Ayuntamiento de
Las Rozas

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 21602/2026
Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Declaración responsable genérica de obras
Asunto del Expediente: Colocación de escalera auxiliar mientras se realizan trabajos de mejora de rampa acceso a Calle Camilo José Cela

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 12 de junio de 2026, y registro de entrada nº 2026-E-RE-21248 se presentó por D. Michael B. Goldenberg, en nombre y representación de la sociedad VALUE RETAIL MADRID SL. con CIF B-60815503, Declaración Responsable de Obras para colocación de escalera auxiliar en inmueble sito en calle Juan Ramon Jiménez nº 3, 28232, Las Rozas de Madrid, con referencia catastral **********

Junto a la solicitud se aportan los documentos que constan en el expediente 21602/2026.

SEGUNDO: - Analizado el contenido del expediente, con fecha 15 de junio de 2026 por parte de la Arquitecto Técnico Municipal, Balbina Jiménez, se emiten informe que motivan la formulación de requerimiento de subsanación de deficiencias, aportándose documentación exigida por la normativa urbanística o legislación específica aplicable, siendo debidamente notificado el 15 de junio de 2026, aportándose documentación complementaria por el interesado mediante escrito de 29 de junio de 2026 y numero de registro de entrada 2026-E-RE-22850.

Tras la nueva documentación aportada, la Arquitecto Técnico Municipal, Balbina Jiménez, emitió informe desfavorable de fecha 11 de mayo de 2026, procediéndose, previamente a la declaración de ineficacia de la Declaración Responsable, a conceder trámite de audiencia previo a la ineficacia de declaración responsable que fue debidamente notificado el día 3 de julio de 2026.

Con fecha 6 de julio de 2026, y numero de registro 2026-E-RE-23569, se presentó por la interesada alegaciones y documentación complementaria.

A la vista de dichas alegaciones y documentación, por la Arquitecto Técnico Municipal, se emitió **informe técnico desfavorable,** en los siguientes términos:

"(...)

MOTIVACION TECNICA

Begoña Rodríguez López (1 de 2)
Concejala de Urbanismo
Fecha Firma: 08/09/2026
HASH: **********

ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Director de Oficina de Apoyo J.G.L.
Fecha Firma: 14/09/2026
HASH: **********

RESOLUCION
Número: 2026-5938 Fecha: 08/09/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

Con relación al expediente de referencia, el Técnico municipal que suscribe dentro del ámbito de sus competencias y funciones INFORMA:

***1.-** El alcance del presente informe es la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal de la documentación legal con arreglo a la cual deban ser ejecutadas las obras, en el inmueble, parcela etc., así como de la conformidad o no de las obras proyectadas o pretendidas a la ordenación urbanística vigente de aplicación, de la documentación presentada.*

***2.-** La referida actuación se encuentra incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 155 la establece como un acto sometido a Declaración Responsable Urbanística.*

***3.-** Analizados los datos y documentos aportados, se detectan las siguientes carencias o insuficiencias:*

*3.1.- Sí, **es obligatorio** contar con un proyecto técnico y el correspondiente visado colegial para instalar una escalera de andamio de acceso público en un centro comercial, aunque se encuentre en suelo privado. Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio correspondiente*

La normativa exige lo siguiente:

***Proyecto Técnico:** Al tratarse de una estructura de uso público (pública concurrencia), la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) 38/1999 exige que esté redactado por un técnico competente (arquitecto o ingeniero). Debe incluir el cálculo de cargas y justificar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) y CTE en la normativa de accesibilidad (DB-SUA).*

***Visado Colegial:** El Real Decreto 1000/2010 establece que los proyectos de edificación sujetos a licencia requieren visado obligatorio. Las normativas de los Colegios Profesionales (como el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid) exigen el visado para andamios y estructuras de este tipo.*

*3.2.- El montaje debe cumplir con el Real Decreto 2177/2004, que regula los equipos de trabajo en altura, debe aportarse **Seguro de Responsabilidad Civil.***

3.3.- El Plan de Seguridad y Salud presentado es referente a una rampa en Heron City, nada que ver con la actuación que nos ocupa de Montaje de escalera andamio provisional. Se debe presentar un Plan de Seguridad y Salud de la instalación de la escalera andamio. Se debe especificar las medidas de protección para los viandantes.

