

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

50**LAS ROZAS DE MADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2018, aprobó inicialmente la Ordenanza de Contaminación Acústica. Sometida a información pública por plazo de 30 días hábiles, durante dicho plazo no ha sido presentada alegación alguna, por lo que dicha Ordenanza ha quedado definitivamente aprobada. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, a continuación se inserta el texto íntegro de la misma.

ORDENANZA REGULADORA DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS ROZAS DE MADRID

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, impone a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y prestación de servicios que se contemplan en los artículos 49 y 57 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, estableciendo un principio general según el cual el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio no están sujetos a un régimen de autorización.

La transposición parcial al ordenamiento jurídico español realizada a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, dispone que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa, por Ley, cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. En particular, se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador, para facilitar, si es necesario, el control de la actividad.

La aprobación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, de aplicación a las actividades comerciales minoristas y de servicios, cuyo objeto es dinamizar la actividad comercial minorista y de determinados servicios mediante la flexibilización y simplificación de los procedimientos administrativos y urbanísticos y la reducción de las limitaciones existentes para el inicio y el libre ejercicio de la actividad; la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, y los nuevos artículos 84 bis y 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local, procedentes de la reforma generada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, hacen necesaria la elaboración de la presente ordenanza para clarificación de los supuestos en los que son de aplicación la autorización o licencia previa al ejercicio de la actividad, la declaración responsable y la comunicación previa, así como la regulación de los procedimientos de tramitación de las mismas, así como la tramitación conjunta de ejecución de obras y ejercicio de actividad, y su régimen sancionador, sin perjuicio del cumplimiento de las normas sectoriales que sean de aplicación.

Se insta con carácter general el régimen de Declaración Responsable para el ejercicio de cualquier tipo de actividad, con las lógicas y justificadas excepciones de aquellas que por razones de interés general se encuentran a sujetas al régimen tradicional de autorización previa.

En lo que concierne al ejercicio de actividades económicas, la presente Ordenanza pretende facilitar y facultar la puesta en marcha de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de Ley 17/2009, así como otras actividades no incluidas de menor impacto medioambiental, con el fin de extender la eliminación de trabas y agilización administrativa a todas las actividades.

De esta forma, las actividades podrán iniciarse sin previa licencia municipal desde el mismo día de la presentación de la declaración responsable en la que el interesado declara

cumplir los requisitos exigidos por la normativa vigente y disponer de los documentos que se exijan, además de estar en posesión del justificante del pago de la tasa correspondiente, sin necesidad de esperar a la finalización de la inspección o control municipal, el cual se mantiene aunque se articule «a posteriori» y no impide, en caso de incumplimiento, la aplicación del régimen sancionador por incumplimiento de las medidas para el inicio y ejercicio de la actividad.

Ello supone que la intervención municipal se efectuará con posterioridad al inicio de las actuaciones que constituyan el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, regulándose pormenorizadamente los procedimientos de control posterior que deberán asegurar que las actuaciones ya declaradas e iniciadas se han ejecutado conforme a las normas urbanísticas de aplicación y que el promotor o titular de las mismas está en posesión de la documentación que en cada caso precisa con el objeto de garantizar la viabilidad urbanística y la integridad documental.

De este modo, la presentación de la declaración responsable y la toma de conocimiento por parte de la Administración no supone una autorización administrativa para ejercer una actividad, sino un medio para que el Ayuntamiento conozca la existencia de dicha actividad y active las comprobaciones pertinentes.

Los procedimientos y actuaciones regulados en esta ordenanza se sujetarán a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, eficacia y eficiencia en la acción administrativa.

La ordenanza se estructura en cuatro títulos, divididos en capítulos, cuarenta y dos artículos, dos disposiciones transitorias y dos disposiciones finales, cuyo contenido es el siguiente:

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—1. La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de los aspectos generales del régimen jurídico aplicable a todos los procedimientos de intervención municipal relativos a los establecimientos o locales ubicados en el municipio de Las Rozas de Madrid, con relación a la declaración responsable y comunicación exigidas para el inicio y desarrollo de las actividades y a la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de dichas actividades.

2. Se suprime la obligatoriedad de solicitud de licencias de ámbito municipal que expresamente se incorporan en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, garantizando que la persona que realiza la declaración o comunicación se responsabilice del cumplimiento de las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, medioambientales y sanitarias, de confortabilidad, de los niveles de ruidos y vibraciones, de las obligaciones derivadas de las normas de edificabilidad, urbanismo, emergencias y cuantas obligaciones se determinen por la normativa específica, general y sectorial, reguladora de la actividad declarada o comunicada.

3. Con carácter voluntario, y para cualquier actividad, se podrá solicitar licencia.

4. Los procedimientos y actuaciones regulados en esta ordenanza se sujetarán a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, eficacia y eficiencia en la acción administrativa.

5. La finalidad de esta ordenanza es garantizar que en los establecimientos dedicados al ejercicio de actividades económicas cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad, de protección del medio ambiente, y urbanísticas.

6. Los espectáculos públicos y actividades recreativas se regirán por su legislación específica y, en su defecto, por lo previsto en esta Ordenanza.

Art. 2. *Definiciones.*—A los efectos de esta ordenanza, se entiende por:

1. Declaración Responsable. Documento suscrito por el interesado en el que 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 su cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda efectuar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

2. Comunicación: Documento mediante el que el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad,

3. Licencia de actividad: Acto administrativo reglado mediante el cual el Ayuntamiento permite realizar una actividad, tras verificar que las instalaciones o infraestructuras físicas correspondientes reúnen los requisitos exigibles para evitar daños al medio ambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas, o el patrimonio histórico.

4. Actividad económica: Toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios sujeta a los medios de intervención municipal.

