

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

6**SAN LORENZO DE EL ESCORIAL****ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

Aprobación definitiva y publicación del texto de la ordenanza para la apertura de actividades económicas en el municipio de San Lorenzo de El Escorial.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2016, aprobó definitivamente la ordenanza para la apertura de actividades económicas en el municipio de San Lorenzo de El Escorial, un certificado del texto de la ordenanza definitivamente aprobada, fue remitido a la Administración General del Estado y a la Comunidad de Madrid, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, sin que se hubiera recibido ninguna notificación dentro del plazo de quince días establecido en el referido artículo.

Contra la aprobación definitiva de la ordenanza para la apertura de actividades económicas en el municipio de San Lorenzo de El Escorial, por tratarse de una disposición de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Seguidamente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, se publica el texto aprobado.

**ORDENANZA PARA LA APERTURA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
EN EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL**

La Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio, transpone e incorpora al ordenamiento jurídico español 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, y su objeto declarado fue la de establecer las disposiciones y principios necesarios para garantizar el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio realizadas en territorio español por prestadores establecidos en España o en cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea, simplificando los procedimientos y fomentando al mismo tiempo un nivel elevado de calidad en los servicios, promoviendo un marco regulatorio transparente, predecible y favorable para la actividad económica, impulsando la modernización de las Administraciones Públicas para responder a las necesidades de empresas y consumidores y garantizando una mejor protección de los derechos de los consumidores y usuarios de servicios.

A partir de la publicación de esta Ley han sido varias las leyes estatales y autonómicas que se han modificado o promulgado para implementar las medidas necesarias para lograr sus objetivos, estableciendo un nuevo paradigma de intervención de la Administración en la actividad de los ciudadanos que prima el control ex post sobre el control preventivo. Entre ellas, la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, dando nueva redacción al artículo 84 (que incorpora la declaración responsable y la comunicación previa como medios de intervención de la actividad de los ciudadanos) y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la que se introduce el artículo 71 bis, que regula la declaración responsable y la comunicación previa, y el artículo 39 bis en el que se plasman los principios que han de orientar la intervención de las Administraciones Públicas para el desarrollo de una actividad; principios que se trasladan al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, mediante su modificación a través del Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre. Más tarde, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, introduce los artículos 84bis y 84ter en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establecen un nuevo régimen jurídico de intervención de las Entidades Locales en relación con el ejercicio de actividades por los ciudadanos, aplicando los principios citados. Finalmente, la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Admi-

nistración Local, ha modificado la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en lo referido a su regulación de la utilización de los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos.

En el marco descrito, los Ayuntamientos pueden intervenir la actuación de los ciudadanos, pero deben optar siempre por la medida menos restrictiva, motivar su necesidad para la protección del interés público y justificar su proporcionalidad con los fines que se persiguen.

En el contexto citado, la Comunidad de Madrid promulgó la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, con la que pretende estimular y dinamizar el ejercicio de la actividad comercial minorista, de determinados servicios y la que se desarrolla en oficinas, con el alcance fijado en la citada Ley, a través de la simplificación de procedimientos administrativos y urbanísticos, y la eliminación de trabas administrativas y limitaciones para el libre ejercicio de la actividad. El objetivo principal de la Ley 2/2012, de 12 de junio, es la supresión de exigencia de licencia como requisito para el desarrollo de un gran número de actividades comerciales, en cuyos casos podrá iniciarse la actividad con la simple presentación de una declaración responsable.

En la misma línea, y reforzando las citadas previsiones, se ha publicado, con posterioridad, Ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados Servicios.

En este proceso de simplificación de la actividad administrativa en la intervención de las actividades de los ciudadanos, hay que hacer referencia, también, a la 4/2013, de 18 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, que modifica la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, que prevé la sustitución, en su ámbito de aplicación, de la licencia municipal de funcionamiento por una declaración responsable, a su elección.

Sin perjuicio de lo expuesto hasta el momento, hay que considerar que un importante número de actividades se encuentran sometidas a procedimientos ambientales que en el ámbito de la Comunidad de Madrid se regulan por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y otras a lo establecido en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, por lo que se han tenido presentes a la hora de establecer el contenido de esta ordenanza.

Por último, sin perjuicio de que en el término municipal existen varios inmuebles con protección singularizada de carácter histórico y bastantes incluidos en el Catálogo Municipal de Bienes Protegidos, la práctica totalidad del término municipal se encuentra incluido en el Bien de Interés Cultural, Territorio Histórico, denominado “Cerca de Felipe II y su Entorno”, por lo que se ha tenido en consideración el contenido del Decreto 52/2006, de 15 de junio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.

