

## Carta de Servicios de Urbanismo

### 1. Objeto del servicio

### 2. Derechos, responsabilidades y normativa

### 3. Servicios ofrecidos

#### 3.1 Área de licencias y declaraciones responsables

- 3.1.1 Licencias Urbanísticas
- 3.1.2 Declaraciones Responsables
- 3.1.3 Restablecimiento de la legalidad urbanística
- 3.1.4 Elaboración y tramitación de ordenanzas municipales en materia de urbanismo
- 3.1.5 Seguimiento de la actividad urbanística
- 3.1.6 Ejecución subsidiaria de obras

#### 3.2 Oficina del Plan General y Desarrollo Urbanístico

- 3.2.1 Objeto del Servicio de planeamiento
- 3.2.2 Régimen competencial y funciones
- 3.2.3 Planeamiento y gestión urbanística
- 3.2.4 Urbanización
- 3.2.5 Topografía y cartografía

### 4. Atención e información ciudadana

- 4.1 Compromisos de calidad del servicio
- 4.2 Atención e información
- 4.3 Sugerencias y reclamaciones

## 1. Objeto del servicio

Este servicio tiene la misión de coordinar la actividad urbanística del Ayuntamiento en el término municipal de Las Rozas de Madrid, conforme a las competencias que le han sido atribuidas y en cualquier caso a la normativa vigente que le sea de aplicación en cada momento.

## 2. Derechos, responsabilidades y normativa

### Derechos

Los interesados en los procedimientos de licencias urbanísticas tendrán reconocidos los siguientes derechos:

- A obtener información acerca de los requisitos técnicos y jurídicos que la normativa imponga a los proyectos actuaciones o solicitudes que se propongan realizar.
- A utilizar medios informáticos electrónicos o telemáticos en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de la información urbanística.
- A la tramitación sin dilaciones indebidas obteniendo un pronunciamiento expreso del órgano competente que conceda o niegue la licencia urbanística solicitada dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento. En el caso de las resoluciones denegadas en las licencias, estarán motivadas con referencia a las normas que las fundamentan.
- A ejercer todos aquellos derechos por condición de interesados.

### Responsabilidades

- Deberán presentar la documentación completa según los términos establecidos en la ordenanza de tramitación vigente.
- Deberán atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos y cumplimentar los trámites en los plazos establecidos.

### Normativa urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables urbanísticas (BOCM 11 de agosto de 2023).
- Ordenanza reguladora de la simplificación de la actuación administrativa para el impulso económico y modernización del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCAM 15 de diciembre de 2023).

## 3. Servicios ofrecidos

### 3.1 Área de licencias y declaraciones responsables

La Unidad de Licencias y Declaraciones Responsables de la Concejalía de Urbanismo se encarga de realizar la admisión de solicitudes y tramitación administrativa de declaraciones responsables (de obras y actividades) y de todas las clases de licencias previstas en la legislación vigente.

La prestación de este servicio incluye los siguientes pasos:

- Recepción de solicitudes de licencia y escritos de declaración responsable junto con la documentación preceptiva en cada caso.
- Comprobación de las solicitudes (y documentación adjunta presentada) para dar paso a su tramitación administrativa.
- Tramitación administrativa siguiendo los procedimientos previstos para cada clase de licencia o declaración responsable. Es singularmente importante dentro de la tramitación la emisión de los informes técnicos y jurídicos.
- Resolución de los diversos expedientes.
- Estudio y contestación de los recursos presentados.

#### 3.1.1 Licencias Urbanísticas

En términos generales las actuaciones sometidas al régimen de autorización serían las siguientes:

- Los movimientos de tierra (más de 50 cm), excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- Las obras y los usos provisionales regulados en el artículo 20 apartado 1 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad De Madrid.
- Todas las actuaciones que se desarrollen en la vía pública, calas, zanjas, ocupación, etc...
- Las legalizaciones de obras.
- Obras en edificaciones que se encuentren en régimen de fuera de ordenación.

Para ello dichas actuaciones se clasifican en:

- ✓ Licencias Urbanísticas de Obras Incluidas en la LOE: Para edificaciones sujetas a la Ley de Ordenación de la Edificación, que requieren un control técnico específico.

- ✓ Licencias Urbanísticas de Obras No Incluidas en la LOE: Reformas y obras menores que no requieren los mismos controles que las obras sujetas a la LOE.
- ✓ Licencias Urbanísticas de Piscina: Tramitación para la construcción de piscinas privadas.
- ✓ Licencias de Segregación: Para la división o segregación de terrenos.

