEJORA DE MOVILIDAD. APARCAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO

Propone la Modificación Puntual las siguientes ubicaciones:

- *Tres zonas de aparcamiento en los bordes este del polígono, en donde se sumarían un total de 847 plazas de aparcamiento: Plaza del 8 Marzo, entorno del enlace con la M-50 y entorno de la calle Rufino Lázaro.*
- *Una zona de aparcamiento en la Avenida Nuestra Señora de Retamar, con un total de 150 plazas de aparcamiento.*
- *Zona de aparcamiento a lo largo del bulevar central, distribuyéndose a lo largo de este eje principal del polígono, en posición central, y aportando un total de 734 plazas.*

MODIFICACIONES DE MEJORA DE MOVILIDAD. APARCAMIENTO EN ESPACIO PRIVADO

La Modificación Puntual propone la regularización de espacios interiores de varias manzanas de uso industrial, definiendo calles y espacios de aparcamiento que refuerzan la red viaria pública, a través de la delimitación indicativa no vinculante de "Áreas de Regeneración y Reforma Interior de Aparcamientos". Esta propuesta indicativa se recoge en el Plano 2 de las "Propuestas de Localización de Aparcamientos y Áreas de Regeneración Interior". La delimitación definitiva de estos ámbitos será definida por el Ayuntamiento de Las Rozas, de oficio o a propuesta de los interesados, en el momento de la aprobación de la intervención. Las actuaciones deberán llevarse a cabo por manzanas completas.

Esta propuesta de regularización de espacios internos de manzana, definida en el apartado 2.4.3.4 de la memoria de la Modificación Puntual, ha identificado una posible reserva de aparcamiento de hasta 472 plazas de aparcamiento.

Se estima por tanto un incremento total de 2.203 plazas de aparcamiento, cuando el estudio de demanda realizado fijaba la misma en 2.060 plazas.

En todos los casos, conexiones al ámbito y nuevas zonas de aparcamiento, se dará solución a la continuidad de los recorridos peatonales teniendo en cuenta la normativa de accesibilidad universal que les sea aplicable.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Una vez analizado el Documento Ambiental Estratégico, se considera que contiene la información exigida en el artículo 29.1 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, por lo que el Ayuntamiento puede remitir al órgano ambiental (Área de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid) la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LAS PROPUESTAS

En la Modificación puntual se valoran los trabajos a realizar como sigue:

a) *Para el nuevo viario de conexión con el bulevar central, su valoración supondría:*

TRABAJOS A REALIZAR	*EJECUCIÓN MATERIAL*
Primer tramo desde M-505 hasta la estructura a ejecutar sobre la calle París:	*383.000 €*

TRABAJOS A REALIZAR	EJECUCIÓN MATERIAL
- 100 m x 6 m (ancho) = 600 m2 de vial a 100 €/m2 - 340 m x 9,5 m (ancho) = 3.230 m2 de vial a 100 €/m2	
Estructura sobre calle Turín = 36 m x 6 m (ancho) = 216 m2 de estructura a 1.000 €/m2	216.000 €
Segundo tramo desde estructura a calle París: - 350 m x 6 m (ancho) = 2.100 m2 de vial a 100 €/m2	210.000 €
TOTAL	614.000 €

Al total del coste de construcción del acceso de 614.000 € en ejecución material, supondría, 614.000 € x 1.19 = 730.660 €, en ejecución por contrata sin IVA.

b) *Para el cómputo del coste de las áreas de reordenación de aparcamientos, se ha estimado un coste total de construcción de 1.200€/plaza de aparcamiento (planteando plazas de aparcamiento de 5,00 m x 2,40m, con una superficie total 12 m2 a 100 €/m2 supondrían 1.200 €/plaza aparcamiento):*

- *En las Áreas de Regeneración y Reforma Interior de aparcamientos, con la generación de 519 nuevas plazas, supone un coste total de 622.800 €.*
- *Las zonas de aparcamiento jardín en las zonas de la Nueva Ordenanza 7E:*
  - *En la zona del bulevar central, con la generación de 734 plazas nuevas de aparcamiento, con un coste de 880.800€*
  - *En las zonas laterales de Europolis, con la generación de 847 plazas nuevas de aparcamiento, con un coste de 1.016.400€*

CONCEPTO	IMPORTE (€)
URBANIZACIÓN NUEVO VIARIO INTERIOR DE CONEXIÓN	730.660 €
APARCAMIENTOS DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR	622.800 €
APARCAMIENTOS DEL BULEVAR CENTRAL	880.800 €
APARCAMIENTOS JARDÍN	1.016.400 €
TOTAL COSTE DE URBANIZACIÓN VIARIO Y APARCAMIENTOS	3.250.660 € en ejecución por contrata sin IVA

Los ratios usados para la estimación económica de las propuestas, son referencias que utilizan habitualmente las estimaciones de valor de las obras, el presupuesto final quedará fijado en los correspondientes proyectos constructivos, en los que se fijará el presupuesto de licitación, que a su vez será ajustado en el procedimiento de adjudicación.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizado el Documento de Modificación Puntual presentado, por parte de este servicio de obras públicas procede informar lo siguiente:

1. *Se informa favorablemente la aprobación inicial del documento de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID. ÁMBITO DE ACTUACIÓN: APR PR V-1 Y RESTO DE SUELO DE EURÓPOLIS".*

2. *El presente informe no exime del cumplimiento de otros informes sectoriales, permisos etc.*

3. *Se dará traslado del documento a los siguientes organismos:*

   - *Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.*
   - *Área de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.*

Lo que se informa a los efectos oportunos."

3º.- Informe técnico emitido por la Arquitecto Municipal, Dª Ana Mª Venegas Valladares, con fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"ASUNTO: Informe Técnico relativo a la Aprobación Inicial del documento "Modificación Puntual del Plan General de las Rozas de Madrid en el ámbito del PR.V-1 y Resto de suelo de Európolis".

A la vista de la documentación presentada por al y en relación con la Aprobación Inicial del mismo, una vez analizado el documento y el contenido de los informes emitidos durante la tramitación, desde un punto de vista técnico-urbanístico, emitir el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES.-

El Alcalde- Presidente pretende, atendiendo al interés general, dinamizar, impulsar y reactivar el Polígono Európolis, pulmón económico e industrial de este municipio, para lo cual entre las medidas a adoptar ordenó a los Servicios Técnicos la elaboración de la documentación de planeamiento oportuna, que actualice la ordenación de este ámbito adecuándola a las necesidades funcionales actuales, dentro del marco de la ciudad, flexibilice la normativa para facilitar la implantación de actividades económicas (industriales, económicas y de servicios) y la regularización de la situación actual, y suponga la regeneración de este espacio urbano, mediante actuaciones que resuelvan los problemas existentes (movilidad, accesos, dotación de aparcamientos,….).

Por dicho motivo se puso en marcha la redacción de una Modificación Puntual del Plan General vigente, en el ámbito que constituye el Polígono Európolis, habiendo contratado para ello al equipo de arquitectos urbanistas RH Estudio, Investigación y Proyectos, S.L.P.

En fecha 24 de septiembre de 2018 (Reg. Gral. Entrada 20538/18), Dª Alicia Gómez Nieto presenta, en representación de RH Estudio, Investigación y Proyectos S.L.P., el documento de Modificación Puntual suscrito por los arquitectos Javier Herreros Ortega y Ana Riaza Espinosa de los Monteros.

Consta Informe Favorable emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal, en fecha 27 de septiembre de 2018, al documento de Modificación Puntual, en lo relativo a las propuestas de mejora de acceso y movilidad urbana, de las conexiones con la M-505, y de reordenación de aparcamientos dentro del ámbito, incluido el análisis de la estimación económica de estas propuestas, y haciendo mención a la normativa de accesibilidad universal, así como sobre el Documento Ambiental Estratégico. Concluye proponiendo que se dé traslado del documento a los siguientes organismos:

- *Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid*

- *Área de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.*

INTEGRIDAD DOCUMENTAL.-

La documentación técnica analizada y que es objeto de informe es la presentada en fecha 24 de septiembre (Reg. General de entrada 20538/18), consistente en el documento de "Modificación Puntual del Plan General de las Rozas de Madrid en el ámbito del PR.V-1 y Resto de suelo de Európolis", que consta de lo siguiente:

TOMO 1:

I. MEMORIA

1. Memoria justificativa
2. Memoria descriptiva.
3. Organización y gestión de la ejecución y programación.
4. Conclusiones.

II. RESUMEN EJECUTIVO

TOMO 2:

III. DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

1. Normativa Urbanística vigente.
2. Planos vigentes.

IV. DOCUMENTACIÓN DE PLANEAMIENTO MODIFICADO.

1. Normativa Urbanística vigente.
2. Planos modificados.
3. Planos de propuesta de la Modificación Puntual.

V. ANEXOS

Anexo V.1. Documentos de análisis y diagnóstico de Eurápolis (en soporte digital).
Anexo V.2. Análisis y valoración de impacto normativo.
Anexo V.3. Estudio de Sostenibilidad y Viabilidad Económica.
Anexo V.4. Documento Ambiental Estratégico.

VI. SOPORTE INFORMÁTICO (DVD)

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

1.- OBJETO.-

La presente modificación puntual tiene como objeto la creación de las condiciones urbanísticas necesarias para llevar a cabo la regeneración urbana de la totalidad del ámbito de Eurápolis, mediante las siguientes estrategias:

- *La definición de criterios para la mejora de las condiciones de acceso y movilidad urbana, con el objeto de subsanar los problemas detectados que dificultan la funcionalidad del ámbito.*
- *La adecuación de normativa urbanística para conseguir una flexibilización de usos y actividades, adecuándolos a las necesidades funcionales actuales.*
- *La regularización, en los casos que sea pertinente, de la edificación y actividades existentes que presentan desajustes normativos.*
- *La mejora y reordenación de la dotación de aparcamientos dentro del ámbito.*

2.- ÁMBITO.-

El ámbito sobre el que opera comprende el sector P.R. V-1 "Europolis" con una superficie de 74,96 hectáreas y un fragmento de 4,63 hectáreas de suelo urbano adyacente comprendido entre las calles Cabo Rufino Lázaro, calle Antonio Araguás y calle Rotterdam. Son todos suelos urbanos consolidados de actividad mixta, industrial y terciaria, que conforman una unidad funcional localizada al noroeste del centro urbano del término municipal.

El ámbito espacial de la modificación está situado dentro del término municipal de Las Rozas de Madrid, al noroeste del caso urbano y limita:

i. *Al Norte con la calle Castillo de Fuensaldaña, que separa el polígono de la zona residencial colindante.*
ii. *Al Este con la Avenida de Nuestra Señora de Retamar.*
iii. *Al Oeste con la autopista M-50. (Existen unas parcelas calificadas de Zona Verde y Equipamiento Público del P.R. V-1 en el margen oeste de la M-50 que no se ven afectadas por la presente modificación)*
iv. *Al Sur con la carretera de Madrid al Escorial, M-505.*

Europolis está situado a 20 km del centro de Madrid, rodeado por tres de las principales carreteras del noroeste de la Comunidad, la Carretera de La Coruña (N-VI), la M-50 y la Carretera de El Escorial. El conjunto de los suelos de la modificación puntual comprende una superficie de 79,60 hectáreas.

3.- OBJETIVOS

Son objetivos de la modificación:

- *Impulsar la regeneración y reconversión de un espacio central de ciudad transformando su carácter industrial tradicional hacia un modelo de más complejo de actividad productiva y de servicios a la población, adecuando aquellas condiciones normativas del planeamiento que faciliten este fin.*

- *Mejorar las condiciones de movilidad interior y de las conexiones con las infraestructuras viarias exteriores.*

- *Homogeneizar la regulación normativa del conjunto del área de Europolis, resolviendo la situación anómala que supone la distinción normativa artificial entre el ámbito del APR PR V-1 y el resto del suelo urbano del ámbito de la modificación, dado que forman un conjunto homogéneo tipológico, espacial y funcional. Unificar y simplificar la regulación normativa del sector PR V-1, actualmente fragmentada en aquella incorporada por el PGOU 94, por la remisión parcial a otros artículos de otro Plan Parcial, y por las modificaciones puntuales del planeamiento que le afectan.*

- *Flexibilizar el régimen de usos para adaptarlos a la realidad de la demanda de las actividades productivas en este ámbito, reforzando la complejidad frente a la especialización funcional, para garantizar la pervivencia y fortalecimiento de un tejido central de ciudad.*

- *Resolver los problemas y desajustes entre normativa de condiciones de parcela y de condiciones de edificación y la realidad de la actividad implantada y de las necesidades actuales del ámbito.*

- *Regular la dotación de aparcamientos, tanto en viario como en interior de las parcelas, y mejorar las condiciones de aparcamientos públicos.*

4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.-

Los suelos objeto de la presente modificación están clasificados en el Plan General vigente, en su globalidad, como Suelo Urbano Consolidado, cuentan con un grado prácticamente total de materialización de la edificación, y conforman un espacio productivo homogéneo, cuyos usos característicos son el terciario y el industrial.

No obstante su homogeneidad, están regulados mediante dos ámbitos distintos de ordenación del PGOU 94, lo que conlleva una cierta complejidad de aplicación normativa:

- *Área de Planeamiento Remitido PR V-1 "Európolis", que supone la mayor parte del ámbito espacial de la modificación, 74,96 hectáreas, básicamente coincidente con el sector IV-2b del Plan General de 1988.*

  En este ámbito son de aplicación las ordenanzas generales del Plan, correspondiendo con suelos calificados como Terciario, y redes públicas de Equipamiento (categorías Servicios Urbanos y Servicios Infraestructurales) y Espacios Libres, y en el caso del suelo calificado como industrial, salvo las condiciones particulares de la ordenación pormenorizada del ámbito PR V-1 "Európolis", que fueron como tal incorporadas al Plan General vigente, en su condición de área de planeamiento remitido y recogidas en la Ordenanza zonal 5 "P.R. Industrial. Respecto a las condiciones específicas de los usos, y alguna condición estética, esta normativa se remite a las condiciones que figuran en el planeamiento anterior, es decir las determinaciones del Plan Parcial del sector IV-2b.

  Así mismo, para este ámbito en el año 2003 fue aprobada una Modificación Puntual, mediante la cual fueron incorporados al uso Industrial, con carácter alternativo, los usos de Terciario y de Equipamientos, en las siguientes categorías y grados:

  Terciario: Categoría 1ª: Oficinas de grado 1º, 2º y 3º
  Categoría 3ª: Comercial en grados 1º y 2º de la ordenanza general, a excepción de bares de copas y discotecas
  Categoría 4ª: Hotelero en todos los grados
  Equipamientos: en sus categorías Cultural, Ocio y Deportivo

  Para la implantación de esos usos alternativos, de acuerdo con la condición impuesta por la Comunidad de Madrid en el acuerdo de aprobación, se exige una dotación mínima de aparcamientos de 4 plazas por cada 100 m² construidos.

- *Zona entorno a las calles Cabo Rufino Lázaro, Antonio Araguás y Rotterdam, de menor superficie, 4,63 hectáreas, el área parcial de la calle Rufino Lázaro, que si bien se encuentra física y funcionalmente integrada en "Európolis", está regulada directamente por la Ordenanza General 5.1º; Industrial de las normas urbanísticas del Plan General,*

ya que en el Plan General del 88 se clasificaban como Suelo Urbano, y por tanto no se incluyó en el Plan Parcial de Európolis.

El uso industrial viene definido, con carácter general, en el artículo 4.2.6. de la Normas del Plan General aprobado en el año 1994, coincidiendo esta definición con la que recogía el Plan General anterior de 1988.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.-

En cuanto a la justificación de la propuesta en la Memoria se indica que, la transformación de este polígono industrial, originalmente convencional y periférico, para convertirse en un espacio central de ciudad de usos complejos, debe tener reflejo en el planeamiento y, a su vez, éste debe plantear las políticas e instrumentos que aseguren la vitalidad y mejora de Európolis, anticipando en lo posible sus nuevos objetivos urbanos. La presente modificación se enmarca en esta voluntad de regenerar lo que un día fue el espacio de la industria tradicional y se enmarca en una corriente de reflexiones y propuestas de actuación sobre la necesaria adaptación y refortalecimiento de los espacios industriales surgidos en los años ochenta y noventa sobre las lógicas de la zonificación y la especialización funcional, cuyos contenidos han quedado en mayor o en menor grado obsoletos.

Se pronuncia sobre la justificación de la oportunidad y conveniencia en la necesidad de regenerar el espacio productivo, adecuando la normativa a las necesidades actuales de la actividad de Európolis, de forma que este espacio resulte debidamente integrado en la ciudad, con complejidad en sus usos y en su oferta de servicios. Además, la modificación permitirá la unificación regulatoria en el ámbito, dando homogeneidad y coherencia a una situación donde por las circunstancias de planeamiento conviven dos regulaciones normativas distintas en una misma área funcional.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA.-

Según lo indicado el documento de la Modificación Puntual opera a la vista de la información municipal facilitada, consistente en los documentos de Análisis y Diagnóstico elaborados por el Ayuntamiento y el conocimiento de las actuaciones de urbanización previstas. A este respecto cabe señalar que por parte de los Servicios Técnicos se ha facilitado a los redactores toda aquella información relativa al Polígono Európolis de que se disponía, especificando estos, en la memoria de la Modificación Puntual, que las propuestas de modificación se fundamentan en los siguientes trabajos de análisis y diagnóstico, que se adjuntan como Anexo V.1:

- *"Análisis y Diagnóstico de la Ordenanza Zonal 5 PR, Industrial en el Área de Planeamiento Remitidos PR V-1" redactado en 2012*
- *"Análisis Estratégico de Intervención Área de Planeamiento Remitido PR V-1" redactado por Bunch Arquitectura en 2014.*

En el documento, tras exponer y analizar cuatro alternativas (O a 3), se opta por la tercera, de forma que el alcance de la Modificación se concreta en o siguiente:

1.- MODIFICACIONES DE NORMATIVA. ADAPTACIÓN, FLEXIBILIZACIÓN Y MEJORA DE ASPECTOS PUNTUALES DE LA NORMATIVA VIGENTE:

Categorías del uso industrial: Se propone ampliar el listado de categorías de usos industriales modificando el artículo 4.2.6 del vigente Plan General para dar cobertura a nuevas actividades productivas no previstas en origen.

Régimen de compatibilidad del uso industrial: Se propone la modificación del artículo 4.2.6. del vigente Plan General de tal forma que se permita a las ordenanzas específicas de zona con uso industrial la modulación del porcentaje de los usos compatibles de comercio, oficinas y áreas de exposición, sin vinculación a la producción industrial, por encima del 20 por ciento fijado en la actualidad, en función de sus necesidades y objetivos urbanos.

Unificación normativa: Se propone la generación de una nueva área de planeamiento remitido, que integre el ámbito del Plan Parcial del Polígono Európolis y la zona inserta en el mismo que se desarrolla entorno a la calle Cabo Rufino Lázaro.

Esto implica la modificación del artículo 10.0.5 en el que se relacionan las Áreas de Ordenanza de Planeamiento Remitido, actualizando la denominación del P.R.V-1 Európolis con la denominación: P.R. Európolis.

Ordenanza Zonal 5E. Complejo Industrial y Terciario Európolis: Sustituye a la "Ordenanza Zonal 5. P.R. "Industrial en el Área de Planeamiento Remitido P.R. V-1".

