Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 12292/2026
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable de actividad con obras
Asunto del Expediente: Centro de estética/peluquería - (54/2022-05) Barberia

A la vista de los siguientes antecedentes que expongo, como Concejal-Delegada de Urbanismo de esta entidad dicto la siguiente resolución, que firma el secretario Director de la Oficina de la Junta de Gobierno Local a solo efectos de transcribir íntegramente al libro de resoluciones según el art. 3 Rd. 128/2018, de 16 de Marzo:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Con fecha 23 de marzo y 11 de abril de 2022, y registros de entrada nº 2022-10660-E y nº2022-13630-E respectivamente, se presentó por D. Alberto Cortes Moralejo, Declaración Responsable de obras de acondicionamiento y actividad de peluquería en el inmueble sito en calle Pablo Neruda s/n Local 26, del centro comercial de Las Rozas The Style Outlet, en Las Rozas de Madrid, con referencia catastral **********

Junto a la solicitud se aportan los documentos que constan en el expediente **12292/2026 (54/2022-05)**.

SEGUNDO:- Analizado el contenido del expediente, con fecha 18 de abril de 2022 por parte del Ingeniero Técnico Municipal, José Luis Rodríguez, se emite informe que motiva la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias e informando de la suspensión del procedimiento de control posterior hasta la aportación completa de la documentación perceptiva.

Dicho requerimiento fue notificado el 6 de mayo de 2022, advirtiendo al interesado que "*la no presentación de la documentación en el plazo indicado determinará la* ***imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones*** *pretendidas mediana la presentación de la declaración responsable, así como la declaración de ineficacia de esta última, previa audiencia, con la consiguiente obligación de* ***restituir la situación jurídica al momento previo de su presentación****, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar*."

TERCERO.- Con fecha 10 de abril de 2023, habiendo transcurrido el plazo concedido al solicitante para atender el requerimiento efectuado y siendo lo requerido imprescindible para la emisión del Informe Técnico sin que el requerimiento haya sido atendido, de acuerdo con el artículo 36.2 de la Ordenanza de Tramitación de licencias y declaraciones responsables (OTU) del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM nº 190 de 11/08/2023) se procedió, previamente a la declaración de ineficacia de la Declaración Responsable, a conceder trámite de audiencia previo a la ineficacia de declaración responsable.

Dicho trámite de Audiencia fue puesto a disposición del interesado GESPAT CONSULTORIA PATRIMONIAL, S.L., sin que por parte del interesado se accediera a su contenido, por lo que antes de concluir la ineficacia del mismo, y proceder al archivo de las actuaciones, se ha vuelto a poner a

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 27/05/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 28/05/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-3740 Fecha: 27/05/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5

disposición del interesado siendo correctamente notificado el con fecha 23 de abril de 2026, y sin que se haya aportado documentación ni realizado alegaciones.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Legislación aplicable viene determinada por:

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

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

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

· Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM de 8 de agosto de 2023).

· Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid publicada en el BOCM de 6 de marzo de 2019.

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

SEGUNDO.- Señala, la Ordenanza reguladora del ejercicio de actividades en su artículo 30.2 que "*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*".

Establece la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en su artículo 35.2 que "*Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal, que dispone de la totalidad de la documentación que así lo acredita, que pone la misma a disposición de la administración en cualquier momento si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.*"

RESOLUCION
Número: 2026-3740 Fecha: 27/05/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5

Por su parte el artículo el artículo 36, sus apartados 1 y 2, señala que

"1. Presentada la declaración responsable con la documentación esencial establecida en el artículo precedente, los servicios municipales examinarán la declaración responsable y la documentación aportada.

2. Cuando la documentación presentada estuviese incompleta o requiriese subsanación o mejora, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, la Declaración Responsable, previa audiencia al interesado, devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar."

En el presente caso, **transcurrido el plazo otorgado para la subsanación no ha sido cumplimentado y otorgado el trámite de audiencia tampoco se ha aportado documentación ni realizado alegaciones**.

TERCERO.- El artículo 69.1, párrafo primero, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC, en lo sucesivo), dispone que: *"A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio".*

Por su parte, el artículo 69. 4 señala lo siguiente: *"La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.*

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación".

CUARTO. - En los términos anteriormente señalados el artículo 37.2 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, dispone que **la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento presentado impide la ejecución de la actuación** desde el momento en que se tenga constancia de ello.

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5

De igual modo, el artículo 38 prevé que la declaración de ineficacia conllevará la paralización inmediata de la actuación y, en su caso, la restitución de la situación física y jurídica al estado anterior.

La jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sentencia 357/2021, de 12 de mayo, Recurso 253/2019) avala este criterio al señalar que "la presentación de una declaración responsable sin cumplir los requisitos esenciales no habilita para el inicio de las obras, debiendo la Administración adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística".

Conforme al artículo 6.2 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (BOCM 11/08 /2023), la extinción de los efectos del título habilitante urbanístico conlleva la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras, salvo aquellas de carácter urgente vinculadas a la seguridad o mantenimiento. Asimismo, el artículo 6.4.c) de dicha Ordenanza establece que los títulos habilitantes perderán su eficacia, entre otros supuestos, por resolución expresa de la Administración municipal, ya sea de oficio o a instancia de parte.

QUINTO.- En este sentido, y respecto a lo recogido en los apartados anteriores, se ha pronunciado de manera reiterada la jurisprudencia, pudiéndose citar, entre otras la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2020 (RC 4381/2018) que señala que **la declaración responsable no es autorización automática**, pudiendo ser declarada ineficaz tras comprobación administrativa, o la Sentencia de 25 de noviembre de 2019 (RC 1584/2018) en la que se recoge que la Administración puede declarar ineficaz la declaración responsable cuando falten requisitos esenciales, o las Sentencia de 23 de diciembre de 2015 (RC 2782/2014) mediante la cual se afirma que la declaración responsable es un acto reglado condicionado a la presentación de documentación esencial, y finalmente la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de junio de 2017 (Rec. 490/2016) que confirma la potestad municipal para declarar ineficaz la declaración responsable en actuaciones urbanísticas.

SEXTO.- En consecuencia, de acuerdo con el informe del Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 13 de noviembre de 2025 y el informe jurídico que antecede, y toda vez que **no se ha aportado la documentación necesaria requerida ni subsanado las deficiencias, procede declarar la ineficacia** de la declaración responsable presentada, siendo competente para su resolución la Concejal de Urbanismo, de conformidad con la delegación hecha mediante Resolución de la Alcaldía nº 2489, de fecha 22 de abril de 2024.

La resolución del órgano competente, que declare la ineficacia de una declaración responsable con indicación expresa al interesado de la **imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada constituye la orden de cese de la misma.** (Sentencia 384/2016, de 18 de mayo, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid).

Vistos los Hechos y Fundamentos de Derecho referidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales, procede elevar al órgano competente, la siguiente

Considerando de aplicación lo dispuesto en el art. 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y arts. 43 y 44 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5

que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y teniendo en cuenta la delegación de facultades en favor de la Concejal-Delegada de Urbanismo según Decreto nº 2024/2489, de 22 de abril, por la presente resuelve:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Declarar la ineficacia de la Declaración Responsable presentada por D. Alberto Cortes Moralejo, en representación de GESPAT CONSULTORA PATRIMONIAL, S.L. para de obras de acondicionamiento e implantación de actividad de peluquería en el inmueble sito en calle Pablo Neruda s/n Local 26, del centro comercial de Las Rozas The Style Outlet, en Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ********** de acuerdo con el informe de la Ingeniero Técnico Municipal, José Luis González Rodríguez, de fecha 18 de abril de 2022 no se ha presentado la documentación requerida completa.

SEGUNDO.- Ordenar a la empresa GESPAT CONSULTORA PATRIMONIAL, S.L. el **cese inmediato de la actividad** de peluquería para el caso de que la misma se venga ejerciendo, así como restituir el orden jurídico infringido si procede, toda vez que, al declararse la ineficacia de Declaración Responsable, se carece del título habilitante para el ejercicio de las actuaciones pretendidas.

Advertir al interesado que **el cese de la actividad subsistirá en tanto no acredite estar en posesión de la correspondiente licencia o declaración responsable**, debiendo cumplirse a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente y que en caso de incumplimiento de la presente resolución, se procederá a su ejecución forzosa mediante precinto de la misma, conforme a los artículos 99 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con independencia de la posible incoación de expediente sancionador.

TERCERO.- Dar **traslado de la presente resolución a la Policía Local** para que, una vez notificada a la interesada, informe al Servicio de Disciplina Urbanística sobre su cumplimiento efectivo por parte de esta última, a los efectos oportunos.

CUARTO.- Notificar al interesado que la presente resolución pone fin a la vía administrativa en los términos recogidos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, advirtiéndose que contra la misma, de conformidad con lo establecido en el en el artículo 123 de la ley 39/2015, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Concejal de Urbanismo, en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid competente, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso o vía impugnatoria.

En la ciudad de Las Rozas de Madrid a la fecha de la firma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

RESOLUCION Número: 2026-3740 Fecha: 27/05/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5