### 3.1.2 Declaraciones Responsables

Las Declaraciones Responsables son procedimientos simplificados para obras o actividades que cumplen con la normativa vigente. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del ayuntamiento correspondiente, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección.

Según su objetivo se clasifican en:

#### Declaraciones Responsables de Obra

- ✓ Declaración Responsable Genérica: Procedimiento general para obras que cumplen con las normativas y que no requieren licencia específica.
- ✓ Declaración Responsable de Demolición de Edificaciones: Para demoler edificaciones existentes, cumpliendo con las normativas urbanísticas.
- ✓ Declaración Responsable de Instalación de Placas Solares: Para la instalación de paneles solares en edificios o terrenos.
- ✓ Declaración Responsable de Cerramiento de Parcela y Solar: Para cercar o vallar terrenos, conforme a la normativa local.
- ✓ Declaración Responsable de Instalación y Funcionamiento de Grúa: Necesaria para la instalación de grúas durante procesos de construcción.

#### Declaraciones Responsables de Actividades

- ✓ Declaración Responsable de Actividad con Obras: Este procedimiento se aplica cuando, además de la apertura de una actividad, es necesario realizar obras de adaptación o reforma. Se debe presentar la documentación justificativa del cumplimiento de las normativas urbanísticas y sectoriales vigentes.
- ✓ Declaración Responsable de Actividad sin Obras: En el caso de que no se realicen obras, los interesados pueden tramitar la actividad directamente mediante una declaración responsable, asegurando que la actividad cumple con todos los requisitos exigidos por la legislación.
- ✓ Declaración Responsable de Funcionamiento (LEPAR): las actividades incluidas en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR) deben tramitar, una vez finalizadas las obras, una licencia de funcionamiento, la cual debe solicitarse antes del inicio de la actividad. Esto garantiza que el espacio cumple con todas las condiciones necesarias para su uso.

#### Otras tramitaciones

- ✓ Declaraciones Responsables de primera ocupación: Para certificar que una edificación está lista para ser ocupada y cumple con las normativas vigentes.
- ✓ Cédulas urbanísticas e informes de viabilidad

### 3.1.3 Restablecimiento de la legalidad urbanística

El servicio de restablecimiento de la legalidad urbanística consiste en llevar un control legal de toda clase de actuaciones urbanística y edificatorias, tramitando los expedientes que sean legalmente procedentes (de legalización de obras, de legalización de actividades, sancionadores) hasta su resolución.

Además, la Unidad de Urbanismo- Licencias y Declaraciones Responsables realiza diversos trámites en base a la disciplina urbanística como son el control de la legalidad de las actuaciones urbanísticas y edificatorias; la incoación de los diversos expedientes disciplinarios que prevé la normativa vigente; la tramitación de dichos expedientes, con la emisión de los informes técnicos y jurídicos que procedan; la resolución de tales expedientes; y el estudio y resolución de los recursos planteados. Todo ello acompañado de la vigilancia del restablecimiento efectivo de la legalidad urbanística y la legalización de toda obra y actividad.

### **3.1.4 Elaboración y tramitación de ordenanzas municipales en materia de urbanismo**

Desde la Unidad de Urbanismo- Licencias y Declaraciones Responsables se realiza la redacción y tramitación administrativa, hasta su aprobación definitiva, de ordenanzas urbanísticas y edificatorias. Del mismo modo, se efectúa la redacción de la ordenanza municipal y la tramitación administrativa para su aprobación provisional y, tras las publicaciones correspondientes, definitiva. Es singularmente importante dentro de la tramitación, al margen de la redacción de la ordenanza, la emisión de los informes técnico y jurídico y la contestación de las alegaciones formuladas. Así como la resolución de los expedientes con la aprobación definitiva.

### **3.1.5 Seguimiento de la actividad urbanística**

El Ayuntamiento de Las Rozas pone a disposición de los ciudadanos un servicio de seguimiento de la actividad urbanística, a través de la SEDE y permite a los interesados conocer el estado de sus solicitudes, proyectos y actuaciones urbanísticas. A través del portal, los solicitantes pueden acceder a la información actualizada sobre la tramitación de sus expedientes, así como recibir notificaciones de cualquier incidencia o avance en el proceso.