En este contexto se redacta la presente ordenanza de apertura de actividades económicas en el municipio de San Lorenzo de El Escorial que pretende regular los diversos modos de intervención del Ayuntamiento en las actividades de los ciudadanos, ajustándose a los nuevos presupuestos de la legislación vigente: la generalizada sustitución del control preventivo por el control a posteriori, lo que implica convertir la declaración responsable en el medio general de intervención dejando la licencia para los supuestos en que no es posible aceptar aquella, por las circunstancias concurrentes.

Por todo lo expuesto, y en el ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida a los municipios en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se dicta la presente ordenanza:

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*.—La presente ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal en la instalación, apertura y funcionamiento de actividades económicas en el municipio de San Lorenzo de El Escorial.

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

1. Declaración responsable: documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que

dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

2. Comunicación previa: documento mediante el que el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

3. Licencia de actividad: acto reglado mediante el cual el Ayuntamiento, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, autoriza la implantación de la actividad.

4. Licencia de primera ocupación y funcionamiento: acto reglado que tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

5. Actividad económica: toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios.

6. 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.

Art. 3. *Ámbito de aplicación.*—1. Las disposiciones de esta ordenanza se aplican a cualquier actividad económica, incluidas las de prestación de servicios, y a las obras que sean precisas para su implantación o modificación.

2. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de esta ordenanza todas las actuaciones relativas al uso residencial, sus instalaciones especializadas, elementos comunes o dotaciones, incluido el uso de garaje aparcamiento como dotación al servicio de estos edificios.

3. Asimismo, quedan excluidas del ámbito de aplicación de esta ordenanza las actuaciones para la implantación o modificación de las actividades descritas en el apartado 1, en los siguientes casos:

a) Cuando la actuación afecte a alguno de los usos urbanísticos siguientes, o a otros usos que aun no estando recogidos en este listado estén supeditados o vinculados a uno de ellos:

- 1) Dotacional Zona Verde.
- 2) Dotacional Servicios de la Administración Pública.
- 3) Dotacional Servicios Infraestructurales.
- 4) Dotacional para la Vía Pública.
- 5) Dotacional para el Transporte.

b) Cuando la titularidad de la actividad corresponda a las Administraciones Públicas, sus Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público, Empresas Públicas, así como representaciones diplomáticas y organismos públicos internacionales, o se realice sobre inmuebles gestionados por los mismos.

c) Cuando la actuación se realice sobre bienes de dominio público y precise la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial.

4. Quedan asimismo incluidos en el ámbito de aplicación de la ordenanza las actividades que afecten únicamente y de forma autónoma al uso terciario comercial, y terciario recreativo de consumo de bebidas y comidas, vinculados o supeditados a alguno de los supuestos de exclusión del apartado 3, salvo que se soliciten por las Administraciones Públicas, sus Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público o Empresas Públicas o que se encuentren vinculadas al uso dotacional para el transporte.

5. Las actuaciones que afecten de forma simultánea a varios usos urbanísticos ubicados en un mismo inmueble cuando alguno de ellos no estuviera sujeto a esta ordenanza, así como los demás supuestos de exclusión previstos en este artículo, se tramitarán conforme a las disposiciones de la ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas.

Art. 4. *Normativa aplicable.*—La materia objeto de la presente ordenanza se rige por sus disposiciones y, con carácter supletorio, por la ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas y la normativa sectorial que resulte de aplicación, especialmente por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Art. 5. *Derechos de los interesados*.—Son derechos de los interesados, además de los establecidos en otras normas, los siguientes:

1. Iniciar inmediatamente el ejercicio de la actividad cuando esté sometida a declaración responsable, o una vez obtenida la licencia de primera ocupación y funcionamiento.
2. Obtener la licencia de actividad y la de primera ocupación y funcionamiento en los plazos establecidos en cada caso.
3. No presentar documentación que obre en poder de los servicios municipales, sin perjuicio de que hayan de identificar el procedimiento en que se hubiere aportado o expediente en que se encuentre.
4. Presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los servicios municipales.

Art. 6. *Deberes de los interesados*.—Los interesados tendrán, además de los establecidos en otras normas, los siguientes deberes:

1. Solicitar las licencias o, en su caso, presentar la declaración responsable o comunicación previa que, en cada caso, proceda.
2. Poner en conocimiento del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial los cambios de titularidad de la actividad, en el plazo de diez días desde que se produzcan.
3. Permitir las inspecciones y comprobaciones que le sean requeridas.
4. Poner en conocimiento del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial el cese del ejercicio de la actividad.