Recopilación de las diversas normativas de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual, mediante su refundido en esta ordenanza única, que recoge los contenidos de las vigentes, a excepción de aquellos aspectos que se modifican, distinguiendo dos zonas; "Zona 5E. Industrial CIT. Európolis", y "Zona 7E.Espacios Libres CIT. Európolis".

Se mantienen parámetros urbanísticos básicos de la edificación.

Para la Zona 5E. Industrial CIT. Európolis, se mantienen los tres grados particulares, y el grado 1º se estructura en dos niveles: el nivel "a" correspondiente a la Zona de Rufino Lázaro, y el nivel "b" correspondiente al ámbito P.R.V-1.

Régimen de los usos compatibles del uso industrial: Se propone para la zona 5E, Industrial Európolis, establecer una proporción mínima de uso característico del 55% de la edificabilidad de la parcela y, en consecuencia, un margen del 45% para los usos complementarios de comercio, oficinas y áreas de exposición.

Criterio de cómputo de la edificabilidad: se propone un mayor detalle en los criterios de cómputo de edificabilidad para la zona 5E, Industrial Európolis, de forma complementaria al criterio general del Plan General definido en el artículo 5.5.3, muy vinculado al uso residencial, estableciendo condiciones particulares para los usos terciario comercial e industrial, clarificando el cómputo de aquellos elementos de la edificación que se han manifestado dudosos en la aplicación práctica de la norma.

Condiciones de parcela en el uso industrial: se propone en la Zona 5E extender a todos los grados la posibilidad de divisiones interiores de las edificaciones, pero estableciendo limitaciones en función de las tipologías industriales, para que la fragmentación interior no desvirtúe el carácter de las naves, no perdiendo de vista la realidad actual.

Condiciones de posición de la edificación en uso industrial: en la ordenanza 5.1º y 5.2º se permite ocupar de forma ordenada el retranqueo a la alineación del viario público, para la implantación de instalaciones temporales desmontables siempre que se justifique el adecuado cumplimiento de acceso y de dotación de aparcamiento en las parcelas.

Estándar de dotación de plazas de aparcamiento en Zona 5E: los usos alternativos, viabilizados en 2003, se aplicaran en todo el ámbito, pero en relación al estándar de dotaciones de plazas de aparcamientos, exigido en su día, se modula en función de las necesidades de la actividad específica que se pretenda implantar.

Regulación de aparcamiento-jardín en Zona 7E. Espacios Libres: se propone tolerar el aparcamiento-jardín con una ocupación máxima del 50% de a la totalidad de la superficie de los espacios libres del ámbito, estableciendo condiciones para ello.

2.- MODIFICACIONES DE MEJORA DE MOVILIDAD.

RED VIARIA:

Mejora de acceso desde la M 505: La Modificación incluye una acción puntual de ampliación del radio de curvatura del entronque entre la calle Rufino Lázaro y la M-505, y de definición de un carril exclusivo de incorporación, para eliminar un problema de visibilidad y seguridad vial.

Mejora de la incorporación desde la M 505: Desplazando el actual acceso por la calle Roma a la calle París, que es la que define el eje central del ámbito, eliminando el violento trenzado existente entre los movimientos de salida e incorporación a Európolis desde la M-505 y liberando un movimiento al enlace de bajo la M-505 desde la calle Roma, mejorando el comportamiento de las glorietas de regulación de entradas y salidas, muy exigidas en la actualidad por ser el único enlace que permite la conexión con la M-50 y la salida por la M 505 en dirección sureste. Esta solución supondrá también la puesta en valor del bulevar central.

Ampliar la capacidad del enlace bajo la M-505: Reforzando la infraestructura existente en el margen sur de la vía rápida para una mejor regulación de los movimientos desde la M-50.

APARCAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO:

Se propone la ubicación, no vinculante, de tres zonas de aparcamiento en los bordes este del polígono, en donde se sumarían un total de 847 plazas de aparcamiento: Plaza del 8 de Marzo, entorno del enlace con la M-50 y entorno de la calle Rufino Lázaro.

APARCAMIENTO EN ESPACIO PRIVADO: Se propone la regularización de espacios interiores de varias manzanas de uso industrial, definiendo calles y espacios de aparcamiento que refuerzan la red viaria pública, a través de la delimitación indicativa no vinculante de "Áreas de Regeneración y Reforma Interior de Aparcamientos". Esta propuesta indicativa se recoge en el Plano 2 de las "Propuestas de Localización de Aparcamientos y Áreas de Regeneración Interior".

Esta propuesta de regularización de espacios internos de manzana se recoge Ordenanza Zonal 5E. Complejo Industrial y Terciario Európolis, en la Zona 5E Industrial, añadiendo esta determinación a las exigencias de aparcamiento ya establecidas en el planeamiento que se modifica.

Las modificaciones se producen las Normas de Plan General, artículo 4.2.6 del Título IV, artículos 10.0. 5 y 10.8.14 del Título X, y en los planos 5,22 y 5,23 de "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes".

ANÁLISIS URBANÍSTICO.-

A la vista de la documentación presentada, así como las determinaciones del planeamiento vigente, y lo establecido en la legislación del suelo, procede hacer las siguientes consideraciones:

El conjunto que conforma el ámbito de Európolis actualmente constituye un importante centro industrial y de servicios terciarios de la ciudad, dado el tiempo transcurrido desde su origen, en mayor parte planificado en el año 1988 y el resto en fecha anterior (zona calle Cabo Rufino Lázaro), se entiende que su normativa haya quedado obsoleta, máxime cuando se ha visto rodeado de zonas residenciales y de equipamiento.

Si bien en su día, fue aprobada una Modificación Puntual del Plan General para este ámbito, que se circunscribía a la Ordenanza Zonal 5, Industrial de Planeamiento Remitido V-1 Európolis, permitiendo la introducción de usos Terciarios y de Equipamiento como Alternativos en las parcelas calificadas con ese uso, se ha podido comprobar que esta medida, parcial, ha resultado insuficiente para resolver los problemas del Polígono.

A criterio del técnico que suscribe, se considera procedente la tramitación de esta Modificación Puntual del Plan General, como documento global para la totalidad del ámbito del Polígono Európolis, incluyendo las zonas con ordenanza general, la zona entorno a la calle Cabo Rufino Lázaro, e incluso zonas exteriores que sean necesarias para la mejora de accesos e infraestructuras, que formalice las propuestas que puedan solucionar los problemas detectados.

Por tanto a la vista de lo anterior así como la exposición realizada por los redactores en la Modificación Puntual del Plan General, esta se considera justificada por concurrir razones de oportunidad, dado el interés general que supone dinamizar e impulsar la regeneración y reactivación del Polígono Európolis, principal espacio productivo y económico de la ciudad.

El alcance de la modificación que se propone no representa alteración del modelo territorial fijado en el PGOU, ni supone adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio ó de la clasificación del suelo, ni supone incremento de edificabilidad, ni alteración del uso global pues no se altera la calificación del suelo, ya que ésta afecta básicamente a la alteración de varios apartados en la normativa del Plan General, relativos a la actualización del uso industrial y al ámbito de Európolis, y el correspondiente reflejo en los planos de ordenación del Suelo Urbano.

Por otra parte es preciso significar que la propuesta, dado su pequeño ámbito territorial (aproximadamente 79,60has en el ámbito de Európolis, 94,36has si se incluyen otros suelos calificados como industrial, UE.XV-8 Talgo y parcela en ctra. Escorial 52) en la globalidad del suelo urbanizado y su escasa incidencia, no afecta a la ordenación estructurante del Plan General. En relación con lo establecido en el art. 56de la Ley 9/2001, en el presente caso no es preceptiva la fase de Avance, ya que la modificación afecta a una superficie inferior al 10% del Plan General (588,3has).

En cuanto a función, contenido sustancial y documentación se informa que el presente documento de planeamiento general se ajusta a lo establecido en el los arts. 41, 42 y 43 de la Ley 9/2001.

Respecto a lo dispuesto en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el documento de Modificación Puntual se incorpora un Anexo V.3, Estudio de Sostenibilidad y Viabilidad de Económica, que salvo mejor criterio debería ser objeto de informe de Intervención Municipal.

También el documento incluye Resumen Ejecutivo, de acuerdo con lo determinado en el art. 25.3 del citado Texto Refundido, y en el art. 56 bis de la Ley 9/2001.

La ordenación propuesta se considera adecuada, ya que su aplicación se entiende que viene a solucionar gran parte de los problemas detectados en el ámbito, no obstante se han detectado errores materiales en la Memoria, que deberán ser corregidos antes de la aprobación provisional, todo ello sin perjuicio de lo que informe el departamento de Licencias sobre aspectos de la normativa propuesta.

Respecto a las propuestas de mejora de acceso y movilidad urbana, de las conexiones con la M-505, y de reordenación de aparcamientos dentro del ámbito, si bien han sido objeto de Informe Favorable del Ingeniero de Caminos Municipal, salvo mejor criterio se sugiere, como documentación complementaria, que se adjunte al expediente como anexo, planos de detalle de las conexiones a la M-505, para remisión a la Dirección de Carreteras.

El documento incluye Documento Ambiental Estratégico, que según lo informado por el Ingeniero de Caminos Municipal, contiene la información exigida en el artículo 29.1 de la Ley 21/(2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, por lo que el Ayuntamiento puede remitir al órgano ambiental (Área de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid) la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por otro lado, dado que el ámbito está atravesado por la Colada de Valdeastillas, coincidiendo con la calle Cabo Rufino Lázaro según el plano de la clasificación aprobada en 1972 (BOE 1/5/1972), se considera que el documento sea remitido al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias, para la emisión del preceptivo informe, atendiendo a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Consta en la Modificación Puntual el Anexo "Análisis y Valoración de Impacto Normativo de la propuesta de la Modificación Puntual", obedeciendo a las instrucciones dictadas por la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, concretadas en la circular 1/2017, de 17 de octubre, remitida a este Ayuntamiento (Nº Reg. Gral. Entrada 21.078), que conforme a lo establecido en la legislación de carácter transversal, debe ser objeto de informes: de Impacto por razón de orientación sexual y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIfobia, de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid; y de Impacto de Género, e Impacto en la Infancia, la Adolescencia y la Familia, de la Concejalía de Familia, Servicios Sociales y Transportes.

En relación con lo establecido en el art. 57 de la Ley 9/2001 se considera oportuno que se solicite informe a los siguientes organismos:

- *Área de Evaluación Ambiental, Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, a los efectos de tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.*
- *Área de Vías Pecuarias, Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.*
- *Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.*
- *Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social*
- *Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.*

CONCLUSIÓN.-

A la vista de lo anteriormente expuesto procede Informar Favorablemente la Aprobación Inicial de la "Modificación Puntual del Plan General de las Rozas de Madrid en el ámbito del PR.V-1 y Resto de suelo de Eurápolis", con las consideraciones indicadas en el cuerpo del informe, salvo mejor criterio y sin perjuicio del resultado del trámite de información pública y de los informes que se emitan."

4º.- Informe emitido por la Arquitecto Técnico Municipal, Dª Silvia Romera Pérez, por el Ingeniero Técnico Industrial, D. José Luis González Rodríguez, por el Arquitecto Técnico Municipal, D. José Antonio Abad Prieto y por la Arquitecto

Municipal, Dª Angeles Ayala Muñoz, con fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"ASUNTO: *MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS EN EL ÁMBITO DE EURÓPOLIS (VERSIÓN 24 SEPTIEMBRE 2018)*

Expediente *1/2018-17*

En relación al documento de Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de Európolis, en su versión de veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, los técnicos que suscriben, dentro del ámbito de sus competencias y funciones, informan:

Según lo establecido en el documento, el objeto de la misma es la regeneración urbana de todo el ámbito concretándose en adecuación de movilidad, normativa, relación con el entorno y mejora de dotación de aparcamientos.

En lo que se refiere a la competencia de este Departamento, el análisis se realiza sobre la modificación normativa, con el fin de adecuarla a la convivencia flexible entre usos terciarios, industriales y dotacionales.

En concreto se analiza la nueva Ordenanza 5E propuesta (art. 10.8.14 NNUU PGOU):

1.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5E. INDUSTRIAL CIT. EURÓPOLIS

Art. 10.8.14.1. Ámbito de aplicación.

Corresponde a la tipología de edificación exenta o agrupada. Su ámbito de aplicación viene reflejado en los planos nº. 3 "Calificación y Regulación del Suelo", y nº 5 "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes", en los que se identifica con el código 5E y sus correspondientes grados.

Art. 10.8.14.2. División en grados y niveles.

Las condiciones de parcela y edificación, y las condiciones de uso, se regulan mediante la división de la zona en tres grados, (1º, 2º, 3º) y en dos niveles (a parcelas entorno a la calle Cabo Rufino Lázaro, y b, Sector Európolis del PGOU del 88).

El grado 1º corresponde a la tipología de edificio exento. El grado 2º a la tipología de edificio exento o pareado. Y el grado 3º a la tipología de edificio agrupado en hilera.

Epígrafe 1. Condiciones de parcela

Art. 10.8.14.3. Tamaño de parcela y frente de parcela. La parcela mínima edificable tendrá una superficie y el frente de parcela se regula para cada grado en la siguiente tabla:

GRADO	1º		2º	3º
NIVEL	a	b		
PARCELA MÍNIMA PARA EDIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA	2.000 m2s	3.000 m2s	1.200 m2s	400 m2s
PARCELA MÍNIMA DE EDIFICACIONES DE ENVOLVENTE UNITARIA	1.200 m2s	-	1.200 m2s	1.800 m2s
FRENTE DE PARCELA	20 m	30 m	18 m	12 m

Se considera innecesario que la tabla recoja, en el grado 1º a) la parcela de 1.200 m2, arrastrada de la ordenanza general 5.2º que no tiene presencia en el polígono.

No se entiende la separación de las categorías en PARCELA MÍNIMA PARA EDIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA y en PARCELA MÍNIMA DE EDIFICACIONES DE ENVOLVENTE UNITARIA, que no opera en los grados 1º y 2º, solo en el grado 3º. Para este grado no será necesario establecer esta diferenciación, dada a redacción de la modificación.

De esta forma se propone el siguiente cuadro:

GRADO	1º		2º	3º
NIVEL	a	b		
PARCELA MÍNIMA	2.000 m²s	3.000 m²s	1.200 m²s	400 m²s/1800 m2s
FRENTE DE PARCELA	20 m	30 m	18 m	12 m

Art. 10.8.14.4. División interior de naves

Se permiten las siguientes divisiones interiores de las edificaciones

GRADO	1º		2º	3º
NIVEL	a	b		
DIVISIÓN INTERIOR MÍNIMA	90 m2s, limitado a una unidad cada 200 m2 de edificabilidad	90 m2s, limitado a una unidad cada 200 m2 de edificabilidad	90 m2s, limitado a una unidad cada 150 m2 de edificabilidad	90 m2s, limitado a una unidad cada 150 m2 edificabilidad
FRENTE DE PARCELA A CALLE	Sin límite	Sin límite	Sin límite	Sin límite

Según lo establecido en el artículo 38 del PP Európolis. El límite de superficie debería ser de 100m² y no de 90 m².

No serán m²s (metros cuadrados de suelo) sino m² de edificabilidad consumida.

Dado que no establecen límites al frente de la calle no se entiende su regulación.

El cuadro deberá quedar como sigue:

GRADO	1º		2º	3º
NIVEL	a	b		
DIVISIÓN INTERIOR MÍNIMA	100 m2, limitado a una unidad cada 200 m2 de edificabilidad consumida	100 m2, limitado a una unidad cada 200 m2 de edificabilidad consumida	100 m2, limitado a una unidad cada 150 m2 de edificabilidad consumida	100 m2, limitado a una unidad cada 150 m2 edificabilidad consumida

La subdivisión interior resultante tendrá el carácter de agrupación de elementos, en régimen de división horizontal de la propiedad, no suponiendo en ningún caso la segregación del terreno al que está adscrita la edificación.

Se propone añadir el siguiente texto: Con objeto de la división interior, cada establecimiento resultante precisará, de manera independiente, estar dotado de plazas de aparcamiento cuando éstas estuvieran incluidas en la nave primitiva.

Se considera necesario incorporar requisitos para esa división interior, la aparición de zonas comunes, aseos comunes,... Se tendrá en cuenta la interpretación de los artículos de las normas del PGOU relativos a la tipología industrial de la nave nido en las áreas de planeamiento remitido PR V-I Európolis, que se acompaña, aprobado en Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2012.

Someter la viabilidad de la actuación al cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Para la ordenanza zonal nave nido 5E.3ª, en general, esta agrupación sólo podrá contar con un acceso rodado desde la vía pública por nave, en el supuesto de que se trate de un conjunto de naves con envolvente unitaria, cada nave que lo forma podrá tener un acceso rodado desde la vía pública.

Se considera de mayor claridad la siguiente redacción: la nave o naves divididas podrán contar con tantos accesos rodados como naves en origen.

En los grados primero y segundo, previo estudio razonado y justificativo de incidencia de la propuesta en la movilidad, aparcamiento y accesibilidad del viario público, se podrán autorizar más de un acceso rodado.

Art. 10.8.14.5. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plano nº 5 "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes".

Epígrafe 2. Condiciones de la edificación.

Art. 10.8.14.6. Retranqueos, ocupación de la parcela, altura de la edificación y edificabilidad.

Son las condiciones definidas en la siguiente tabla:

GRADO		1º		2º	3º
NIVEL		a	b		
RETRANQUEOS	A alineación	7	8	8	0
	A linderos	5	5	3	0
	A fondo (linderos testero)	5	5	5	5
OCUPACIÓN %		40	50	60	70
ALTURA MÁXIMA	Nº de plantas	3	3	3	2
	metros	15	15	15	9
EDIFICABILIDAD m2/m2		1	0,55	0,75	1,5

Art.10.8.14.7. Áreas de Regeneración y Reforma Interior de Aparcamientos.

Se propone la regularización de espacios interiores de varias manzanas de uso industrial, definiendo calles y espacios de aparcamiento que refuerzan la red viaria pública, a través de la delimitación indicativa no vinculante de "Áreas de Regeneración y Reforma Interior de Aparcamientos". La delimitación definitiva de estos ámbitos será definida por el Ayuntamiento de Las Rozas, de oficio o a propuesta de los interesados, en el momento de la aprobación de la intervención. Las actuaciones deberán llevarse a cabo por manzanas completas.

Se considera necesario que las áreas de regeneración y reforma interior de aparcamientos queden señaladas y delimitadas en el documento, con carácter vinculante. Desarrollando el objeto de cada una de las áreas, estableciendo los objetivos para cada una de ellas.

En consecuencia el párrafo anterior quedaría redactado así: "Se propone la regularización de espacios interiores de varias manzanas de uso industrial, definiendo calles y espacios de aparcamiento que refuerzan la red viaria pública, a través de la delimitación de "Áreas de Regeneración y Reforma Interior de Aparcamientos".

En consecuencia, "Las actuaciones deberán llevarse a cabo por áreas de regeneración completas".

Para la aprobación de estas "Áreas de Regeneración y Reforma Interior de Aparcamientos" por manzana, se necesitará un Informe Vinculante de los Servicios Municipales con la comprobación del cumplimiento de las condiciones de seguridad, bomberos, accesibilidad y del Código Técnico, y demás legislación sectorial de aplicación.

Para obtener dicha aprobación será necesario presentar el proyecto de intervención incluyendo toda la documentación técnica que acredite el cumplimiento de la normativa vigente.
Podrán solicitar la iniciativa los propietarios de solares de la o las manzanas objeto de regeneración, acreditando un porcentaje de titularidad de suelo de, al menos, el 60% del total de la manzana.