### **3.1.6 Ejecución subsidiaria de obras**

Cuando el titular de una licencia urbanística incumple las obligaciones establecidas en la normativa o en la propia licencia otorgada, el Ayuntamiento de Las Rozas, previa comunicación, puede proceder a la ejecución subsidiaria de las obras. Este mecanismo se activa para garantizar el cumplimiento de los estándares de seguridad, salubridad y orden público, recobrando los costes asociados mediante el correspondiente procedimiento administrativo.

## **3.2 Oficina del Plan General y Desarrollo Urbanístico**

### **3.2.1 Objeto del servicio de planeamiento**

Este servicio incluye la admisión de documentación en casos de tramitación a instancia de parte o bien incoación de oficio de los expedientes administrativos que sean procedentes para la aprobación final de los diversos instrumentos de planeamiento que prevé la legislación urbanística.

Los objetivos de esta oficina son el desarrollo urbano y la gestión urbanística del Ayuntamiento de las Rozas y la tramitación e impulso del Plan General y el planeamiento de desarrollo.

### 3.2.2 Régimen competencial y funciones

- La supervisión de instrumentos de planeamiento, de gestión y de ejecución de iniciativa municipal, de modificación de instrumentos urbanísticos ya aprobados.
- La comprobación de la documentación técnica que integre los instrumentos de planeamiento y ejecución que no sean de iniciativa municipal y la realización de los informes técnicos en ambos casos para su tramitación.
- Los convenios y gestión urbanística.
- Los estudios y prospecciones relacionados con acciones urbanas de equipamientos y servicios estratégicos o interurbanos que el desarrollo del municipio demande.
- Planificar la propuesta, impulso y ejecución de informes, estudios, colaboraciones en temas estratégicos y dotaciones sectoriales.
- Coordinar y colaborar con otras administraciones en las materias con incidencia en el territorio o de carácter supramunicipal.
- Proponer programas de desarrollo territorial de acuerdo con las previsiones del plan estratégico y elaborar los documentos de análisis y control de la ejecución de planes integrales.
- Impulso de los grandes proyectos de transformación urbana previstos para el desarrollo del modelo de ciudad y la formación, gestión y desarrollo de proyectos integrales o sectoriales de urbanismo y proyectos de renovación urbana y desarrollo de sus infraestructuras.

### 3.2.3 Planeamiento y Gestión Urbanística

- Elaboración y tramitación de propuestas de modificación y/o revisión del Plan General de Ordenación Urbana.
- Iniciativas de desarrollo del planeamiento y su gestión, comprobaciones y modificaciones sobre los criterios de revisión.
- Emisión de informe previo y vinculante sobre la adecuación al Plan General de Ordenación de cualquier instrumento de ordenación urbanística pormenorizada.
- Emisión de informes sobre alineaciones y rasantes.
- Elaboración de propuestas para la fijación del programa de desarrollo del Plan General y de los objetivos a conseguir en esta materia y en cada ejercicio por la Gerencia de Urbanismo.
- Seguimiento y evaluación de la ejecución, formal y material, del planeamiento aprobado y de su grado de cumplimiento.
- Desarrollo de estudios y/o proyectos encomendados por los órganos de Gobierno.
- Elaboración de instrumentos de ordenación pormenorizada (Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle) y de instrumentos de ejecución (Proyectos de Urbanización).
- Ejecución del planeamiento aprobado mediante la tramitación e informe de los oportunos instrumentos de gestión urbanística, su ejecución material, la comprobación y control de su desarrollo, así como la recepción de las obras de urbanización.
- Tramitación de los Proyectos de Urbanización que se presenten.
- Realización de valoraciones urbanísticas.
- Tramitación de los expedientes de expropiación forzosa.
- Transferencias de aprovechamientos.

### 3.2.4 Urbanización

- Elaboración de informes en materias propias de ingeniería urbana (espacios públicos, movilidad, redes de servicios, etc.), y planeamiento urbanístico.
- Proyectos de urbanización.
- Informes técnicos necesarios para la concesión de licencias urbanísticas, calas, y vados.
- Supervisión y recepción de obras de urbanización.