Art. 7. *Medios de intervención*.—Para el ejercicio de actividades económicas en el municipio de San Lorenzo de El Escorial, con o sin ejecución de obras, los interesados tendrán que ajustarse al régimen de licencia o declaración responsable en los términos establecidos en esta ordenanza.

Art. 8. *Actos sujetos a comunicación previa*.—El cambio de titularidad de las actividades se encuentra sujeto a comunicación previa. Igualmente se encuentra sujeto a comunicación previa el cambio de denominación del titular y el cese de la actividad.

Art. 9. *Modificaciones*.—1. Durante la realización de las obras o la implantación de la actividad y previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable las alteraciones que se hayan producido en el edificio, local o sus instalaciones cuando las mismas se ajusten a la normativa que las regula, salvo que afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad o superficie del local, al número de locales, a las condiciones estéticas exteriores, o a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable. Si no se ajustasen se aplicarán los mecanismos de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se considerará modificación el cambio de actividad, salvo que la nueva actividad tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad.

Las variaciones producidas se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia o declaración aparte, quedando legalizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o con el acto de comprobación posterior. Cuando sean significativas el solicitante deberá aportar constancia documental de las variaciones para su incorporación al expediente.

2. Durante el ejercicio de las actividades con licencia o declaración responsable, y con las mismas salvedades indicadas en el punto 1, no se considerará modificación de la licencia o declaración las variaciones que se hayan producido en la actividad, el local o sus instalaciones cuando no alteren las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente. Tampoco se considerará modificación el cambio de actividad cuando esta tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera.

Las obras que han dado lugar a estas variaciones se legalizarán a través de licencia o declaración responsable, dependiendo de la entidad de las mismas. La licencia que se conceda o la declaración se limitarán a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia del establecimiento.

3. Cuando la regularización de la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia o de la declaración responsable.

4. Durante la ejecución de las obras autorizadas no precisarán modificación de licencia las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

5. En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativos también se considerará modificación de licencia o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo así como el incremento de aforo.

Art. 10. *Inspección municipal.*—1. Todas las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza quedan sujetas a la acción inspectora del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, que podrá ser ejercida en cualquier momento.

2. Si como consecuencia de la acción inspectora se detecta la presunta comisión de una infracción prevista en la legislación urbanística o en cualquier otra normativa sectorial aplicable, se actuará de conformidad con lo establecido en esta ordenanza para el restablecimiento de la legalidad urbanística y la sanción de las infracciones.

Art. 11. *Requisitos de la comunicación previa para el cambio de titularidad, el cambio de denominación del titular y el cese de la actividad.*—1. El cambio de titularidad de las actividades objeto de esta ordenanza, deberá comunicarse al Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial por el nuevo titular o, en su defecto, por el anterior, cumpliendo los requisitos detallados en el presente artículo, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación urbanística objeto de la transmisión.

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 de actividades se producirá mediante la presentación del modelo aprobado por el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial o escrito según dicho modelo, el registro municipal o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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) Documento público o privado que acredite la transmisión “inter vivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar o, en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.
- c) En las actividades sujetas a Ley de la Comunidad de Madrid reguladora de espectáculos públicos y actividades recreativas, en los casos que proceda, 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.

4. La comunicación del cambio de titularidad solo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en el número anterior, sin perjuicio de la comprobación por los servicios municipales dentro de los diez días hábiles siguientes a dicha comunicación.

Comprobada la validez de la comunicación de la transmisión en el plazo arriba indicado o, en su caso, cumplimentado debidamente el requerimiento formulado por el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, los datos se incorporarán de oficio al Registro Municipal de Actividades.

5. En los cambios de titularidad que afecten a actividades sujetas a evaluación ambiental de acuerdo con la legislación vigente, el órgano competente comunicará al órgano medioambiental la citada transmisión. También se comunicará al órgano de la Comunidad Autónoma competente el cambio de titularidad que afecte a los establecimientos públicos y actividades recreativas.

6. Mediante comunicación previa se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento el cambio de la denominación del titular de la actividad o el cese de la misma, en el plazo de diez días desde que se produzcan, adjuntando la documentación que lo acredite, en su caso.