5. Función de verificación y control: Función de evaluación y comprobación de la conformidad con el ordenamiento jurídico de las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

6. Deficiencias esenciales: Se consideran deficiencias esenciales, aquéllas que impliquen un incumplimiento en materia urbanística en relación al uso, o aquellas cuya afectación a la seguridad, accesibilidad, salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar el ejercicio de la actividad.

A tal efecto, se consideran incumplimientos de carácter esencial:

- Inexistencia de un itinerario horizontal (en planta) o vertical (entre plantas) accesible en zonas de uso público cuando éste sea preceptivo.
- Inexistencia de aseo accesible cuando éste sea preceptivo.
- Inexistencia de dotación de instalaciones de protección contra incendios preceptivas según la reglamentación de aplicación.
- Ausencia de sectorización de garajes-aparcamientos o cocinas con los restantes usos.
- Inexistencia de ventilación en garajes-aparcamientos.
- Inexistencia de dotación de alumbrado de emergencia.
- Existencia de recorridos de evacuación con longitud superior a la establecida reglamentariamente.
- Insuficiencia en el número de salidas de recinto, planta o edificio.
- Inexistencia de arqueta de control efluentes cuando su instalación sea preceptiva.
- Ausencia de aislamientos acústicos exigibles.
- Ausencia de chimenea a cubierta cuando su instalación sea preceptiva.

Art. 3. *Ámbito de aplicación.*—1. Con carácter general, la implantación, modificación y ejercicio de las actividades económicas, de carácter eventual o permanente, y la ejecución o legalización de las obras e instalaciones necesarias para ello, se someterá al régimen de Declaración Responsable, salvo aquellas que, por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente, de conformidad con el artículo 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, deban someterse a licencia de actividad.

Se incluyen en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza las sedes administrativas de las entidades sin ánimo de lucro, las de organizaciones no gubernamentales, las de partidos políticos, sindicatos y asociaciones declaradas de interés público, así como los lugares de culto religioso.

2. Asimismo se incluye en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza para cualquier actividad ya en ejercicio, el cambio de titularidad, la modificación no sustancial, su cambio de denominación comercial así como la puesta en conocimiento de su cese.

Art. 4. *Medios de intervención.*—Para el ejercicio de actividades económicas en el término municipal de las Rozas de Madrid, los interesados tendrán que ajustarse al régimen de licencia de actividad, comunicación o declaración responsable.

Art. 5. *Alcance de la declaración responsable o la comunicación.*—1. La declaración responsable y la comunicación producirán efectos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

2. La declaración responsable y la comunicación producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

Art. 6. *Normativa aplicable.*—La materia objeto de la presente ordenanza se rige por las disposiciones previstas en ella y por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

Sin perjuicio del régimen y procedimientos previstos en esta ordenanza el acceso a una actividad o su ejercicio deberá obtener las demás autorizaciones que fueran preceptivas de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

Art. 7. *Derechos de los interesados.*—Los interesados tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

1. La simple presentación de la declaración responsable junto con la correspondiente documentación produce el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento, o de la fecha indicada en la declaración, para el ejercicio material de la actividad, cuando esté sometida a este procedimiento.

2. No presentar documentación que obre en poder de los servicios municipales.

3. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.

4. A que las resoluciones de ineficacia de la declaración responsable esté debidamente motivada, con referencia a las normas que la fundamenta.

5. A ejercer todos aquellos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica.

Art. 8. *Deberes de los interesados y requisitos de la documentación presentada.*—Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes deberes:

1. Las personas jurídicas, entidades sin personalidad y demás sujetos a que se refiere el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, están obligados a relacionarse con el Ayuntamiento a través de medios electrónicos para los procedimientos regulados por esta Ordenanza.

2. Al amparo de lo previsto en el artículo 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se establece también para las personas físicas la obligación de relacionarse con el Ayuntamiento a través de medios electrónicos en el procedimiento de licencia de actividad y en la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones relativas al ejercicio de actividades, en razón de la capacidad de estas personas para el acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

3. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza, así como aquella documentación derivada del cumplimiento de las obligaciones fiscales devengadas.

4. Poner en conocimiento del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid los cambios de titularidad de la actividad.

5. Permitir las inspecciones y comprobaciones que le sean requeridas.

6. Poner en conocimiento del Ayuntamiento el cese del ejercicio de la actividad. Los titulares de las actividades están obligados a comunicar el cese de la actividad en un plazo máximo de 3 meses desde el momento de su no ejercicio.

7. Presentar toda documentación técnica que deba venir suscrita por técnico competente, la cual deberá venir firmada electrónicamente (certificado de la F.N.M.T o DNI electrónico. En caso de ser legalmente exigible, el proyecto técnico deberá ser visado por el correspondiente colegio profesional.

8. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la tramitación de los procedimientos.

9. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. 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.

10. Disponer en el local o instalación, de copia registrada de la presentación de la declaración responsable y/o de la comunicación en lugar visible al público de la actividad que se desarrolla así como de la documentación que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Art. 9. *Normas comunes para el control y desarrollo de las actividades.*—1. La presentación de la declaración responsable o comunicación no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad y, en su caso, obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación,

inspección, sanción, y en general de control que corresponden al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

2. El control de las actividades 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 o comunicación o de las condiciones de la licencia concedida, 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 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.

5. La verificación, inspección y control se regirá, 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. Por otra parte, el régimen disciplinario y sancionador previsto en Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, será también aplicable a las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial, en su caso.

6. La licencia, declaración responsable o la comunicación caducarán en el caso de que se suspenda la actividad o cese el ejercicio de la misma por un período superior a seis meses. En tal caso, para poder reanudar el ejercicio de la actividad correspondiente se requerirá la presentación de una nueva licencia, declaración responsable o comunicación.

