

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

8**MAJADAHONDA**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, en sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2014, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza sobre el control posterior de actividades sujetas a declaración responsable, publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 165, de 14 de julio de 2014.

Transcurrido el plazo mínimo de treinta días hábiles de exposición pública sin que se haya presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entiende adoptado definitivamente el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de pronunciamiento expreso por el Pleno de la Corporación, disponiendo ahora la publicación de la ordenanza a los efectos pertinentes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 70.2 del mismo texto legal, y la ficha PR-1 del Reglamento de Procedimientos Municipales.

**ORDENANZA SOBRE EL CONTROL POSTERIOR DE ACTIVIDADES
SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, habilita a las entidades locales en su artículo 5 a regular el procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable o de la comunicación previa.

Asimismo, la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, establece en la disposición adicional tercera que la verificación, inspección y control posterior a la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa en los supuestos contemplados en dicha Ley se rige por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como por las ordenanzas municipales.

De acuerdo con esta normativa, y con los artículos 39 bis y 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la presente ordenanza regula la verificación, inspección y control posterior a la presentación de la declaración responsable previa al inicio de la actividad en los supuestos contemplados en la legislación estatal o autonómica, así como en las ordenanzas municipales de Majadahonda.

La ordenanza se estructura en dos capítulos, una disposición transitoria y tres disposiciones finales. La ordenanza establece unos objetivos que se han fijado teniendo en cuenta los recursos humanos y materiales de que dispone el Servicio de Obras, Licencias y Actividad, así como la carga de trabajo que es posible asumir para responder con la celeridad y eficacia a la nueva normativa.

Capítulo I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*—1. Las actividades o servicios, sus establecimientos, instalaciones y obras previas, sujetas a declaración responsable, estarán sometidas al control posterior previsto en la presente ordenanza.

2. El control posterior tendrá por objeto verificar la exactitud, precisión y veracidad de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable, así como comprobar la adecuación de la actividad o servicio, sus establecimientos, instalaciones y obras previas, efectivamente llevadas a cabo, a los datos aportados en la declaración responsable, y en general a la legalidad vigente, pudiendo ordenar por el Ayuntamiento la adopción de las medidas de seguridad, higiene y salubridad u otras correctoras que fueran necesarias.

3. El control posterior en modo alguno supone una exención o limitación al deber de conservación o mantenimiento de los titulares de la actividad o servicio respecto de su establecimiento, instalaciones u obras previas, en los términos contenidos en la legislación y ordenanzas municipales.

4. El control posterior no impide la realización de otras inspecciones que tengan por objeto comprobar la adecuación de la actividad o servicio a la legalidad vigente en cada momento, su establecimiento instalaciones y obras previas, así como, en su caso, la eficacia de las medidas de prevención y corrección que se hayan fijado en los distintos actos de control e intervención administrativa, pudiéndose ordenar en cualquier momento por el funcionario técnico que gire visita de inspección la adopción de medidas correctoras si observa que la actividad se ejerce con deficiencias.

Art. 2. *Normativa aplicable.*—La verificación, inspección y control posterior a la presentación de la declaración responsable se registrará, además de por la presente ordenanza, por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y demás normativa estatal o autonómica que resulte de aplicación.

Capítulo II

Procedimiento y efectos

Art. 3. *Inicio del procedimiento.*—1. Presentada la declaración responsable se realizará la comprobación formal de la documentación en un plazo máximo de diez días. Si la actividad, servicio u obra previa está entre las que pueden ser tramitadas por este procedimiento pero resulta incompleta o no reúne los requisitos exigidos por la normativa se requerirá al interesado para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, manifestando la ineficacia de la declaración responsable y advirtiéndole la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa. Transcurrido este plazo, si no atiende la comunicación, se dictará resolución formal declarando la ineficacia de la declaración responsable y ordenando el cese de la actividad, servicio u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