En consecuencia, estos párrafos quedarían redactados así: Podrán solicitar el desarrollo de estas áreas los propietarios de solares de la, o las manzanas objeto de regeneración, acreditando un porcentaje de titularidad de suelo de, al menos, el 60% del total de la manzana.

Para ello será necesario presentar en el Ayuntamiento la correspondiente solicitud, acompañada de cuanta documentación se precise y de un proyecto de intervención que incluya toda la documentación técnica que acredite el cumplimiento de la normativa vigente.

Para la tramitación del expediente se requerirá un Informe de los Servicios Técnicos Municipales en el que se supervise el cumplimiento de las condiciones de seguridad, incendios y accesibilidad del Código Técnico, y demás legislación sectorial de aplicación.

Siempre y cuando no entre en contradicción con las previsiones y criterios que tenga el ayuntamiento en relación con las actuaciones de Regeneración y Reforma Interior especificadas en los párrafos anteriores, se permite la ocupación del retranqueo con espacio de aparcamiento y maniobras, y construcciones e instalaciones de carácter ligero y desmontable, vinculadas a la actividad y abiertas por lo menos a dos lados, que no computarán a efectos de edificabilidad.

La ocupación de la zona del retranqueo con construcciones e instalaciones de carácter ligero y desmontable, va a entorpecer el desarrollo de estas áreas. Se propone la supresión de dicho párrafo de la normativa.

En los espacios interiores de parcela se permitirán las instalaciones (maquinaria, etc.) necesarias para el funcionamiento de la actividad, no visibles desde la vía pública, siempre y cuando cumplan las correspondientes condiciones ambientales, técnicas, …

En la ordenanza 5.1 y 5.2 se permite ocupar de forma ordenada el retranqueo a la alineación del viario público, para la implantación de instalaciones temporales desmontables siempre que se justifique el adecuado cumplimiento de acceso y de dotación de aparcamiento en las parcelas.

Respecto las condiciones de ocupación del retranqueo establecidas en este artículo, se considera más conveniente trasladarlas al artículo anterior, que trata de retranqueos, y eliminar la palabra construcciones por entender que pudiera ser contradictorio con el carácter ligero y desmontable. Asimismo entendemos preciso regular la altura máxima de dichas instalaciones y establecer que no computan a los efectos de ocupación ni edificabilidad. Además, en lo referente a las instalaciones temporales desmontables deberá definirse su alcance y condiciones.

Por lo tanto, se considera posible la autorización de estas instalaciones, pero no en las zonas delimitadas para la regeneración y de manera que se defina claramente las condiciones para su instalación. Por lo tanto deberán moverse estos párrafos al artículo anterior 10.8.14.6 en el que se definen los retranqueos.

Art.10.8.14.8. Altura libre

Para los usos alternativos y compatibles, así como para las instalaciones complementarias obligatorias al uso industrial, la altura libre de piso de la edificación será medida descontando el suelo técnico y el falso techo, y no podrá ser inferior a 2,5 metros.

Según lo establecido en el RD 486/1997, sobre Condiciones de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo, la altura libre mínima no puede ser inferior a 2,50 m. No procede descontar en la medición de la altura falso suelo y falso techo.

Por otro lado, dado que las ordenanzas correspondientes a las condiciones generales de cada uso definen la altura libre mínima, y que la experiencia en la aplicación de las normas no ha supuesto contradicciones se sugiere la supresión del artículo 10.8.14.8 altura libre, o la remisión a la parte correspondiente de las NNUU del PGOU.

Art.10.8.14.9. Cómputo de edificabilidad

En relación con lo establecido en el artículo 5.5.3 de estas Normas Urbanísticas, en uso industrial y terciario comercial han de excluirse del cómputo de la superficie edificada por planta, todas aquellas instalaciones o elementos que resulten obligatorios, entre otros, los siguientes elementos:
V. Los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligada por el uso principal a que se destine el edificio. De esta forma, con carácter general, han de excluirse del cómputo de la superficie edificada por planta todas aquellas instalaciones o elementos que resulten obligatorios.
VI. los aseos y vestuarios de personal que se encuentren dentro de las instalaciones y los locales, obligatorios por la normativa de seguridad y salud en los centros de trabajo.
VII. la zona de almacenaje situada en planta sótano o semisótano, la zona de almacenaje de productos alimentarios o de suministros para la actividad principal, con un límite del 10 por 100 de la superficie de venta en el caso del uso terciario comercial o de la superficie útil de actividad en el caso del uso industrial, la zona de carga y descarga, el aparcamiento de vehículos, y la superficie mínima de aseos exigible.

Se podrá facilitar al equipo redactor la aclaración técnica número 3 sobre la exigencia de almacenes en locales en los que se trafique con alimentos, y la número 1 sobre la permanencia prolongada de personas en usos no residenciales en planta sótano.

VIII. Aquellas zonas destinadas al almacenaje de productos ubicadas en altillos de planta baja que no puedan ser considerados técnicamente entreplanta en los términos definidos en el art. 5.6.8 de las Normas Urbanísticas, por no contar con forjado al utilizarse una estructura metálica como soporte del altillo, debiéndose cumplir en todo caso con las alturas libres de piso que resulten aplicables, sin que pueda modificarse a estos efectos, en ningún caso, la envolvente existente.

Se podrá facilitar al equipo redactor la aclaración técnica número 8 para la implantación de altillos en edificaciones de uso terciario en categoría comercial, ordenanza 4.

Epígrafe 3. Condiciones de uso.

Art. 10.8.14.10.Uso característico. Industrial y almacenamiento.
Es uso industrial el que tiene por finalidad llevara cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, reciclaje, almacenaje, distribución de productos, industria digital, logística y servicios de información, comunicación, intercambio y procesamiento de datos, y generación, distribución y suministro de energía, según las precisiones que se expresan a continuación:

Cabe señalar que el uso de distribución y suministro de energía esta ya incluido en el artículo 4.2.9 del PGOU Uso Dotacional servicios Infraestructurales, por lo que se considera necesario excluirlo de este apartado, puesto que se podría instalar en este tipo de suelo como uso complementario.

a) Producción industrial.
b) Almacenaje y comercio mayorista
c) Reparación y tratamiento de productos incluidos los de consumo doméstico, incluida su venta al público.
d) Producción artesanal y oficios artísticos, con venta al público.
e) Taller de servicios, reparación e industria auxiliar de vehículos.
f) Obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos de toda índole, el envasado y embalaje; así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea su naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados.
g) Industria medioambiental (incluidos viveros).
h) Telecomunicaciones y radiodifusión
i) Producción tecnológica
j) Robótica
k) Biotecnología.
l) Investigación (incluidos laboratorios).
m) Sector editorial (incluido imprentas, copistería, etc…).

Puede dar lugar a confusión. Se considera más adecuada la siguiente redacción:

l) Investigación con laboratorio.
m) Sector editorial con imprentas, copistería, etc….

n) Informática, Multimedia y Comunicación audiovisual
o) Procesamiento, analítica y gestión de datos
p) Industria digital
q) Logística
r) Minialmacenes y trasteros

Puede dar lugar a confusión. Se considera más adecuada la siguiente redacción: r) Minialmacenes

Art. 10.8.14.11. Usos compatibles.

Los usos compatibles pueden acompañar al uso característico industrial en proporción máxima del 45%. Son los siguientes:

Deberá señalarse que se trata del 45% de la edificabilidad consumida. Se trata de lo realmente edificado y no de la edificabilidad total permitida

- Comercio, oficinas, áreas de exposición, salas de reunión a excepción de bares de copas y discotecas, y hostelero y de hospedaje, en una proporción máxima del 45% de la edificabilidad y adscritos al uso principal.

No se considera necesario reiterar el límite del 45% de la superficie, y tampoco se considera necesario la adscripción al uso principal, lo que puede resultar demasiado limitativo. Se considera más adecuada la siguiente redacción: - Comercio, oficinas, áreas de exposición, salas de reunión a excepción de bares de copas y discotecas, y hostelero y de hospedaje.

- Dotacional, en todas sus categorías.
- Aparcamiento

En el PGOU el uso dotacional incluye también el de aparcamiento, Servicios Urbanos. Por lo tanto, puede suprimirse el uso compatible aparcamiento ya incluido en el dotacional.

- Residencial. Se permite una vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación cuando la parcela sea mayor de 2.000 m2s.

Se considera necesario incluir el siguiente párrafo en este apartado: A efectos del cómputo del 45% de la superficie de la superficie de usos compatibles, no computarán las oficinas asociadas y vinculadas al uso característico siempre y cuando su superficie no supere el 20% de la superficie destinada a esta actividad industrial a la que sirven.

En referencia los usos compatibles y, en pos de evitar confusiones y tal como se establece en los usos alternativos, parece recomendable que dichos usos estén referidos a la clase, categorías y, en su caso, grados de uso que establece la Sección 2 del Título IV de las NNUU del vigente PGOU. Aclarar que la implantación de usos compatibles conlleva o no, la necesidad de una mayor dotación en el número de plazas de aparcamiento.

Usos alternativos.

En los grados 1ºb, 2º y 3º se podrán implantar los siguientes usos alternativos:

Terciarios en los siguientes grados:

- Categoría 1ª: Oficinas en los grados 1,2 y 3.
- Categoría 3ª: Comercial en grados 1º y 2º, de la ordenanza general, incluyendo locales de hostelería y restauración, a excepción de bares de copas y discotecas.
- Categoría 4ª: Hotelero en todos los grados

Equipamiento en las categorías de Cultural, Ocio y deportivo

Aclarar que la implantación de los usos alternativos podrá llevarse a cabo siempre que se actúe sobre todo el conjunto de naves construido o construible en la parcela, y no sobre una parte o fracción.

Art. 10.8.14.12. Aparcamientos

La dotación de plazas de aparcamiento será de un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos, a excepción del uso de Taller de Reparación y Servicios de vehículos en el grado 1ºa, para el qbe se fija una dotación de una plaza por cada 50 metros cuadrados útiles.

Aclarar que este párrafo es aplicable con carácter general.

No se menciona nada con carácter general para los usos que supongan afluencia de público (concepto diferente a concentración de personas), como pueden ser los usos compatibles terciarios comercial, para los que deberá obligarse a la reserva de 1 plaza cada 50 m² de edificabilidad consumida en este uso.

Si por las características dimensionales de la parcela, o de la edificación existente, no se pudiera dar cumplimiento en el interior de las mismas al estándar de plazas de aparcamiento establecido en la presente ordenanza zonal, los titulares deberán participar económicamente de la creación de las plazas que sean necesarias en otras zonas, en la cuantía que se determine en el momento de la autorización municipal correspondiente, de acuerdo con la valoración que efectúen los técnicos municipales.

Este apartado, que establece la posibilidad de instalar actividades en parcelas en las que no puede cumplirse los mínimos de aparcamiento, debería ser aplicable en todos los casos, por lo tanto deberá trasladarse al final del artículo, de manera que pueda operar también sobre los usos alternativos.

No obstante deberá aclarase en que zonas va a situarse estas áreas de aparcamiento, como se van a efectuar las valoraciones, en qué plazo se van a hacer efectivas, como se van a materializar, cuál va a ser el instrumento de planeamiento necesario para su implantación,... la participación económica en la creación de plazas en otras zonas debe ser desarrollada de una manera más pormenorizada.

En el caso de realizar actividades que supongan concentración de personas, además del cumplimiento de las dotaciones mínima de aparcamiento establecidas con carácter general, se deberá reservar una dotación de plazas de aparcamiento, a razón de 1 plaza de aparcamiento por cada 4 personas de aforo.

Aclarar cuáles son los usos a los que se refiere con el término "concentración de personas", si realmente se refiere a las actividades incluidas como terciario en categoría 2º salas de reunión. Se recuerda que en este ámbito de ordenanza, no están permitido ni los bares de copas ni las discotecas. A estos mismos efectos se considera que la denominación de estas últimas actividades debería ajustarse a la denominación incluida en el Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas aprobado por la Comunidad de Madrid.

Los usos que se implanten como alternativos se cumplirán los siguientes estándares de aparcamiento:

Puede dar lugar a confusión. Se considera más adecuada la siguiente redacción: Los usos que se implanten como alternativos cumplirán la mayor dotación de aparcamiento que resulte de la aplicación de las condiciones de los párrafos anteriores, o de los siguientes estándares:

Uso Dotación	*plazas / m2computables*
Terciario Comercial en Agrupación Comercial con superficie de alimentación	*4/ 100 m2*
Terciario Comercial no adscrito a las anteriores categorías	*2/100 m2*
Resto de Terciario	*1,5 / 100 m2*

Uso Dotación	plazas / m2computables
Equipamiento	1,5 / 100 m2

Art. 10.8.14.13. Otras condiciones.

El tratamiento de fachadas, cubiertas, carpintería exterior y demás elementos que configuran la imagen del Complejo Industrial y Terciario Európolis, deberá preverse dentro de parámetros estéticos y constructivos de calidad, y serán controlados por el Ayuntamiento de Las Rozas. En este sentido el Ayuntamiento podrá proponer condiciones estéticas y constructivas adicionales que permitan la consecución de este fin.

No se permitirán edificaciones auxiliares, adosadas o aisladas dentro de la parcela que no formen parte del conjunto de la instalación o que resulten disonantes con las condiciones constructivas o estéticas previstas en el proyecto.

No se permiten medianeras vistas, por tanto, las edificaciones deberán tratar convenientemente todos sus cerramientos, abriendo huecos con las mismas calidades constructivas y estéticas que la fachada principal.

Se recomienda diferenciar, por un lado las medianerías y por otro las actuaciones de apertura de huecos en cualquier cerramiento. Se considera más adecuada la siguiente redacción:

No se permiten medianeras vistas.

Las edificaciones deberán tratar convenientemente todas sus fachadas, incluso las laterales o traseras, abriendo huecos con los mismos ritmos o calidades constructivas y estéticas que la fachada principal.

Los espacios no edificados deberán ser urbanizados completamente.

O ajardinados.

No se permiten zonas de almacenamiento de productos o resto de producción a la vista.

Se considera más adecuada la siguiente redacción: No se permiten zonas de almacenamiento de productos o resto de producción visibles desde la vía pública.

Los accesos a parcelas y edificios que conforman plazas serán libres si bien no podrán realizarse a menos de 8m de la esquina y deberán ir, en lo posible pareados.

No se entiende la regulación de los edificios situados en parcelas de esquina. Debería suprimirse este párrafo.

Será obligatoria la redacción de un proyecto unitario en el caso de edificaciones pareadas.

No se entiende la necesidad de proyecto conjunto en edificaciones pareadas, Debería suprimirse este párrafo sustituirse redactando un artículo que tenga en cuenta la uniformidad de materiales, la adecuación a una imagen conjunta,....sin vincular edificaciones situadas en diferentes parcelas con diferentes propietarios.

Para el grado 5.2º se deberá atender a lo siguiente: En edificaciones de esquina no se permiten retranqueos a fachada en una longitud de la misma de 8m a partir de la arista que formaliza la plaza o cruce de calles.

No se entiende la regulación de los edificios situados en parcelas de esquina. Debería suprimirse este párrafo.

El retranqueo al lindero que da a la calle lateral podrá ser de 1,5m mínimo a partir de la distancia referida en el párrafo anterior.

No se entiende esta determinación. Debería suprimirse este párrafo.

En el grado 5.3º, las edificaciones en parcelas en esquina preverán un cierre lateral hasta el total de su fondo con el mismo carácter y calidad constructiva que la fachada. No se permiten por tanto cierres laterales de las parcelas citadas que permitan vistas interiores. La altura de este cerramiento lateral será de 2,5m.

No se entiende la regulación de los edificios situados en parcelas de esquina. Debería suprimirse este párrafo.

Además, será obligatoria la redacción de proyecto unitario para la edificación de las parcelas comprendidas en tramos de calle de longitud inferior a 64m.

No se entiende esta determinación. Debería suprimirse este párrafo.

Se considera necesario regular de alguna manera la publicidad en el polígono, dado el impacto visual que la proliferación de anuncios, marquesinas,... está produciendo. Podría preverse la modificación de la correspondiente ordenanza de actividades publicitarias.

4. CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA ZONAL 7E. ESPACIOS LIBRES EURÓPOLIS

En esta zona serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 4.3.23, y en ellas regirán las mismas condiciones que para su homóloga general, Ordenanza Zonal 7, con excepción de la siguiente condición específica:

Se toleraran aparcamientos tratados con pavimentación de coexistencia, integrados en las zonas verdes, como aparcamiento. Jardín, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Que supongan una ocupación inferior al 50% de la superficie total de los espacios libres del ámbito.
- Que se sitúen colindantes con alguna vía de la red principal.
- Que por cada plaza de aparcamiento se plante un árbol en la zona verde restante, cercana al mismo.

Debería aclararse si al contabilizar la ocupación de los aparcamientos se incluye o no la superficie destinada a viales de acceso o zonas de maniobra.

Por otro lado, se considera que en base al contenido final de esta ordenanza y al estudio realizado al que hace mención la Modificación, se incluya en el documento un plano de localización y relación de edificios que se encontrarían fuera de ordenación (total o parcial) incluyendo los motivos de dicha situación.

En relación a la suspensión de licencias derivada de la aprobación inicial consideramos necesario hacer mención a la eficacia o ineficacia de las declaraciones responsables presentadas, al ser éste, según lo recogido en la Ley de Régimen Local, el procedimiento general para la implantación y ejercicio de actividades.

CONCLUSIÓN

En consecuencia, a la vista de la propuesta de modificación del artículo 10.8.14 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en el documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas en el ámbito de Európolis (Versión 24 Septiembre 2018), analizando la nueva Ordenanza 5E propuesta, se emite el presente informe técnico favorable considerando valido el documento redactado, con las consideraciones y sugerencias mencionadas en el cuerpo del presente informe, que pueden matizar su contenido a lo largo del largo procedimiento de aprobación que conlleva la modificación de planeamiento general."

5º.- Informe jurídico emitido por el Técnico Urbanista, D. Tomás Puente Fuentes, con fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, que literalmente expone:

"Expediente: 1/18-17.
Asunto: Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito de P.R. V-1 "EUROPOLIS" y Área de Rufino Lázaro.
Trámite: Aprobación inicial.

INFORME JURÍDICO

1.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.-

El documento de modificación puntual que se informa tiene por objeto la aprobación de las determinaciones y condiciones urbanísticas necesarias para llevar a cabo la regeneración y también la revitalización del Polígono Industrial Europólis y su entorno, entendidas estas, de una parte, como recuperación y mejora funcional, social y estética de un entorno urbano y, de otra, como la posibilidad de establecimiento de actividades productivas y económicas, en un entorno determinado, todo ello para conseguir la regularización y transformación de este polígono industrial, originalmente convencional y periférico, en un espacio central de ciudad de usos complejos, generador de empleo y de actividad económica.

Es necesario introducir modificaciones en la regulación urbanística para permitir que se conserve, en la medida que lo requiera la actividad económica, el tejido productivo existente y posibilitar la implantación de los nuevos usos de almacenamiento, logísticos y comerciales demandados. Para ello una de las medidas efectivas es la nueva definición de los usos industriales y la flexibilización de los compatibles que pueden acompañarle.

Igualmente deben tener reflejo en el planeamiento las actuaciones que se proponen para la mejora de la accesibilidad y movilidad del ámbito.

El ámbito territorial objeto de la modificación comprende el sector P.R. V-1 "Europólis" con una superficie de 74,96 hectáreas y un fragmento de 4,63 hectáreas de suelo urbano adyacente en el entorno de la calle Rufino Lázaro, con un total aproximado de 79,59 hectáreas. Ellos sin descontar las parcelas calificadas como tercio que no son objeto de la presente modificación puntual.

