Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 21/10/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 21/10/2026
HASH: **********

Expediente nº: 1871/2025
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable de actividad con obras
Asunto del Expediente: Talleres Mécanico/Carpinteria/ Chapa y Pintura - (124/2023-05) Venta de accesorios para el automovil y asistencia tecnica del mismo. ***** ******** * Anjana Investments SL (AURGI)

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 25 de julio de 2026, y registro de entrada 2023-22216-E, se presentó por D. Antonio Segura González, en nombre y representación de la mercantil ANJANA INVESTMENTS SL con CIF B-85509669, Declaración Responsable de Actividad con obras para la actividad de VENTA DE ACCESORIOS PARA EL AUTOMÓVIL Y ASISTENCIA TÉCNICA en el inmueble sito en ******** *** *** ********* ***** **as Rozas de Madrid, con referencia catastral **********

Junto a la solicitud se aportan los documentos que constan en el expediente 1871/2025.

SEGUNDO: - Por Resolución 2026-3720 de 26 de mayo de 2026 de la Directora General de Medio Ambiente, en el ejercicio de sus competencias, se acordó:

*"EMITIR INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES FAVORABLE de la actividad de taller de reparación de mecánica rápida en la ***** ******** * * ******** ********** ********* ***as Rozas de Madrid, cuyo titular es ANJANA INVESTMENTS, S.L."*

TERCERO. – Con fecha 2 de julio de 2026 se emitió informe técnico **favorable** por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal la implantación de la actividad, recogiéndose expresamente:

"Por tanto, al cumplir la actividad la legislación vigente se informa favorablemente tanto el uso, como el procedimiento y la documentación técnica aportada indicando que de conformidad con el artículo el artículo 37 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas el Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento las facultades inspectoras y sancionadoras de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable."

RESOLUCION
Número: 2026-6958 Fecha: 21/10/2026

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

CUARTO.- Con fecha 25 de septiembre de 2026, y tras visita girada el 25 de septiembre de 2026, se emite por el Ingeniero Técnico Industrial, José Luis González, **informe desfavorables¸** señalándose en el mismo:

" *(…)*

II. INFORME TÉCNICO

Tras comprobar la documentación existente en el expediente y girar vista de inspección el 25 de septiembre de 2026 al establecimiento, se comprueba que en el establecimiento existen una serie de deficiencias:

· *En la primera planta hay un office que no aparece reflejado en planta.*

· *Se deberá colocar señalización de recorridos de evacuación en la planta primera ya que no se señaliza correctamente desde la salida del office.*

· *En plano la zona de office es actualmente un vestuario. Deberá aportarse un plano actualizado con todas las dependencias del centro.*

· *La escalera protegida del edificio carece de ventilación para considerarse como tal según la definición del DB-SI del R.D. 314/2006, Código Técnico de la edificación.*

· *Los aseos carecen de ventilación. Deberán instalarse extractores en los aseos al no poder disponer de ventilación natural.*

· *Las escaleras son metálicas y sen deberán ignifugar o proteger la estructura portante con material ignífugo al ser una escalera protegida y cumplir las exigencias de "escalera protegida" del DB-SI del R.D. 314/2006, Código Técnico de la edificación.*

· *Se deberá justificar en un anexo con fotos la justificación de la franja perimetral ignífuga colocada en el encuentro de la medianería con la cubierta con respecto a la nave colindante.*

· *Las máquinas exteriores de climatización de la zona de oficinas, office, etc. Se encuentran instaladas en el interior de la nave. Dichas máquinas deberán colocarse en la cubierta de la nave o en el exterior de ésta.*

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa desfavorablemente la concesión de la licencia de funcionamiento de taller de reparación de lunas.

(…)"

QUINTO.- A la vista del referido informe, 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

RESOLUCION Número: 2026-6958 Fecha: 21/10/2026

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

responsable, trámite que fue debidamente notificado el 1 de octubre de 2026, sin que, salvo error u omisión, conste que se haya dado cumplimiento a los mismos ni alegado al respecto frente al trámite de audiencia notificado.

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.

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

RESOLUCION Número: 2026-6958 Fecha: 21/10/2026

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

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.

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, 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 Industrial de 25 de septiembre de 2026 y el informe jurídico que antecede, y tras la comprobación de las deficiencias observadas en visita técnica de 25 de septiembre de 2026, 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

RESOLUCION Número: 2026-6958 Fecha: 21/10/2026

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

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 2026/4454, de 23 de junio, por la presente resuelve:

RESOLUCIÓN

PRIMERO. - Declarar la ineficacia de la Declaración Responsable presentada por D. Antonio Segura González, en nombre y representación de la mercantil ANJANA INVESTMENTS SL con CIF B-85509669, para la actividad de VENTA DE ACCESORIOS PARA EL AUTOMÓVIL Y ASISTENCIA TÉCNICA en el inmueble sito en ******** *** *** ********* ***** ***as **uzas de Madrid, con referencia catastral ********** toda vez que, de acuerdo con el informe del Ingeniero Técnico Industrial de 25 de septiembre de 2026 la actividad tiene deficiencias para su funcionamiento.

SEGUNDO.- ORDENAR a la mercantil ANJANA INVESTMENTS SL **EL CESE INMEDIATO DE LA ACTIVIDAD DE VENTA DE ACCESORIOS PARA EL AUTOMÓVIL Y ASISTENCIA TÉCNICA**, 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, **ADVERTIENDOSE** 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: 2026-6958 Fecha: 21/10/2026

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