Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 1608/2026
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable genérica de obras
Asunto del Expediente: Rehabilitación integral cubierta. Calle Jabonería núm. 15. C.P. Jabonería 15

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 16 de enero de 2026 y número de registro de entrada 2026-E-RE-1334, Dª Cristina María Sánchez Gómez en representación de CDAD PROP CL JABONERIA N 15 LAS ROZAS se solicita declaración responsable para la ejecución de obras de rehabilitación integral e impermeabilización de la cubierta en calle Jabonería nº 15 Las Rozas de Madrid con referencia catastral **********

SEGUNDO: Analizada la documentación presentada, por parte de la Arquitecto Técnico Municipal, Dª Balbina Jiménez López, con fecha 27 de enero de 2026 se emite informe técnico que motiva la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias, debidamente notificado al interesado en la misma fecha.

Entre otros documentos, se solicitaba memoria técnica, planos, estudio de gestión de residuos, dirección facultativa, etc, documentación esencial para la tramitación de las Declaraciones Responsables según el Anexo III de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid publicada en el BOCM el 8 de febrero de 2023.

TERCERO: Con fecha 27 de febrero de 2026 y número de registro general de entrada D. Pablo José Die Dejean, en representación de la Comunidad de Propietarios calle Jabonería nº 15, presenta documentación en la que solicita una ampliación de plazo que se resuelve favorablemente mediante Resolución de la Concejal de Urbanismo de fecha 3 de marzo de 2026.

CUARTO: Con fecha 18 de marzo de 2026 y registro de entrada nº 2026-E-RE-10911, D. Pablo José Die Dejean, en representación de la Comunidad de Propietarios calle Jabonería nº 15, presenta documentación en la que solicita una nueva ampliación de plazo, debido "*a la reciente asunción del encargo por parte de la Dirección Técnica, junto con la complejidad técnica derivada del nuevo planteamiento, hacen materialmente insuficiente dicho plazo (…)*"

QUINTO: La Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 6 de julio de 2026 emite informe técnico favorable a la solicitud de ampliación de plazos, con el siguiente tenor literal:

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 28/08/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 28/08/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-5759 Fecha: 28/08/2026

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

"(…)

CONCLUSIÓN

1. Se presenta una segunda solicitud formal de ampliación de plazo ante la administración competente.

2. ***Desde el día 18 de marzo de 2026 que se presentó la documentación, hasta la realización de este informe que nos ocupa, ha transcurrido un periodo de 3 meses y 11 días***

3. De acuerdo con el artículo 158 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, "Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto".

4. Por lo que Propongo: Informe DESFAVORABLE PARA LA AMPLIACION DEL PLAZO SOLICITADO dentro de la tramitación del expediente nº 1608/2026.

5. Notificar la resolución a los interesados.

A la vista de lo anteriormente expuesto, informo DESFAVORABLEMENTE respecto de la concesión de la ampliación de plazo para la presentación de la documentación requerida o necesaria para la tramitación del expediente que nos ocupa."

SEXTO.- Con fecha 23 de julio de 2026 se notifica al interesado Resolución nº 2026-5115 de la Concejal Delegada de Urbanismo, **desestimando nueva ampliación de plazos** para presentar documentación, ya que el mismo ha sido sobrepasado sobre la mitad del inicialmente previsto que el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SÉPTIMO.- Con fecha 30 de julio de 2026 se notifica al interesado que se le concede **trámite de audiencia previo a la ineficacia de declaración responsable** por no haber sido aportada toda la documentación esencial para continuar con la tramitación del expediente.

Salvo error u omisión involuntaria, no consta a la fecha de este informe, que se hayan presentado alegaciones, ni ninguna otra documentación en el plazo otorgado.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

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.

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

· 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).

RESOLUCION Número: 2026-5759 Fecha: 28/08/2026

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

SEGUNDO. – Recoge el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de junio del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) establece que:

"1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en esta Ley, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.

2. La licencia y la declaración responsable urbanística tienen por finalidad el sometimiento de los actos señalados en el apartado anterior al control previo o posterior municipal, y a tales efectos se entiende por:

(….)

b) Declaración responsable urbanística, el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración."

Regulándose en el artículo 157 del mismo cuerpo legal en cuanto al régimen y efectos de las declaraciones responsables que:

"1. El régimen y efectos de la declaración responsable urbanística es el establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ley.

La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del ayuntamiento correspondiente, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente Ley.

(…)

4. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.

5. Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el ayuntamiento de una declaración complementaria.

6. Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en el Título V de esta Ley.

7. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución

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

administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo."

El artículo 159, respecto al control posterior de las declaraciones responsables, establece que la Administración puede verificar la veracidad y suficiencia de los datos aportados, y en caso de incumplimiento, declarar la ineficacia de la declaración y ordenar las medidas procedentes para el restablecimiento de la legalidad.

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 aplicación".

CUARTO.- En los términos anteriormente señalados, 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

RESOLUCION
Número: 2026-5759 Fecha: 28/08/2026

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

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, debido a que no ha sido contestado el requerimiento de fecha 27 de enero de 2026, esencial para proseguir con la tramitación, y el informe jurídico que antecede, 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 esta. (Sentencia 384/2016, de 18 de mayo, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid).

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución de Ineficacia emitido por el TAG, de fecha veintisiete de agosto de dos mil veintiséis,

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO. – **Declarar la ineficacia de la Declaración responsable** presentada por la Comunidad de Propietarios **Jabonería 15**, para la **reforma integral de la cubierta** en calle Jabonería nº 15 de Las Rozas de Madrid con referencia catastral ********** * toda vez **que no ha sido contestado el requerimiento de documentación** esencial, ni subsanadas las deficiencias señaladas en el mismo, siendo necesario para la correcta tramitación del expediente.

RESOLUCION
Número: 2026-5759 Fecha: 28/08/2026

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

SEGUNDO.- Advertir al interesado, que queda prohibido el inicio o continuación de las actuaciones pretendidas **debiéndose cesar de inmediato la actuación objeto de la declaración responsable, así como restituir el orden jurídico infringido si procede**, y que su ejecución o continuación sin el preceptivo título habilitante podrá ser constitutiva de infracción urbanística, todo ello en aplicación con lo preceptuado en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, el artículo 157 y siguientes de la Ley 9 /2001, de 17 de junio del Suelo de la Comunidad de Madrid 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.

Asimismo, 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 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.- Dar traslado al **Servicio de Disciplina Urbanística** de la resolución adoptada 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

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