7. Cuando se inicien obras o se implanten actividades sin haber presentado previamente una declaración responsable o comunicación, o presentada ésta se compruebe la inexactitud, falsedad en los datos, manifestaciones o documentos aportados de carácter esencial, o el incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, y el Ayuntamiento hubiese decretado el cese inmediato de las obras o del ejercicio de la actividad de que se trate, la presentación posterior de una declaración responsable no facultará por sí sola para continuar con las obras o el ejercicio de la actividad hasta que no se emita una resolución municipal expresa que lo autorice.

8. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de suspensión de actos de edificación y uso del suelo a las órdenes de cese del ejercicio de actividades y las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración Municipal, así como aquellas que se realicen sin haber formulado la correspondiente declaración responsable, en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial. No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.

9. La apertura de establecimientos a través de los medios establecidos en la presente ordenanza facultará a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas, y se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, no pudiendo ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones declaradas o comunicadas.

10. Las actividades se desarrollarán en el interior de los establecimientos, manteniendo en general cerrados sus puertas y huecos al exterior, salvo exigencias de ventilación, servicio de veladores autorizados y usos cuyo desarrollo se realice al aire libre. Sin autorización de la Administración competente, no se podrán ocupar o utilizar los espacios de uso y dominio público por actos relacionados con la actividad, o alterar el estado físico de los mismos, quedando prohibida su utilización.

11. La actividad a ejercer será la definida en la comunicación o declaración responsable presentada, debiendo ajustarse el titular en su ejercicio a la documentación técnica y 3

las condiciones materiales y a las exigibles especialmente en lo relativo a los usos desarrollados y horarios declarados, respetando las medidas correctoras propuestas o establecidas.

Art. 10. *Tramitación conjunta.*—Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o servicio o en el mismo local en que estos se desarrollan, las declaraciones responsables y/o las comunicaciones previas se tramitarán conjuntamente.

Art. 11. *Modificaciones en la actividad.*—1. Durante la ejecución de obras para la implantación de actividades o en su ejercicio, podrán realizarse modificaciones respecto las condiciones inicialmente proyectadas. Dichas modificaciones, en función de su alcance, se clasificarán en sustanciales y no sustanciales.

2. Con carácter general, se considerará modificación no sustancial, las alteraciones o variaciones cuyas exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad, accesibilidad y salubridad sean equiparables con las primitivas.

Las modificaciones no sustanciales serán puestas en conocimiento al Ayuntamiento mediante la correspondiente comunicación. El plazo para dicha comunicación será de un mes desde que se realiza dicha modificación para el caso de actividades en ejercicio o, en su caso, cuando se finalicen las correspondientes obras y antes de ejercer la actividad en esas nuevas condiciones.

3. Se considerará modificación sustancial, las alteraciones o variaciones no incluidas en el apartado anterior. En todo caso se considerará modificación sustancial, las alteraciones o variaciones que conlleven el ejercicio de otra/s actividad/es distintas o complementarias a las inicialmente comunicadas, la alteración de las condiciones de volumen y forma, en la posición y ocupación del edificio en la parcela, en la edificabilidad, superficie del local, superficie destinada a uso público, en el número de locales o plazas de aparcamiento.

En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativas también se considerará modificación sustancial, el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo, así como el incremento del aforo.

Las modificaciones sustanciales precisarán de la presentación de solicitud de licencia o declaración responsable, según lo establecido en esta Ordenanza.

Art. 12. *Modelos normalizados.*—1. El Ayuntamiento de las Rozas de Madrid tendrá permanentemente publicados y actualizados modelos de Licencia, Declaración Responsable y Comunicación.

2. Junto dichos modelos normalizados, se elaborará y publicará documentación complementaria aclaratoria que facilite las relaciones con los administrados y el cumplimiento de sus obligaciones. Estos documentos podrán ser objeto de corrección, adecuación o modificación siempre que lo establezcan los Servicios Técnicos, no precisando aprobación por parte de Junta de Gobierno o Pleno.

Art. 13. *Inspección municipal.*—1. Todas las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza quedan sujetas a la acción del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, que podrá ejercer en cualquier momento las facultades inspectoras y sancionadoras de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

2. El ejercicio de las funciones de control e inspección serán realizadas por funcionarios de los servicios técnicos municipales con la especialización técnica requerida y por la Policía Local, Las personas que tengan asignadas funciones de inspección tendrán, en el ejercicio de su cometido, la consideración de autoridad pública, disfrutando como tales de la protección y facultades que a éstos les dispensa la normativa vigente. En todo caso, para el ejercicio de las funciones inspectoras, dicho personal deberá estar debidamente acreditado.

3. Los funcionarios actuantes en las visitas de inspección, podrán acceder en todo momento a los establecimientos sometidos a la presente Ordenanza, cuyas personas responsables deberán prestar la asistencia y colaboración necesarias, así como permitir la entrada a las instalaciones para el ejercicio de sus funciones.

4. Sin perjuicio de lo anterior se podrán arbitrar mecanismos de colaboración técnica con entidades públicas o privadas para desarrollar actividades complementarias y/o de asistencia a las actuaciones de inspección y control de establecimientos.

5. Si como consecuencia de la acción inspectora se detecta la presunta comisión de una infracción prevista en la legislación aplicable, o en cualquier otra normativa sectorial aplicable, se actuará de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística aplicable, sin perjuicio de lo establecido en el Título III.

Art. 14. *Planes de Inspección.*—La Concejalía competente en materia de Urbanismo podrá elaborar planes de inspección de las actividades objeto de regulación de esta ordenanza con la finalidad de programar las inspecciones que se realicen. En todo caso, o en ausencia de planes de inspección, la inspección actuará de manera preferente en las activi-

dades destinadas a pública concurrencia así como en aquéllas con procedimientos disciplinarios o sancionadores.

Art. 15. *Censo de Locales*.— Se crea el Censo de locales de actividades. Dicho Censo estará formado por todos los edificios y establecimiento permanentes no destinados a vivienda.

