Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 19894/2026
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable de actividad con obras
Asunto del Expediente: Oficina - (102/2021-05) Oficinas

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 1 de junio de 2021, MAGNA GENERAL CONTRACTORS S.L. presenta solicitud de declaración responsable de actividad con obras para la instalación de la actividad de OFICINA en la Calle José Echegaray, 8 Edificio I Planta 2.

SEGUNDO.- Con fecha 14 de junio de 2021, el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, D. José Luis González Rodríguez, emite informe favorable de actividad al expediente.

TERCERO .- Con fecha 12 de junio de 2026 se gira visita de inspección al establecimiento, emitiéndose por el Ingeniero Municipal el siguiente informe técnico:

*"(…) **INFORME***

Tras comprobar la documentación existente y girar vista de inspección el 12 de junio de 2026 al establecimiento, se comprueba que en el establecimiento existen una serie deficiencias con respecto a la documentación presentada:

- *La distribución de las estancias y superficie de la actividad ha sido modificada con respecto al proyecto presentado e informado favorablemente. Se deberá aportar un anexo con memoria y planos señalando la nueva distribución de la actividad y el cumplimiento del R.D.314/ 2006 código técnico de la edificación.*

- *Se deberán instalar y redistribuir las luces de emergencia en las estancias ya que al realizar una nueva distribución existen despachos sin luces de emergencia.*

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa desfavorablemente la declaración responsable de oficina."

CUARTO. - A la vista del referido informe técnico, con fecha 22 de junio de 2026 se notifica al interesado que, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 159.4 de la Ley 9/2001, de 17 de diciembre, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los artículos 34 y

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 16/07/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 16/07/2026
HAS____

RESOLUCION
Número: 2026-4999 Fecha: 16/07/2026

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

siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, **previamente a la declaración de ineficacia de la Declaración Responsable se le concede el trámite de audiencia**, en los términos del artículo 82 de la Ley 39/2015, para que dentro del **plazo de diez días** pueda examinar el expediente y alegar y/o presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Habiendo transcurrido el plazo otorgado, sin que conste, salvo error u omisión, que se hayan formulado alegaciones al respecto ni aportado documentación por parte del interesado.

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).

· 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*

RESOLUCION
Número: 2026-4999 Fecha: 16/07/2026
Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5

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."

Por su parte, el artículo 36, en 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 en el trámite de audiencia no han sido subsanadas las deficiencias detectadas en la visita de inspección ni presentadas 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. - 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.

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 12 de junio de 2026 y el informe jurídico que antecede, constatando que el establecimiento no se ajusta a la Declaración Responsable y la documentación presentada y no se ha aportado documentación ni alegaciones durante el trámite de audiencia, **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.

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. - Declarar la ineficacia de la Declaración Responsable presentada por Dª. Elena Álvarez Fernández, en nombre y representación de MAGNA GENERAL CONTRACTORS S.L., para de Actividad sin Obras de Oficina en Calle José Echegaray, 8 Edificio I Planta 2, de Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ********** toda vez que **no se ha aportado documentación ni alegaciones al trámite de audiencia tras el informe desfavorable** del Ingeniero Técnico Municipal, José Luis González Rodríguez, de fecha 12 de junio de 2026, que tras realizar visita de inspección ha comprobado que, **la distribución de las estancias y superficie de la actividad ha sido modificada con respecto al proyecto presentado y con esa nueva distribución existen despachos sin luces de emergencia.**

SEGUNDO.- Ordenar a la empresa MAGNA GENERAL CONTRACTORS S.L. la clausura del local y **el cese inmediato de las actividades**, en el caso de que las mismas se vengan ejerciendo, así

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

como restituir el orden jurídico infringido, si procede, toda vez que al declararse la ineficacia de la Declaración Responsable, se carece del título habilitante para el ejercicio de las actuaciones pretendidas, **advirtiéndose** 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 y al **Servicio de Disciplina Urbanística** 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

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