Como la superficie total del término municipal de las Rozas es de 588,30 has, la modificación planteada no alcanza el 10 % del suelo ordenado por el Plan General, consecuencia no se precisa de trámite de AVANCE.

1.2.- PROMOTOR.-

El presente trabajo ha sido redactado por iniciativa y encargo del Excmo. Ayuntamiento de las Rozas de Madrid. (Madrid).

1.3.- EQUIPO REDACTOR.

El trabajo objeto del presente proyecto de modificación del Plan General ha sido redactado por el RH ESTUDIO INVESTIGACIÓN Y PROYECTOS S.L.P. y está suscrito por los Arquitectos D. Javier Herreros Ortega y Doña Ana Riaza Espinosa de los Monteros.

1.4.- JUSTIFICACIÓN de la propuesta.

Desde la aprobación del Plan General en el año 1994, se ha producido un fuerte proceso de terciarización de la actividad económica desarrollada en el polígono industrial fruto de la

implantación de empresas vinculadas a la logística, distribución, almacenamiento y comercio al por menor y al por mayor que han ido sustituyendo las tradicionales actividades de producción y transformación industrial.

Estas nuevas actividad empresariales que ha llegado a convertirse en predominantes en algunas zonas del tejido industrial, requiere unas tipologías y unas condiciones de usos que no se corresponden de manera adecuada con las edificaciones existentes y con la normativa del Plan General vigente, que limita su implantación en suelo industrial, salvo la consideración del uso alternativo, si resultase viable.

Como se ha dicho, es necesario introducir modificaciones en la regulación urbanística para permitir que se conserve, en la medida que lo requiera la actividad económica, el tejido productivo existente y posibilitar la implantación de los nuevos usos de almacenamiento, logísticos y comerciales demandados. Para ello una de las medidas efectivas es la nueva definición de los usos industriales y la flexibilización de los compatibles que pueden acompañarle.

La redacción de la presente Modificación Puntual en el término municipal de Las Rozas de Madrid, básicamente responde y obedece a la necesidad de adecuar la regulación del uso industrial y de las edificaciones industriales existentes a la realidad edificada existente en el municipio y establecer las condiciones para un desarrollo ordenado del suelo urbano consolidado calificado con este uso. En este sentido se modifica un conjunto de artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General que regulan el uso y las edificaciones industriales.

La presente modificación tiene como objetivo la creación de las condiciones urbanísticas necesarias para llevar a cabo una regeneración en el ámbito de Európolis mediante las siguientes estrategias:

- *La definición de criterios para la mejora de las condiciones de acceso y movilidad urbana, con el objeto de subsanar los problemas detectados que dificultan la funcionalidad del ámbito.*
- *La adecuación de normativa urbanística para conseguir una flexibilización de usos y actividades, adecuándolos a las necesidades funcionales actuales.*
- *La regularización, en los casos que sea pertinente, de la edificación y actividades existentes que presentan desajustes normativos.*
- *La reordenación de los aparcamientos dentro del ámbito.*

El documento se redacta para dar respuesta a situación actual existente y a los problemas detectados en los distintos estudios y diagnósticos realizados que se resumen o afectan a los en los siguientes aspectos:

- *Dispersión y complejidad de la normativa aplicable.*
- *Accesibilidad y movilidad interior, conexiones exteriores y estacionamientos*
- *Condiciones de los usos y de la edificación.*
- *Rigidez y falta de actualización en los usos admisibles.*

2.- DOCUMENTACIÓN. -

El documento de aprobación inicial es un proyecto de plan, un acto de trámite cuyo fin es permitir que la participación pública y los informes de las administraciones, organismos e instituciones con competencia sectorial o ambiental puedan aportar las alegaciones, recomendaciones o prescripciones, en función de las cuales el plan deberá ser o no corregido.

En cumplimiento de las determinaciones de los artículos 43 y 56 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001 y 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación

Urbana de 7/ 2.015, el proyecto de Modificación Puntual está integrado por los siguientes documentos:

Tomo 1.

I.- Memoria. Tal y como dispone la letra a del artículo 43 de la Ley del Suelo de Madrid 9/01: en la memoria de la modificación del Plan General se recoge la información relevante para la adopción del modelo definido, igualmente se establecen las conclusiones de la información urbanística que condicionan la ordenación del territorio, analizando las distintas alternativas planteadas y se establecen sus determinaciones básicas y se divide en.

- Memoria Justificativa
- Memoria descriptiva
- Organización y gestión de la Ejecución y Programación
- Conclusiones.

La memoria justifica y motiva debidamente los objetivos e intereses generales a que sirve que se pueden resumir en los principios de competitividad y sostenibilidad económica y social, cohesión territorial y la dinamización económica y social, a los que se refiere el artículo 3 del texto Refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación Urbana de 2.015. Tiene como principal objetivo la creación de las condiciones urbanísticas necesarias para llevar a cabo una regeneración en el ámbito de Europólis, para que pueda convertirse en un espacio central de ciudad de usos complejos que aseguren su vitalidad y mejora de Europólis y su entorno y también para evitar su deterioro y obsolescencia, fortaleciendo la actividad existente y propiciando la incorporación de nuevas iniciativas generadoras de actividad económica y empleo.

Se ha comprobado que en un número importante de edificios coexiste el uso característico industrial con otros usos, generalmente terciarios comerciales y también de oficinas relacionadas o de apoyo a ellos. Igualmente se ha podido constatar la existencia de distintas actividades que actualmente no tiene encuadre claro en las clases de usos vigentes.

II.- Resumen Ejecutivo.-

El resumen ejecutivo concreta la delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada modifica la vigente y el alcance de la misma.

Tomo 2.

III.- DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
2. PLANOS VIGENTES AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

Serie Nº 5.22 y 5.23.

IV.- DOCUMENTACIÓN DE PLANEAMIENTO MODIFICADO

1. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA
2. PLANOS MODIFICADOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE

Serie Nº 5.22 y 5.23.

3. *PLANOS DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL*

Plano P1 Ordenación propuesta
Plano P2 Propuesta de localización de aparcamientos.

V.- *ANEXOS*

ANEXO V.1.	*DIAGNÓSTICO ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE EURÓPOLIS*
ANEXO V.2.	*ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTO NORMATIVO DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN*
ANEXO V.3.	*ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA*
ANEXO V.4.	*DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.*

Examinada la documentación completa se considerándose ajustada a la legalmente exigible y adecuada a los fines que persigue determinados en el punto 3 del artículo 35 de la Ley del Suelo de Madrid, que considera como determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística, aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para permitir y legitimar la ejecución material del planeamiento.

En otro orden de cosas destacar que, con relación a lo establecido en el Artículo 70 Ter, párrafo 3 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, la modificación puntual no incrementa la edificabilidad o la densidad o modifica los usos del suelo, en consecuencia no debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas.

En todos aquellos conceptos y determinaciones no recogidos explícitamente en la Modificación Puntual, serán de aplicación las disposiciones generales del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid y las disposiciones de carácter vinculante de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.- CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

En la redacción del documento que se informa se ha tenido en cuenta la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, adaptada según las sucesivas modificaciones a la misma según las Leyes de la Comunidad de Madrid y el texto Refundido da la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2015.

Desde la perspectiva sustantiva, se trata de una modificación puntual, con arreglo a lo determinado en los artículos 68.1 y 69.1 de la LSCM, en cuanto se proyecta sobre una superficie territorialmente limitada del término municipal de Las Rozas de Madrid que se corresponde con los suelos que integran el sector P.R. V-1 "Europolis" y un fragmento de suelo urbano adyacente de la calle Rufino Lázaro.

Las modificaciones que el documento introduce, no suponen la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del término municipal, ni introducen alteraciones en los elementos de la ordenación estructurante que supongan variación en el modelo territorial planteado por el planeamiento vigente, en consecuencia no se entienden como una revisión del Plan General de Ordenación Urbana sino, como se ha apuntado, una modificación del mismo.

El documento, al que se adjuntan una serie de detallados estudios y diagnósticos, plantea una serie de alternativas que van desde la alternativa cero, consistente en mantener la situación existente, que se descarta por razones obvias. Igualmente el documento señala una serie de condicionantes a tener en cuenta a la hora de justificar la selección de una de entre las tres

alternativas propuestas, de ordenación del ámbito que nos ocupa. La alternativa 3 de las propuestas es la que elija o desarrolla la modificación puntual que se informa.

La modificación propuesta afecta básicamente a aspectos normativos y consiste básicamente en la unificación y homogenización de la normativa urbanística; en el aumento de las categorías de usos industriales y almacenamiento; en la modificación del régimen de compatibilidad del uso industrial y su flexibilización sin que pierda su carácter de mayoritario.

La modificación de los aspectos normativos citados no tiene carácter estructurante ni suponen una recalificación ni reclasificación del suelo ni llevan aparejado un aumento de edificabilidad, que permanecen inalterados y no se disminuyen las zonas verdes.

Con independencia de los informado por el Servicio de Licencias destacar que las ordenanzas propuestas, incorporan las aportaciones y adaptaciones precisas al ámbito que se ordena regulando detalladamente, para cada una de las zonas, las condiciones de forma, edificabilidad, destino y usos del suelo de forma precisa en orden a las futuras autorizaciones para la construcción, edificación y usos.

Concretamente se actualiza y amplía el artículo 4.2.6 de las Normas Urbanísticas, desarrollando con mayor detalle la definición del uso industrial.

Se sustituye en su totalidad el artículo 10.8.14 que regula las distintas condiciones de la zona homogeneizando la normativa a todo el ámbito de la modificación. Se aplica también a la zona de Rufino Lázaro sin aumentar la edificabilidad en ninguno de los casos. Destacar en este punto que la proporción de usos compatibles que pueden acompañar al principal pasa del 20% al 45% que se propone, ello para posibilitar la implantación de usos mixtos con una flexibilidad mayor a la vigente. Igualmente se incorpora la posibilidad de nuevas divisiones interiores de las edificaciones, que tal vez estén poco desarrolladas en la propuesta.

Se posibilita la delimitación de áreas de regeneración y reforma interior de aparcamientos en manzanas privadas que en la actualidad están desaprovechadas y desorganizadas que, en muchos casos inducen a la confusión sobre su titularidad y responsabilidad de mantenimiento y conservación.

Igualmente se establece la posibilidad de hacer aparcamientos jardín en los Espacios libres públicos que ocupen hasta el 50% de la parcela.

Las anteriores propuestas no suponen un cambio general de uso, no aumentan la edificabilidad, ni reducen los espacios libres.

Con relación a la propuesta modificación de ordenanzas, obra al expediente informe emitido por los Técnicos de Urbanismo que interviene en la tramitación de los expedientes relativos a licencias en el que se concretan y determinan una serie de observaciones y sugerencias para la consideración del equipo redactor.

Se aprovecha el documento para establecer mejoras en la accesibilidad y movilidad en el polígono mediante la definición de cuatro concretas actuaciones consistentes en:

1.- Mejora de acceso desde la M 505. La Modificación incluye una acción puntual de ampliación del radio de curvatura del entronque entre la calle Rufino Lázaro y la M-505, y de definición de un carril exclusivo de incorporación, para eliminar un problema de visibilidad y seguridad vial.

2.- *Mejora de la incorporación desde la M 505.Desplazando el actual acceso por la calle Roma a la calle París, que es la que define el eje central del ámbito, eliminando el violento trenzado existente entre los movimientos de salida e incorporación a Europolis desde la M-505 y liberando un movimiento al enlace de bajo la M-505 desde la calle Roma, mejorando el comportamiento de las glorietas de regulación de entradas y salidas, muy exigidas en la actualidad por ser el único enlace que permite la conexión con la M-50 y la salida por la M 505 en dirección sureste.*

3.- *Ampliar la capacidad del enlace bajo la M-505. Reforzando la infraestructura existente en el margen sur de la vía rápida para una mejor regulación de los movimientos desde la M-50.*

4.- *La ordenación de los aparcamientos tanto en espacios públicos como en parcelas privadas, en estas últimas en los espacios internos de las manzanas que actualmente resultan un poco anárquicos, desaprovechados y desorganizados.*

La modificación de la normativa que se propone y las mejoras en la accesibilidad y movilidad contenidas en el presente documento, si bien están directamente relacionadas entre si, son independientes de forma que, perfectamente puede aprobarse y desarrollarse la parte normativa sin necesidad de que se apruebe o, en su caso se ejecuten, en su totalidad las obras referidas a mejoras de accesibilidad y movilidad.

Por los Servicios Técnicos Municipales se han emitido los siguientes informes técnicos que, si bien contienen algunas observaciones y consideraciones que deben ser objeto de subsanación o corrección, concluyen que el documento se encuentra en disposición de ser objeto de aprobación inicial:

- *Por la Arquitecta Municipal, Dª Ángeles Ayala Muñoz; por los Aparejadores Municipales Doña Silvia Romera Pérez y D. José Antonio Abad y por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Luis González Rodríguez de fecha 28 de septiembre de 2.018, relativo a la ordenanza propuesta.*
- *Por la Arquitecta Municipal, Dª Ana Venegas Valladares de fecha 28 de septiembre de 2.018, relativo a las determinaciones del instrumento de Planeamiento.*
- *Por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. José Casado Rodríguez de fecha 27 de septiembre de 2.018, relativo a las mejoras de accesibilidad, movilidad y documento ambiental estratégico.*

4.- LA GESTIÓN. -

Las propuestas que se concretan en el presente documentos son complementarias y totalmente compatibles con las contenidas en el Proyecto de Rehabilitación del Polígono recientemente aprobadas por la Junta de Gobierno Local, actualmente adjudicadas y pendientes del inicio de las obras.

Al tratar de un suelo urbano consolidado y edificado en un porcentaje muy importante, no precisa de obras complementarias de urbanización salvo citadas en el punto anterior y las referidas a las nuevas conexiones y a la ordenación de los aparcamientos que se ejecutarán mediante proyectos específicos que serán objeto de tramitación independiente, tras los informes que deben emitir los organismos sectoriales correspondientes y que se ejecutarán como proyectos ordinarios de obras con cargo a esta Administración.

Señalar que para la ejecución de esas actuaciones no es precisa la obtención de suelos de titularidad privada, a excepción de una pequeña porción en la esquina de Rufino Lázaro con la Carretera M-505, prevista para mejorar el giro que facilite su incorporación.

5.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Como se ha apuntado anteriormente, con arreglo a lo determinado en los artículos 68.1 y 69.1 de la LSCM, nos encontramos ante una modificación puntual en cuanto afecta a una superficie territorialmente limitada del término municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes deberán ser establecidas por la misma clase de Plan y siguiendo el mismo procedimiento para su aprobación.

El procedimiento se inicia mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, tal y como establece el artículo 57 a) de la ley del Suelo 9/01 de la Comunidad de Madrid.

La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

No se precisa de la suspensión del otorgamiento de licencias ya que las propuestas incluidas en el presente documento no serán de aplicación hasta que sean eficaces, tras su aprobación y publicación.

De acuerdo con el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general, por ello, a pesar de que la legislación madrileña no especifica nada al respecto y sin perjuicio de la utilización de otros medios de difusión, el Ayuntamiento debe publicar el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los diarios de mayor difusión, en la página web municipal y en los tablones de anuncios del propio Ayuntamiento.

Como ya se ha dicho, el Órgano competente para la Aprobación Inicial del Plan General es el Pleno del Ayuntamiento según lo dispuesto en los artículos 22. 2 c) de la Ley de Bases y 57 a) de la Ley del Suelo de Madrid. El Quórum para la aprobación inicial, aun cuando pudiera considerarse como un acto de trámite incardinado en un procedimiento administrativo destinado a preparar ulteriores decisiones procedimentales, que culminaran finalmente con el acto de Aprobación Definitiva, debe ser el señalado en el artículo 47.3 i), es decir Mayoría Absoluta.

5.1.- RESPECTO A LA TRAMITACIÓN FUTURA.

El documento inicialmente aprobado, debe remitirse a los distintos organismos con competencias y obligación de informar la modificación del Plan General por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, a fin de incorporar dichos informes al

Expediente, y en su caso, hacer las modificaciones oportunas para remitir de nuevo el pleno para su aprobación provisional un documento que cuente con las totales garantías de carácter jurídico, en especial respecto a tramitación.

Dado que, como se ha dicho, el presente documento no precisa Avance, deberá remitirse a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el documento que sea objeto de aprobación inicial a fin de que emita el correspondiente informe ambiental estratégico.

El Órgano Ambiental emitirá el oportuno Informe Ambiental Estratégico y las condiciones que se puedan establecer en el mismo deben ser recogidas en el plan antes de su aprobación Provisional, al ser su contenido vinculante. En ese caso, si resultase necesario, el redactor completará el documento que se someterá aprobación provisional por el Ayuntamiento incorporando las condiciones del referido informe ambiental estratégico.

Dicho proyecto, completado o modificado en su caso, como consecuencia de las consideraciones y observaciones puestas de manifiesto por los Servicios Técnicos Municipales en sus informes, las alegaciones que sean admitidas o por el contenido de los informes sectoriales vinculantes, será sometido, si procede a aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno y posteriormente se remitirá para su aprobación Definitiva a la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

6.- CONCLUSIONES.-

Jurídicamente, la propuesta se ajusta a las determinaciones establecidas tanto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como a lo previsto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Procedimentalmente, como se ha dicho, la modificación debe llevarse a efecto en el modo previsto por el artículo 67.1 de la citada Ley de Madrid, en el que se establece que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser producida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

Por otro lado el artículo 33, "Determinaciones de la Ordenación Urbanística", indica que la potestad de planeamiento de la ordenación urbanística se ejercerá basándose en una ponderación de todos los intereses y las necesidades, públicos y privados, a la luz del orden constitucional y de los fines de la ordenación urbanística y a su vez, debe reflejar alternativas y decisiones suficientemente motivadas y adecuadamente proporcionadas respecto a los objetivos perseguidos. El ejercicio de la potestad de planeamiento se ejerce en el marco de la discrecionalidad reconocida a los Ayuntamientos en esta materia; en este sentido en la memoria de la modificación puntual se justifican, con criterios de racionalidad, las determinaciones relativas a accesos y comunicaciones y los artículos normativos que se modifican.

La presente modificación no varía las determinaciones de ordenación estructurante del ámbito, como son su edificabilidad, el aprovechamiento urbanístico o las redes públicas pero contiene el conjunto de determinaciones normativas de carácter pormenorizado que se modifican y que se circunscriben a un conjunto de artículos que regulan las condiciones de los usos y edificaciones en parcelas urbanas con calificación de espacios libres en el ámbito de Europólis e industrial en el término municipal.

En otro orden de cosas reiterar que según dispone el artículo 56 de la Ley del Suelo de Madrid, establece en su apartado 2.2 que solo será preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente Avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales y los Planes

de Sectorización, sus revisiones y las modificaciones puntuales que afecten a una superficie superior al 10 por 100 del Plan, circunstancia esta que en el presente caso no se da.

Examinado el contenido material y formal-documental del proyecto de modificación puntual se ajusta a las disposiciones contenidas en los artículos 42, 43 y 48 y 49 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y la documentación técnica aportada tiene el grado de definición y contiene la documentación exigida para proceder a su aprobación inicial.

En atención a todo lo anterior, se concluye informando favorablemente el documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana a fin de que se apruebe inicialmente, se exponga al público y se soliciten los informes sectoriales que sean preceptivos.