2. Si la actividad, servicio u obra previa está sujeta a licencia y no a declaración responsable se comunicará al interesado para que en el plazo de diez días alegue lo que a su derecho convenga y solicite la correspondiente licencia, manifestando la ineficacia de la declaración responsable y advirtiéndole la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa. Transcurrido dicho plazo, si no atiende la comunicación, se dictará resolución formal declarando la ineficacia de la declaración responsable y ordenando el cese de la actividad, servicio u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

Art. 4. *Revisión documental.*—1. Las actuaciones de control posterior exigirán revisar la documentación técnica en los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado en la declaración responsable.

2. Revisada la documentación se comunicará al titular de la actividad el día y la hora en que se realizará la visita de inspección, de acuerdo con los plazos mencionados en el artículo 8, salvo que la inspección resultara innecesaria por incompatibilidad de la actividad u obra con el uso urbanístico. Asimismo, la comunicación indicará la documentación que deberá mostrarse en la visita de inspección e informará de que el control posterior no impide la continuación de la actividad o de la ejecución de las obras efectivamente declaradas.

3. Dentro del mes anterior a la fecha inicialmente fijada para la realización de la visita de inspección, se podrá requerir la aportación en el plazo de diez días de memoria, suscrita por técnico competente, que justifique que las obras y/o actividad pretendida cumplen con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, así como en las normas urbanísticas que le sean de aplicación, un plano acotado de todas las plantas del local donde se defina el uso y ventilación de todas las estancias existentes en el local e instalaciones de protección contra incendios (extintores, bocas de incendio, luminarias de emergencia, señalética) y fotografía de la fachada. La falta de remisión de esta documentación podrá considerarse obstrucción a las labores de inspección y no impedirá la visita de comprobación en la fecha indicada.

Art. 5. *Efectos de la revisión documental.*—1. Si de la revisión documental se aprecia incompatibilidad de la actividad, servicio u obra previa con el uso urbanístico, se comunicará al interesado esta circunstancia sin necesidad de visita de inspección, a fin de que en el plazo de diez días presente las alegaciones oportunas, manifestándole la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa.

2. El órgano competente resolverá, a la vista de las alegaciones, sobre la ineficacia de la declaración responsable, y ordenará, en su caso, la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan. La resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido y podrá determinar la imposibilidad de presentar una declaración responsable con el mismo objeto durante un período máximo de un año.

Art. 6. *Inspección.*—1. En la fecha señalada se realizará visita de inspección por el técnico municipal debidamente acreditado. En dicha visita, además de comprobarse visualmente las instalaciones, se requerirá la siguiente documentación:

- Memoria y/o certificados técnicos que conforme a la declaración responsable puedan ser necesarios.
- Registro de las instalaciones fijas de protección contra incendios, instalación eléctrica, instalación de climatización, etcétera, en el órgano autonómico competente.

2. De la inspección se levantará acta, la cual tendrá la consideración de documento público y su valor probatorio correspondiente, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados. El acta deberá contener al menos:

- La identificación del titular de la actividad.
- La identificación del establecimiento y actividad.
- La fecha y hora de la inspección, identificación de las personas actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.
- Una descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias se consideren relevantes.
- La constancia, en su caso, del último control realizado.
- Los incumplimientos de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- Las manifestaciones realizadas por el titular de la actividad, siempre que lo solicite.
- Otras observaciones.
- Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

Art. 7. *Efectos de la inspección.*—1. De la inspección puede resultar un acta favorable en el caso de que la actividad, servicio u obra previa declarada y verificada esté de acuerdo con la documentación presentada y se ejerza de conformidad con la normativa y los requisitos que le son exigibles. En este supuesto, se dictará resolución declarando el carácter favorable de la inspección y acordándose la terminación del procedimiento de control notificándose esta resolución al interesado.

