



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

BASES PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES DEMANIALES EN ZONAS VERDES DE DOMINIO PÚBLICO (AÑO 2026)

Capítulo I *Disposiciones generales*

Primera. *Objeto*

1. Las presentes Bases tienen por objeto regular **desde el 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026** el procedimiento y las condiciones para la autorización demanial en zonas verdes de dominio público.
2. Se exceptúan de estas Bases las autorizaciones en zonas verdes municipales de cualquier aprovechamiento que esté asociado a:
 - Un evento o certamen.
 - Los rodajes de productos audiovisuales.
 - Los espacios de prueba controlados regulatorios (sandbox).
 - Las terrazas de veladores anexas a los establecimientos que realizan actividad principal de bar, cafetería, café-bar y asimilables, restaurantes, bar-restaurante, bares y restaurantes de hoteles, heladerías, chocolaterías, crujasanterías, salones de té, y establecimientos de hostelería en general.
 - Mesas informativas de partidos políticos en épocas que correspondan con la campaña electoral, que serán determinadas por la Junta Electoral correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Régimen Electoral General y las Instrucciones dictadas por la Junta Electoral Central.
3. Cualquier tipo de instalación no desmontable y/o de carácter permanente en zonas verdes requerirá de otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial del espacio de dominio público local.
4. Fuera de los espacios de zona verde delimitados en estas Bases, no se autorizará ningún aprovechamiento especial, cualquiera que sea su finalidad, salvo las mesas informativas de partidos políticos en épocas que no correspondan con la campaña electoral, así como las actividades lúdico, educativas o deportivas de duración inferior a un día, las cuales podrán ocupar cualquier zona verde del municipio; así como los casos exceptuados en el apartado segundo de la disposición general primera, que serán objeto de autorización por el órgano competente mediante el procedimiento administrativo regulado en sus Bases específicas u Ordenanza.
5. Se declaran susceptibles de aprovechamiento especial durante todos los días del año, así como de uso privativo por terceras personas ajenas a este Ayuntamiento, los siguientes espacios de zona verde municipal, jurídicamente considerados como de dominio público:



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Denominación	Superficie de la zona verde (m ²)	Referencia Catastral
Avenida de Atenas	3.000	1958901VK2815N
Parque del Cantizal	9.350	1660101VK2816S
Parque Primero de Mayo	13.831	4496404VK2849N
Parque Javerianas	4.755	6328905VK2862N
Parque Espíritu de Ermua	8.287	6441203VK2864S
Parque Otero Besteiro	13.226	5825001VK2852N
Parque Mercedes Formica	12.530	5138104VK2853N
Bulevar C/Camilo José Cela	14.973	4160801VK2846S
	14.913	4362001VK2846S
	6.824	4463201VK2846S
	3.624	3957001VK2835N
Bulevar de Európolis	15.248	4642002VK2844S
	14.027	4539902VK2843N
Carretera de Las Rozas-Majadahonda	8.125	6420106VK2862S
Parque París	63.961	5328701VK2852N

La delimitación de estos espacios se adjunta como Anexo I a estas Bases.

Segunda. Régimen jurídico

1. En todo lo no dispuesto en las presentes Bases, con respecto a la ocupación del dominio público local, será de aplicación la normativa básica y plena de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los artículos considerados no básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, antes citada, y cuantas otras normas reguladoras del dominio público local resulten de aplicación.

Sobre la actividad comercial que se desarrolle en los espacios de dominio público será de aplicación la Ley 1/1997, de 8 de enero, reguladora de la venta ambulante en la Comunidad de Madrid, y su Reglamento de desarrollo; Real Decreto 199/2010, por el que se regula el ejercicio de la venta ambulante o no sedentaria y la normativa vigente en materia de higiene alimentaria.

2. Respecto al procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones, se aplicará la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas con carácter subsidiario y los principios del Real Decreto-Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Tercera. *Condiciones generales de uso y horarios*

1. Deberán respetarse los niveles sonoros máximos establecidos en la normativa vigente respecto a la transmisión de ruidos a viviendas, medidos a 1,50 metros de la fachada del edificio más próximo. En su caso, el mobiliario deberá estar dotado de elementos aislantes que impidan generar ruidos por arrastre y su acopio deberá realizarse de tal forma que impida molestias a los vecinos.
2. De conformidad con la Ordenanza municipal sobre “zonas verdes, parques y jardines”, modificada por la Ordenanza “reguladora de la simplificación de la actuación administrativa para el impulso económico y modernización del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid”, los titulares deberán mantener el dominio público en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos, estarán obligados a disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa ambiental aplicable. Por razones de higiene, salubridad y ornato no se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad. De igual modo, el titular de la autorización será responsable del mantenimiento y limpieza de toda la superficie de ocupación autorizada más la superficie concéntrica a 8 metros de distancia a partir de la primera.
3. No podrán instalarse ni utilizarse:
 - Máquinas expendedoras automáticas de juegos de azar.
 - Máquinas expendedoras de bebidas o alimentos.
 - Máquinas expendedoras de tabaco.
 - Aparatos de aire acondicionado o sistemas de aire acondicionado.
 - Barbacoas, parrillas o cualquier otra de características análogas.
 - Cocinas.
 - Billares, futbolines, máquinas recreativas o de azar o de cualquier tipo de características similares.
 - Aparatos de reproducción sonora ni megafonía, ni música ambiental, ni amplificadores, salvo para las mesas informativas de partidos políticos en épocas que no correspondan con la campaña electoral, así como para las actividades lúdico, educativas o deportivas de duración inferior a un día.
 - Instrumentos musicales ni realizar actuaciones recreativas en vivo de cualquier tipo.
 - Juegos infantiles.
4. No podrán venderse bebidas alcohólicas.
5. El horario de utilización del dominio público cuya ocupación se autoriza será, como máximo, desde las 8:00 hasta las 23:30 de lunes a jueves y domingos; y desde las 8:00 hasta la 1:00 las vísperas de festivos, viernes y sábados, para aquellos espacios situados frente a un edificio de uso principal residencial o cuando la línea del perímetro del espacio otorgado se encuentre a menos de 15 metros medidos en proyección horizontal de una fachada de un edificio de dicho uso residencial donde se encuentren huecos de piezas destinadas a dormitorios.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Para aquellos espacios situados frente a edificios de uso principal no residencial o cuando la línea del perímetro del espacio otorgado se encuentre a más de 15 metros medidos en proyección horizontal de una fachada de un edificio de uso principal residencial donde se encuentren huecos de piezas destinadas a dormitorios, independientemente del suelo en que estén instaladas, el horario será, como máximo, desde las 8:00 hasta la 1:00 de lunes a jueves y domingos; y desde las 8:00 hasta las 2:00, las vísperas de festivos, viernes y sábados.