Por consiguiente, procede que el Pleno del Ayuntamiento, órgano competente para la aprobación inicial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, se pronuncie sobre los trabajos elaborados por el equipo redactor.

A la vista de lo anteriormente expuesto, y de lo dispuesto en el artículo 123 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, procede elevar a la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, para su dictamen, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito de P.R. V-1 "EUROPOLIS" y Area de Rufino Lázaro y acompañada de su estudio ambiental estratégico.

Remitir el documento técnico a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la referida Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, al objeto de que se inicie el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada

SEGUNDO.- Someter el expediente completo a información pública por plazo de un mes mediante su publicación en el BOCM y uno de los periódicos de mayor tirada en la Comunidad de Madrid y en la sede electrónica y tablón de edictos del Ayuntamiento, a efectos de que el expediente pueda ser examinado por todos aquellos que se consideren interesados.

TERCERO.- Solicitar informe a los siguientes organismos públicos:

- *Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente.*
- *Dirección General de Carreteras de Madrid.*
- *La Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Comercio.*
- *Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.*
- *Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid.*

CUARTO.- En cumplimento de la legislación vigente el expediente completo podrá ser examinado en los locales habilitados al efecto en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid sito en la Plaza Mayor nº 1, en días hábiles en horario de 8:30 a 15:00, desde el día siguiente a la publicación en el citado Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, hasta el día en el que termine el plazo de exposición pública.

Durante el expresado periodo de tiempo, cuantas personas se consideren afectadas o interesadas podrán formular alegaciones mediante escrito dirigido al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid.

La aprobación inicial se considera un acto de trámite por lo que no es susceptible de recurso".

6º.- Propuesta de dictamen suscrita por el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, D. Gustavo A. Rico Pérez, con fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.

7º.- Informe emitido por el Interventor General, D. Fernando Alvarez Rodríguez, con fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, que es del tenor literal siguiente:

Asunto: Aprobación de La Modificación puntual del PGOU en APR PR V-1 y resto de suelo: EURÓPOLIS

1.- Objeto, alcance y limitaciones del informe.

El presente informe se emite a solicitud de la señora Arquitecta Municipal de Planeamiento, toda vez que el acuerdo tiene repercusiones económicas y patrimoniales para el Ayuntamiento y que el Art. 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 28 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera[1] requiere esta comprobación por esta Intervención General.

Según el proyecto de modificación puntual del PGOU redactado por los arquitectos Ana Riaza y Javier Herreros:

> *Los objetivos de la modificación se resumen en la regeneración urbana de la totalidad del ámbito de Europolis, transformando su carácter industrial tradicional hacia un modelo de más complejo de actividad productiva y de servicios a la población, mediante las siguientes adecuaciones:*
>
> *i. DE MOVILIDAD: mejorar las condiciones de movilidad del sector, de seguridad rodada y peatonal, y de los conflictos de circulación existentes.*
>
> *ii. NORMATIVAS: unificar la normativa y adecuarla a la convivencia flexible entre usos terciarios, industriales y dotacionales.*
>
> *iii. RELACIÓN CON EL ENTORNO: mejorar la convivencia con los usos residenciales y dotacionales colindantes, posibilitando y proporcionando los servicios necesarios a los residentes.*
>
> *iv. DE APARCAMIENTOS: regular y mejorar la dotación de aparcamientos, tanto en viario como en interior de las parcelas.*
>
> *v. Con todo ello, mejorar la funcionalidad y prestaciones del ámbito para asegurar el mantenimiento del empleo y potenciar la creación de nuevos puestos de trabajo.*

2.- Legislación aplicable.

La legislación que resulta de aplicación a este expediente, así como los antecedentes, se recogen adecuadamente en el informe del Técnico jurídico de Administración General, que figura en el expediente. A los efectos del presente informe conviene citar que el párrafo b) del

---

[1] *Artículo 7. Principio de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.*
1. Las políticas de gasto público deberán encuadrarse en un marco de planificación plurianual y de programación y presupuestación, atendiendo a la situación económica, a los objetivos de política económica y al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.
2. La gestión de los recursos públicos estará orientada por la eficacia, la eficiencia, la economía y la calidad, a cuyo fin se aplicarán políticas de racionalización del gasto y de mejora de la gestión del sector público.
3. Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Art. 42 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid indica que los PGOU han de contener (o se les ha de acompañar) un "Estudio de viabilidad: En el que se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal", y que el art. 176 del mismo texto limita las finalidades a las que se puede destinar el producto de la enajenación del Patrimonio Municipal del Suelo.

Por otro lado, el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana señala, en el artículo 22:

> *Art.22.4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*
> *5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.*

También hay que reseñar que el Art. 166 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales dispone que entre los anexos al Presupuesto General deberá figurar:

> *"2. El plan de inversiones que deberá coordinarse, en su caso, con el programa de actuación y planes de etapas de planeamiento urbanístico, se completará con el programa financiero, que contendrá:*
> *a) La inversión prevista a realizar en cada uno de los cuatro ejercicios.*
> *b) Los ingresos por subvenciones, contribuciones especiales, cargas de urbanización, recursos patrimoniales y otros ingresos de capital que se prevean obtener en dichos ejercicios, así como una proyección del resto de los ingresos previstos en el citado período.*
> *c) Las operaciones de crédito que resulten necesarias para completar la financiación, con indicación de los costes que vayan a generar.*
> *"3. De los planes y programas de inversión y financiación se dará cuenta, en su caso, al Pleno de la Corporación coincidiendo con la aprobación del presupuesto, debiendo ser objeto de revisión anual, añadiendo un nuevo ejercicio a sus previsiones".*

En el presupuesto General de 2017, prorrogado para 2018, figura el Plan Plurianual que recoge algunas actuaciones en el Polígono EURÓPOLIS, financiadas con el Plan de Inversiones Regional y Préstamo, que ya han sido adjudicadas en la cantidad de 2.045.291,67€ (más IVA), cuando el tipo de licitación era de 3.335.983,81€ y la cantidad presupuestada en 201-19 4.000.000,00€.

Por otra parte, el 15 de marzo se ha remitido al Ministerio de Hacienda el Plan Presupuestario a Medio Plazo y el 14 de septiembre su actualización en las Líneas fundamentales del Presupuesto 2019, en el que se recoge esta actuación del Plan Plurianual, por 4 millones de euros, sin comprometer la sostenibilidad de la Hacienda del Ayuntamiento.

Según el Informe del Ingeniero de Caminos Municipal, en esta obra el:

> *"(...) ámbito es el viario municipal existente, no interfiriendo en las propuestas de actuación de la presente modificación puntual, aunque los proyectos de obras que se redacten en su momento, se deberán tener en cuenta las obras ejecutadas".*

Las actuaciones de obras de infraestructura a realizar por el Ayuntamiento según el Anexo V.3. Estudio de sostenibilidad y viabilidad económica que figura en el proyecto son las siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE (€)
URBANIZACIÓN NUEVO VIARIO INTERIOR DE CONEXIÓN	730.660,00 €
APARCAMIENTOS DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR	622.800,00 €
APARCAMIENTOS DEL BULEVAR CENTRAL	880.800,00 €
APARCAMIENTOS JARDÍN	1.016.400,00 €
TOTAL COSTE DE URBANIZACIÓN VIARIO Y APARCAMIENTOS	3.250.660,00 €

Estas obras no se van a realizar de inmediato, considerando el equipo redactor tres escenarios posibles de desarrollo:

- *Escenario alto: se considera que un 60% del total se ejecutará en los 2 cuatrienios.*
- *Escenario medio: Se considera que un 45% del total se ejecutará en los 2 cuatrienios*
- *Escenario bajo: Se considera que un 30% del total se ejecutará en los 2 cuatrienios.*

Por lo que habrá de tenerse en cuenta en el próximo Plan plurianual de inversión que se elabora con los presupuestos municipales de 2019 y siguientes, siendo su repercusión anual (menos de un millón de euros) perfectamente asumible por este Ayuntamiento. Como quiera que la obra adjudicada se financia con aportaciones de la C. Madrid del PIR 2016-19 y el préstamo concertado, habrá que utilizar los remanentes presupuestarios de las obras del PIR para las actuaciones requeridas por la Modificación puntual del PGOU en el mismo ejercicio 2019 (finalización del PIR) financiando el resto el propio Ayuntamiento en ejercicios siguientes.

3.- Margen de ahorro y viabilidad del proyecto.

El estudio de viabilidad económico financiera, reseñado en el informe de la Arquitecto Municipal (Planeamiento) de hoy mismo para solicitar la conformidad de la Intervención, como ya se ha expuesto, no presenta ahorro financiero en sí mismo, pero supone unas inversiones perfectamente asumibles por esta Entidad.

Por lo expuesto, considero que la presente actuación urbanística no compromete la estabilidad presupuestaria ni la sostenibilidad de las finanzas municipales en el largo plazo, ni requerirá de aumento alguno de Deuda pública para hacerle frente, tal y como requiere la Ley Orgánica 2/2012, de 28 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, con las modificaciones de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público.

4.- Órgano competente.

El órgano competente para la aprobación inicial de la Modificación puntual del PGOU en APR PR V-1 y resto de suelo: EURÓPOLIS, es el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de sus miembros (Art. 22.2.c) y 47.2.ll) de la LRBRL), siendo preceptivo el previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente y el informe de la Secretaría General (Art. 3.3.d) 7.º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional).”

8º.- Informe 27/2018 emitido por el Secretario Accidental, D. Andrés Jaramillo Martín, con fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

“Asunto: Modificación Plan General Ordenación Urbana APR PR V-1 y resto de suelo de Europolis.

Antecedentes.

a) Proyecto de Modificación Plan General Ordenación Urbana APR PR V-1 y resto de Suelo realizado por la empresa RH Estudio SLP
b) Informe Técnico del Ingeniero de Caminos Municipal.
c) Informe Técnico del Departamento de Licencias.
d) Informe Técnico de la Arquitecto de Planeamiento.
e) Informe del Técnico Urbanista.
f) Informe del Interventor Municipal

A.- Sobre la legislación aplicable: Es la siguiente:

1) Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid
2) Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
3) Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid.
4) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
5) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

B.- Sobre el órgano de contratación y Procedimiento:

El procedimiento para la aprobación de una modificación puntual de un plan general de ordenación, es un procedimiento complejo, pues transcurre por diversas fases e intervienen dos administraciones públicas, el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma. Las fases son fundamentalmente tres, una aprobación inicial que se realiza por el Ayuntamiento, una aprobación provisional que también es municipal y una aprobación definitiva que corresponde a la Comunidad Autónoma de Madrid.

Según el artículo 22.2c de la Ley 7/1985 de Bases del régimen local corresponde al Pleno La aprobación inicial del planeamiento general y por ende también le corresponde a este órgano la modificación del mismo, además será necesario que se apruebe con el voto favorable de la mayoría absoluta del numero legal de miembros de la corporación, así lo establece el artículo 47.2 LL, para todos los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

El procedimiento para la aprobación viene regulado en la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, en concreto en los artículos 57 y 61 a 70 de la misma donde se establece que una vez elaborado el borrador de la modificación se deberá someter a la aprobación inicial, que comportara la suspensión de la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y ejecución de actividades en aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

La aprobación inicial de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias implicará el sometimiento de este a información pública por plazo no inferior a un mes mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, la información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general, por lo que sería conveniente que se publicara en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, además claro está, de su publicación en la Web municipal dando cumplimiento a la legislación sobre transparencia.

Simultáneamente, se solicitarán los informes de los Órganos y Entidades Públicas previstos legalmente como preceptivos o que por razón de la posible afección de intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública, entre estos informes se deben destacar, sin ser exhaustivos, los de carreteras, medio ambiente, Confederación Hidrográfica, abastecimiento y saneamiento de aguas, integración social de discapacitados, ruido, sector eléctrico, hidrocarburos, espacios naturales protegidos, patrimonio cultural, telecomunicaciones etc.

Informadas las alegaciones que se hubieren presentado y a la vista del resultado de los trámites anteriores, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

Con posterioridad, el Pleno del Ayuntamiento decidirá sobre la aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Dicho acuerdo requerirá también el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Aprobada provisionalmente la modificación puntual, será remitido el expediente completo al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid que es el órgano competente para su aprobación definitiva, previo informe de la Comisión de Urbanismo.

Con carácter previo o simultaneo a toda esta tramitación, la modificación puntual deberá someterse a evaluación ambiental estratégica que de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en los términos previstos en la citada disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica podrá ser ordinario o simplificado, así la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, en su artículo 6 prevé que las modificaciones menores de planeamiento general se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, debe tenerse en cuenta, que será el órgano ambiental (Consejería competente en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid) el que determine el sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación puntual cuando pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el concreto expediente que estamos analizando se afirma que la modificación Puntual del Plan general de la Rozas es una modificación menor, dado que la modificación sólo tiene efectos sobre condiciones normativas puntuales y no existen sobre el medio ambiente efectos adicionales a los ya existentes y previstos en el referido Plan General y en los documentos que lo desarrollan, por lo que parece que se deba someter a la simplificada pero la última palabra la tendrá el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

En todo caso, según el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación de la modificación del Plan, el Ayuntamiento presentará ante el órgano autonómico la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del Plan o y de un documento ambiental estratégico que contendrá al menos la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.
b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En el plazo de cuatro meses desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, la Consejería Competente en materia de Medio Ambiente elaborará y remitirá al Ayuntamiento el Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo previsto en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El Informe Ambiental deberá dilucidar si el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien, que no tiene efectos significativos sobre el mismo. En el primer supuesto se paralizaría el expediente hasta que no se iniciara y resolviera la evaluación ambiental ordinaria y en el segundo supuesto se podría continuar el procedimiento para su aprobación provisional siempre que se incluyeran las modificaciones que se establezcan en el informe ambiental o en los informes sectoriales, tener en cuenta que, como ya se dijo anteriormente, cualquier modificación sustancial exige que el nuevo documento vuelva a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

En todo caso, antes de la aprobación provisional, es necesario contar con el informe ambiental estratégico, si el procedimiento es simplificado, o con la declaración ambiental estratégica si el procedimiento es ordinario.

C.- Sobre el Fondo del Asunto:

El Proyecto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Las Rozas APR PR V-1 y Resto del Suelo de Europolis, ha sido elaborado por la empresa RH Estudio SLP y en dicho documento se contiene:

Memoria de la modificación Puntual
Resumen ejecutivo
Documentos de Planeamiento vigentes afectados
Documento de planeamiento modificado
Anexo de diagnóstico.
Anexo de análisis y valoración de impacto normativo
Estudio de Sostenibilidad y viabilidad económica
Documento ambiental estratégico.

Según el proyecto, el objetivo de la modificación, es llevar a cabo una regeneración y reconversión, del espacio urbano del polígono Europolis, que comprende una superficie de 74,96 ha y un fragmento de 4.63 ha, de suelo adyacente, terrenos de suelo urbano consolidado

donde se pretende trasformar su carácter industrial tradicional hacia un modelo más complejo de actividad productiva y de servicios a la población adecuando aquellas condiciones del planeamiento que faciliten este fin.

Para lograr el objetivo anterior se propone una modificación de normativa que se aplica únicamente al ámbito espacial de la modificación, aunque en las normas de carácter general se amplían las categorías de uso industriales y se permite que las ordenanzas específicas de zona modulen el porcentaje de usos complementarios.

Se flexibiliza el régimen de usos en el ámbito de la modificación para adaptarlo a la realidad de la demanda, reforzando la complejidad, así se permiten usos terciarios compatibles hasta un 45%

También se proponen modificaciones de la Red Viaria para la mejora de accesos e incorporaciones desde la M505 y ampliar la capacidad de enlace desde la M50, y por último se mejora la movilidad ampliando las plazas de aparcamiento en espacio público y privado.

Todas estas modificaciones se realizan sin alterar la delimitación de ámbitos ni la clasificación del suelo, sin incremento de la edificabilidad y no altera la calificación del suelo ni de las redes de dotaciones públicas.

La presente modificación puntual se ampara en lo establecido en el artículo 68 de la Ley del Suelo que dice: Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo. No se podrán disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36.

Se debe determinar si la presente alteración de la normas está correctamente catalogada como "modificación puntual" o debería ser una "revisión", a estos efectos y según el informe de la Arquitecto Municipal de Planeamiento, el alcance de la modificación no representa alteración del modelo territorial fijado en el PGOU, ni supone la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo y teniendo en cuenta su pequeño ámbito territorial, no afecta a la ordenación estructurante del Plan General, por lo que se debe concluir que ha sido correctamente catalogada como modificación puntual del planeamiento.

En todo caso, la modificación debe justificarse correctamente en la memoria, en razones de interés general, siendo este uno de los aspectos más vulnerables de las modificaciones de planeamiento que provocan su anulación en los tribunales, sobre todo si con estas modificaciones se pretenden satisfacer necesidades concretas y específicas o legalizar situaciones individuales, a este respecto la propia memoria tiene un apartado que lleva por título Interés General.

Se incluye la suspensión de licencias de conformidad con lo establecido en el artículo 70.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, con las excepciones que se contienen en el borrador y sin que su duración pueda ser superior a un año prorrogable en otro más.

Durante todo el proceso de modificación puntual de las normas subsidiarias, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

En el texto de la modificación se incluye el Resumen Ejecutivo a que se refiere el artículo 56 bis de la Ley 9/2001 y el estudio de Sostenibilidad y Viabilidad Económica que exige el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal, informado favorablemente por el Interventor.

Se incluye el documento Ambiental estratégico, donde se contiene toda la información necesaria que establece el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, informado por Ingeniero de Caminos Municipal.

Consta en la documentación el informe favorable de los técnicos del departamento de licencias aunque realizan una serie de consideraciones y sugerencias que deben tenerse en cuenta y en su caso matizar el documento que provisionalmente se apruebe.

Constan los informes favorables de la Arquitecto Municipal de Planeamiento, del Técnico Urbanista y del Interventor del Ayuntamiento.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente la aprobación inicial del proyecto de Modificación Plan General Ordenación Urbana APR PR V-1 y resto de suelo de Europolis, que deberá ser informada por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, antes de su aprobación inicial por el Pleno."

9º.- Dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad en sesión extraordinaria celebrada el día cuatro de octubre de dos mil dieciocho.

Con base en los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta obtenida con **13 votos a favor** correspondientes: 11 a los Sres. Concejales del Grupo Popular y 2 a los Concejales no Adscritos, **3 votos en contra** correspondientes a los Sres. Concejales del Grupo Socialista y **8 abstenciones** correspondientes: 4 a los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas y 1 al Concejal del Grupo Unión, Progreso y Democracia, acordó:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito de P.R. V-1 "EURÓPOLIS" y Área de Rufino Lázaro y acompañada de su estudio ambiental estratégico.

Remitir el documento técnico a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la referida Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, al objeto de que se inicie el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada

SEGUNDO.- Someter el expediente completo a información pública por plazo de un mes mediante su publicación en el BOCM y uno de los periódicos de mayor tirada en la Comunidad de Madrid y en la sede electrónica y tablón de edictos del Ayuntamiento, a efectos de que el expediente pueda ser examinado por todos aquellos que se consideren interesados.

TERCERO.- Solicitar informe a los siguientes organismos públicos:

- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente.
- Dirección General de Carreteras de Madrid.

- La Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Comercio.
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- En cumplimento de la legislación vigente el expediente completo podrá ser examinado en los locales habilitados al efecto en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid sito en la Plaza Mayor nº 1, en días hábiles en horario de 8:30 a 15:00, desde el día siguiente a la publicación en el citado Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, hasta el día en el que termine el plazo de exposición pública.