2. De la inspección puede resultar también un acta condicionada a la adopción de medidas correctoras cuando se aprecie la existencia de deficiencias de carácter no esencial. En este supuesto, el acta recogerá las anomalías que deban subsanarse, su motivación y el plazo para su subsanación que no podrá ser inferior a diez días ni superior a tres meses, con la advertencia expresa de que transcurrido el plazo sin que se hubiesen adoptado se acordará el cese de la actividad o servicio hasta tanto se cumplan. Subsanas las deficiencias se dictará resolución declarando el carácter favorable de la inspección y la terminación del procedimiento de verificación.

3. De la inspección puede resultar, por último, un informe desfavorable en el caso de que se compruebe que existen deficiencias de carácter esencial. En ese caso el órgano competente dictará resolución ordenando la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan. La resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido y podrá determinar la imposibilidad de presentar una declaración responsable con el mismo objeto durante un período máximo de un año.

4. A los efectos de los apartados anteriores se consideran:

- a) Deficiencias esenciales: aquellas que impliquen un incumplimiento en materia urbanística no subsanable, como la incompatibilidad del uso, o aquellas cuya afectación a la seguridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar el ejercicio de la actividad. Podrá considerarse grave riesgo para la seguridad o medio ambiente el incumplimiento de lo siguiente:
 - Los requisitos de seguridad en caso de incendios exigibles por el CTE-DB-SI.
 - Las condiciones establecidas en el CTE-DB-SUA 4.2 Alumbrado de emergencia.

— El registro de las instalaciones fijas de protección contra incendios, instalación eléctrica, instalación de climatización, etcétera, en el órgano autonómico competente.

b) Deficiencias no esenciales: el resto de las deficiencias observadas.

Art. 8. *Objetivos.*—1. En las actividades que requieren proyecto técnico se realizará visita de comprobación en todos los casos dentro del plazo máximo de tres meses desde la fecha de inicio de la actividad o de la terminación de las obras.

2. En actividades de espectáculos públicos y recreativas se realizará la visita de comprobación en todos los casos en el plazo máximo de un mes desde la fecha de inicio de la actividad o de la terminación de las obras.

3. En el resto de actividades, la visita de comprobación se realizará, atendiendo a la complejidad y el nivel de riesgo existente, en los siguientes plazos:

a) Para el 60 por 100 de los casos en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de inicio de la actividad o de la terminación de las obras, salvo que por denuncia o por otras circunstancias sea necesario realizarla con anterioridad.

b) Para el 40 por 100 restante en el plazo máximo de dos años desde la fecha de inicio de la actividad o de la terminación de las obras, salvo que por denuncia o por otras circunstancias sea necesario realizarla con anterioridad.

Art. 9. *Régimen sancionador.*—En cuanto al régimen sancionador, la ordenanza se remite a lo establecido en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y demás normativa que resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Régimen transitorio en materia de objetivos.—Las declaraciones responsables presentadas a partir de la entrada en vigor de la ordenanza se sujetarán a los objetivos previstos en el artículo 8. Las presentadas con anterioridad se someterán a control posterior en los tiempos que se determinen por el servicio competente, atendiendo a la complejidad y el nivel de riesgo existente, dentro de los cinco años siguientes a la entrada en vigor de la ordenanza, salvo denuncia de terceros u otras circunstancias que exijan un control posterior inmediato.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Revisión de los objetivos.—Anualmente se analizarán los objetivos fijados por el artículo 8 y los finalmente alcanzados por los servicios municipales, a fin de que por el alcalde o concejal en quien se delegue la materia se proceda a revisarlos y ajustarlos, en su caso, a los recursos materiales y personales disponibles.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Interpretación de la ordenanza.—El alcalde o el concejal en quien se delegue la materia podrá aprobar las instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la correcta aplicación de la ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

Entrada en vigor.—La ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento, publicada íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Majadahonda, a 18 de septiembre de 2014.—El concejal-delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, Pablo García González.

(03/29.215/14)