TÍTULO I

Régimen jurídico de las actuaciones sujetas a comunicación

Art. 16. *Ámbito de aplicación de la comunicación*.—El régimen de comunicación, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se aplica a los siguientes supuestos:

- Comunicación de cambio de titularidad.
- Comunicación de modificación no sustancial de actividad.
- Comunicación de cambio de denominación comercial.
- Comunicación de cese de actividad.

En dicha comunicación, que se efectuará en el modelo normalizado, los interesados deben poner en conocimiento del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid sus datos identificativos y demás requisitos que se establezcan, incluyendo el justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Artículo 17. *Presentación y efectos de la comunicación*.—1. La comunicación podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y habilitará desde ese mismo momento para el inicio y desarrollo de la actividad o servicio, así como a la ejecución de la obra declarada, siempre que en la comunicación consten todos los datos requeridos en el modelo correspondiente. Este modelo estará accesible y podrá presentarse igualmente desde la plataforma electrónica existente

La comunicación deberá constar en el establecimiento en el que se ejerce la actividad para estar a disposición de los servicios de comprobación y/o inspección municipales.

2. En el supuesto de que la comunicación se hubiera presentado sin hacer constar los datos o documentos requeridos, se solicitará, en la fase de comprobación de dicha documentación por parte del Ayuntamiento, su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La eficacia de la comunicación previa quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos o documentos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que esta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la comunicación.

3. Asimismo, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o manifestación en la comunicación o la no presentación ante el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, determinará su ineficacia. Para ello el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid dictará la resolución correspondiente.

Art. 18. *Cambio de titularidad*.—1. El cambio de titularidad de las actividades, servicios y, en su caso, obras comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza deberá ser comunicado al Ayuntamiento.

2. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. La comunicación del cambio de titularidad no modificará la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración Pública.

3. El cambio de titularidad se efectuará mediante una comunicación, según el modelo de comunicación normalizado que deberá ser suscrita por el nuevo titular y a la que se acompañará copia de la declaración responsable presentada o licencia de actividad o mención de los datos identificativos de la misma y se presentará en el registro municipal o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, acompañado, de los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.
- b) En las actividades sujetas a Ley Reguladora de la Comunidad de Madrid en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, copia cotejada del seguro

de responsabilidad civil y protección de incendios por las cuantías mínimas legalmente establecidas, o certificado de la compañía aseguradora con idéntico contenido, así como justificantes del pago de las cuotas correspondientes, ficha técnica y, en su caso, solicitud de cartel identificativo.

4. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se presenta debidamente cumplimentada y si se acompaña de los documentos establecidos anteriormente junto los establecidos en el correspondiente impreso normalizado. En caso contrario se efectuará requerimiento para subsanar las deficiencias formales observadas.

5. En los cambios de titularidad que afecten a actividades sujetas a evaluación ambiental de acuerdo con la legislación vigente, el órgano competente comunicará debidamente al órgano medioambiental la citada transmisión.

6. En el caso de que una entidad haya presentado declaración responsable y se produzcan en ella supuestos de transformación sin modificación de personalidad jurídica, así como modificaciones en la denominación de la sociedad, deberá realizar comunicación informando a la Administración a fin de proceder a la actualización de los datos referidos a la nueva sociedad.

Art. 19. *Modificación no sustancial de la actividad.*—1. La modificación no sustancial de las actividades y, en su caso, obras comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, según lo establecido en el art. 11 de esta ordenanza, deberá ser comunicado, en modelo normalizado, por el titular de la actividad al Ayuntamiento.

2. La modificación no sustancial se efectuará mediante una comunicación, según el modelo de comunicación normalizado que deberá ser suscrita por el titular de la actividad y a la que se acompañará copia de la declaración responsable presentada o licencia de actividad o mención de los datos identificativos de la misma y se presentará en el registro municipal o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, acompañado memoria descriptiva de la modificación no sustancial efectuada, justificando en su caso, mediante la documentación escrita y gráfica suscrita por técnico competente, el cumplimiento de la normativa de aplicación.

3. La comunicación de modificación no sustancial sólo será válida si se presenta debidamente cumplimentada y si se acompaña de los documentos establecidos anteriormente. En caso contrario se efectuará requerimiento para subsanar las deficiencias observadas.

Art. 20. *Cambio de denominación comercial o de cese de actividad.*—1. El cambio de denominación comercial de una actividad en ejercicio o el cese de la misma, deberá ser comunicado al Ayuntamiento según el modelo de comunicación normalizado que deberá ser suscrito por el titular de la actividad

Art. 21. *Control de las actividades sujetas a comunicación.*—La presentación de la comunicación no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad, servicio u obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que al Ayuntamiento le atribuye la normativa sectorial aplicable y esta ordenanza.

TÍTULO II

Régimen jurídico de las actividades sujetas a declaración responsable

Capítulo I

Disposiciones generales

Art. 22. *Ámbito de aplicación de la declaración responsable.*—1. Con carácter general el ejercicio de actividades se someterá a declaración responsable.

2. Se incluyen en el régimen de declaración responsable la implantación y ejercicio de cualquier actividad ya sea temporal o permanente, incluyendo la ejecución o legalización de obras necesarias.

3. En caso de actividades temporales, se permitirá su ejercicio con la instalación de estructuras y cerramientos (carpas o similares) en espacios libres de parcelas edificadas, cuando la superficie de aquéllas no supere el 15% respecto la superficie edificada, el plazo de su ejercicio no sea superior a 6 meses, computado en el año natural correspondiente y siempre que cumpla la normativa que le fuera de aplicación. No se permitirán en parcelas con edificios en régimen de fuera de ordenación.