Durante el expresado periodo de tiempo, cuantas personas se consideren afectadas o interesadas podrán formular alegaciones mediante escrito dirigido al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

4º.- Requerimiento a Iberdrola Comercializadora de Último Recurso, S.A.U., de presentación de documentación administrativa con carácter previo a la adjudicación del contrato de "Suministro de energía eléctrica y gas natural a las instalaciones municipales. Lote 1: suministro de energía eléctrica en baja tensión cuya potencia sea menor a 10 Kw acogidos al precio voluntario para el pequeño consumidor", expte. 2018001SUM. (Ac. 143/2018-PL).

Visto el expediente de referencia, constan los siguientes

ANTECEDENTES.-

1º.- Certificado núm. 943/2018 del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día treinta de mayo de dos mil dieciocho, seleccionando como oferta más ventajosa económicamente para el suministro de energía eléctrica en baja tensión cuya potencia sea menor a 10 Kw acogidos al precio voluntario para el pequeño consumidor (lote 1) a Endesa Energía, S.A.U.

2º.- Requerimiento efectuado a Endesa Energía, S.A.U. con fecha nueve de julio de dos mil dieciocho, para que acredite ser comercializadora de referencia en la zona, ya que su oferta presentada tiene un valor de X superior a 302,99.

3º.- Escrito presentado por D. Jesús Espadas Misione, en representación de Endesa Energía, S.A.U., con Registro de Entrada en este Ayuntamiento, por el que aporta documentación.

4º.- Informe 484/2018 emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha diez de agosto de dos mil dieciocho, en el que se concluye: *«Por tanto, procede que por el Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, se emita informe en el que se concrete si alguna de las empresas que concurrió es comercializadora de referencia y, en caso de contrario, indicar cuál es la citada comercializadora para proceder a requerir la documentación administrativa»*

5º.- Informe emitido por el Jefe de Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, con fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente expone:

"ASUNTO: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES.

LOTE I. Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es menor que 10kW.

De acuerdo con la documentación recibida, las ofertas presentadas han sido las siguientes:

1. *Endesa Energía, S.A.U.*
2. *Iberdrola Clientes, S.A.*
3. *Axpo Iberia, S.L.U.*

Consultada la página Web de la Comisión Nacional de los mercados y la Competencia https://www.cnmc.es/ambitos-de-actuacion/energia/mercado-electrico las comercializadoras de Referencia son las siguientes:

Nombre empresa
EDP COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO RECURSO, S.A.
ENDESA ENERGIA XXI SL
TERAMELCOR SL
CHC COMERCIALIZADOR DE REFERENCIA, S.L.U.
VIESGO COMERCIALIZADORA DE REFERENCIA SL
COMERCIALIZADORA REGULADA, GAS & POWER, S.A.
IBERDROLA COMERCIALIZACIÓN DE ÚLTIMO RECURSO, S.A.U.
EMPRESA DE ALUMBRADO ELECTRICO DE CEUTA COMERCIALIZACION DE REFERENCIA SA

Por tanto, NINGUNA de las licitadoras al Lote I, se corresponde con las del listado de la CNMC.

Dado que la distribución de energía eléctrica en Las Rozas de Madrid la efectúa Iberdrola Distribución Eléctrica, se informa que la comercializadora de referencia de Iberdrola corresponde a Iberdrola Comercializadora de Último Recurso, S.A.U."

6º.- Informe 559/2018 emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Asunto: EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES: LOTE 1: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN CUYA POTENCIA SEA MENOR A 10KW ACOGIDOS AL PRECIO VOLUNTARIO PARA EL PEQUEÑO CONSUMIDOR.

Antecedentes.

1.- Pliego de prescripciones técnicas particulares suscrito por el Jefe del Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, con fecha 8 de enero de 2018, junto con los Anexos I a IV, correspondiente a la justificación del precio del contrato, mediante el detalle del coste de los suministros efectuados.

2.- Informe justificativo de la necesidad del contrato y de la estimación de consumo, suscrito por el Jefe del Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, con fecha 8 de enero de 2018.

3.- Propuesta de contratación suscrita por la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Infraestructuras y Régimen Interior, Dña. Natalia Rey Riveiro, con fecha 9 de enero de 2018.

4.- Documentos de reservas de crédito correspondientes a cada aplicación presupuestaria para los ejercicios 2018 y 2019.

5.- Pliego de cláusulas administrativas particulares, suscrito por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, con fecha 16 de enero de 2018.

6.- Informe favorable del Director del Servicio de Coordinación Jurídica, con el conforme del Secretario Accidental, con fecha 16 de enero de 2018.

7.- Documentos de reserva de crédito, firmados electrónicamente con fechas 17 y 18 de enero de 2018.

8.- Informe de fiscalización suscrito por el Interventor Municipal y la TAG de Fiscalización, Dña. Mercedes Bueno Vico, con fecha 18 de enero de 2018.

9.- Propuesta de dictamen a la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, suscrito con fecha 19 de enero de 2018, por la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Infraestructuras y Régimen Interior.

10.- Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, con fecha 24 de enero de 2018.

11.- Informe de fiscalización firmado electrónicamente el día 26 de enero de 2018, por el Interventor Municipal y la TAG de Fiscalización, Dña. Mercedes Bueno Vico, sobre el contenido de dicha cláusula

12.- Enmienda al dictamen emitido efectuada por la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Infraestructuras y Régimen Interior, con fecha 30 de enero de 2018.

13.- Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, con fecha 31 de enero de 2018, aprobando el expediente de contratación.

14.- Anuncio de licitación publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, de fecha 14 de febrero de 2018, remitido el día 12 de febrero de 2018, convocando la misma.

15.- Informe del Jefe de Servicio de Infraestructuras, D. Jorge Sepúlveda González, de fecha 27 de febrero de 2018, comunicando la existencia de errores materiales en los pliegos.

16.- Informe nº 111/2018, del Director del Servicio de Coordinación Jurídica, sobre el trámite a seguir para la subsanación de los citados errores.

17.- Propuesta de la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Infraestructuras y Régimen Interior, de fecha 28 de febrero de 2018, para la adopción de acuerdo de subsanación de errores materiales.

18.- Dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, de fecha 9 de marzo de 2018, sobre la subsanación de errores materiales.

19.- Informe del Jefe de Servicio de Infraestructuras, D. Jorge Sepúlveda González, de fecha 1 de marzo de 2018, relativo a los errores materiales detectados en los pliegos.

20.- Acuerdo de Pleno de la Corporación, de fecha 9 de marzo de 2018, aprobando la subsanación de errores materiales.

21.- Anuncio de licitación publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, de fecha 30 de marzo de 2018, de ampliación de plazo de presentación de ofertas.

22.- Anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha 31 de marzo de 2018, de la licitación convocada.

23.- Acta de la sesión celebrada el día 9 de mayo de 2018, por la Mesa de Contratación de apertura del sobre 1.

24.- Acta de la sesión celebrada el día 18 de mayo de 2018, por la Mesa de Contratación de apertura del sobre 2.

25.- Informe del Jefe de Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, de fecha 21 de mayo de 2018, de valoración de las ofertas presentadas, del tenor literal siguiente:

INFORME DEL JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

ASUNTO: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES.

El objeto del presente informe es el de proceder a la valoración de las ofertas presentadas por las empresas que han concurrido al procedimiento de referencia a cada uno de los lotes.

- *Lote I: Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es menor que 10kW.*
- *Lote II: Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es mayor de 10kW.*
- *Lote III: Suministros de energía eléctrica en Alta Tensión.*
- *Lote IV: Suministros de Gas.*

LOTE I. Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es menor que 10kW.

De acuerdo con la documentación recibida, las ofertas presentadas han sido las siguientes:

1. *Endesa Energía, S.A.U.*

2. *Iberdrola Clientes, S.A.*
3. *Axpo Iberia, S.L.U.*

El pliego de condiciones, indica que se aplicará la fórmula de valoración por puntos siempre y cuando el valor de X de la siguiente expresión sea inferior a 302.99:

$$X= 4319.63 * (0.2250 * B + 0.7750 * C)$$

Analizadas las propuestas, ninguna de las ofertas presentadas cumple dicha condición por lo que es de aplicación que:

"Para el caso de que el valor de X de las ofertas presentadas sea superior a 302.99, resultará adjudicataria la comercializadora de referencia por el siguiente orden:

1. *Aquella comercializadora que siendo de referencia haya licitado al lote 1 y obtenga el menor valor de X.*
2. *..."*

Así pues, el valor de X calculado para los ofertantes es el siguiente:

VALORACION DE LAS OFERTAS DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS

LOTE 1. Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es menor que 10Kw, que en la actualidad están acogidos al PVPC

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			CONDICION		
ENDESA ENERGÍA S.A.U.	TA (ATR)	P1	P2	Valor de X según Pliego	Límite máximo	Se valora?
	2.0 A	0,125200	[redacted]	362,23	302,99	NO
	2.0 DH A	0,145217	0,066043			
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	TA (ATR)	P1	P2	Valor de X según Pliego	Límite máximo	Se valora?
	2.0 A	0,124314	[redacted]	369,59	302,99	NO
	2.0 DH A	0,148505	0,067286			
AXPO IBERIA, S.L.U.	TA (ATR)	P1	P2	Valor de X según Pliego	Límite máximo	Se valora?
	2.0 A	0,129531	[redacted]	402,14	302,99	NO
	2.0 DH A	0,152269	0,075916			

LOTE II: Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es mayor de 10kW.

De acuerdo con la documentación recibida, las ofertas recibidas han sido las siguientes:

1. *Aura Energía, S.L.*
2. *Endesa Energía, S.a.U.*
3. *Gas Natural comercializadora, S.A.*
4. *Fenía Energía, S.A.*
5. *Iberdrola Clientes S.A.*

6. Watium, S.L.
7. Axpo Iberia, S.L.U.
8. Nexus Energía, S.A.

Para la valoración de las ofertas presentadas se ha realizado el cálculo del valor de Ri así como la de puntuación y las mejoras conforme a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

LOTE II

- Oferta económica: 95 puntos al licitador con el valor Ri más bajo

El cálculo de Ri es el resultado de la siguiente fórmula

$$Ri = 0.0118 \cdot D + 0.3801 \cdot (0.2503 \cdot E + 0.7497 \cdot F) + 0.6081 \cdot (0.2 \cdot G + 0.4860 \cdot H + 0.3140 \cdot I)$$

Siendo:

R_i = Resultado de la función matemática para el licitador i, redondeado al sexto decimal
D, E, F, G, H, I. Precio ofertado por el licitador en cada tarifa y periodo en €/kWh con 6 decimales

Los licitadores obtendrán la puntuación que resulte de la siguiente fórmula:

P = (Rimb/Riv) * 95.

Siendo P, la puntuación obtenida
Rimb, el Ri más bajo de todas las ofertas presentadas.
Riv, el Ri correspondiente a la oferta que se valora

Mejoras: Tarifa plana: Hasta un máximo de 5 puntos. Al licitador que proponga un sistema de facturación plano con 6 o 12 facturas anuales iguales por cada CUPS con domiciliación bancaria del pago, y una adicional de regularización sin domiciliación, a emitir dentro del primer trimestre del siguiente año a regularizar, tomando como referencia para su cuantificación el análisis de la demanda que se adjunta en los anexos:

6 Facturas anuales: 5 puntos.
12 Facturas anuales: 2,50 puntos.

El resultado ha sido el siguiente:

VALORACION DE LAS OFERTAS DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS

LOTE 2. Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es mayor de 10KW

OFERTANTE		TABLA DE DATOS			VALORACION Ri	PUNTUACIÓN MAXIMA: 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
							6 FACTURAS ANUALES		12 FACTURAS ANUALES		
		Precio ofertado del término de energía									
AURA ENERGÍA, S.L.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,091413	93,86	NO	0,00	NO	0,00	93,86
	2.1 A	0,133302	[redacted]								
	2.1 DH A	0,154594	0,079743								
	3.0 A	0,107463	0,080530	0,063903							
		Precio ofertado del término de energía									
ENDESA ENERGÍA, S.A.U.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,090312	95,00	SI	5,00	NO	0,00	100,00
	2.1 A	0,135133	[redacted]								
	2.1 DH A	0,157861	0,078009								
	3.0 A	0,104879	0,091809	0,062832							
		Precio ofertado del término de energía									
GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,093057	92,20	NO	0,00	NO	0,00	92,20
	2.1 A	0,136350	[redacted]								
	2.1 DH A	0,156603	0,081084								
	3.0 A	0,106613	0,092583	0,068689							
		Precio ofertado del término de energía									
FENIE ENERGÍA, S.A.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,096756	88,67	NO	0,00	NO	0,00	88,67
	2.1 A	0,145343	[redacted]								
	2.1 DH A	0,164409	0,089995								
	3.0 A	0,105647	0,092559	0,070969							
		Precio ofertado del término de energía									
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,091926	93,33	SI	5,00	NO	0,00	98,33
	2.1 A	0,140090	[redacted]								
	2.1 DH A	0,160360	0,078073								
	3.0 A	0,109252	0,091991	0,064388							
		Precio ofertado del término de energía									
WATIUM, S.L.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,090740	94,55	SI	5,00	NO	0,00	99,55
	2.1 A	0,133476	[redacted]								
	2.1 DH A	0,154365	0,078657								
	3.0 A	0,105689	0,089265	0,067128							
		Precio ofertado del término de energía									
AXPO IBERIA, S.L.U.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,099052	86,62	NO	0,00	NO	0,00	86,62
	2.1 A	0,143345	[redacted]								
	2.1 DH A	0,165407	0,087454								
	3.0 A	0,121980	0,095796	0,072809							
		Precio ofertado del término de energía									
NEXUS ENERGÍA, S.A.	TA (ATR)	P1	P2	P3	0,091147	94,13	NO	0,00	NO	0,00	94,13
	2.1 A	0,134335	[redacted]								
	2.1 DH A	0,154288	0,078842								
	3.0 A	0,103812	0,088813	0,067048							

LOTE III: Suministros de energía eléctrica en Alta Tensión.

De acuerdo con la documentación recibida, las ofertas recibidas han sido las siguientes:

1. *Aura Energía, S.L.*
2. *Endesa Energía, S.A.U.*
3. *Gas Natural Comercializadora, S.A.*
4. *Iberdrola clientes S.A.*
5. *Watium, S.L.*
6. *Axpo Iberia S.L.U.*
7. *Nexus Energía, S.A.*

Para la valoración de las ofertas presentadas se ha realizado el cálculo del valor de Ri así como la de puntuación y las mejoras conforme a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

LOTE III

- *Oferta económica: 95 puntos al licitador con el valor Ri más bajo.*

$$Ri = 0.6168 \cdot (0.25 \cdot J + 0.429 \cdot K + 0.321 \cdot L) + 0.3832 \cdot (0.0852 \cdot M + 0.1033 \cdot N + 0.064 \cdot O + 0.0978 \cdot P + 0.1242 \cdot Q + 0.5255 \cdot R)$$

Siendo:

R_i = Resultado de la función matemática para el licitador i, redondeado al sexto decimal.

J, K, L, M, N, O, P, Q, R. Precio ofertado por el licitador en cada tarifa y periodo en €/kWh con 6 decimales.

Los licitadores obtendrán la puntuación que resulte de la siguiente fórmula:

*P = (Rimb/Riv) * 95.*

Siendo P, la puntuación obtenida.
Rimb, el Ri más bajo de todas las ofertas presentadas.
Riv, el Ri correspondiente a la oferta que se valora.

Mejoras: Tarifa plana: Hasta un máximo de 5 puntos. Al licitador que proponga un sistema de facturación plano con 6 o 12 facturas anuales iguales por cada CUPS con domiciliación bancaria de pago, y una adicional de regularización sin domiciliación, a emitir dentro del primer trimestre del siguiente año a regularizar, tomando como referencia para su cuantificación el análisis de la demanda que se adjunta en los anexos:

6 Facturas anuales	*: 5 puntos*
12 Facturas anuales	*: 2,50 puntos.*

VALORACION DE LAS OFERTAS DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS

LOTE 3. Suministros de energía eléctrica en Alta Tensión

OFERTANTE	TABLA DE DATOS							VALORACIÓN Ri	PUNTUACIÓN MAXIMA 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
										6 FACTURAS ANUALES		12 FACTURAS ANUALES		
AURA ENERGÍA, S.L.	Precio ofertado del término de energía €/kWh							0,078198	92,54	NO	0,00	NO	0,00	92,54
	TA (ATR)	P1	P2	P3	P4	P5	P6							
	3.1A	0,095103	0,085721	0,064297	[redacted]									
	6.1 A	0,110174	0,095717	0,080894	0,076523	0,071627	0,061214							
ENDESA ENERGÍA S.A.U.	Precio ofertado del término de energía €/kWh							0,077548	93,32	SI	5,00	NO	0,00	98,32
	TA (ATR)	P1	P2	P3	P4	P5	P6							
	3.1A	0,093667	0,086301	0,062153	[redacted]									
	6.1 A	0,110207	0,095464	0,080980	0,076781	0,071388	0,060053							
GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A.	Precio ofertado del término de energía €/kWh							0,076554	94,53	NO	0,00	NO	0,00	94,53
	TA (ATR)	P1	P2	P3	P4	P5	P6							
	3.1A	0,090864	0,083501	0,064848	[redacted]									
	6.1 A	0,107720	0,092209	0,080672	0,072587	0,069199	0,060985							
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	Precio ofertado del término de energía €/kWh							0,078653	92,00	SI	5,00	NO	0,00	97,00
	TA (ATR)	P1	P2	P3	P4	P5	P6							
	3.1A	0,095081	0,085305	0,064557	[redacted]									
	6.1 A	0,110534	0,097716	0,082104	0,075748	0,071373	0,061864							
WATIUM, S.L.	Precio ofertado del término de energía €/kWh							0,076179	95,00	SI	5,00	NO	0,00	100,00
	TA (ATR)	P1	P2	P3	P4	P5	P6							
	3.1A	0,091301	0,081395	0,065776	[redacted]									
	6.1 A	0,107135	0,093755	0,081301	0,073834	0,069905	0,060893							
AXPO IBERIA, S.L.U.	Precio ofertado del término de energía €/kWh							0,085031	85,10	NO	0,00	NO	0,00	85,10
	TA (ATR)	P1	P2	P3	P4	P5	P6							
	3.1A	0,099829	0,092588	0,072966	[redacted]									
	6.1 A	0,117099	0,104820	0,090145	0,082843	0,076444	0,068648							
NEXUS ENERGÍA, S.A.	Precio ofertado del término de energía €/kWh							0,076860	94,03	NO	0,00	NO	0,00	94,03
	TA (ATR)	P1	P2	P3	P4	P5	P6							
	3.1A	0,091622	0,083998	0,065072	[redacted]									
	6.1 A	0,108180	0,095372	0,080243	0,073610	0,068143	0,061590							

LOTE IV: Suministros de Gas.