Queda prohibida la superación del horario máximo permitido, y en todo caso en ningún caso, superarán los máximos permitidos por la Comunidad de Madrid.

Cuarta. *Condiciones de ocupación de instalaciones desmontables*

1. La superficie ocupada por las instalaciones desmontables en los espacios de zona verde municipal recogidos en las Bases estará limitada por los siguientes criterios recogidos en la Ordenanza “reguladora de la simplificación de la actuación administrativa para el impulso económico y modernización del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid”:

Superficie catastral de la zona verde (m ²)	Superficie edificable (*)	Superficie máxima ocupada por la instalación (1)
3.000 - 5.000	Hasta el 1,5% de la superficie catastral	Hasta el 3% de la superficie catastral
>5.000 - 10.000	Hasta el 2% de la superficie catastral	Hasta el 3,5% de la superficie catastral
>10.000	Hasta el 2% de la superficie catastral	Hasta 500 m ²

(*) Superficie máxima utilizable para la totalidad de las instalaciones de la naturaleza regulada en la Ordenanza municipal sobre Zonas verdes, Parques y Jardines.

(1) Incluida la superficie de todas las edificaciones de quioscos bar y bar-restaurante, puestos de venta temporal, terrazas y demás construcciones que computen edificabilidad en la parcela de referencia.

2. La superficie ocupada por las instalaciones desmontables en ningún caso podrá ser superior a 50 m² más la correspondiente a la superficie de terraza temporal autorizada, en su caso, de acuerdo con la Ordenanza “reguladora de la instalación de terrazas”.
3. Las instalaciones desmontables deberán ser accesibles a todas las personas y en ningún caso invadirán o alterarán el itinerario peatonal accesible, evitando cualquier elemento o situación que pueda generar un peligro a las personas con discapacidad visual. El diseño y ubicación de los elementos de estas instalaciones permitirán su uso por parte de todas las personas, cumpliendo en cualquier caso la legislación local, autonómica y estatal sobre accesibilidad.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

En las aceras y paseos terrizos de las zonas verdes dejarán libre un itinerario accesible en todo su desarrollo, de una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento.

La distancia mínima entre el espacio ocupado por el puesto y los elementos del mobiliario urbano será de 1,80 metros, aunque se podrá autorizar reducir dicha distancia cuando ello no perjudique a las condiciones de tránsito y accesibilidad de la vía o las condiciones de mantenimiento del mobiliario.

La distancia mínima entre el espacio ocupado por el puesto y el bordillo de la acera o terrizo será de 50 centímetros.

4. Se deberá dejar disponible el espacio que sea necesario para el correcto funcionamiento de los servicios públicos e instalaciones, tales como:

- Los hidrantes y bocas de riego.
- Los registros de alcantarillado.
- Las salidas de emergencia.
- Las paradas de transporte público regularmente establecidas.
- Los aparatos de control de tráfico.
- Los centros de mando del alumbrado público.
- Los centros de transformación.
- Las arquetas de servicios públicos.
- Los alcorques de árboles y jardineras públicas.
- Los elementos de mobiliario urbano.
- Otros servicios públicos.

5. En todos los casos, será el Ayuntamiento el que determine la ubicación exacta de las instalaciones, teniendo en cuenta los parámetros citados, debiendo ser cada caso objeto de estudio pormenorizado por parte de los servicios técnicos municipales.

Capítulo II

Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones

Quinta. Inicio del procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones

El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones se iniciará a solicitud de la persona interesada. Las solicitudes de los interesados deberán presentarse con una antelación mínima a la ocupación de diez (10) días hábiles.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Sexta. Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones

1. El interesado presentará su solicitud, siguiendo el modelo del Anexo II, en el Registro General del Ayuntamiento o en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los efectos de que sea valorada por la Concejalía con competencias en Medio Ambiente.
2. La solicitud indicada en el párrafo anterior deberá necesariamente acompañarse de la siguiente documentación:
 - Fotocopia autenticada del DNI del interesado, admitiéndose sin autenticar para iniciar el trámite, sin perjuicio de su autenticación con carácter previo al otorgamiento.
 - Declaración responsable suscrita por el interesado, acreditativa de la capacidad de obrar, de encontrarse al corriente de pago en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de tener contratada una póliza de seguro de responsabilidad civil y del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la normativa vigente y en estas Bases para la ocupación; todo ello según el modelo del Anexo III de las mismas.
 - Un plano o croquis de la zona, del cual se deduzca fácilmente la superficie total de ocupación, ubicación y la distribución de los distintos espacios, en su caso.
 - En su caso, un documento, plano o croquis donde se recojan las características de la instalación eléctrica, la acometida de agua y el sistema de saneamiento, debiendo todos estos servicios figurar como debidamente contratados, dados de alta por el solicitante y en correcto funcionamiento.
 - Una memoria sucinta en la que conste el tipo de actividad que se va a desarrollar, así como el número, características y materiales de las instalaciones, en su caso.
 - Declaración responsable de que el ejercicio de la actividad propuesta cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente y en estas Bases (Anexo IV).
3. Si la solicitud de inicio no reúne los requisitos señalados, está incompleta o no viene acompañada de la documentación reseñada, se requerirá por medios electrónicos al interesado para que, en un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación del requerimiento, subsane la falta o acompañe los documentos exigidos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 73.3 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Una vez informada favorablemente la solicitud por los técnicos de la Concejalía, previa comprobación del cumplimiento de las “obligaciones de los beneficiarios de las autorizaciones” recogidas en estas Bases, se adoptará resolución por el órgano municipal competente, sin necesidad de promover concurrencia alguna, al ser los emplazamientos indicados en estas Bases, susceptibles de utilización por más de un beneficiario. La



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

resolución se notificará al interesado en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Contra esta Resolución podrá interponerse por el interesado el recurso administrativo potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano administrativo que la haya dictado, sin perjuicio de acudir directamente al Juzgado de lo contencioso-administrativo de reparto del Partido Judicial de Madrid, mediante el recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses.

5. En el caso de que varias solicitudes coincidan en la misma ubicación, tendrá preferencia aquella que haya sido presentada con mayor antelación.
6. Podrán denegarse aquellas solicitudes que no sean de interés público para el Ayuntamiento de Las Rozas, así como aquellas que por su ubicación en la parcela catastral correspondiente, impliquen una ocupación de las zonas verdes, que impidan el uso público del espacio.