4. Se admitirá la presentación de Declaración Responsable exclusivamente para la realización de obras y por distinto interesado, siempre y cuando las actividades urbanísticamente permisibles en el inmueble aseguren que el régimen para iniciar la actividad es el de comunicación o declaración responsable.

5. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la Ordenanza:

- Las que para tal fin requieran la ejecución y/o legalización de obras incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Las que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público, salvo que la facultad de Declaración Responsable se reconozca expresamente por las correspondientes Bases o Pliegos que se aprueben para gestionar la concesión o autorización demanial, o por su Ordenanza específica.
- Las que afecten a inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de la legislación de patrimonio histórico o afecten a elementos catalogados.
- Las actuaciones que pretendan llevarse a cabo en suelo que no esté clasificado como urbano consolidado por el Planeamiento vigente.
- Las que se pretendan en edificios en régimen de Fuera de Ordenación total. Se entiende que una edificación se encuentra en este régimen cuando el mismo se encuentre ocupando suelo de dominio público o el uso del edificio sea incompatible con el establecido en el planeamiento. En este caso las únicas obras admisibles serán las establecidas en el artículo 60 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Cualquier actividad cuya superficie útil supere los 750 m² destinados a uso público, entendiendo como tal los espacios destinados a personas ajenas a la actividad y excluyendo de los mismos las zonas de ocupación ocasional (aseos, vestuarios, etc.)
- Las desarrolladas en establecimientos que alberguen personas que precisen ayuda para evacuar.
- Las actuaciones que afecten simultáneamente a varios usos urbanísticos ubicados en un mismo inmueble y alguno de ellos estuviera sometido a Licencia Urbanística o Autorización Municipal previa.
- Las que, siendo de aplicación el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSIED), tengan un nivel de riesgo intrínseco medio o alto.
- Las que incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico, como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento.
- Las que precisen la instalación de centro de transformación.
- Las que precisen de plan de autoprotección o suministro de reserva.
- El uso residencial, sus instalaciones especializadas, elementos comunes o dotaciones, incluido el uso de garaje aparcamiento como dotación al servicio de los edificios.
- Las actuaciones urbanísticas que se realicen sobre bienes de dominio público y precisen de la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial, salvo si se trata de locales individuales en mercados municipales sujetos al régimen de concesión.
- La venta ambulante.
- Los puestos o quioscos desmontables o transportables situados de manera temporal en los espacios de uso público.

Art. 23. *Actuaciones y actividades sometidas a evaluación ambiental.*—1. Cuando, de acuerdo con esta Ordenanza, se exija una declaración responsable para el acceso a una actividad o su ejercicio que, a su vez, esté sometida a una Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental, o una Evaluación Ambiental de Actividades de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y/o Autorización Ambiental Integrada, conforme a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la contaminación, el interesado deberá obtener resolución ambiental favorable previa a la presentación de la declaración responsable, debiendo disponer en este último caso de la documentación que así lo acredite.

Se exceptúa de lo anterior las actividades incluidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Art. 24. *Consulta previa.*—Con objeto de evitar costes innecesarios de realización de proyectos u otras actuaciones, las personas interesadas podrán presentar solicitudes de consulta previa sobre la adecuación a los usos previstos en la normativa urbanística de aplicación relacionados con la apertura de establecimiento o inicio de actividad así como con las obras de adecuación e instalaciones que se pretendan realizar con carácter previo o durante el ejercicio de las actividades.

A tal efecto, a la solicitud se acompañará una memoria descriptiva o de los datos suficientes que describan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo así como de las obras precisas para su adecuación.

La resolución de la consulta previa a la instalación de la actividad podrá aportarse como documentación junto con el modelo de comunicación previa, declaración responsable o solicitud de licencia.

Art. 25. *Contenido general de la declaración responsable.*—La declaración responsable contendrá, en todo caso, la siguiente información:

- a) Identificación del titular de la actividad y en su caso, de su representante.
- b) Identificación, localización y superficie del local.
- c) Objeto de la declaración responsable especificando la actividad y, en su caso, obra que se pretende realizar.
- d) Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.

Art. 26. *Objeto y efectos de la presentación de la declaración responsable.*—1. La presentación de la Declaración Responsable junto con los documentos correspondientes faculta al declarante a la implantación, modificación y ejercicio de la actividad pretendida y a la ejecución/legalización de las obras necesarias desde el día en que la Declaración Responsable tenga entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

Este documento, con su correspondiente registro, deberá permanecer en el lugar objeto de la actuación y, una vez iniciado el desarrollo de la actividad, estar expuesto en lugar visible durante el ejercicio de la misma.

2. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid siempre que la actuación se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable y vaya acompañada de la documentación y requisitos exigidos, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan. En el ámbito de las relaciones que el titular de la actividad mantenga con la administración tributaria municipal, la declaración responsable tendrá los efectos que antes correspondían a la licencia municipal expresa.

3. Para que su presentación produzca dichos efectos, es preciso que:

— La Declaración Responsable, en su modelo normalizado, venga debidamente cumplimentada y firmada con:

- Identificación del titular de la actividad y, en su caso, de su representante.
- Identificación, localización y superficie útil, total y, en su caso, modificada del local.
- Objeto de la Declaración Responsable especificando la actividad y, en su caso, obra que se pretende ejecutar/legalizar.
- Fecha prevista de inicio de la actividad.
- En su caso, identificación del número de expediente municipal por el que se concedió la Licencia Funcionamiento de las instalaciones generales del edificio o Licencia equivalente.
- La actuación se encuentre en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

— Vaya acompañada de la siguiente documentación:

- Documentación suscrita por técnico competente, descriptiva de la actividad y obras y justificativa de la normativa vigente de aplicación, bien proyecto técnico, bien memoria técnica con planos. Además, en el caso de que la actuación no precise la ejecución de obras, Certificado suscrito por técnico competente en el que haga constar que la implantación/modificación de la actividad y, en su caso, la legalización de las obras, cumple con cuanta normativa técnica, sectorial y urbanística de aplicación y obligado cumplimiento.
- Acreditación del pago de los tributos y exacciones que correspondan.
- En caso de actividades/obras que deban someterse a procedimiento ambiental, identificación del expediente de resolución favorable que acredite tal circunstancia.

