Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 11006/2026
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable de actividad con obras
Asunto del Expediente: Comercio - Venta de ropa

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 12 de marzo de 2026, y registro de entrada 2026-E-RE-9943, se presentó por D. José Antonio Serrano Ortega, en nombre y representación de la empresa OUTLETS SALSA ESPAÑA COMERCIO Y DIFUSIÓN DE VESTUARIO S.A.U con CIF A-36868362, Declaración Responsable de Actividad con obras para la actividad de comercio – venta de ropa en calle Pablo Neruda nº 2, CC The Style Outlets. Local 23 bis. 28232. Las Rozas de Madrid, Las Rozas de Madrid con referencia catastral **********

Junto a la solicitud se aportan los documentos que constan en el expediente 11006/2026.

Segundo. - Consta emitido informe técnico favorable para la implantación de la actividad con obras, suscrito con fecha 8 de abril de 2026 por Ingeniero Técnico Industrial, José del Cura, en el que se recoge expresamente:

"El uso principal o característico de la parcela, clasificada como Suelo Urbano Consolidado en el Área de Planeamiento Remitido PR-VII-Complejo Terciario y regulada por la Ordenanza Zonal 4 es el uso Terciario.

De acuerdo a lo establecido en la Normativa Urbanística del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid la actividad de COMERCIO- VENTA DE ROPA se encuentra dentro de los usos compatibles que el planeamiento determina en el local de referencia.

El técnico redactor del proyecto justifica que las condiciones de seguridad en caso de incendio cumplen las establecidas en el Documento Básico de Seguridad contra Incendios DB SI, del R.D. 314 /2006, Código Técnico de la Edificación.

El establecimiento dispone de extintores, alumbrado de emergencia y señalización de evacuación.

Asimismo, en lo referente a la seguridad de utilización y accesibilidad, el técnico redactor del proyecto justifica que las condiciones establecidas en el Documento Básico de Utilización y Accesibilidad del R.D. 314/2006, Código Técnico de la Edificación.

La actividad no conlleva aspectos sanitarios relevantes.

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 26/05/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 26/05/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-3677 Fecha: 26/05/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

El Sistema de climatización no incluye torres de refrigeración ni condensadoras evaporativas. Por tanto, no se necesita tomar ninguna medida especial de prevención y control de la legionelosis según el R.D. 865/203, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Por ello, no se considera necesario emitir un informe sanitario en la tramitación del expediente.

Se prohíbe el uso de decoraciones y tapizados realizados con materiales no ignífugos o capaces de producir gases tóxicos, venenosos o corrosivos.

No se podrá realizar ninguna actividad en el exterior del establecimiento.

SE INFORMA que al inicio de la actividad y durante su ejercicio, el interesado deberá aportar y en todo caso disponer en el establecimiento de la siguiente documentación:

· *Certificado final acreditativo suscrito por Técnico competente, en el que se recoja que el local o establecimiento y sus instalaciones cumplen con la normativa de aplicación vigente y se corresponden con las especificaciones y medidas correctoras recogidas en el proyecto técnico o memoria técnica aportada para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad.*

· *Certificados de las Instalaciones diligenciados por órgano competente de la Comunidad de Madrid (Eléctrica, protección contra incendios, etc..).*

· *Contrato de mantenimiento de las instalaciones (protección contra incendios, etc.…)*

Por tanto, al cumplir la actividad la legislación vigente se informa favorable 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.

Segundo. - Consta igualmente informe técnico favorable para el funcionamiento de la actividad del Ingeniero Técnico Industrial, José del Cura, de fecha 13 de mayo de 2026, manifestando:

"Tras comprobar la documentación existente en el expediente y girar vista de inspección el 29 de abril de 2026 al establecimiento, se comprueba que el establecimiento está conforme a la documentación presentada y cumple las condiciones de seguridad en caso de incendio del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio del R.D. 314/2006, Código Técnico de la Edificación.

Los sistemas de protección de los que dispone el establecimiento son:

· *Extintores*

· *Alumbrado de emergencia*

· *Sistema manual de alarma de incendios*

· *Señalización de salidas y recorridos de evacuación*

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6

Asimismo, en lo referente a la seguridad de utilización y accesibilidad, el proyecto de comercio – venta de ropa presentado cumple las condiciones establecidas en el Documento Básico de Utilización y Accesibilidad del R.D. 314/2006, Código Técnico de la Edificación.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, se ***INFORMA FAVORABLEMENTE*** *la concesión de la licencia de actividad con obras de comercio – venta de ropa.*

Todo ello sin perjuicio de los restantes informes 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.

- Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid.

- 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. – 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."*

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.

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

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.

(…).”

TERCERO.- 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.*

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.

(…)

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

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.

(…)"

CUARTO. - En consecuencia, de acuerdo con los informes del Técnicos obrantes en el expediente y el informe jurídico que antecede, se considera 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. - Declarar la conformidad de la Declaración Responsable de Actividad con obras presentada por D. José Antonio Serrano Ortega, en nombre y representación de la empresa OUTLETS SALSA ESPAÑA COMERCIO Y DIFUSIÓN DE VESTUARIO S.A.U con CIF A-36868362, para la actividad de **COMERCIO – VENTA DE ROPA** en calle Pablo Neruda nº 2, CC The Style Outlets. Local 23 bis. 28232. Las Rozas de Madrid, Las Rozas de Madrid con referencia catastral 4959102VK2845N0001HB, sin perjuicio de la obligación legal de adaptación a las normas que en cada momento regulen la actividad desarrollada y de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

No podrá desarrollarse en el local actividad distinta de la que consta en el presente Acuerdo, debiendo someterse cualquier cambio de actividad a la autorización oportuna o mecanismo de declaración responsable necesario.

Asimismo, no se podrán efectuar reformas, ni ampliaciones en la actividad objeto del cambio de titularidad sin antes haberse efectuado la comunicación o declaración previa o en su caso hubiese obtenido la autorización oportuna

SEGUNDO. - El titular **dispondrá** en todo momento los dispositivos y la **documentación actualizada** y suficiente que se relaciona:

- Certificado final acreditativo suscrito por Técnico competente, en el que se recoja que el local o establecimiento y sus instalaciones cumplen con la normativa de aplicación vigente y se corresponden con las especificaciones y medidas correctoras recogidas en el proyecto técnico o memoria técnica aportada para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad.

RESOLUCION
Número: 2026-3677 Fecha: 26/05/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6

- Certificados de las Instalaciones diligenciados por órgano competente de la Comunidad de Madrid (Eléctrica, protección contra incendios, etc..).

- Contrato de mantenimiento de las instalaciones (protección contra incendios, etc.…)

TERCERO. - Se prohíbe expresamente el uso de decoraciones y tapizados realizados con materiales no ignífugos o capaces de producir gases tóxicos, venenosos o corrosivos.

No se podrá realizar ninguna actividad en el exterior del establecimiento.

QUINTO. - 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: 2026-3677 Fecha: 26/05/2026

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