En todo caso, se denegarán aquellas solicitudes que no sean conformes con las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid y su planeamiento de desarrollo.

Séptima. Obligaciones de los beneficiarios de las autorizaciones

1. Los beneficiarios de las autorizaciones indicadas en las presentes Bases, en todo el período de su duración, están sujetos al cumplimiento de las siguientes obligaciones, en su caso:
 - a. Encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Tesorería del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aportando para ello, las correspondientes certificaciones vigentes en el caso de que no hayan sido aportados con la solicitud inicial.
 - b. Efectuar a su costa las acometidas a las redes de suministros (agua y electricidad) así como de saneamiento, y asumir los gastos que pueda conllevar la instalación y el alta de los respectivos boletines, en su caso.
 - c. Cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, en su caso.
 - d. Disponer de un seguro que cubra en la cuantía mínima vigente en cada momento los riesgos de incendios de las instalaciones y de responsabilidad civil por daños a los empleados y terceros o público asistente, así como a las instalaciones municipales o patrimonio verde, debiendo aportar copia del mismo y recibo acreditativo de estar al corriente de pago de la prima anual, en el caso de que no haya sido aportado junto con la solicitud. El importe de los seguros se determinará de conformidad con lo establecido en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR).



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

- e. Cumplimiento de la normativa de prevención de incendios que resulte de aplicación, debiendo contar con el Plan de Autoprotección correspondiente, en los casos en que resulte necesario.
- f. Cumplimiento de la legislación de la Comunidad de Madrid reguladora de la venta ambulante y normativa de desarrollo, disponiendo del certificado de formación de manipuladores de alimentos, en el caso de ser necesario.
- g. Constituir con carácter previo al otorgamiento de la autorización, la fianza de 3.000 €, como garantía de la reposición del dominio público local utilizado en las mismas condiciones en las que se obtuvo, salvo en los supuestos de mesas informativas de partidos políticos en épocas que no correspondan con la campaña electoral, así como las actividades lúdico y educativas de duración inferior a un día, que estarán exentas. No obstante, en todos los casos se deberá asumir el pago de las obligaciones económicas que sean a cargo del autorizado.
- h. Cumplir las obligaciones contenidas en el artículo 92, apartado 7 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, respetando, en todo caso, el arbolado urbano y el resto de la vegetación, manteniendo la limpieza del entorno, libre de todo tipo de residuos generados.
 - i. Reunir las condiciones y requisitos exigidos por la normativa reguladora del producto o productos objeto de la venta que se vaya a llevar a cabo, en su caso.
 - j. Cumplir los requisitos exigidos y limitaciones establecidos en el Decreto 17/1998, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Reguladora de la Venta Ambulante de la Comunidad de Madrid, en su caso.
 - k. Abonar con carácter previo al otorgamiento de la autorización, la tasa o contraprestación que, en su caso, se fije por el Ayuntamiento en aplicación de la Ordenanza Fiscal correspondiente.
 - l. Hacerse cargo y garantizar la protección y seguridad de las instalaciones, mobiliario, mercancías y demás pertenencias durante la apertura del establecimiento al público, y también mientras la actividad comercial esté cerrada.
 - m. Cumplir con las obligaciones establecidas en las presentes Bases, en particular lo relativo a las condiciones generales de uso y horarios, y condiciones de ocupación.
 - n. El adjudicatario tendrá siempre expuesto en sitio visible la correspondiente lista de precios, en su caso, así como el horario de apertura.
 - o. No se podrá instalar ningún tipo de publicidad, salvo autorización municipal.
2. El cumplimiento de estas obligaciones se comprobará, por el Ayuntamiento, con anterioridad al comienzo de la actividad, solicitando al beneficiario toda la documentación que, relacionada con lo dispuesto en el número anterior resulte pertinente. Con carácter previo al inicio de la actividad, el Ayuntamiento deberá tener acreditado dicho cumplimiento.

La omisión, inexactitud o falsedad de cualquier documento, elemento o instalación que se reputa obligatorio por estas Bases, así como el incumplimiento de las obligaciones previstas



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

en el apartado anterior, determinará la imposibilidad automática del afectado de continuar con la ocupación del dominio público local autorizado, debiendo este último en consecuencia, restituir al Ayuntamiento la porción de los espacios públicos utilizados en las mismas condiciones en las que se obtuvo, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Capítulo III Otras disposiciones

Octava. Duración, prórroga y extinción de las autorizaciones demaniales

1. La duración máxima de las autorizaciones demaniales comprendidas en estas Bases será de 1 (un) año desde el otorgamiento de la habilitación, pudiendo ser prorrogada anualmente hasta alcanzar el plazo máximo de 4 (cuatro) años, previa solicitud por parte del interesado con al menos 1 (un) mes de antelación a su finalización, y previa aceptación expresa por parte del Ayuntamiento, siempre y cuando se mantengan las condiciones establecidas en la solicitud original, se acredite el pago en período voluntario de la tasa correspondiente y la vigencia de la póliza de seguros. La no presentación de la solicitud de prórroga con al menos 1 (un) mes de antelación, dará por supuesto el desistimiento del interesado y por lo tanto se deberá proceder al desmantelamiento de las estructuras y en ningún caso se podrá seguir ejerciendo la actividad.
2. Todas las autorizaciones tienen carácter temporal y una duración máxima de 4 años, sin perjuicio del derecho a solicitar, nuevamente la misma, una vez alcanzado el plazo máximo de duración de acuerdo con las Bases o normativa que pueda estar vigente en dicho momento.
3. La autorización demanial concedida es revocable, en cualquier momento, por razones de interés público, pudiendo el Ayuntamiento determinar la desinstalación temporal o definitiva, sin derecho a indemnización alguna.
4. La extinción de la misma queda sometida al régimen previsto en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Novena. Infracciones y sanciones

Se estará a lo dispuesto en los artículos 192 y 193 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y artículos 140.1, letras d y f, y 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Disposición final

Las presentes Bases regirán hasta el día 31 de diciembre de 2025, publicándose el texto íntegro y sus anexos en la página web municipal: www.lasrozas.es, y que irá acompañado del respectivo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Las Rozas de Madrid, en la fecha de la firma digital,