3.4.- En el proyecto se debe estudiar las características de la escalera para que cumpla la normativa de aplicación para este tipo de escaleras y teniendo en cuenta que se trata de uso público aunque se emplace en suelo privado: mediad de huella y contrahuella, ancho de la escalera que garantice el flujo seguro de personas y cumplir con los requisitos establecidos, descanso cada cierto número de escalones, altura máxima por tramo, altura de las barandillas (1,10 metros), listón intermedio, rodapié (15 cm.), cargas de tránsito público (clase 4 o superior UNE-EN 12811), material antideslizante, carga mínima y cálculo de carga, etc.

El proyecto debe incluir la cimentación de la escalera.

3.5.- Hoja de Dirección Técnica, firmada y Visada.

RESOLUCION
Número: 2026-5938 Fecha: 08/09/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

4.- Con respecto a la ejecución de la rampa no es objeto de estudio, ni de condicionamiento de la obra o inicio de obra en este expediente, ya que como manifiestan en la documentación presentada forma parte del expediente de licencia urbanística nº 54737/2024.

***5.-** El resultado de dicha comprobación es **DESFAVORABLE,** por lo que se comunica que la Declaración Responsable para las obras descritas en el encabezamiento, previa audiencia del interesado, **será declarada ineficaz**, con los efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una licencia o presente una declaración responsable que subsane los incumplimientos que justificaron la resolución de ineficacia y sea objeto de comprobación favorable por la Administración.*

(…)

CONCLUSION:

*A la vista de lo anteriormente expuesto, salvo mejor criterio, procede, desde un punto de vista técnico urbanístico, proponer comprobación formal **DESFAVORABLE, para la actuación solicitada** por lo que se debe comunicar que la Declaración Responsable objeto de este expediente, queda sin efecto. Desfavorable por falta de documentación esencial técnica."*

TERCERO: Por Resolución 2026-5114 de la Concejala-Delegada de Urbanismo de este Ayuntamiento de fecha 22 de julio de 2026, se resolvió

*PRIMERO. - **Declarar la ineficacia de la Declaración Responsable** presentada por D. Michael B. Goldenberg, en nombre y representación de la sociedad VALUE RETAIL MADRID SL. con CIF B-60815503, para colocación de escalera auxiliar en inmueble sito en calle Juan Ramon Jiménez nº 3,28232, Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ********** toda vez que, de acuerdo con el informe de la Arquitecto Técnico Municipal de fecha 8 de julio de 2026 no se ha presentado la documentación requerida completa.*

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.

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 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.

(…)."

Dicha resolución fue notificada el 22 de julio de 2026.

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7

CUARTO: En fecha 30 de julio de 2026, con numero de registro 2026-E-RE-26174, se presentó por D. Michael B. Goldenberg, en nombre y representación de la sociedad VALUE RETAIL MADRID SL. con CIF B-60815503, escrito aportando la documentación requerida y cuya falta de aportación dio lugar a los informes desfavorables en que se basa.

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 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).

- 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 123 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas (en adelante LPAC), dispone que *"los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo",* siendo el plazo de interposición de un mes, tal y como establece el artículo 124 del citado texto legal.

Por su parte el artículo 52 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local señala que:

"1. Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

2. Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.

b) Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

c) Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal."

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7

En consecuencia, dado que la resolución dictada por la Concejala-Delegada de Urbanismo de este Ayuntamiento en ejercicio de sus competencias es una resolución que pone fin a la vía administrativa, contra la misma solo cabe recurso contencioso administrativo ante la jurisdicción competente, o, con carácter potestativo, el recurso de reposición regulado en el artículo 123 LPAC.

TERCERO. - Se presenta por el interesado recurso aportando parte de la documentación requerida, pretendiendo dejar sin efecto la ineficacia declarada por Resolución 2026-5114 de 22 de julio de 2026, si bien, no es este el momento procesal para aportar dicha documentación, ya que debió realizarse en el plazo otorgado en el requerimiento, o en última instancia, antes de dictar y notificar la resolución.

