Ayuntamiento de Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 16505/2026
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable de actividad con obras
Asunto del Expediente: Industria/almacén - Exposicion y venta de colchones con almacenaje y distribucion industrial

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 2 de mayo de 2026, y registro de entrada 2026-E-RE-15898, se presentó por D. Juan Bustelo Romero, en nombre y representación de la empresa DECORITALIA HOGAR SL. con CIF B-84147404, Declaración Responsable de Actividad para la actividad de Almacenaje industrial, distribución industrial, exposición y venta de colchones en el local sito en calle Turin nº 2-4, P.I. Europolis, 28232, Las Rozas de Madrid, con referencia catastral **********

Junto a la solicitud se aportan los documentos que constan en el expediente 16505/2026.

SEGUNDO: - Con fecha 21 de mayo de 2026, la Arquitecto Técnico, Laura Castillo, emitió informe Técnico de carácter **desfavorable** relativo a la Declaración en el que se pone de manifiesto:

*" **II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS***

***Primera.-** Junto con la Declaración Responsable de actividad y obras, se presenta proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Juan Bustelo Romero, colegiado por el COAM 22637, en el que se pone de manifiesto que la nave se encuentra en situación asimilada a la de fuera de ordenación, por existencia de obras (entreplanta) sin título habilitante sobre las que ha transcurrido el plazo legalmente previsto para la adopción de medidas de restauración de la legalidad.*

***Segunda.-** Consultados los archivos y bases de datos de este departamento, salvo error u omisión, no consta título habilitante que ampare las obras mencionadas.*

***Tercera.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 34.1 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), las actuaciones que se pretendan en edificaciones en régimen **de fuera de ordenación** quedan excluidas del ámbito de aplicación de la declaración responsable.*

***Cuarta.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 26.4 y Anexo I, punto 13 de la OTU, la actuación que se pretende queda sujeta a **licencia urbanística** municipal.*

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 19/08/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 23/08/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-5589 Fecha: 19/08/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Quinta.- *En caso de otorgarse la licencia, esta deberá incluir las* ***condiciones que se establecen en el artículo 33 de la OTU****.*

III.NORMATIVA APLICABLE

· Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas, aprobado definitivamente en diciembre de 1994, publicado en el BOCM de fecha 21 de diciembre del mismo año. (NN.UU. publicadas en el BOCM nº 283, de fecha 27 de noviembre de 2018).

· Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito P. R. V-1 "Europolis" y Área de Cabo Rufino Lázaro, así como del artículo 4.2.6 de las Normas Urbanísticas (definición del uso industrial), publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 145, de 19 de junio de 2025.

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

· Ley 39/2015 Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

· Ordenanza municipal reguladora de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (OTU) del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de 31/07/2023, y publicada en el BOCM nº 190 de 11/08/2023)

IV.CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto y dado el medio de intervención planteado (declaración responsable) no es el exigible para la actuación pretendida, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.3 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), a juicio de la arquitecta técnica que suscribe, procedería declarar su ***inadmisión*** *y, en su caso,* ***prohibir el ejercicio de las actuaciones objeto de la misma****, sin perjuicio de los restantes informes o autorizaciones que fueran preceptivos o necesarios."*

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

RESOLUCION Número: 2026-5589 Fecha: 19/08/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

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 13 del mismo que están sujetas a licencia las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.

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 21 de mayo de 2026, 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 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 D. Juan Bustelo Romero, en nombre y representación de la empresa DECORITALIA HOGAR SL. con CIF B-84147404, para la actividad de Almacenaje industrial, distribución industrial, exposición y venta de colchones en el local sito en calle Turin nº 2-4, P.I. Europolis, 28232, Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ********** toda vez que, de acuerdo con el informe de la Arquitecto Técnico Municipal de 21 de mayo de 2026, 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

RESOLUCION
Número: 2026-5589 Fecha: 19/08/2026
Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

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

RESOLUCION
Número: 2026-5589 Fecha: 19/08/2026

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