Lidia Arenillas Girola
Fdo.: Responsable de Sostenibilidad y Educación Ambiental

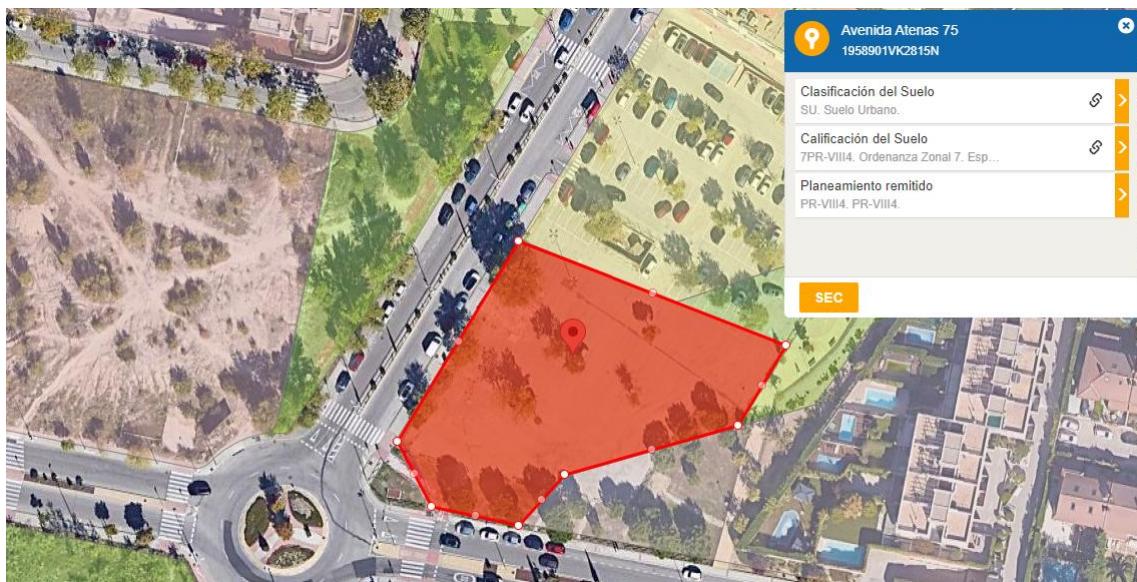


Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

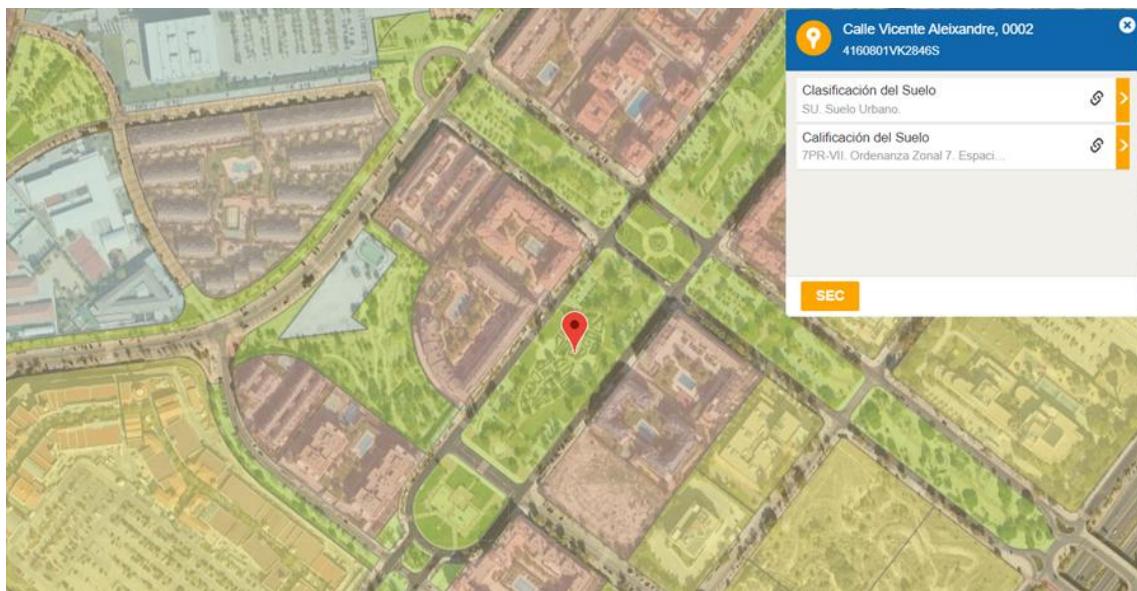
ANEXO I

Espacios de zona verde municipal susceptibles de aprovechamiento especial, así como de uso privativo, por tercera personas ajenas a este Ayuntamiento:

Avenida de Atenas – Referencia catastral: 1958901VK2815N (parcial – zona marcada en rojo)

