Ayuntamiento de
Las Rozas

# RESOLUCIÓN

**Expediente nº:** 57654/2024
**Resolución con número y fecha establecidos al margen**
**Procedimiento:** Declaración responsable de actividad sin obras
**Asunto del Expediente:** Academias no regladas - Centro de Yoga. ***** ******  * , ***** *****
****** ******** *******  (L´ATELIER DE YOGA)

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 15 de julio de 2024, y registro de entrada 2024-E-RC-11809, se presentó por Dª ****** ******** *******  con NIF 0**9527*-*,  Declaración Responsable de Actividad para la actividad de Centro de Yoga en el local sito en ***** ****** *  , *****  , ***  ***** s de Madrid, con referencia catastral **********

Junto a la solicitud se aportan los documentos que constan en el expediente 57654/2024.

**SEGUNDO**: - Con fecha 10 de junio de 2025, la Arquitecto Técnico, Cristina Heredero, emitió informe Técnico de carácter **desfavorable** relativo a la Declaración en el que se pone de manifiesto:

*"(…)*

*Las actuaciones en el centro comercial están sometidas a la concesión demanial concedida. De acuerdo con el punto 25 del Anexo I de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas, está* ***excluida*** *del ámbito de aplicación. Por ello, deberá tramitarse mediante el procedimiento de* ***licencia urbanística.***

*Por tanto y de conformidad con el Artículo 36 de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas, el técnico que suscribe propone la declaración de* ***ineficacia*** *de la Declaración Responsable efectuada, advirtiendo de la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa de CENTRO DE YOGA descrita en la documentación técnica del expediente. Lo que se comunica a los efectos oportunos."*

**TERCERO.-** Con fecha 12 de junio de 2025, y número de registro 2025-E-RE-16293, presentó solicitud de licencia de actividad para la actividad de centro de yoga.

**CUARTO.-** Con fecha 19 de junio de 2025, la Arquitecto Técnico, Cristina Heredero, emitió informe Técnico en los siguientes términos:

*"Examinada la solicitud de declaración responsable de funcionamiento presentada por JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ BROTO en representación de ****** ******** *******  para la*

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 01/07/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 02/07/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-4646 Fecha: 01/07/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

*instalación de un CENTRO DE YOGA en la ***** ******  * **  **  *********  de las Rozas de Madrid, se señala:*

*Existe un expediente posterior (20210/2025) presentado por el interesado con respecto a la misma actividad y en la misma ubicación. Por ello, procede proponer el archivo del expediente."*

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.

- 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).

- 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. –** El artículo 34 de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, establece que *quedan sujetas a control a través de la declaración responsable las actuaciones urbanísticas que requieran título habilitante y no estén recogidas en el Anexo I*, recogiendo dicho Anexo las actuaciones que quedan sujetas a control a través de licencia.

Entre las distintas actuaciones recogidas en el Anexo I, el apartado 25 del mismo que están sujetas a licencia las actuaciones que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público, salvo que la facultad de Declaración Responsable se reconozca expresamente por la concesión, autorización demanial o por su ordenanza específica.

En el presente caso, se trata de una actividad a implantar en un local del Centro Comercial La Marazuela sito en la parcela 6 del Sector IV- 3 La Marazuela sobre la que se otorgó, por acuerdo de Junta de Gobierno en sesión de 18 de junio de 2021 concesión demanial para uso comercial, sin que conste reconocida expresamente la facultad de Declaración Responsable para la implantación y ejercicio de actividad.

**TERCERO. -** El artículo 36.3 de la citada Ordenanza señala que

*"Cuando de la documentación presentada se desprendiera que la actuación no requiere título habilitante urbanístico o que este no es el de declaración responsable, se procederá a su inadmisión y, en su caso, se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta."*

**CUARTO. -** En consecuencia, de acuerdo con el informe de la Arquitecta Técnica Municipal de 10 de junio de 2025, y el informe jurídico que antecede, y toda vez que la actuación objeto de la Declaración Responsable no puede ampararse en Declaración Responsable sino que debe ser objeto de autorización mediante la correspondiente Licencia, procede declarar la INADMISIÓN de la



Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3

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.

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 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. - INADMITIR la Declaración Responsable de Actividad con Obras** presentada por Dª ****** ******** ******* con NIF 0**9527*-*, para la actividad de Centro de Yoga en el local sito en ***** ****** * *, ***** , Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ********** toda vez que, de acuerdo con el informe de la Arquitecto Técnico Municipal de 10 de junio de 2025 a la actuación no le corresponde dicho régimen de intervención administrativa, al requerirse título habilitante de licencia urbanística, de conformidad con lo recogido en la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

**SEGUNDO. -** Advertir que **queda prohibido el inicio o continuación de las actuaciones pretendidas**, y que su ejecución sin el preceptivo título habilitante podrá ser constitutiva de infracción urbanística. Así mismo se le comunica, que la Administración podrá personarse en el inmueble objeto del presente expediente con el fin de verificar si las actuaciones materiales ejecutadas han sido realizadas sin contar con la preceptiva habilitación legal. En caso de constatarse dicha ejecución sin título habilitante, se procederá a la incoación del correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística (orden de legalización), así como del procedimiento sancionador que legalmente corresponda.

**TERCERO.-** 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**



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