TÍTULO I

Declaración responsable

Capítulo I

Disposiciones generales

Art. 12. *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:

- a) La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, con la ejecución de cualquier tipo de obras, incluidas las que requieren proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o sin obras.
- b) La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, no incluidas en el punto anterior, y las que se incorporan en el anexo I, con la ejecución de obras que no requieran proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.
- c) La implantación, modificación y el ejercicio de las actividades de espectáculos públicos y recreativos, cuando voluntariamente lo elija el titular, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- d) La implantación y modificación y el ejercicio de todas aquellas actividades no sometidas a licencia previa de conformidad con lo establecido en el artículo 22, con obras que no precisen proyecto técnico de obra de edificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.
- e) La ejecución de obras que no precisen proyecto técnico de obra de edificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, en cualquier actividad económica con licencia o declaración, siempre que no den lugar a la modificación de las mismas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.

3. Quedan excluidas del régimen de declaración responsable:

- a) Las actuaciones que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público, excepto las actividades incluidas en el apartado 3 del artículo 3.
- b) Las actuaciones distintas de las señaladas en el artículo 12.2.a) de esta ordenanza que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.
- c) Las obras que requieran de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, salvo en los casos indicados en la letra a) del apartado 2.
- d) Las actuaciones que quedan sometidas a licencia previa.

Art. 13. *Presentación de la declaración responsable.*—La declaración responsable se presentará dirigida al Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial.

Art. 14. *Objeto y efectos de la declaración responsable.*—1. La presentación de la declaración responsable facultará al titular de la actividad para la ejecución de las obras y el ejercicio de la actividad declarada en su escrito.

2. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial siempre que la actuación se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable y vaya acompañada de la documentación y requisitos exigidos en los artículos 15 y 16, 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 corresponden a la licencia municipal expresa.

3. El titular de la declaración responsable deberá comunicar al Ayuntamiento, si no lo 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 San Lorenzo de El Escorial. En caso de que la declaración responsable implique la ejecución de obras, el titular deberá comunicar al Ayuntamiento la terminación de las mismas, en el plazo de diez días desde su finalización.

4. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de esta, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Art. 15. *Contenido general de la declaración responsable.*—1. El interesado debe manifestar en la declaración responsable que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente. 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, superficie y referencia catastral del local.
- c) Objeto de la declaración responsable especificando la actividad u obra que se pretende realizar.
- d) Manifestación de que las obras no afectan a las condiciones estéticas exteriores del edificio y de que se respetan las normas de ornato.
- e) Manifestación de que el inmueble no está declarado Bien de Interés Cultural con declaración individualizada, ni incluido a título individual en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, ni incorporado al Catálogo de Bienes Protegidos del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial.
- f) Manifestación de que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.

2. El titular de la actividad, si así lo estimase conveniente, podrá comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable, la viabilidad urbanística de la actividad a través de consulta urbanística dirigida al Ayuntamiento.

Art. 16. *Documentación a aportar junto con la declaración responsable.*—El titular de la actividad podrá realizar su actuación urbanística para implantar, o modificar su actividad, con la presentación del modelo normalizado de declaración responsable aprobado por el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, debidamente cumplimentado, y acompañado, como mínimo, de los siguientes documentos:

- a) Proyecto técnico, memoria técnica o documentación descriptiva que en cada caso proceda.
- b) Acreditación del pago de los tributos y exacciones que correspondan.
- c) Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actividad, en su caso.
- d) Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso.
- f) Documento acreditativo de la titularidad o posesión del inmueble donde se va a implantar la actividad.
- g) Documentación exigida por legislación sobre Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Capítulo II

Tramitación

Art. 17. *Presentación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial.*—El titular de la actividad o la persona que designe como su representante deberá presentar su declaración responsable, según el modelo aprobado por el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, en el registro municipal o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, acompañada de los documentos y requisitos exigidos en los artículos 15 y 16.

Art. 18. *Comprobación material.*—1. Recibida la declaración responsable con la documentación completa, y una vez que el interesado ha comunicado al Ayuntamiento la fecha de inicio de la actividad o, en su caso, la fecha de terminación de las obras, se comprobará su conformidad con la normativa aplicable. Del acto de comprobación se levantará la correspondiente acta de inspección.