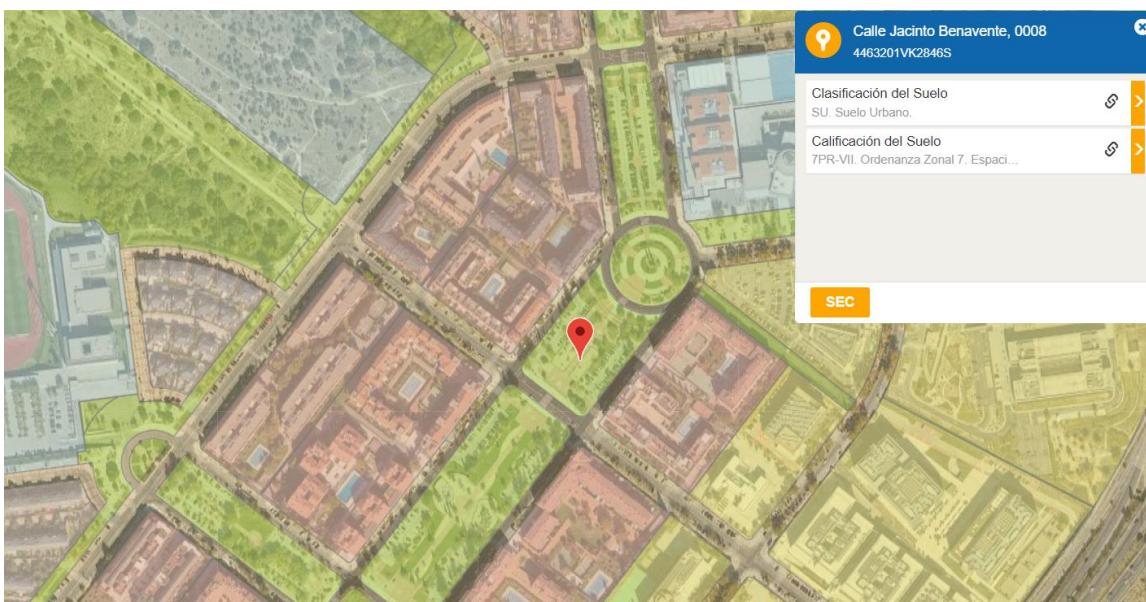
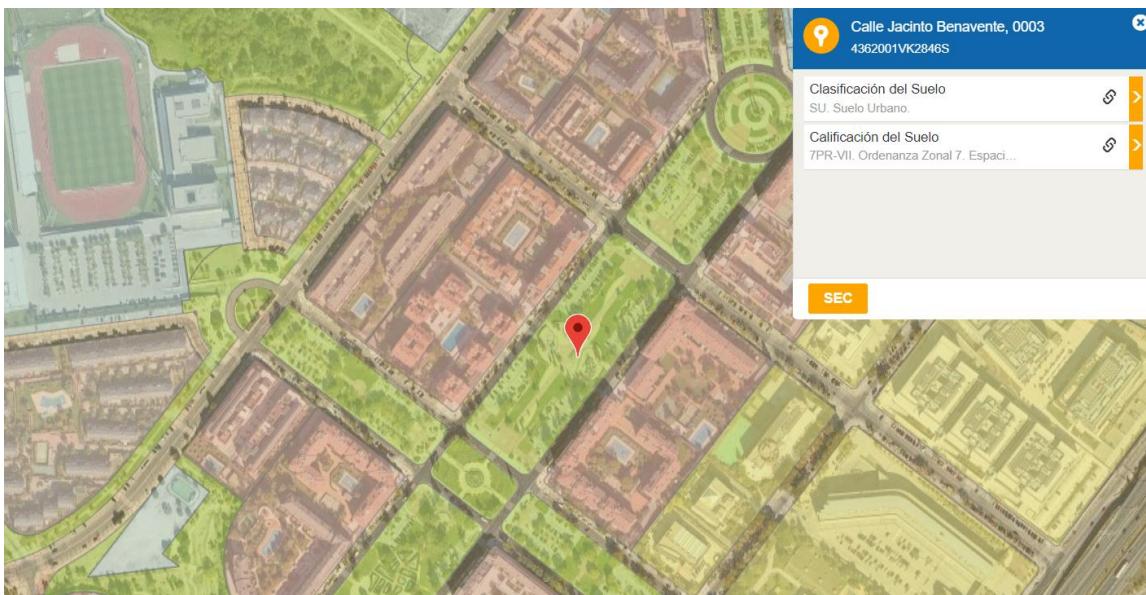


C/ Camilo José Cela – Referencias catastrales; 4160801VK2846S, 4362001VK2846S, 4463201VK2846S y 3957001VK2835N