### 3.2.5 Topografía y Cartografía

- Levantamientos topográficos, deslindes, amojonamientos.
- Edición y actualización de la cartografía oficial.
- Control geométrico de las obras de edificación y urbanización.
- Edición y actualización del callejero municipal.
- Coordinación con la Web municipal y publicación de instrumentos de planeamiento y gestión.
- Levantamientos topográficos para los distintos proyectos y actualización cartográfica.
- Sistemas de Información Geográfica. Realización de proyectos de SIG.
- Alineaciones.
- Parcelas en formato GML.
- Límite del término municipal.
- Línea límite de edificación de carreteras.
- Mantenimiento y actualización de la herramienta GISURBANISMO y exportación al Visor Urbanístico, visible en la web, en el que el ciudadano puede obtener información urbanística.
- Cartografía: Edición y actualización de la cartografía oficial.

## 4 Atención e información ciudadana

### 4.1 Compromisos de calidad del servicio

- ✓ **Transparencia en la Información:**  
Garantizamos que toda la información referente a procedimientos, requisitos y normativa esté disponible de forma clara y accesible para los ciudadanos a través de la web municipal y en los puntos de atención presencial. El Visor Urbanístico estará actualizado para que los solicitantes puedan consultar la normativa aplicable en cada parcela.
- ✓ **Atención Personalizada:**  
Nos comprometemos a brindar un servicio de atención al ciudadano eficiente, mediante cita previa tanto presencial como telefónica, para consultas relacionadas con la tramitación de licencias y procedimientos urbanísticos. El personal especializado se encargará de orientar y guiar a los solicitantes en todo el proceso.
- ✓ **Facilidades para la Presentación Electrónica:**  
El Ayuntamiento promueve el uso de la sede electrónica, facilitando la tramitación telemática. Se garantiza la disponibilidad de herramientas digitales para que los usuarios puedan hacer seguimiento del estado de sus solicitudes.

### 4.2 Atención e información

El servicio de Información Urbanística resuelve consultas generales sobre la normativa o tramitación de licencias y declaraciones responsables urbanísticas con la información general que proporciona el interesado en su consulta, sin que pueda pronunciarse de modo específico sobre la compatibilidad o viabilidad urbanística de una actuación determinada.

Para las consultas sobre la compatibilidad urbanística de una actuación determinada, informes sobre su viabilidad o el señalamiento del régimen o circunstancias urbanísticas concretas de una finca, unidad de ejecución, sector, parcela o solar, el interesado deberá solicitar esta información mediante impreso normalizado con el abono de la tasa correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento, adjuntando la documentación técnica necesaria para su emisión, conforme al Título II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas.

#### Consultas Genéricas de Urbanismo y Actividades

- **Telefónicamente:**  
Teléfonos gratuitos: 010 (dentro del municipio de Las Rozas) 900 153 856 (llamada fuera de Las Rozas). El 010 no proporciona información específica de Urbanismo, se devolverá la llamada al interesado para resolver la consulta.  
Teléfono de Información Urbanística (de 9 a 14h): 653 699 006 / 91 757 90 05
- **Correo electrónico:** [informacionurbanismo@lasrozas.es](mailto:informacionurbanismo@lasrozas.es), indicando:  
Nombre y teléfono de contacto del interesado  
Asunto: indicar el concepto y objeto.  
Concepto: consulta genérica, consulta de planeamiento, estado de tramitación de expediente, vista de expediente...  
Objeto: número de expediente, número de registro general de entrada, localización de parcela o inmueble...
- **Presencialmente:** puestos de atención 9 y 10 mediante asignación automática de turno en planta baja de la Casa Consistorial. Ubicación: Plaza Mayor nº1.

#### Cita previa con técnicos de Urbanismo:

Esta dirección de correo electrónico se destina exclusivamente para solicitar cita con un técnico. Se debe acompañar de la siguiente información:

- ✓ Nº de expediente de la consulta (obligatorio)
- ✓ Nombre y teléfono de contacto del interesado (deberá ser interesado en el expediente)
- ✓ Asunto: indicando claramente el motivo de la consulta.
- ✓ Una vez valorado se dará traslado para su tramitación por medio del siguiente correo electrónico: [citasurbanismo@lasrozas.es](mailto:citasurbanismo@lasrozas.es)

#### **4.3 Sugerencias y reclamaciones**

Los canales establecidos para la presentación de las sugerencias y reclamaciones son:

- Las Oficinas de Asistencia en Materia de Registro.
- El Registro Electrónico del Ayuntamiento de Las Rozas.
- Correo electrónico dirigido al órgano responsable de la prestación del servicio.
- Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Las Rozas.
- Correo electrónico: [atencionciudadana@lasrozas.es](mailto:atencionciudadana@lasrozas.es)