- En caso de actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, suscripción de contrato de seguro en los términos indicados en la citada Ley y acreditación de su vigencia, ficha técnica y, en su caso, solicitud de cartel identificativo.
- Justificación, en su caso, de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial que le resulte de aplicación.
- Asimismo y, en su caso, además deberá aportar:
 - V.1. Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actividad.
 - V.2. Documento acreditativo de la representación,

4. El titular de la declaración responsable deberá comunicar al Ayuntamiento, si no hubiera indicado en la propia declaración, la fecha de inicio de la actividad, en defecto de la cual se entenderá que el inicio se ha producido desde la entrada de la declaración responsable en el Registro del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

5. La Inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Art. 27. Presentación de la declaración responsable.— El titular de la actividad presentará su Declaración Responsable, según modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en el Registro General Municipal o bien por cualquiera de los medios referidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas acompañada de los documentos y requisitos exigidos.

Art. 28. Plazos.—1. A efectos del control de las actuaciones pretendidas, el suscriptor de una declaración responsable deberá hacer constar, como dato esencial, la fecha prevista de inicio y finalización de las obras y/o actividades. El interesado se encontrará habilitado para realizar las actuaciones que se describan en la documentación aportada junto con dicha declaración responsable, conforme a los siguientes plazos y requisitos:

- a) El inicio efectivo de la actividad tendrá lugar en el plazo máximo de seis meses a contar desde la presentación de la declaración responsable.
- b) Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses y quedarán finalizadas en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable.
- c) Cuando fuese necesario la realización previa de obras, el inicio efectivo de la actividad deberá producirse en el plazo de seis meses desde la terminación de las mismas.

2. Una vez transcurridos los plazos anteriores se extinguirán los efectos derivados de la presentación de la declaración responsable, salvo causa no imputable al titular de la misma. En todos estos supuestos, la pérdida de efectos se hará constar mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado.

Capítulo II

Procedimiento de verificación y control

Art. 29. Procedimiento de verificación y control. Consideraciones generales.—1. A tenor de lo dispuesto en el artículo 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante y previa, las Entidades Locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial.

2. Las facultades de verificación estarán constituidas por todas las actuaciones de los servicios municipales que se estimen convenientes para constatar los siguientes extremos:

- La exactitud y precisión de los datos aportados en la declaración responsable o, en su caso, en la comunicación previa.

- La veracidad de cualquier dato o manifestación que se incluya en una declaración responsable o en su caso la comunicación previa.
 - La veracidad de cualquier documento que acredite los requisitos.
 - La adecuación de la actividad efectivamente llevada a cabo a los datos y documentos aportados en la declaración responsable o, en su caso, la comunicación previa.
 - Que cumple la normativa vigente.
3. El procedimiento de verificación, se establece de acuerdo con las siguientes fases:
1. Comprobación formal. Se entiende por comprobación formal, la constatación por parte de los servicios técnicos que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a declaración responsable y que se aporta la totalidad de la documentación precisa.
 2. Comprobación del cumplimiento de la normativa de aplicación. Esta fase comprende la verificación para constatar que la actividad y, en su caso, las obras, cumplen con los requisitos exigidos en la normativa de aplicación. En todo caso, la comprobación deberá realizarse mediante la inspección “in situ”. En función de las características de la actividad y obras, y a juicio de los Servicios Técnicos, este control podrá realizarse, con carácter previo a la inspección, respecto la documentación aportada.

Art. 30. *Comprobación formal.*—1. Presentada la declaración responsable se realizará la comprobación formal de la documentación.

2. Si la declaración responsable se hubiera presentado sin hacer constar los datos o documentos requeridos, se solicitará, en la fase de comprobación de dicha documentación por parte del Ayuntamiento, su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si la actividad, servicio u obra previa está entre las que pueden ser tramitadas por este procedimiento pero la documentación resulta incompleta o no reúne los requisitos exigidos por la normativa se requerirá al interesado para que en un plazo de quince días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos.

La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los requisitos exigidos, datos o documentos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que esta se haya producido, previa audiencia, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia, se dictará la ineficacia de la declaración responsable, ordenando el cese de la actividad, servicio u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

3. Si la actividad, servicio u obra previa está sujeta a licencia y no a declaración responsable, la actividad es incompatible con el uso urbanístico previsto o bien el edificio carece de las preceptivas licencias, se declarará la ineficacia de la declaración responsable y se advertirá la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa, comunicando al interesado el trámite de audiencia para que en el plazo de diez días alegue lo que a su derecho convenga y solicite la correspondiente licencia. Transcurrido dicho plazo, si no atiende la comunicación o se desestimase su alegación, 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. 31. *Comprobación del cumplimiento de la normativa de aplicación.*—1. Habiendo resultado favorable la comprobación formal según lo establecido en el artículo anterior y, en su caso, verificado el cumplimiento de la normativa de aplicación sobre la documentación aportada, se procederá a verificar «in situ» las obras o la actividad en funcionamiento.

2. De la actuación de la comprobación de la normativa de aplicación podrá resultar como resultado:

1. 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.
2. Requerimiento. Cuando se aprecie la existencia de deficiencias subsanables. En todo caso, se deberá designar el carácter esencial o no esencial de dichas deficiencias.
 - 2.1. Si las deficiencias son de carácter no esencial, el propio acta de inspección 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 dos meses.