De acuerdo con la documentación recibida, las ofertas recibidas han sido las siguientes:

1. *Endesa Energía S.A.U.*
2. *Gas Natural Comercializadora, S.A.*
3. *Iberdrola clientes, S.A.*
4. *Multienergía Verde, S.L.*
5. *Axpo Iberia, S.L.U.*
6. *Galp Energía España, S.A.U.*
7. *Nexus Energía, S.A.*

Para la valoración de las ofertas presentadas se ha realizado el cálculo del valor de Ri así como la de puntuación y las mejoras conforme a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

LOTE IV

- *Oferta económica: 95 puntos al licitador con el valor Ri más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas de manera proporcional.*

$$Ri = (N1 \cdot 5 \cdot 12 + P1 \cdot W) + (N2 \cdot T \cdot 12 + P2 \cdot X) + (N3 \cdot U \cdot 12 + P3 \cdot Y) + (N4 \cdot V \cdot 12 + P4 \cdot Z)$$

Siendo:
R_i = Resultado de la función matemática para el licitador i, redondeado al sexto decimal.
S, T, U, V, W, X, Y, Z. Precio ofertado por el licitador en cada tarifa con 6 decimales.
N1 = Número de suministros en tarifa acceso 3.1 = 1
P1 = Potencia estimada de demanda en tarifa acceso 3.1 = 15.901 kWh
N2 = Número de suministros en tarifa acceso 3.2 = 24
P2 = Potencia estimada de demanda en tarifa acceso 3.2 = 700.192 kWh
N3 = Número de suministros en tarifa acceso 3.3 = 16
P3 = Potencia estimada de demanda en tarifa acceso 3.3 = 1.089.221 kWh
N4 = Número de suministros en tarifa acceso 3.4 = 23
P4 = Potencia estimada de demanda en tarifa acceso 3.4 = 15.581.666 kWh

Los licitadores obtendrán la puntuación que resulte de la siguiente fórmula:

*P = (Rimb/Riv) * 95.*

Siendo P, la puntuación obtenida.
Rimb, el Ri más bajo de todas las ofertas presentadas.
Riv, el Ri correspondiente a la oferta que se valora.

Mejoras: Tarifa plana: Hasta un máximo de 5 puntos. Al licitador que proponga un sistema de facturación plano con 6 o 12 facturas anuales iguales por cada CUPS con domiciliación bancaria del pago, y una adicional de regularización sin domiciliación, a emitir dentro del primer trimestre del siguiente año a regularizar, tomando como referencia para su cuantificación el análisis de la demanda que se adjunta en los anexos:

6 Facturas anuales : 5 puntos
12 Facturas anuales : 2,50 puntos."

El resultado ha sido el siguiente:

VALORACION DE LAS OFERTAS DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS

LOTE 4. Suministros de Gas

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			VALORACION JU	PUNTUACIÓN MAXIMA 05	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
						6 FACTURAS ANUALES		12 FACTURAS ANUALES		
ENDESA ENERGÍA, S.A.U.	TARIFAS	Término Fijo Euros/Mes	Término Variable €/kWh	698.276,59	88,31	SI	5	NO	0	93,31
	3.1	4,900000	0,053612							
	3.2	5,900000	0,040888							
	3.3	54,220000	0,040842							
	3.4	80,970000	0,017537							

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			VALORACION JU	PUNTUACIÓN MAXIMA 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
						6 FACTURAS ANUALES		12 FACTURAS ANUALES		
GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A.	TARIFAS	Término Fijo Euros/Mes	Término Variable €/kWh	684.312,34	90,11	NO	0	NO	0	90,11
	3.1	2,530000	0,052335							
	3.2	5,790000	0,046198							
	3.3	54,220000	0,039900							
	3.4	80,970000	0,036788							

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			VALORACION JU	PUNTUACIÓN MAXIMA 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
						6 FACTURAS ANUALES		12 FACTURAS ANUALES		
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	TARIFAS	Término Fijo Euros/Mes	Término Variable €/kWh	699.204,95	88,19	SI	5	NO	0	93,19
	3.1	4,280000	0,051074							
	3.2	0,440000	0,047953							
	3.3	54,220000	0,041542							
	3.4	80,970000	0,037581							

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			VALORACION JU	PUNTUACIÓN MAXIMA 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
						6 FACTURAS ANUALES		12 FACTURAS ANUALES		
MULTIENERGIA VERDE, S.L.	TARIFAS	Término Fijo Euros/Mes	Término Variable €/kWh	654.475,33	94,22	SI	5	NO	0	99,22
	3.1	2,530000	0,051347							
	3.2	5,790000	0,044473							
	3.3	54,220000	0,038177							
	3.4	80,970000	0,035072							

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			VALORACION JU	PUNTUACIÓN MAXIMA 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
						6 FACTURAS ANUALES		12 FACTURAS ANUALES		
AXPO IBERIA, S.L.U.	TARIFAS	Término Fijo Euros/Mes	Término Variable €/kWh	723.985,60	85,17	NO	0	NO	0	85,17
	3.1	2,530000	0,055202							
	3.2	5,790000	0,048501							
	3.3	54,220000	0,041726							
	3.4	80,970000	0,039100							

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			VALORACION JU	PUNTUACIÓN MAXIMA 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
						6 FACTURAS		12 FACTURAS		
GALP ENERGÍA ESPAÑA, S.A.U.	TARIFAS	Término Fijo Euros/Mes	Término Variable €/kWh	649.085,36	95,00	SI	5	NO	0	100,00
	3.1	2,530000	0,051037							
	3.2	5,790000	0,044183							
	3.3	54,220000	0,037887							
	3.4	80,970000	0,034762							

OFERTANTE	TABLA DE DATOS			VALORACION JU	PUNTUACIÓN MAXIMA 95	MEJORAS				PUNTUACIÓN TOTAL
						6 FACTURAS		12 FACTURAS		
NEXUS ENERGÍA, S.A.	TARIFAS	Término Fijo Euros/Mes	Término Variable €/kWh	702.255,95	87,81	NO	0	NO	0	87,81
	3.1	2,530000	0,054685							
	3.2	5,790000	0,047806							
	3.3	54,220000	0,040790							
	3.4	80,970000	0,037682							

CONCLUSIONES.

Tomando en consideración los cálculos y valoraciones realizadas, la puntuación que obtiene cada ofertante para cada lote es la siguiente:

- *Lote I: Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es menor que 10kW:*

  La licitadora con el valor de X más barato es Endesa Energía, S.A.U.

ENDESA ENERGÍA S.A.U.	362,23
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	369,59
AXPO IBERIA, S.L.U.	402,14

- Lote II: Suministros de energía eléctrica en Baja Tensión cuya potencia contratada es mayor de 10kW.

  La ofertante con mayor puntuación es Endesa Energía, S.A.U.

AURA ENERGÍA, S.L.	93,86
ENDESA ENERGÍA, S.A.U.	100,00
GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A.	92,20
FENÍE ENERGÍA, S.A.	88,67
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	98,33
WATIUM, S.L.	99,55
AXPO IBERIA, S.L.U.	86,62
NEXUS ENERGÍA, S.A.	94,13

- Lote III: Suministros de energía eléctrica en Alta Tensión.

  La ofertante con mayor puntuación es Watium, S.L.

AURA ENERGÍA, S.L.	92,54
ENDESA ENERGÍA S.A.U.	98,32
GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A.	94,53
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	97,00
WATIUM, S.L.	100,00
AXPO IBERIA, S.L.U.	85,10
NEXUS ENERGÍA, S.A.	94,03

- Lote IV: Suministros de Gas.

  La ofertante con mayor puntuación es Galp Energía España, S.A.U.

ENDESA ENERGÍA, S.A.U.	93,31
GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A.	90,11
IBERDROLA CLIENTES, S.A.	93,19
MULTIENERGIA VERDE, S.L.	99,22
AXPO IBERIA, S.L.U.	85,17
GALP ENERGÍA ESPAÑA, S.A.U.	100,00

NEXUS ENERGÍA, S.A.	87,81

A la vista de lo anteriormente expuesto procede el traslado al Servicio de Coordinación Jurídica de la presente valoración, a fin de incorporar al expediente en tramitación".

23.- La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2018, elevó al órgano de contratación, propuesta de clasificación de las ofertas presentadas por orden decreciente de puntuación en cada uno de los lotes, seleccionando como ofertas más ventajosas las presentadas por Endesa Energía S.A.U., para los lotes 1 y 2; Watium S.L. para el lote 3 y Galp Energía España S.A.U. para el lote 4.

24.- El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2018, adoptó acuerdo, en este lote 1 a Endesa Energía S.A.U.

25.- Requerida dicha mercantil para que presentara la documentación administrativa exigida en el pliego de cláusulas administrativas, presentó la misma con fecha 28 de junio de 2018. Al no acreditar ser la comercializadora de referencia en la zona, fue requerida para ello, toda vez que su oferta contenía un valor de X superior a 302,99. Dicho valor de X es el resultado de aplicar la fórmula matemática que contiene el pliego de cláusulas administrativas particulares.

26.- En dicha circunstancia, el pliego de cláusulas administrativas particulares disponía que para el caso de que el valor de X de las ofertas presentadas fuera superior a 302,99, resultará adjudicataria la comercializadora de referencia por el siguiente orden

- *Aquella comercializadora que, siendo de referencia, haya licitado al lote 1 y obtenga el menor valor de X.*
- *En caso de que ninguna comercializadora de referencia haya licitado al lote 1, a la comercializadora de referencia de la distribuidora de la zona.*

27.- Con fecha 17 de julio de 2018, previo requerimiento efectuado, Endesa Energía S.A.U. presenta escrito en el que indica no ser comercializadora de la zona, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el pliego de cláusulas, no puede resultar adjudicataria del contrato.

28.- Ha sido emitido informe con fecha 10 de agosto de 2018, informe por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica en el que concluye solicitar al Servicio de Infraestructuras de la Ciudad la emisión de informe en el que concreta si alguna de las empresas que ha concurrido a la licitación es comercializadora de referencia y, en caso contrario, indicar cual es la comercializadora para proceder a requerir la documentación administrativa.

29.- Con fecha 12 de septiembre de 2018, el Jefe del Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, emite informe en el que indica que ninguna de las licitadoras al lote 1 es comercializadora de referencia, y que dado que la distribución de energía eléctrica en Las Rozas de Madrid la efectúa Iberdrola Distribución Eléctrica, la comercializadora de referencia de Iberdrola corresponde a Iberdrola Comercializadora de Último Recurso S.A.U.

Por ello, informo favorablemente que la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Parques y Jardines, Infraestructuras, Régimen Interior y Vivienda, proponga a la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, la aprobación del siguiente dictamen:

1º.- Requerir a Iberdrola Comercializadora de Último Recurso S.A.U. la siguiente documentación administrativa con carácter previo a la adjudicación del contrato de suministro de energía eléctrica en baja tensión, cuya potencia sea menor a 10 kw acogidos al precio voluntario para el pequeño consumidor, con una duración de dos años:

- *Escritura de constitución, de elevación a público de acuerdos sociales, del D.N.I. del representante del licitador.*
- *Declaración responsable de no estar incurso en prohibición e incompatibilidad para contratar con la Administración otorgada ante el Adjunto al Servicio de Coordinación Jurídica o ante Notario.*
- *Declaración responsable de acreditación de finalidad de la empresa.*
- *Relación de medios personales y materiales para la ejecución del contrato.*
- *Acreditación de estar incluidos en el listado de comercializadores de Energía Eléctrica que publica la Comisión Nacional de la Energía.*
- *Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias expedida por la AEAT.*
- *Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.*
- *Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, y declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.*
- *Garantía definitiva por importe de 23.037,97 €."*

7º.- Propuesta de dictamen suscrita por la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Parques y Jardines, Infraestructuras, Régimen Interior y Vivienda, Dª Natalia Rey Riveiro, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho.

8º.- Dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad en sesión extraordinaria celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.

Con base en los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta obtenida con **13 votos a favor** correspondientes: 11 a los Sres. Concejales del Grupo Popular y 2 a los Concejales no Adscritos, y **11 abstenciones** correspondientes: 4 a los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Socialista y 1 al Concejal del Grupo Unión, Progreso y Democracia, acordó:

1°.- Requerir a Iberdrola Comercializadora de Último Recurso S.A.U. la siguiente documentación administrativa con carácter previo a la adjudicación del contrato de suministro de energía eléctrica en baja tensión, cuya potencia sea menor a 10 kw acogidos al precio voluntario para el pequeño consumidor, con una duración de dos años:

- Escritura de constitución, de elevación a público de acuerdos sociales, del D.N.I. del representante del licitador.
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición e incompatibilidad para contratar con la Administración otorgada ante el Adjunto al Servicio de Coordinación Jurídica o ante Notario.
- Declaración responsable de acreditación de finalidad de la empresa.
- Relación de medios personales y materiales para la ejecución del contrato.
- Acreditación de estar incluidos en el listado de comercializadores de Energía Eléctrica que publica la Comisión Nacional de la Energía.

- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias expedida por la AEAT.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, y declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- Garantía definitiva por importe de 23.037,97 €.

5º.- Autorización de cesión de la concesión demanial, para uso comercial, otorgada sobre la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo" por Gedimgra, S.L. a favor de Lidl Supermercados, S.A.U., expte. 2016005CON. (Ac. 144/2018-PL).

Toma la palabra el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez,** para decir: lo que traemos en este punto es la autorización que solicitan para la cesión demanial para uso comercial, otorgada sobre la parcela 18, y esto se hace posible porque la cláusula 32 de la cesión y gravamen de la concesión de suelo, cita textualmente que, en aplicación de una serie de artículos, previa y expresa autorización del órgano competente, es decir, en este caso, este Pleno, el concesionario podrá ceder en cualquier momento en todo o en parte a un tercero la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión, subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones de aquél, en todo caso será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración la solvencia exigible en el pliego y que no esté incurso en causa de prohibición de contratar con la Administración conforme a lo previsto en el texto de contratación pública o en la normativa que en futura sustituya y además, esté previsto. A este respecto, en el informe jurídico se dice que por tanto, es posible la cesión solicitada por Gedimgra, S.L. a Lidl Supermercados, S.A.U. siempre que, y a hace una serie de matizaciones, se subrogue la totalidad de derechos y obligaciones del concesionario, que el concesionario tenga capacidad para contratar con las Administraciones y no está incurso en causa de prohibición como marque la Ley de Contratos, y dice después, en el siguiente párrafo que examinada la documentación presentada por Lidl se desprende que la misma tiene la solvencia exigible de acuerdo con el pliego y no está incursa en causa de prohibición de contratar.

Por lo tanto, se propone con base en todo esto, que este acuerdo se podría tomar de acuerdo con la ley.

Seguidamente la **Sra. Arenas Llorente**, Concejal no Adscrita, manifiesta: he basado mi voto, como no podría ser de otra forma, en lo contenido en el pliego de cláusulas aprobado por este Pleno, concretamente en la cláusula 32 en la que se permite expresamente la subrogación de todos los derechos y obligaciones siempre que se cumplan los requisitos en ella contenidos, esto es, entre otros, que el cesionario tenga capacidad suficiente para contratar con la administración y que demuestre la solvencia exigida en el pliego.

Según se traslada en el expediente, todos estos requisitos están cumplidos y dado que los pliegos no sólo obligan al cesionario sino también a este Ayuntamiento,

que no concurren causas de oposición suficientemente fundamentadas para no alterar arbitraria y unilateralmente las cláusulas en contra de lo establecido expresamente en el pliego, votaré a favor del mismo.

A continuación el **Sr. Gómez Valenzuela,** Concejal no Adscrito, expresa: creo que no hay nada más que añadir a lo que ha dicho el Sr. Rico, es decir, es un expediente administrativo, tenemos el informe favorable del Departamento Jurídico y creo que lo que yo pueda opinar o no al respecto, carece absolutamente de importancia.

Acto seguido el **Sr. Brown Sansevero**, Portavoz del Grupo Municipal Unión, Progreso y Democracia, manifiesta: como represento a un grupo municipal, intento darle el aspecto quizás más político de todo esto recordando que desde un principio le pedimos al Gobierno que parase esta adjudicación por no cumplir el interés social que inicialmente se nos vendió por parte del Portavoz del Equipo de Gobierno, que decía que iba a haber comercio minorista, que iba a haber un comercio de proximidad, y al final lo que vamos a tener es un Burger King y un Lidl. Como nosotros en su día planteábamos al Equipo de Gobierno que actuara porque no cumplía a las necesidades que tienen los vecinos de "El Montecillo", nos sorprende que la empresa a la que hemos dado la adjudicación ni siquiera ha puesto una piedra en el solar y ya lo está cediendo a otro.

Ustedes adjudicaron esto a Gedimgra en septiembre de 2017, es decir, hace algo más de un año (15 días en el tiempo del Partido Popular), y a día de hoy, nos están pidiendo, ya con el contrato formalizado, que cedamos en función de esta cláusula 32 del pliego a otra empresa. Yo no veo la motivación en su solicitud, pero sí veo que el proyecto. Ustedes no están tomando las medidas para que el impacto a los vecinos de "El Montecillo" sea el menor posible. Es decir, medidas que pudieran ser, si van a tener un servicio el Burger King para vehículos, pues justo los vehículos no estén circulando por al lado de las viviendas, o que la carga y descarga del supermercado se haga o en la zona subterránea o donde cause menores molestias, o se haga dando hacia la fachada del Centro de Juventud que no tiene ni siquiera ventanas. Ustedes ni se han preocupado por tomar medidas en el proyecto para que no moleste a los vecinos, no se han preocupado para que haya un centro comercial que responda a las necesidades del barrio, no se han preocupado absolutamente de nada. Se han preocupado de que Lidl y Burger King mañana estén situados aquí en Las Rozas. Y sinceramente, yo vengo a defender el interés de los vecinos de "El Montecillo", que son muchos, que dicen que ese centro comercial no cumple con sus expectativas, que lo que demandaba ese planeamiento en su día cuando se creó, no era este modelo de centro comercial. Vuelvo a repetir, hay un supermercado parecido al Lidl cruzando la calle, y un poquito más allá hay otros (Simply y Día). O sea, ahora vamos a tener un Lidl, creo, sinceramente, que se equivocan de plano si éstas son las necesidades de los vecinos de "El Montecillo", y la autorización en sí, sí pudiera ser jurídicamente, pero no veo la motivación por ningún lado de qué situación ha ocurrido entre ambas empresas para que nosotros tengamos a día de hoy que autorizarles.

Yo, Sr. Alcalde, miraba jurídicamente si hay alguna forma de revertir el estropicio que ha cometido el Partido Popular con un centro comercial que debería de ser de comercio de proximidad, supliendo las necesidades básicas de los vecinos.

El **Sr. Ferrero Andrés**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, interviene para decir: permitir una subrogación, como dice el pliego, no es conceder, o sea, para conceder no es suficiente que un pliego lo permita, si fuera un acto obligado pues simplemente diría: cuando el concesionario quiera cambiar de titular, pues simplemente lo hará, y ya está, y entonces no habría que traerlo a este Pleno. Pero no es así, dice; si este señor quiere hacer un cambio, tiene que preguntar al que se lo ha concedido, obviamente, como la mayoría de las cosas. Ya saben que esto pasa también en derecho de créditos, nadie puede disponer así como así de las cosas que son de otro. Entonces, en este caso, no pueden disponer y por eso viene al Pleno. Y ahora entramos en el fondo, ¿por qué se tiene que cambiar de un titular al otro? No lo sabemos, desconocemos el motivo por el que, continuando siendo un solar, ya quiere hacer lo que se llama en el argot de los profesionales de la cosa ésta, el pase del torero, que es muy conocido. Empresas que se dedican a ganar concursos y que una vez ganados, se lo pasan a otro... van vendiendo, intercambiando.... Oiga no, explíquennos ustedes cuál es la motivación por la que quieren cambiar. No existe esa motivación en el expediente y, por lo tanto, yo creo que el Pleno no lo debería de autorizar. Ya se lo dijimos en Comisión, debería denegar esta petición por el simple hecho de que ustedes no nos explican qué ha motivado ese cambio que nos solicitan que autoricemos, y como lo tenemos que autorizar, pues nos tendrán ustedes que explicar. A lo mejor tiene un criterio, bueno, pues cuéntenoslo, pero no es así, no hay ningún criterio, el único criterio lo tendrán ellos porque a lo mejor, no lo sé, son las típicas empresas que se dedican a esto, a ganar concursos con un tipo de solvencia que tienen ellos, a trasladárselo luego a otros, y así podemos estar sin et die, y a lo mejor termina en una empresa que no tiene ni oficio ni beneficio, y continúa eso siendo un solar o a lo mejor se edifica a toda velocidad. Esto no es serio, el que gane el concurso que edifique y que edifique de una vez.