En este sentido, *tal y como señala el artículo 18 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

"1. Cuando hayan de tenerse en cuenta nuevos hechos o documentos no recogidos en el expediente originario, se pondrán de manifiesto a los interesados para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, formulen las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen procedentes.

No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho. Tampoco podrá solicitarse la práctica de pruebas cuando su falta de realización en el procedimiento en el que se dictó la resolución recurrida fuera imputable al interesado.

2. Si hubiera otros interesados se les dará, en todo caso, traslado del recurso para que, en el plazo antes citado, aleguen cuanto estimen procedente.

3. El recurso, los informes y las propuestas no tienen el carácter de documentos nuevos a los efectos de este artículo. Tampoco lo tendrán los que los interesados hayan aportado al expediente antes de recaer la resolución impugnada."

Por su parte, según el artículo 73 de la Ley 39/2015,

"1. Los trámites que deban ser cumplimentados por los interesados deberán realizarse en el plazo de diez días a partir del siguiente al de la notificación del correspondiente acto, salvo en el caso de que en la norma correspondiente se fije plazo distinto.

2. En cualquier momento del procedimiento, cuando la Administración considere que alguno de los actos de los interesados no reúne los requisitos necesarios, lo pondrá en conocimiento de su autor, concediéndole un plazo de diez días para cumplimentarlo.

3. A los interesados que no cumplan lo dispuesto en los apartados anteriores, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.*"*

Por otro lado, y de conformidad con el art. 76.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP- *"en todo momento podrán los interesados alegar los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos preceptivamente señalados o la omisión de trámites que pueden ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto. Dichas alegaciones podrán dar*

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

lugar, si hubiere razones para ello, a la exigencia de la correspondiente responsabilidad disciplinaria.'

En este caso, la documentación se aporta de manera extemporánea, habiéndose dictado y notificado la resolución, no pudiendo ser dicha documentación tenida en cuenta en este momento del procedimiento, ni como aportación al requerimiento efectuado por a la interesada, ni aun entendiendo el escrito de 30 de julio de 2026 como un recurso de reposición, ya que la finalidad del recurso, como se señaló anteriormente, es impugnar y dejar sin efecto una resolución viciada de causas de nulidad o anulabilidad, sin que las mismas se dé en el presente procedimiento.

CUARTO. - En consecuencia, de acuerdo con el informe jurídico que antecede, procede desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo 2026-5114 de 22 de julio de 2026 dictado en expediente 21602/2026, 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.

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución Desfavorable emitido por el TAG, Rebeca Díaz Muñoz de fecha tres 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. DESESTIMAR íntegramente el recurso de reposición presentado el 30 de julio de 2026, con numero de registro 2026-E-RE-26174, se presentó por D. Michael B. Goldenberg, en nombre y representación de la sociedad VALUE RETAIL MADRID SL. con CIF B-60815503, contra Decreto de la Concejala Delegad de Urbanismo 2026-5114 de 22 de julio de 2026 dictado en expediente 21602/2026 relativa a Declaración de Ineficacia de la Declaración Responsable de Obras presentada para colocación de escalera auxiliar en inmueble sito en calle Juan Ramon Jiménez nº 3, 28232, Las Rozas de Madrid, con referencia catastral ********** toda vez que las alegaciones formuladas no desvirtúan los hechos y fundamentos jurídicos que motivaron la resolución impugnada tal y como se argumenta en el cuerpo del escrito, confirmando la misma en todos sus extremos, **NO TOMANDO EN CONSIDERACIÓN POR EXTEMPORANEA LA DOCUMENTACIÓN APORTADA**, debiendo ser notificada en los términos del artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. DAR POR CONCLUIDO el procedimiento del presente expediente en aplicación del artículo 84 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **ARCHIVÁNDOSE EL PRESENTE EXPEDIENTE**.

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7

Ayuntamiento de
Las Rozas

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

RESOLUCION
Número: 2026-5938 Fecha: 08/09/2026

Cód. Validación: **********
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7