- 2.2. Si las deficiencias son de carácter esencial, el órgano competente dictará, previa audiencia, resolución en la que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad haciendo constar las deficiencias existentes y las medidas correctoras que deban adoptarse y el plazo de adopción de las mismas, el cual no podrá superar dos meses.
 - 2.3. Durante el plazo concedido para la subsanación de deficiencias el interesado podrá efectuar las alegaciones que crea conveniente a su derecho. Finalizado dicho plazo, y a la vista de las alegaciones presentadas, se dictará la correspondiente resolución.
 - 2.4. Una vez subsanadas las deficiencias se procederá a notificar a la Administración tal circunstancia al objeto de realizar una segunda inspección, en su caso. La suspensión cautelar se levantará automáticamente previa comprobación de la adopción de las medidas correctoras.
 - 2.5. Transcurrido dicho plazo sin haber comunicado la subsanación de dichas deficiencias, previa audiencia, se dictará resolución en la que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad hasta dicha comunicación y visita de inspección que acredite la subsanación de la totalidad de las deficiencias.
 - 2.6. En el supuesto de que dicha resolución de subsanación de deficiencias sea incumplida, el órgano competente, previa audiencia, dictará resolución declarando la ineficacia de la declaración presentada 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.
 - 2.7. La suspensión cautelar de la actividad, en tanto que acto de trámite cualificado, será objeto de recurso tanto en vía administrativa como judicial.
3. Desfavorable. Cuando se aprecie la existencia de deficiencias de carácter esencial e insubsanable, el órgano competente, previa audiencia, dictará resolución declarando la ineficacia de la declaración presentada 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 e impedirá presentar otra declaración responsable con el mismo objeto y emplazamiento.
3. Las medidas establecidas en este artículo son compatibles con la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

Art. 32. *Actas de Inspección.*—De toda visita de inspección, se levantará la correspondiente acta que tendrá, en todo caso, la consideración de documento público y tendrá el valor probatorio correspondiente en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados. El acta deberá contener al menos:

- Identificación del titular de la actividad.
- Identificación del establecimiento y actividad.
- Fecha y hora de la inspección, identificación de las personas actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.
- Descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias se consideren relevantes.
- Constancia, en su caso, de la última inspección realizada sobre dicha actividad.
- Incumplimientos detectados especificando su carácter insubsanable o subsanable esencial o no esencial.
- Atendiendo a la complejidad de la actuación, el inspector establecerá la necesidad de emitir informe complementario posterior. En caso de no establecer su necesidad, resultado de la inspección.
- 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.

Las Actas se extenderán por triplicado y se cumplimentarán en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Serán firmadas por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el Acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del Acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

TÍTULO III

Régimen sancionador

Art. 35. *Infracciones.*—1. Las Infracciones y sanciones relativas a las actividades económicas reguladas en esta Ordenanza se rigen por lo establecido en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y, en lo no regulado en esta, por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Ningún precepto de esta Ordenanza podrá interpretarse en contrariedad con estas leyes.

2. En defecto de normativa sectorial específica que le resulte de aplicación, en especial en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulnere las normas relativas a las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad, de confortabilidad y de protección al medio ambiente, así como la desobediencia a los mandatos y requerimientos del Ayuntamiento.

3. Quienes, en el marco de una actuación inspectora, conozcan de la posible comisión de hechos constitutivos de delito deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento. Asimismo, las personas y las entidades de cualquier naturaleza jurídica que dispongan o tengan el deber jurídico de disponer de información o documentación que pudiera contribuir al esclarecimiento de la comisión de infracciones o a la determinación del alcance o gravedad de las mismas, colaborarán con quienes realicen las actividades de comprobación de los requisitos de los declarantes.

4. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y Leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas aplicables en la materia respecto de la clasificación de infracciones en las que recaiga sobre el Ayuntamiento la competencia para sancionar.

Art. 34. *Responsables de las Infracciones.*—1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras o quienes resulten legalmente responsables y, en particular:

- a) Los obligados a presentar declaración responsable o comunicación.
- b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
- c) Los técnicos que suscriban la documentación técnica final o emitan los certificados que se soliciten con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, cada una de ellas responderá individualmente por los hechos que le sean imputables.

3. En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de aquellas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

4. Cuando los responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente Colegio Profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por el Ayuntamiento en el procedimiento único de disciplina urbanística que se regula en esta ordenanza.

Art. 35. *Tipificación de infracciones.*—1. Se consideran infracciones muy graves:

- a) El ejercicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.
- b) El incumplimiento de la orden de cese o suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en esta Ordenanza.

- d) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.
 - e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.
 - f) No comparecer por causas no justificadas a las citaciones que se notifican, en tiempo y forma, a los interesados con el objeto de proceder al control o inspección de los establecimientos por los servicios municipales.
 - g) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción graves prevista en esta Ordenanza.
2. Se consideran infracciones graves:
- a) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, o manifestación contenida en la declaración responsable o comunicación a las que se refiere esta Ordenanza. Se considerará esencial, en todo caso, la información relativa a la titularidad de la actividad, naturaleza de la misma, el cumplimiento de las obligaciones relativas a la adopción de las medidas de seguridad en el ejercicio de la actividad, incluidas las relativas a la protección del medio ambiente, y aquellas obligaciones que afecten a la salud de los consumidores y usuarios.
 - b) No estar en posesión de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación señalada en esta Ordenanza, o bien la falsedad, inexactitud u omisión en el contenido de dicha documentación.
 - c) La presentación de la documentación técnica sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de emisión del documento o certificado correspondiente.
 - d) El incumplimiento de las medidas provisionales adoptadas antes o durante la tramitación del procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas.
 - e) El mal estado de los establecimientos públicos en materia de seguridad, cuando disminuya el grado de seguridad exigible.
 - f) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las declaradas.
 - g) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en las declaraciones responsables.
 - h) La modificación sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.
 - i) El incumplimiento de las medidas correctoras derivadas de las inspecciones y comprobaciones municipales.
 - j) La falta de comunicación por cambio de titularidad en las actividades a las que se refiere esta Ordenanza.
 - k) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción leve tipificado en esta Ordenanza.
3. Se consideran infracciones leves:
- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
 - b) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior, cuando la actividad cause perjuicios o molestias al entorno.
 - c) No encontrarse en el establecimiento, en lugar directamente visible, una copia de la declaración responsable inscrita en el registro municipal de actividades económicas.
 - d) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente comunicación.
 - e) Cualquier incumplimiento de los deberes establecidos en esta Ordenanza, así como en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que la conducta no esté tipificada como infracción muy grave o grave y afecte a las condiciones de seguridad, higiene, sanidad, accesibilidad de confortabilidad y protección del medio ambiente.