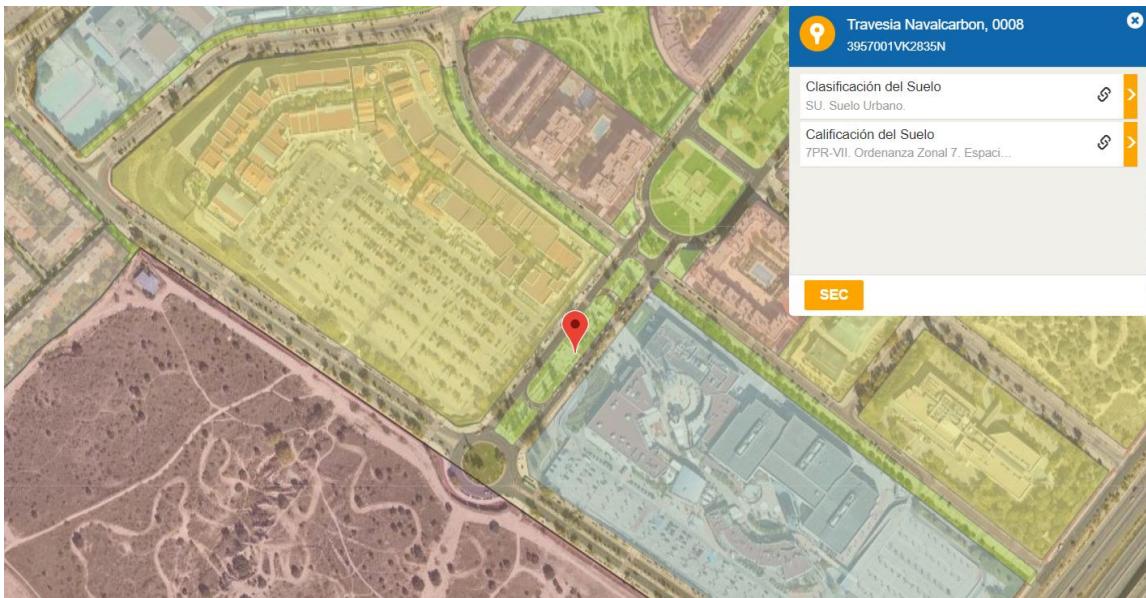


Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

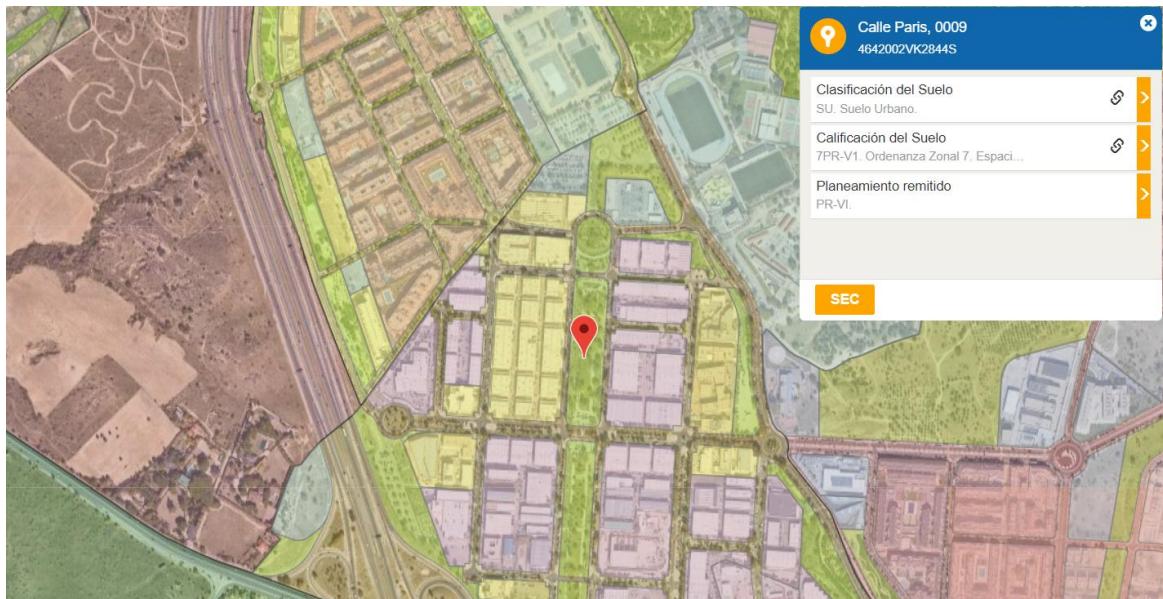




Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

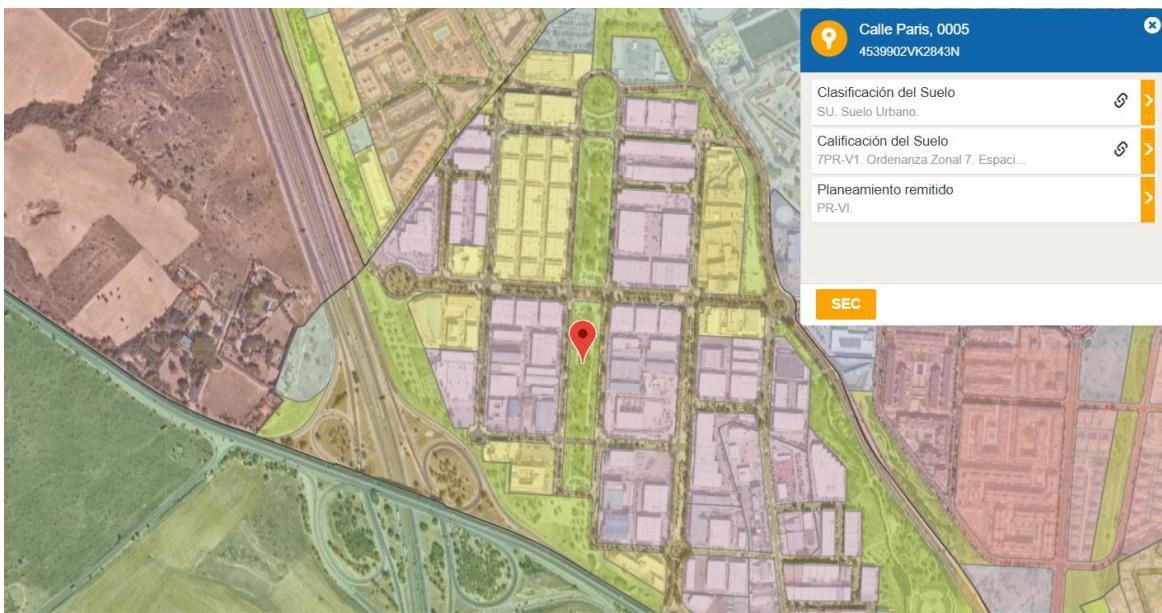


Bulevar de Európolis – Referencias catastrales: 4642002VK2844S y 4539902VK2843N

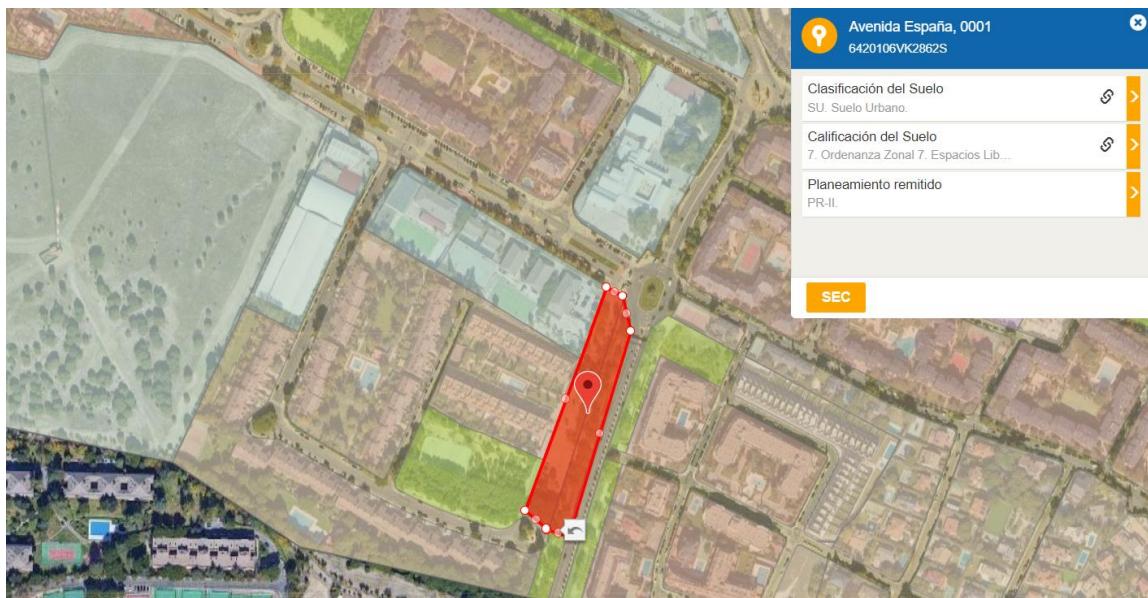




Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid



