Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 42305/2025
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable de actividad sin obras
Asunto del Expediente: Oficina - Oficina

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. – Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de octubre de 2025 se declara:

"1º.- Inadmitir a trámite la solicitud de actividad de servicios de asesoría y consultoría en prevención de riesgos laborales en la calle Bruselas núm. 5E, presentada por D. Diego Nieto Gómez Salazar, en representación de Abantis Consultoría y Asesoría S.L., con fecha 22/05/2025, por ser manifiestamente incompleta, ***no presentando siquiera la documentación esencial, al haber presentado únicamente una instancia.***

2º.- El cese de la actividad pretendida para el caso de que la misma se venga desarrollando en la actualidad y advertir expresamente que no se podrá ejercer la o misma, al no contar con el título habilitante necesario. En el caso de que no cese el ejercicio de dicha actividad, dictar resolución de precinto de la misma, sin perjuicio de que pueda presentar nueva solicitud de título habilitante con la aportación de la documentación necesaria para ello.

3º.- 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. (…)"

SEGUNDO: - Tras el mencionado acuerdo, **se inicia expediente de protección de la legalidad** (40910/2025) en fecha 15 de diciembre de 2025.

TERCERO.- Con fecha 26 de diciembre de 2025 y número de registro 2025-E-RE-37819, ABANTIS CONSULTORIA Y ASESORIA S.L. **presenta solicitud de declaración responsable de actividad sin obras para la instalación de la actividad de OFICINA** (Asesoría y Consultoría en Prevención de Riesgos Laborales) en la CALLE BRUSELAS, 5 E.

CUARTO.- Analizado el contenido del expediente, con fecha 29 de enero de 2026, por parte del Ingeniero Técnico Municipal, D. José Luis González Rodríguez, se emite informe que motiva la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias.

QUINTO.- Con fecha 25 de marzo de 2026 y número de registro 2026-E-RE-11624 el interesado aporta documentación, que, tras ser analizada, con fecha 26 de abril, por el Ingeniero Técnico

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 31/07/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 05/08/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-5282 Fecha: 31/07/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

Municipal, D. José Luis González Rodríguez, emite informe favorable de la comprobación documental.

SEXTO.- Al girar visita de inspección el 12 de junio de 2026, el técnico comprueba que en establecimiento existen una serie de deficiencias con respecto a la documentación, emitiendo informe con el siguiente tenor literal:

"(…) La actividad que se describe en la declaración responsable presentada corresponde a una oficina. Sin embargo, la planta baja es un local de ensayo (estudio) con equipos musicales. El proyecto debe reflejar el local de ensayo con la correspondiente evaluación ambiental de actividades por ruidos. Al estar informada favorablemente la declaración responsable de oficina, se deberá presentar una nueva declaración responsable de actividad de locales de ensayo con oficinas.

La escalera de acceso a la planta alta no dispone de protección en la parte superior suponiendo un riesgo de caída. Deberá colocarse una barandilla para proteger dicha zona.

CONCLUSIÓN

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

SÉPTIMO. - A la vista del referido informe técnico, con fecha 17 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 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.

OCTAVO.- Habiendo transcurrido el plazo otorgado, sin que conste, que se hayan formulado alegaciones al respecto ni aportado documentación por parte del interesado, con fecha 10 de julio de 2026, por Resolución de la Concejal de Urbanismo nº2026/4863, se resuelve:

"***PRIMERO***. - ***Declarar la ineficacia de la Declaración Responsable*** *presentada por D. Diego Nieto Gómez Salazar, en nombre y representación de ABANTIS CONSULTORIA Y ASESORIA S.L., para de Actividad sin Obras de Oficina (Asesoría y Consultoría en Prevención de Riesgos Laborales) en calle Bruselas nº 5 E, en el Polígono Industrial Europólis, 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 planta baja es un local de ensayo (estudio) con equipos musicales para el que no existe título habilitante y la escalera de acceso a la planta alta no dispone de protección en la parte superior suponiendo un riesgo de caída, para la que debería colocarse protección.*

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

RESOLUCION
Número: 2026-5282 Fecha: 31/07/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

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."*

Dicha resolución fue notificada al interesado el 15 de julio de 2026.

NOVENO.- Con fecha 14 de julio de 2026, antes de recibir la notificación de la resolución de ineficacia, con número de registro 2026-E-RE-24263, se presentó por D. Lorenzo Cercadillo Ruiz, en representación de AVANTIS CONSULTORIA Y ASESORIA, S.L., documentación aclaratoria para contestar al requerido.

DÉCIMO.- Con fecha 15 de julio de 2026 y número de registro de entrada 2026-E-RE-24680 se presentó por D. Lorenzo Cercadillo Ruiz, en representación de AVANTIS CONSULTORIA Y ASESORIA, S.L., alegaciones al requerimiento indicando que se había aportado documentación para subsanar requerimiento tras cita previa con el técnico municipal, cita que había sido validada con fecha 23 de junio de 2026.

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. – De acuerdo con el artículo 109.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *"**Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables**, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico."*

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7

Asimismo, en reciente sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia 409/2023 de 27 Mar. 2023, Rec. 8885/2021, FJ 5ª *"La potestad de revocación regulada en el art. 109 de la Ley 39/2015, es una potestad discrecional que permite a la Administración eliminar del mundo jurídico no sólo actos inicialmente válidos por circunstancias sobrevenidas, sino también actos en los que se aprecie alguna circunstancia de ilegalidad. No está sometida a plazo, se ejerce siempre de oficio (…)*

Su ejercicio, aunque discrecional, está sujeto por el legislador a determinados requisitos y límites que se expresan en dicho precepto, art. 109, y en el siguiente, art. 110: sólo puede recaer sobre actos de gravamen o desfavorables, y no sobre actos declarativos de derechos (si se trata de actos favorables, para dejarlos sin efecto la Administración debe acudir a la declaración de nulidad de pleno derecho o, en su caso, a la lesividad), ha de ejercitarse mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción de que se trate, no puede constituir dispensa o exención no permitida por las leyes, ni ser contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico (art. 109) y, como añade el art. 110, no puede ser ejercitada cuando por prescripción, por el tiempo transcurrido u otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes."

