

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 30263/2024

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Declaración responsable de actividad con obras

A la vista de los siguientes antecedentes, como Concejal-Delegada de Urbanismo de esta entidad dicto la siguiente resolución:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Antecedentes:

1º.- Declaración responsable de actividad sin obras para centro hípico en Crta. M-505, KM. 4, presentada por D. Rafael Villalón Gómez, en representación de Club Deportivo Elemental Gestión, Deporte y Ocio, con fecha 19/06/2023 con Registro General de Entrada 2023-18094-E.

2º.- Informe técnico emitido con fecha 30 de junio de 2023, por la Arquitecto Técnico Municipal, D. José Luis González Rodríguez, en el que se pone de manifiesto que:

Con la documentación aportada no se puede valorar si el expediente solicitado se puede tramitar por declaración responsable de actividad o licencia de actividad. Para poder tramitarlo con declaración responsable de actividad se deberá justificar que la actividad NO está incluida en ninguna de las condiciones de exclusión del art. 22 de la Ordenanza Reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid. Igualmente, debe aportar:

- Hoja de autoliquidación en el que conste justificación del abono de la tasa e impuestos aplicables a la actuación que se solicita. Se deberá aportar la autoliquidación y el resguardo de pago de la tasa por apertura de establecimientos (calculada por superficie) y la tasa por prestación de servicios urbanísticos. El departamento de urbanismo no genera autoliquidación. Para cualquier consulta con respecto a las tasas dirigirse al departamento de recaudación.

- En caso de implantación/modificación de actividades sometidas a alguno de los procedimientos ambientales, bien regulados en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, bien por incluirse en el Anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, salvo las incluidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, resolución favorable del correspondiente procedimiento medioambiental.

- Proyecto técnico con el contenido mínimo establecido firmado por técnico competente (Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero, Ingeniero Técnico). Al haberse aportado estos documentos en el Ayuntamiento se deberá señalar los números de registro de presentación de dichos documentos para localizarse. Para tramitar la actividad se necesitará el proyecto definitivo de la actividad con todas las instalaciones definidas.



- Hoja de dirección técnica.

De la documentación técnica aportada al expediente deberá presentarse:

Relativa al DB -SUA:

- Justificar en la memoria que se presente, firmada por técnico competente, el DB -SUA9 (accesibilidad) del R.D. 314/2006, Código Técnico de la edificación.

Relativa al DB -SI:

- Justificar en la memoria el DB -SI (incendios) del R.D. 314/2006, Código Técnico de la edificación. En los planos se deberán señalar la ubicación de los equipos de extinción, alumbrado de emergencia, señalización de equipos de PCI (protección contra incendios) y recorridos de evacuación. Si todo lo señalado anteriormente ya figura en el proyecto presentado en este Ayuntamiento se deberá aportar la fecha de presentación y el número de registro para localizarlo.

Dicho requerimiento es recibido por el interesado con fecha 6 de julio de 2023.

3º.- Con fecha 18 de julio de 2023, el interesado presenta escrito para subsanación de deficiencias, que es objeto de nuevo informe técnico con fecha 3 de octubre de 2023, en el que concluye que la actividad solicitada está sometida al procedimiento de Calificación Urbanística por desarrollarse en una parcela rústica. Dichas actividades NO pueden tramitarse por el procedimiento de Declaración Responsable sino por licencia. Por otro lado, la superficie señalada en la solicitud se deduce que se superan los límites de superficie de actividad por el cual se podría tramitar por el procedimiento de Declaración responsable según el art. 22 de la Ordenanza Reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

4º.- Se concede trámite de audiencia previa a la declaración de ineficacia de la declaración responsable, siendo recibido por el interesado el día 24 de diciembre de 2023.

5º.- Con fecha 20 de junio de 2024, por A Nivel Arquitectura Accesible S.L. en representación del Club Deportivo Elemental Quinta Monteamaducci se presenta nueva documentación técnica, que es objeto de informe técnico con fecha 24 de febrero de 2025 que concluye indicando que *“se aporta un proyecto de legalización del centro de hípica que al realizarse en una parcela que no se considera Suelo Urbano Consolidado se deberá tramitar por el procedimiento de **licencia urbanística** según el punto 5 del art. 22 ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid”*.

6º.- Con fecha 20 de octubre de 2025, por A Nivel Arquitectura Accesible S.L. en representación del Club Deportivo Elemental Quinta Monteamaducci se presenta nueva documentación técnica, que es objeto de informe técnico con fecha 24 de febrero de 2025 que concluye indicando que *“se aporta un proyecto de legalización del centro de hípica que al realizarse en una parcela que no se considera Suelo Urbano Consolidado se deberá tramitar por el procedimiento de **licencia urbanística** según el punto 5 del art. 22 ordenanza reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación en el término municipal de Las Rozas de Madrid”*

7º.- Nuevo informe técnico emitido por el Ingeniero Técnico Municipal, D. José Luis González Rodríguez, el día 3 de diciembre de 2025, en el que pone de manifiesto que *“la actividad proyectada corresponde a una legalización de obras en un centro de hípica. De acuerdo con el Anexo I de la*

Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas, la actuación está excluida del ámbito de aplicación. Por ello, deberá tramitarse mediante el procedimiento de licencia urbanística”.