Por otra parte, casi nos viene bien todo este trámite porque con la respuesta social que ha tenido, que la gente no lo ve porque no obedece a sus necesidades, pues a lo mejor es el momento, como decía D. Cristiano, de someterlo, a lo mejor, a una revalorización.

Dicen que las comparaciones son odiosas, pero en este caso para ustedes el dicho es niquelado. Compárense con sus compañeros de Majadahonda, pero desde luego que el modelo de ciudad en cuanto a centros comerciales, en cuanto a vida pública, en cuanto a vida social, no es quizá el mejor de todos pero, desde luego, comparado con Las Rozas, por lo menos, no está muerto. Por lo menos, allí hay vida. Aquí no hay vida ni siquiera en el centro de la ciudad. No hay nada. Es que el modelo de ciudad implica esto. Si Vds. crean una ciudad como la han creado, que han tenido 24 años para crearla, por cierto, como les he dicho antes, con Modificaciones Puntuales que han duplicado el suelo poblacional de Las Rozas, que han hecho todas las recalificaciones habidas y por haber, pues con ese modelo de esas recalificaciones y un poco por aquí, un poco por allá y un poco por el otro lado, al final nos han dejado con un modelo de ciudad que desde luego no responde a las expectativas y que para ir a comprar el pan la gente tiene que coger el coche.

Desde luego que nosotros no podemos votar a favor de un cambio sin haber argumentado ni mínimamente el titular de la cosa porqué tienen que cambiar cuando ni siquiera han puesto una piedra.

Toma la palabra el **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, Portavoz del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, diciendo: como en los dos puntos anteriores el Alcalde me ha llamado la atención por sobrepasar el tiempo, en este caso, seré breve y compensaré. Seré breve porque realmente es fácil.

Nosotros nos opusimos en todas las votaciones a lo que se ha hecho con este suelo público. Consideramos que el suelo público en un barrio como "El Montecillo", que necesita pequeño comercio, debe dedicarse a otros fines que no sean un Burger King y un Lidl, y ahora nos parece muy poco serio que si le hemos dado el suelo a la empresa Gedimgra, sin darnos ninguna explicación de porqué, se lo quiera pasar a otra empresa. El suelo público no está para mercadeos raros, ni para especulación, ni para dedicarse a coger concursos y luego venderlos. No está para eso. Le hemos dado eso a Gedimgra con unas condiciones, lo tiene que hacer y si no lo puede hacer, que nos devuelva el suelo y de paso, hacemos algo bastante mejor que lo que se quiere hacer ahí, que es un Burger King y un Lidl que no necesita el barrio.

La **Sra. Priego Álvarez,** Concejal del Grupo Municipal de Ciudadanos, acto seguido manifiesta: lo primero dar la bienvenida al nuevo Concejal que ha tomado posesión hoy de su cargo.

Voy a intentar explicar de forma muy sencilla a los vecinos que nos estén viendo, qué es lo que hoy el Partido Popular nos trae a votar aquí a este Pleno. En el Pleno del mes de septiembre del año pasado se aprobó la concesión demanial a uno de los licitadores que fue quien ganó en concurso. Les leo textualmente el párrafo 2 del pliego de cláusulas administrativas: *"La presente concesión demanial se otorga con el fin de que el concesionario proceda a la construcción de uno o varios edificios destinados al uso previsto en las Ordenanzas Municipales"*. Dicho lo cual, todos entendemos que las concesiones demaniales son suelos que se ceden para construir y se hace un concurso para adjudicarlo a la empresa que presente la mejor oferta y mayor beneficio para los vecinos. Por lo tanto, lo lógico, suele ser que la empresa que gana el concurso sea la que ejecute esas obras y posteriormente llegue a acuerdos con los diferentes empresarios que forman parte del proyecto que ellos mismos han presentado. Pero hoy ustedes nos traen a este Pleno la propuesta para que aprobemos la cesión de la empresa ganadora del concurso, que es Gedimgra, a sólo una de las empresas que forman parte del proyecto que presentó el ganador, es decir, al Lidl, y no sabemos muy bien la situación en la que queda la otra empresa que formaba parte del proyecto que presentaron, que era Burger King. Es cierto, y lo dirá el Sr. Gustavo Rico, que en el pliego del concurso se cogía la posibilidad condicionada al cumplimiento de la solvencia establecida en el pliego y a la obligación de subrogarse la totalidad de derechos y obligaciones del concesionario. Pero creemos que sería necesaria una aclaración con respecto a la situación en la que queda Burger King, por ejemplo. Y luego nosotros tenemos algunas preguntas que espero que el señor Portavoz del Equipo de Gobierno nos pueda responder hoy: ¿Existe algún tipo de lucro en esta operación? ¿Quién se beneficia de dicha cesión? ¿Qué beneficio va a recibir este Ayuntamiento y, por lo tanto, los vecinos de Las Rozas por esta propuesta que nos han traído hoy al Pleno? Dada la complejidad de este asunto y los antecedentes de este expediente, que son muchos, y al no encontrar en todo el expediente ningún informe de la Secretaría General pronunciándose sobre esta

petición, desde este grupo nos gustaría solicitar que este punto se deje sobre la mesa, que se solicite el informe a la Secretaría General del Ayuntamiento y así saber si jurídicamente, como ustedes dicen, es tan seguro proceder a la cesión de un terreno público que se ha adjudicado a una empresa que no ha hecho absolutamente nada y que antes de proceder a realizar las obras pertinentes que se aprobaron en ese concurso, va a hacer una cesión a otra empresa que no participó en un concurso público que sacó este Ayuntamiento.

El Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, **Sr. Rico Pérez,** finaliza el turno de intervenciones diciendo: se ha puesto de manifiesto varias veces que el Equipo de Gobierno trae aquí una propuesta y lógicamente esto hay que matizarlo, porque el Equipo de Gobierno trae la propuesta porque es el Equipo de Gobierno, pero la propuesta y la solicitud la hace el interesado. Y la propuesta y la solicitud la hace el interesado y la hace al órgano que es competente, es decir, el Pleno ¿Dónde estamos hoy aquí? Por eso el Equipo de Gobierno trae esto aquí.

Yo, del Sr. Ferrero, del cual aprendo mucho, una vez aprendí que hay cosas que son pacíficas, y a mí esto me parece pacífico. ¿Por qué? Porque el Equipo de Gobierno con esto no tiene absolutamente nada que ver, salvo ser el tramitador de una solicitud. Cuando esa solicitud llega al Equipo de Gobierno, pues la ve y dice: ¿Dónde tiene que ir esto?, ¿dónde tiene que ser resuelto? Al Pleno. Pues ¿qué hace el Sr. Alcalde? Lo incluye en el Orden del Día con los informes que proceden, es decir, en este caso, hay un informe jurídico que dice que informa favorablemente que el Concejal Delegado, que este caso soy yo, proponga a la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, el siguiente acuerdo, que es autorizar la cesión demanial. Yo no sé por qué usted 0pide otro informe, o si este informe jurídico no le vale, pero desde luego que éste es un informe jurídico válido y es un informe jurídico favorable pese a que usted solicite otro.

Por lo tanto, nosotros nos debemos a los informes que obran en el expediente y que nos dicen que esta solicitud se puede tramitar y autorizar, y como no hay ninguna cosa en contra para denegarlo, pues nosotros, desde luego, que no lo vamos a denegar, sino que lo vamos a autorizar tal y como nos dicen los técnicos que procede en este sentido.

El **Sr. Alcalde-Presidente** manifiesta: este expediente está incluido en el Orden del Día porque está completo, porque tiene los informes favorables que corresponden, no hay ninguna causa por la cual haya que dejarlo sobre la mesa.

A continuación el **Sr. Jaramillo Martín**, Secretario Accidental, informa: en este expediente, que es una cesión, no es preceptivo el informe del Secretario.

Seguidamente el **Sr. Alcalde-Presidente** lo somete a votación.

Visto el expediente de referencia, constan los siguientes

ANTECEDENTES.-

1º.- Copia del certificado núm. 1601/2017 del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, otorgando concesión demanial para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo" (calles Mercedes Formica, Marie Curie y Plaza Ocho de Marzo) a Gedimgra, S.L., con una duración de 40 años, a contar desde la fecha de formalización del documento de otorgamiento de concesión demanial, con un canon anual de 265.600,00 €, excluido todo tipo de impuestos.

2º.- Documento administrativo de otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial para uso comercial, en la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo", suscrito con Gedimgra, S.L. con fecha veinticinco de abril de dos mil dieciocho.

3º.- Escrito presentado por Dª Marta Martínez García, en representación de Gedimgra, S.L., con Registro de Entrada en este Ayuntamiento núm. 18082 de veintidós de agosto de dos mil dieciocho, solicitando autorización de cesión por parte de Gedimgra, S.L. a Lidl Supermercados, S.A.U. de la concesión demanial para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo" y, en consecuencia, se entienda a Lidl Supermercados, S.A.U. subrogada en todos los derechos y obligaciones que le corresponden al concesionario.

4º.- Informe 560/2018 emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, que textualmente dice:

"Asunto: Autorización de cesión de la concesión demanial, para uso comercial, otorgada sobre la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo" por Gedimgra S.L. a favor de Lidl Supermercados S.A.U.

Antecedentes.

1º.- Pliego de condiciones técnicas para el otorgamiento, en régimen de concurrencia de concesión demanial para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3 El Montecillo (calles Mercedes Formica, Marie Curie y Plaza Ocho de Marzo), suscrito con fecha 15 de septiembre de 2016, por la Arquitecto Municipal, Dña. Ana Venegas Valladares y el Jefe de Servicio de Infraestructuras, D. Jorge Sepúlveda González.

2º.- Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha 15 de septiembre de 2016.

3º.- Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, con fecha 14 de octubre de 2016, de aprobación del expediente instruido.

4º.- Anuncio de convocatoria de licitación en el Boletín Oficial del Estado de fecha 17 de noviembre de 2016

5º.- Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2017, de otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3 El Montecillo (calles Mercedes Formica, Marie Curie y Plaza Ocho de Marzo) a Gedimgra S.L. con una duración de 40 años, a contar

desde la fecha de formalización del documento de otorgamiento de concesión demanial, con un canon anual de 265.600,00 €, excluido todo tipo de impuestos, con las siguientes mejoras:

- *Mejora relacionada con el fomento del empleo:*

Categoría	Nº de personas	Tipo de contrato
Jefe de Tienda	1	Indefinido/tiempo completo
Gerente/Encargado de tienda	2	Indefinido/tiempo completo
Adjunto/Asistente a Gerente	4	Indefinido/tiempo completo
Cajeros/reponedores	6	Indefinido/tiempo parcial
Cajeros/reponedores	6	Temporal/tiempo parcial
Camareros	3	Indefinido/tiempo parcial
Camareros	10	Temporal/tiempo parcial

- *Mejoras referidas a los criterios II, IV, V, VI, VII y VII:*

Presupuesto de ejecución por contrata de las obras	6.207.100,00 €
Superficie construida sobre rasante	3.950 m2.
Coste de construcción de los edificios	3.521.790,85 €
Creación de espacios exteriores ajardinados	127.866,26 €
Porcentaje de aparcamiento de la dotación de plazas de aparcamiento	33%

- *Y la siguiente oferta de servicios con superficie mínima de venta de 100 m2. y acceso independiente:*

Servicio	Superficie de venta
Supermercado Lidl	1.525 m2.
Burger King	347 m2.

- *Compromiso de obtención de certificado de eficiencia energética A para todos los edificios: SI.*

Todo ello con el objeto previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y las prescripciones contenidas en el pliego de prescripciones técnicas.

6º.- Documento de otorgamiento de concesión demanial para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3 El Montecillo (calles Mercedes Formica, Marie Curie y Plaza Ocho de Marzo) a Gedimgra S.L. con una duración de 40 años, a contar desde la fecha de formalización del documento de otorgamiento de concesión demanial, con fecha 25 de abril de 2018.

7º.- Solicitud presentada el día 22 de agosto de 2018, por Gedimgra S.L., registrada con el nº 18.082, de autorización de cesión por parte de Gedimgra S.L. a Lidl Supermercados S.A.U. de la citada concesión demanial, y, en consecuencia, entienda a Lidl Supermercados S.A.U. subrogada en todos los derechos y obligaciones que le corresponden al concesionario.

A dicha solicitud acompaña, entre otra, la siguiente documentación:

- *Escrito de Lidl Supermercados S.A.U. en el que manifiesta la voluntad de subrogarse en los derechos y obligaciones derivados de la concesión demanial.*
- *Acreditación de la capacidad de obrar y aptitud para contratar de Lidl Supermercados S.A.U.*
- *Declaración responsable de no concurrencia de causa de prohibición para contratar con la Administración otorgada por Lidl Supermercados S.A.U.*

- *Acreditación de la solvencia económica, técnica y financiera.*

Legislación aplicable:

- *Artículos 92.7.i), 97 y 98 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

Fundamentos jurídicos:

La concesión demanial se caracteriza por hacer surgir por medio de un acto administrativo favorable a su destinatario un derecho real de carácter administrativo del que carecía con anterioridad y con todos los caracteres propios de los derechos reales; ejercicio erga omnes, exclusividad e incluso inscribibilidad registral. Faculta a su titular a un uso privativo, exclusivo y excluyente, de bienes inmuebles demaniales con todas las señas de identidad propias de los derechos reales.

Las concesiones demaniales se han considerado libremente transmisibles inter vivos y mortis causa, con el requisito único de notificar la transmisión. Fruto de esta corriente doctrinal la vigente Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), recoge en sus artículos 97 y 98, declarados como legislación básica por su disposición final segunda, la existencia de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión, así como su transmisibilidad.

Ahora bien, el interés público subyacente en la relación concesional condiciona también el ius disponendi del titular, dado que, aunque se admite la transmisión del objeto sobre el que recae el objeto del dominio, inter vivos, mortis causa o mediante fusión, absorción o escisión de sociedades, será preciso en todo caso que los beneficiarios de la transmisión cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión (artículo 98.1 de la LPAP).

En esa línea, el pliego de cláusulas administrativas que rigió el procedimiento concurrencial para el otorgamiento de la concesión, dispone en su cláusula 32ª, cesión y gravamen de la concesión, textualmente que:

"En aplicación de lo dispuesto en el artículo 92.7.i) de la LPAP, previa y expresa autorización del órgano competente, el concesionario podrá ceder, en cualquier momento, en todo o en parte, a un tercero la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones de aquél. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este Pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya y demás prevista en este pliego.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión, es decir, el órgano de contratación. Se autoriza la constitución de hipoteca sobre la concesión demanial, si bien las hipotecas constituidas se extinguirán, en todo caso, con la extinción de la concesión, con independencia de la causa que la motive.

Además de ello, el concesionario podrá contratar con terceros la explotación de las zonas comerciales o complementarias que prevea el proyecto, así como realizar total o

parcialmente el objeto de la concesión demanial a través de sociedades vinculadas que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración, comunicándolo a esta por escrito, entendiendo que existe vinculación en los casos dispuestos en el artículo 42 del Código de Comercio".

Por tanto, es posible la cesión solicitada por Gedimgra S.L. a Lidl Supermercados S.A.U., siempre que:

a) Se subrogue en la totalidad de derechos y obligaciones del concesionario.
b) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este Pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya y demás prevista en este pliego

Examinada la documentación presentada por Lidl Supermercados S.A.U. se desprende que la misma tiene la solvencia exigible de acuerdo con el pliego y no está incursa en causa de prohibición de contratar. En consecuencia, procede informar favorablemente la autorización para la cesión de la concesión demanial, de acuerdo con los requisitos que, más adelante, se dirán.

El órgano competente para la adopción del acuerdo es el Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, por mayoría simple.

Con base en los antecedentes indicados, y en la solicitud y documentación presentada por Gedimgra S.L. y Lidl Supermercados S.A.U., informo favorablemente que el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, proponga a la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, aprobar el siguiente dictamen para su elevación al Pleno de la Corporación:

1º.- Autorizar la cesión de la concesión demanial, para uso comercial, otorgada sobre la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo" a Gedimgra S.L., formalizada en documento administrativo el día 25 de abril de 2018, a favor de Lidl Supermercados S.A.U.

2º.- Para que dicha cesión sea eficaz frente al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, la misma habrá de ser formalizada en escritura pública en la que conste que el cesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones derivados de la concesión demanial otorgada, debiendo aportar testimonio de la citada escritura pública en el plazo de 1 mes a contar desde su otorgamiento.

3º.- Igualmente, para la eficacia de dicha cesión, el cesionario, Lidl Supermercados S.A.U., deberá constituir garantía definitiva por importe de 404.497,24 € en cualquiera de las formas previstas en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Hasta tanto no se cumplan las anteriores condiciones, no se entenderá producida la cesión que se autoriza.

4º.- Una vez constituida la garantía definitiva por Lidl Supermercados S.A.U. y otorgada y entregada la escritura pública de cesión de la concesión demanial, en los términos anteriormente indicados, se procederá a la devolución de la garantía definitiva constituida por Gedimgra S.L. en metálico por importe de 404.497,24 €.

5º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados."

5º.- Propuesta de dictamen suscrita por el Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, D. Gustavo A. Rico Pérez, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho.

6º.- Dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión extraordinaria celebrada el día veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.

Con base en los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta obtenida con **13 votos a favor** correspondientes: 11 a los Sres. Concejales del Grupo Popular y 2 a los Concejales no Adscritos, y **11 en contra** correspondientes: 4 a los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Socialista y 1 al Concejal del Grupo Unión, Progreso y Democracia, acordó:

1º.- Autorizar la cesión de la concesión demanial, para uso comercial, otorgada sobre la parcela 18 del Sector V-3 'El Montecillo" a Gedimgra S.L, formalizada en documento administrativo el día 25 de abril de 2018, a favor de Lidl Supermercados S.A.U.

2º.- Para que dicha cesión sea eficaz frente al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, la misma habrá de ser formalizada en escritura pública en la que conste que el cesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones derivados de la concesión demanial otorgada, debiendo aportar testimonio de la citada escritura pública en el plazo del mes a contar desde su otorgamiento.

3º.- Igualmente, para la eficacia de dicha cesión, el cesionario, Lidl Supermercados S.A.U. deberá constituir garantía definitiva por importe de 404.497,24 € en cualquiera de las formas previstas en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Hasta tanto no se cumplan las anteriores condiciones, no se entenderá producida la cesión que se autoriza.

4º.- Una vez constituida la garantía definitiva por Lidl Supermercados S.A.U. y otorgada y entregada la escritura pública de cesión de la concesión demanial, en los términos anteriormente indicados, se procederá a la devolución de la garantía definitiva constituida por Gedimgra S.L. en metálico por importe de 404.497,24 €.

5º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Y no habiendo por consiguiente más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levantó la sesión, siendo las 13:10 horas del día indicado, de todo lo que como Secretario Accidental, doy fe.

EL ALCALDE,