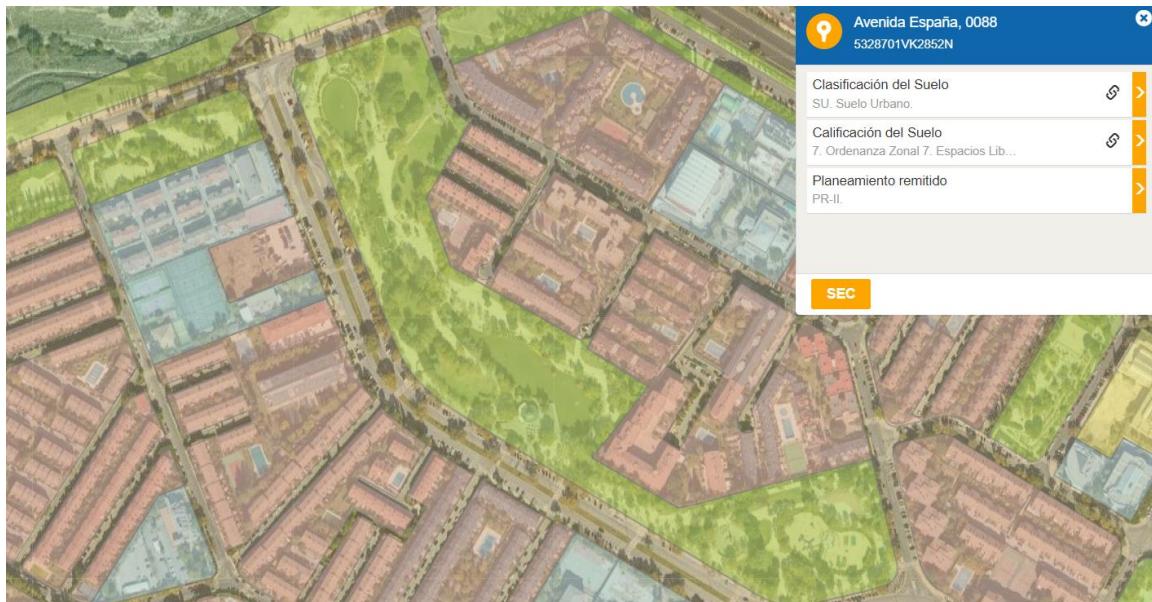
Carretera de Las Rozas-Majadahonda – Referencia catastral: 6420106VK2862S (parcial – zona marcada en rojo)



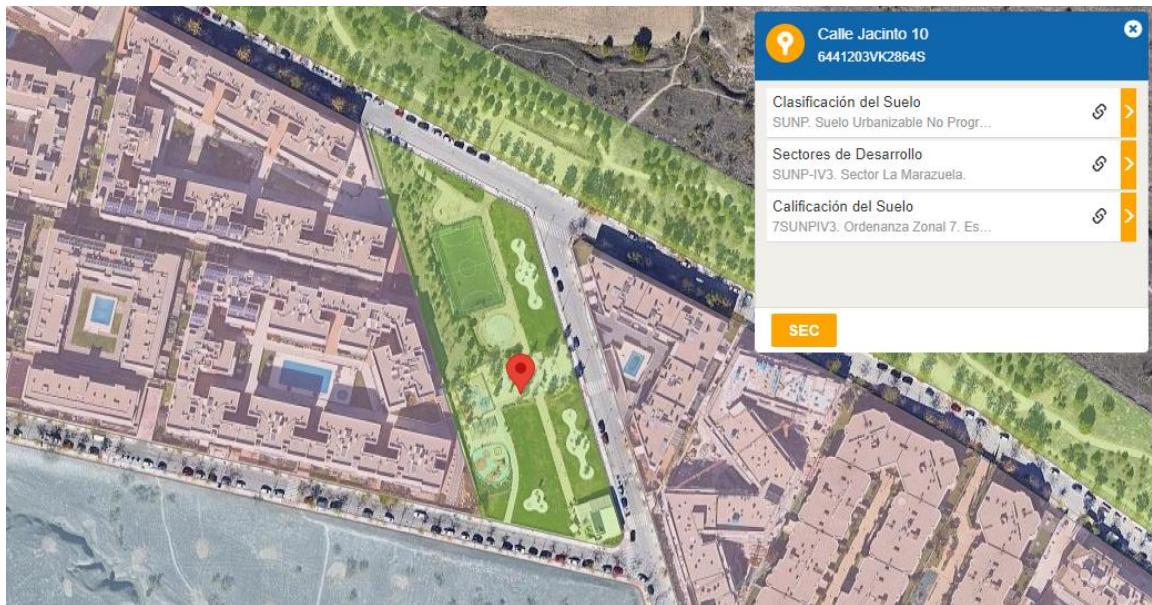


Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Parque París – Referencia catastral: 5328701VK2852N



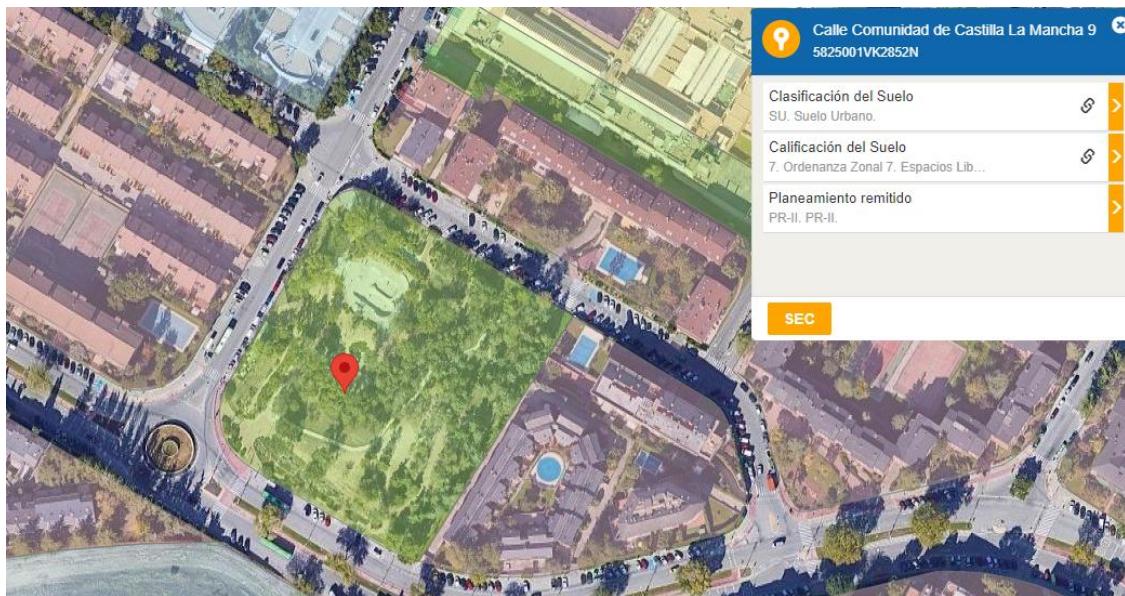
Parque Espíritu de Ermua – Referencia catastral: 6441203VK2864S