8º.- Decreto dictado por la Concejal-Delegado de Urbanismo el día 10 de diciembre de 2025 que declara ineficaz la declaración responsable de actividad sin obras para centro hípico en Crta. M-505, KM. 4, presentada por D. Rafael Villalón Gómez, en representación de Club Deportivo Elemental Gestión, Deporte y Ocio, con fecha 19/06/2023 con Registro General de Entrada 2023-18094-E, ya que la actividad proyectada corresponde a una legalización de obras en un centro de hípica. De acuerdo con el Anexo I de la Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas, la actuación está excluida del ámbito de aplicación. Por ello, deberá tramitarse mediante el procedimiento de licencia urbanística,

9º.- Auto dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Madrid, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Rafael Villalón Gómez en representación de Club Deportivo Elemental Gestión, Deporte y Ocio, autos 450/2025, procedimiento ordinario, mantener el cese de la actividad pretendida para el caso de que la misma se venga desarrollando en la actualidad y advertir expresamente que no se podrá ejercer la o misma, al no contar con el título habilitante necesario. En el caso de que no cese el ejercicio de dicha actividad, proceder al precinto de la actividad **el día 13 de enero de 2026, a las 9 horas**.

Dicha resolución es recibida por la interesada el día 10 de diciembre de 2025.

9º.- Con fecha 15 de diciembre de 2025 presenta recurso de reposición contra el acuerdo de declaración de ineficacia, con solicitud de suspensión de la ejecutividad de la resolución de declaración de ineficacia y los efectos aparejados a la misma.

Legislación aplicable:

- Artículos 129 y siguientes de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).
- Ordenanza de tramitación de licencias y declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas (publicado en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2023) (en adelante, OTL).
- Ordenanza Reguladora del ejercicio de actividades sujetas a declaración responsable y comunicación (publicada en el BOCM de fecha 6 de marzo de 2019) (en adelante, OREA).

Fundamentos jurídicos:

Primero.- El recurso de reposición consta interpuesto en tiempo y forma, ya que la resolución recurrida consta notificada el día 24 de noviembre de 2025 y el recurso fue interpuesto el día 10 de diciembre de 2025, es decir, dentro del plazo de 1 mes fijado en la LPACAP. Es interpuesto por Club Deportivo Elemental Monteamaducci uno de los destinatarios de la resolución recurrida, por lo que dispone de la necesaria legitimación activa.

Segundo.- El recurso solicita la suspensión de la ejecutividad del acuerdo recurrido, ya que ha solicitado la medida cautelar de suspensión ante el Juzgado correspondiente estando pendiente de resolución de la misma.

RESOLUCION
Número: 2026-0022 Fecha: 07/01/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

En el presente caso, la fundamentación esgrimida por la recurrente no es suficiente para suspender el precinto de la actividad por las siguientes razones:

- El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Madrid ha denegado, de forma expresa, la suspensión de la ejecutividad de la orden de cese dictada.
- Se ha incumplido el cese de la actividad la cual se desarrolla sin ningún tipo de licencia o título habilitante, en suelo no clasificado como urbano.
- La actividad desarrollada carece de título habilitante no solo para el funcionamiento sino también para la propia actividad e implantación.

Tercero.- Por todo ello, informo **favorablemente** que por el órgano competente se dicte la siguiente resolución por el órgano competente:

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

1º.- Admitir a trámite el recurso presentado por Club Deportivo Elemental Monteamaducci. contra la resolución dictada por la Concejal-Delegado de Urbanismo que declara ineficaz la declaración responsable de actividad sin obras para centro hípico en Crta. Escorial km. 4..

2º.- Desestimar, íntegramente, el citado recurso de reposición toda vez que ya ha sido objeto de resolución la solicitud de medida cautelar de suspensión del cese de la actividad.

3º.- Mantener para el caso de que la misma se venga desarrollando en la actualidad y advertir expresamente que no se podrá ejercer la o misma, al no contar con el título habilitante necesario. En el caso de que no cese el ejercicio de dicha actividad, proceder al precinto de la actividad **el día 13 de enero de 2026, a las 9 horas.**

4º.- Notificar la resolución que se dicte, con expresión de los recursos que caben contra misma.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

RESOLUCION
Número: 2026-0022 Fecha: 07/01/2026