TERCERO.- Con respecto a las aclaraciones y documentación aportada por el interesado, si bien estas se presentan fuera del plazo conferido con el trámite de audiencia, las mismas se presentan antes de notificarse la correspondiente resolución.

Según el artículo 73 de la Ley 39/2015,

"1. Los trámites que deban ser cumplimentados por los interesados deberán realizarse en el plazo de diez días a partir del siguiente al de la notificación del correspondiente acto, salvo en el caso de que en la norma correspondiente se fije plazo distinto.

2. En cualquier momento del procedimiento, cuando la Administración considere que alguno de los actos de los interesados no reúne los requisitos necesarios, lo pondrá en conocimiento de su autor, concediéndole un plazo de diez días para cumplimentarlo.

***3.** A los interesados que no cumplan lo dispuesto en los apartados anteriores, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente. No obstante**, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo**."**

En consecuencia, se puede concluir que la administración está facultada a admitir alegaciones fuera de plazo, con anterioridad a dictar la resolución definitiva, siempre que ello no suponga un menoscabo de derechos de terceros, especialmente cuando estas puedan servir para clarificar hechos o subsanar errores, y en este sentido se ha pronunciado de manera reiterada la jurisprudencia, entre otras la jurisprudencia del Tribunal Supremo que, en sentencia de 4 de abril de 2017, ha establecido que las alegaciones presentadas de manera extemporánea pueden ser admitidas si se presentan antes de que la Administración dicte la resolución final del procedimiento.

CUARTO.- Según el artículo 34.1 la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid que *"Quedan sujetas a control a través de declaración responsable las actuaciones urbanísticas que requieran título habilitante y no estén recogidas en el Anexo I."*

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7

Establece la citada Ordenanza 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.",* regulándose en los artículos 36 y siguientes la tramitación de las Declaraciones Responsables, señalando expresamente el artículo 37 que:

"1. Desde la presentación de la declaración responsable en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, el ayuntamiento comprobará la documentación exigida y su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

3. La comprobación de las actuaciones que se relacionan a continuación podrán llevarse a cabo únicamente mediante la verificación de la documentación exigida prevista en el primer párrafo del apartado 1 de este artículo:

a) En actuaciones de obras en el uso residencial que no supongan intensificación de uso.

b) En actuaciones para la implantación o modificación de actividades de uso terciario en cualquiera de sus clases cuando se realicen en locales con superficie igual o inferior a 150 m2 construidos, con excepción de las actividades sujetas a la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

c) En actuaciones para la implantación o modificación de actividades industriales y similares, de superficie útil igual o inferior a 60 m2 construidos y nivel de riesgo intrínseco bajo de acuerdo con la normativa de seguridad contra incendios en establecimientos industriales. (…)

6. Para el resto de las actuaciones a las señaladas en el apartado 3 de este artículo y para aquellas que requieran acto de conformidad a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación, se girará visita de comprobación in situ, expidiéndose correspondiente acta o informe técnico.

7. Para aquellos actos de verificación que requieran comprobación in situ, se emitirá acto de conformidad.

8. El resultado de la comprobación posterior de la actuación ejecutada, en su caso, podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el informe técnico o el acta o informe técnico de comprobación favorable dejará constancia del resultado de la comprobación. (…)."

QUINTO.- El artículo 69 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.*

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla. (…)

3. Las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas. (…)"

SEXTO. - En consecuencia, de acuerdo con el informe jurídico que antecede, se ha de concluir que la resolución dictada no había sido notificada cuando se aportó documentación por el interesado en fecha 14 de julio de 2026 debe ser revocada, sin que dicha revocación suponga dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico, considerándose, por su parte, que la declaración responsable pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, 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.

Por ello, 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. - DEJAR SIN EFECTO la Resolución de la Concejala Delegada de Urbanismo nº 2026/4863 de 10 de julio de 2026 por la que se declaró la ineficacia de la Declaración Responsable presentada por ABANTIS CONSULTORÍA Y ASESORÍA, S.L., para la actividad de oficina en calle Bruselas nº 5 (E), P.I Europolis, 28232, Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ********** toda vez que las misma fue notificada el 15 de julio, con posterioridad a que el interesado aportase documentación aclaratoria del requerimiento, con fecha 14 de julio de 2026, de conformidad con el artículo 109.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones.

SEGUNDO. - Retrotraer las actuaciones al momento inmediatamente anterior y continuar la tramitación del expediente, dictándose la resolución que proceda una vez incorporados y valorados todos los antecedentes e informes necesarios.

TERCERO.- La presente revocación de ineficacia y retroacción de actuaciones **no supone el otorgamiento de la conformidad a la Declaración Responsable presentada ni implica pronunciamiento alguno favorable sobre la viabilidad urbanística de la actividad de oficina pretendida**, quedando el acto de conformidad o ineficacia supeditada a la resolución expresa que se adopte una vez finalizada la tramitación del procedimiento.

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7

Ayuntamiento de
Las Rozas

CUARTO. - Notificar al interesado que la presente resolución con indicación de los recursos que procedan.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

RESOLUCION
Número: 2026-5282 Fecha: 31/07/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7