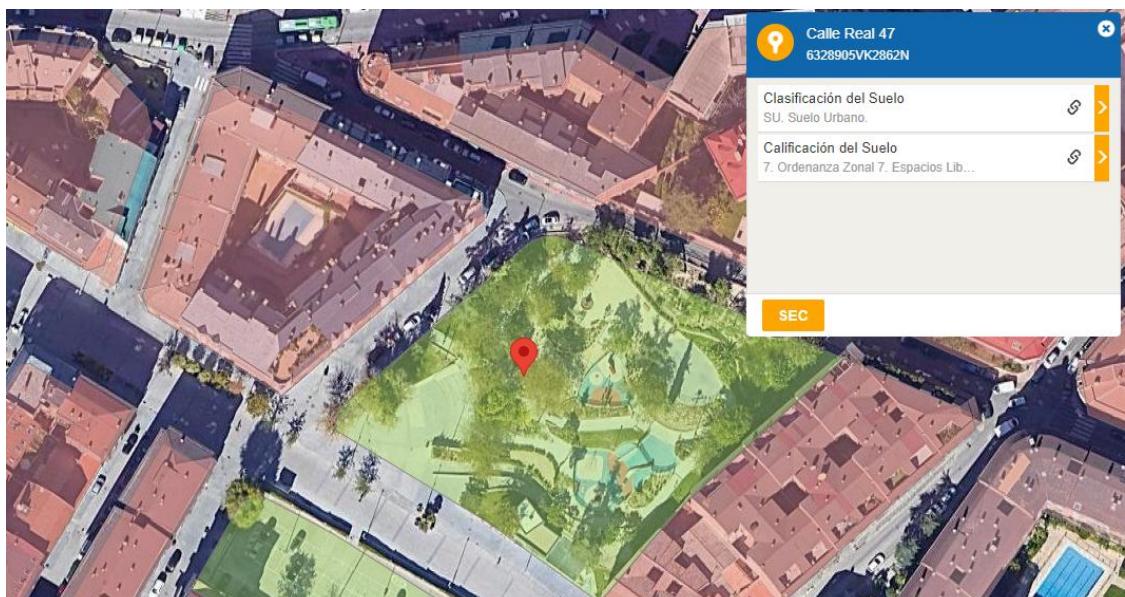


Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Parque Otero Besteiro – Referencia catastral: 5825001VK2852N



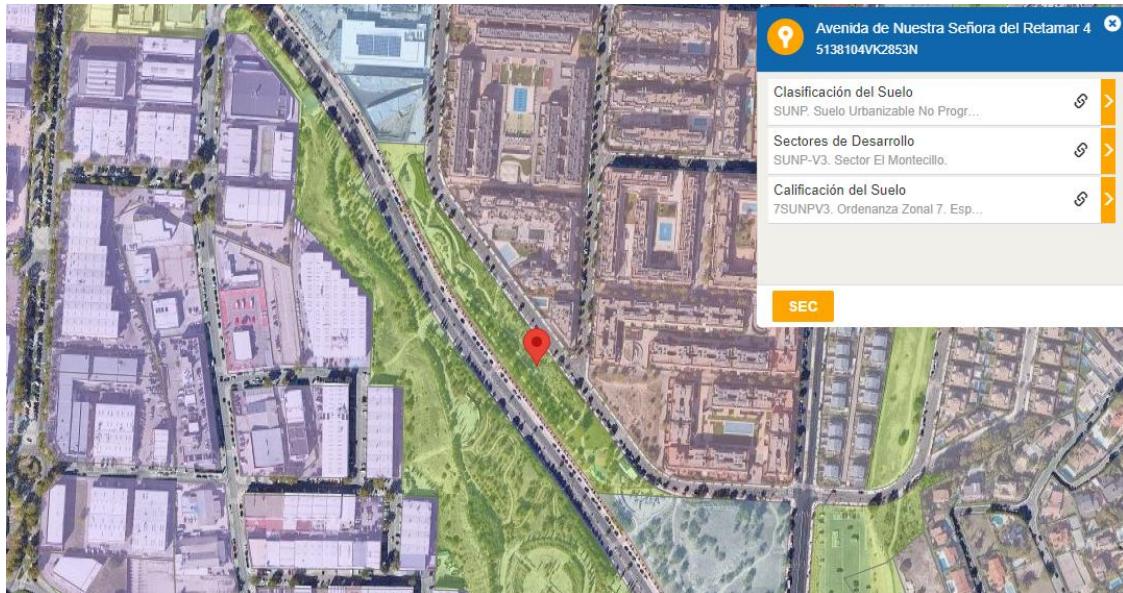
Parque Javerianas – Referencia catastral: 6328905VK2862N



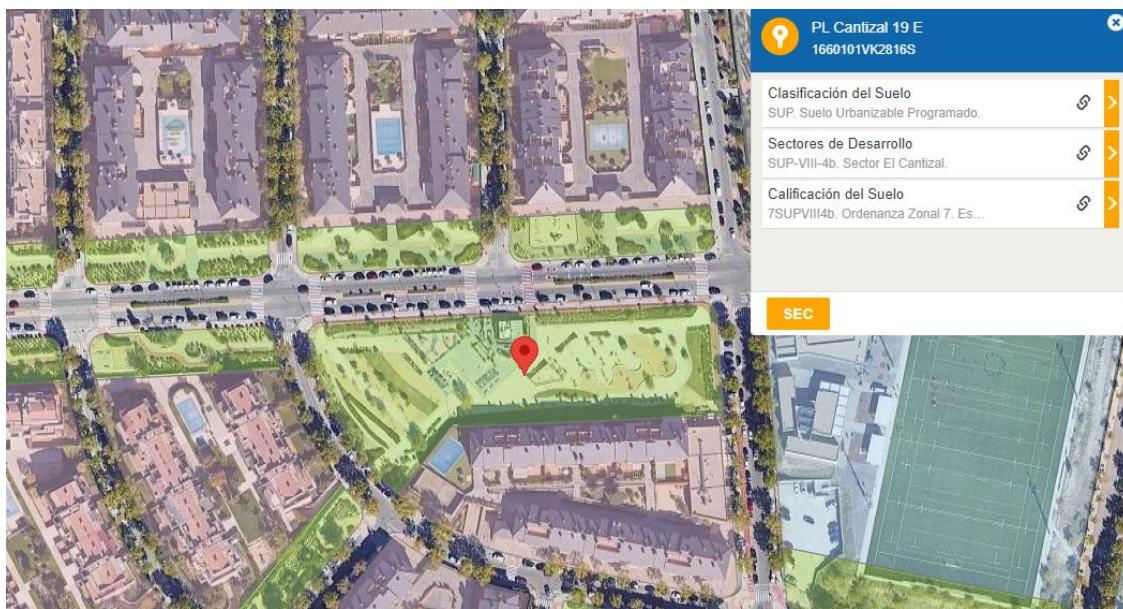


Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Parque Mercedes Formica – Referencia catastral: 5138104VK2853N



Parque del Cantizal – Referencia catastral: 1660101VK2816S





Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Parque Primero de Mayo – Referencia catastral: 4496404VK2849N