Art. 36. *Sanciones*.—1. La comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones muy graves: multa 1.501 euros (mil quinientos un euros) a 3.000 euros (tres mil euros).
- b) Infracciones graves: multa de 751 euros (setecientos cincuenta y un euros) hasta 1.500 euros (mil quinientos euros).
- c) Infracciones Leves: multa hasta 750 euros (setecientos cincuenta euros).

2. Para evitar que una infracción pueda resultar beneficiosa para el infractor, la cuantía de las sanciones pecuniarias establecidas podrá ser incrementada hasta alcanzar el valor del beneficio derivado de la infracción.

Art. 37. *Sanciones accesorias*.—Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, las infracciones graves o muy graves tipificadas en la presente Ordenanza podrán llevar aparejada las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos desde seis meses y un día hasta dos años para las infracciones muy graves y hasta seis meses para las infracciones graves.
- b) Inhabilitación para la realización de la misma o análoga actividad en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- c) Decomiso de las mercancías o precinto o retirada de maquinaria.
- d) Declaración de ineficacia de la declaración responsable previa al inicio de la actividad.

Art. 38. *Graduación de las sanciones*.—1. En la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, para lo que se atenderá a los siguientes criterios de graduación:

- a) El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- b) Gravedad del perjuicio ocasionado e imposibilidad de reparación del mismo.
- c) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- d) La existencia de intencionalidad o negligencia por parte del causante de la infracción.
- e) Plazo de tiempo durante el que se haya cometido la infracción.
- f) La persistencia o continuidad en la comisión de infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable.

2. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad la adopción espontánea por parte del autor de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la notificación de la iniciación del procedimiento de disciplina urbanista de actividades económicas.

Art. 39. *Prescripción de las Infracciones y sanciones*.—1. Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones Leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

4. Las sanciones prescribirán en los siguientes plazos:

- a) A los tres años las impuestas por infracción muy graves.
- b) A los dos años las impuestas por infracción graves.
- c) Al año las impuestas por infracción Leve.

Art. 40. *Reducción de la sanción por colaboración del infractor*.—1. Notificado el acuerdo de iniciación del procedimiento disciplinario o, en su caso, el pliego de cargos posteriores ese acuerdo, el posible responsable de una infracción podrá reconocer los hechos y su autoría. Si este reconocimiento se hiciera durante el plazo de 15 días para alegaciones, el instructor del procedimiento propondrá la sanción correspondiente con una reducción del 50 por 100 de su posible cuantía, de acuerdo con la calificación inicial de la conducta infractora.

2. Una vez tramitado el procedimiento de disciplina urbanística, cuando el instructor proponga la imposición de una sanción pecuniaria, en el plazo para alegaciones de 15 días previo a la resolución definitiva el interesado podrá reconocer expresamente su responsabilidad y abonar voluntariamente el 75 por 100 de la multa propuesta. En este caso, el órgano municipal competente dictará resolución dando por terminadas las actuaciones sancionadoras.

Art. 41. *Órgano competente.*—El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente ordenanza, corresponde al alcalde o al concejal en quien delegue.

Art. 42. *Medidas adicionales.*—1. En el procedimiento único de disciplina, el órgano municipal ordenará el resarcimiento, a cargo del responsable, de los daños a bienes públicos o privados derivados del incumplimiento. La cuantificación de la indemnización resarcitoria se hará en todo caso con audiencia del interesado.

2. En el mismo procedimiento se ordenará la restitución del estado de las cosas a la situación previa a la comisión de la infracción.

3. Las resoluciones enunciadas en los párrafos anteriores se dictarán incluso en los casos en que, comprobado los daños y el incumplimiento normativo, no procediera la imposición de una sanción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. *Procedimientos en tramitación.*—En relación con los procedimientos de licencia iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza (procedimientos en tramitación), los interesados podrán continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente ordenanza siempre que de forma expresa desistan de la tramitación de su expediente anterior, lo comuniquen al Ayuntamiento de forma fehaciente, y aporten impreso normalizado de declaración responsable y la documentación necesaria que no obre en poder de la Administración.

Disposición transitoria segunda. *Administración Electrónica.*—Una vez se implante la Administración Electrónica, se establecerá la tramitación telemática utilizándose expedientes electrónicos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposición final primera.—Se faculta a los Servicios Técnicos Municipales competentes en la materia objeto de esta Ordenanza a elaborar, implantar, actualizar y publicar todos los formularios, impresos o documentación complementaria o aclaratoria necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*—La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de su completa publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que dicho acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiéndose no obstante interponer contra el mismo recurso de reposición, ante el Pleno de la Corporación, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID o interponer, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Contra la resolución del recurso de reposición no puede interponerse de nuevo el mismo recurso, pudiendo entonces los interesados interponer el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Las Rozas de Madrid, a 21 de febrero de 2019.—El concejal-delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, PD (decreto número 2574 de Alcaldía-Presidencia, de 28 de junio de 2018), Gustavo Rico Pérez.

(03/6.965/19)

