Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 19541/2025
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable genérica de obras
Asunto del Expediente: Declaración Responsable Genérica de obras. Instalación de Aerotermia.
***** ******** ** ***** ****** *******

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.- D. ***** ****** ******* presentó Declaración Responsable urbanística para la ejecución de obras consistentes en instalación de aerotermia y suelo radiante en el inmueble sito en ***** ******** * ** de Las Rozas de Madrid.

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe técnico municipal de carácter desfavorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, al apreciarse insuficiencia documental para entender cumplidos los requisitos exigidos por la normativa urbanística de aplicación, otorgándose al interesado trámite de audiencia y requerimiento de subsanación documental.

TERCERO.- Como consecuencia de la falta inicial de aportación documental suficiente, mediante Resolución nº 2026-1105, de fecha 17 de febrero de 2026, se declaró la ineficacia de la Declaración Responsable presentada, acordándose igualmente el archivo del expediente e indicando expresamente la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones pretendidas sin el correspondiente título habilitante urbanístico.

CUARTO.- Con fecha 3 de marzo de 2026, el interesado presentó nueva documentación técnica complementaria destinada a subsanar las deficiencias inicialmente apreciadas.

QUINTO.- A la vista de la nueva documentación aportada, se emitió informe jurídico requiriendo pronunciamiento técnico complementario respecto de la suficiencia documental y conformidad urbanística de la actuación pretendida, suspendiéndose la adopción de resolución definitiva hasta la incorporación del correspondiente informe técnico actualizado.

SEXTO.- Con fecha 6 de marzo de 2026, la Arquitecta Técnica Municipal emitió informe favorable indicando expresamente que la actuación proyectada resulta conforme con la normativa urbanística de aplicación, considerando suficiente la documentación aportada y señalando que las obras se encuentran incluidas entre los actos sujetos a Declaración Responsable conforme al artículo 155 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 08/05/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 09/05/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-3203 Fecha: 08/05/2026

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

PRIMERO.- Régimen jurídico aplicable. Resultan de aplicación los artículos 69, 21 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; los artículos 151 a 159 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Declaraciones Responsables de Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, publicada en el BOCM de 11 de agosto de 2023; así como el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

SEGUNDO.- Naturaleza jurídica de la Declaración Responsable. La declaración responsable constituye un título habilitante de carácter reglado que permite el inicio de actuaciones urbanísticas cuando concurren todos los requisitos legales y documentales exigibles. La jurisprudencia del Tribunal Supremo viene señalando reiteradamente que la declaración responsable no constituye una autorización automática e incondicionada, sino un mecanismo sometido a control administrativo posterior, pudiendo la Administración verificar en cualquier momento la suficiencia documental y adecuación urbanística de las actuaciones ejecutadas.

TERCERO.- Sobre la subsanación posterior de las deficiencias inicialmente apreciadas. La resolución inicial de ineficacia se fundamentó exclusivamente en la insuficiencia documental apreciada en aquel momento, sin que conste pronunciamiento técnico desfavorable respecto a la viabilidad urbanística material de la actuación pretendida. Posteriormente, el interesado aportó nueva documentación técnica complementaria, siendo sometida nuevamente a valoración municipal, habiéndose emitido finalmente informe técnico favorable de conformidad urbanística. Por tanto, desaparece la causa material que motivó la declaración inicial de ineficacia, al haberse completado la documentación necesaria y existir actualmente informe técnico favorable expreso sobre la actuación proyectada.

CUARTO.- Facultades municipales de comprobación e inspección. De conformidad con el artículo 159 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como con la Ordenanza municipal aplicable, el Ayuntamiento conserva en todo momento las facultades de inspección, comprobación y control posterior sobre las actuaciones urbanísticas declaradas. La eficacia de la Declaración Responsable se entiende, por tanto, sin perjuicio de las potestades municipales de disciplina urbanística, restauración de la legalidad y potestad sancionadora que pudieran corresponder en caso de apreciarse incumplimientos materiales durante la ejecución de las obras.

QUINTO.- Competencia. El artículo 127 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye la competencia en materia urbanística a la Junta de Gobierno Local, competencia delegada en la Concejalía de Urbanismo mediante Decreto de Alcaldía nº 2489/2024.

VALORACIÓN JURÍDICA Y CONCLUSIONES:

A la vista de la documentación obrante en el expediente, de la nueva documentación aportada por el interesado y especialmente del informe técnico favorable emitido con fecha 6 de marzo de 2026, se considera que concurren actualmente los requisitos necesarios para reconocer eficacia a la Declaración Responsable presentada.

No concurren en este momento motivos jurídicos suficientes que justifiquen el mantenimiento de la declaración de ineficacia inicialmente acordada, toda vez que la causa determinante de dicha resolución la insuficiencia documental ha quedado subsanada.

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución emitido por el D. Juan Ignacio Cerro Martínez, de fecha siete de mayo de dos mil veintiséis,

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

Ayuntamiento de
Las Rozas

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 que la documentación aportada por D. ***** ****** ******* subsana las deficiencias documentales inicialmente apreciadas en el expediente nº 19541/2025.

SEGUNDO.- Declarar la eficacia de la Declaración Responsable presentada para INSTALACIÓN DE AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE en el inmueble sito en * ******** * ** *** ***** ** ****** REF. CATASTRAL **********

TERCERO.- Dejar sin efecto la Resolución nº 2026-1105, de fecha 17 de febrero de 2026, exclusivamente en lo relativo a la declaración de ineficacia y archivo del expediente, manteniéndose el resto de advertencias legales relativas al ejercicio de las potestades municipales de inspección y disciplina urbanística.

CUARTO.- Advertir al interesado que la presente eficacia se entiende sin perjuicio de tercero y de las facultades municipales de comprobación, inspección, restauración de la legalidad urbanística y potestad sancionadora previstas en la legislación vigente.

QUINTO.- Notificar la resolución que se dicte a la interesada, con indicación de los recursos que procedan. Contra la presente resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

RESOLUCION
Número: 2026-3203 Fecha: 08/05/2026

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