2. La visita de comprobación se realizará en el plazo máximo de un mes desde la comunicación.

3. El resultado de las actuaciones de comprobación podrá ser:

- a) Favorable: cuando la actividad se adecue a la documentación presentada y se ejerza de conformidad con lo establecido en la normativa de aplicación. En este caso, se acordará la terminación del procedimiento de comprobación, notificando dicha circunstancia al interesado.
- b) Condicionado: cuando se aprecie la existencia de deficiencias de carácter no esencial.
- c) Desfavorable: cuando la actividad o la documentación aportada presenten deficiencias esenciales.

Art. 19. *Deficiencias de carácter esencial.*—1. Se consideran deficiencias esenciales aquellas que impliquen un incumplimiento en materia urbanística no subsanable, como es la incompatibilidad del uso, o aquellas cuya afección a la seguridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar el ejercicio de la actividad.

2. Si se comprueba que existen deficiencias de carácter esencial, el órgano competente dictará resolución indicando al interesado la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, 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 nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período máximo de un año.

Art. 20. *Deficiencias de carácter no esencial.*—Si en la actuación de comprobación se detecta la existencia de deficiencias que no sean de carácter esencial, se efectuará un requerimiento de subsanación. El requerimiento deberá indicar las deficiencias detectadas, el precepto concreto de la norma infringida y el plazo para subsanar que no podrá ser superior a un mes.

El requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable, de forma que el interesado podrá continuar ejerciendo la actividad.

Transcurrido el plazo concedido sin que se hayan subsanado las deficiencias, se procederá conforme se indica en el artículo 19.

Art. 21. *Inspección.*—Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores el Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento las facultades inspectoras y sancionadoras de conformidad con lo establecido en esta ordenanza y demás legislación aplicable.

TÍTULO II

Licencias

Capítulo I

Disposiciones generales

Art. 22. *Actuaciones sujetas a licencia previa.*—Estarán sujetas a licencia previa las siguientes actuaciones:

1. La realización de obras que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, salvo en los casos indicados en el artículo 12.2, apartado a).

2. También aquellas que afecten a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles incorporados al Catálogo de Bienes Protegidos del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial.

3. Las de obra nueva y las que afecten a la envolvente y condiciones estéticas exteriores de los edificios, salvo en los casos indicados en el artículo 12.2, apartado a).

4. La implantación o modificación de aquellas actividades en las que su potencial afección al medio ambiente, a la seguridad o la salud públicas, justifiquen este medio de in-

tervención como el más proporcional. Quedarán incluidas las siguientes actividades, independientemente de las obras precisas para su implantación o modificación:

- a) Actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas, cuando voluntariamente lo elija el titular, conforme a la disposición adicional novena de la Ley 7/1997, de 4 de julio.
- b) Actividades sometidas a procedimientos de control medioambiental establecidos legalmente con las determinaciones del anexo III, salvo que estos procedimientos se hayan tramitado previamente de forma independiente.
- c) Actividades cuyos ocupantes están impedidos o tienen dificultades para evacuar de forma autónoma en casos de incendio y requieren asistencia o medidas suplementarias, tales como establecimientos sanitarios con hospitalización, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil, y centros de día de personas mayores.
- d) Establecimientos hoteleros.
- e) Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas, insecticidas.
- f) Fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece, fabricación de productos alimentarios, elaboración de comidas para su distribución a establecimientos de restauración o comercio de platos preparados, catering.
- g) Actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo intrínseco medio o alto solamente en los casos que ocupen locales de edificios de otro uso distinto al industrial.
- h) Garajes aparcamientos de más de cinco plazas cuando no constituyan la dotación del edificio.
- i) Actividades en las que se incluya instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

Art. 23. Solicitud conjunta de licencia con declaración responsable para el inicio de obras.—1. Conjuntamente con la solicitud de licencia se podrá presentar declaración responsable que habilitará exclusivamente para ejecutar aquellas obras que por su escasa entidad no requieren proyecto técnico de obras de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. La realización de obras que excedan de estas o el ejercicio de la actividad precisará la correspondiente licencia. Dicha declaración responsable se regirá por lo dispuesto en el título I.

2. Cuando se trate de obras de nueva edificación se podrá presentar declaración responsable del promotor conjuntamente con el técnico proyectista para el inicio de las obras de preparación de los terrenos y vaciado del solar y, en su caso, muros de contención siempre que estén recogidas en el proyecto técnico.

Art. 24. Programa de autorizaciones por partes autónomas.—1. Cuando las obras presenten suficiente complejidad, pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá convenirse en el seno del procedimiento de licencia y para la preparación de la resolución sobre la licencia un programa de autorización por partes autónomas de las obras, todas cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la licencia urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las mismas, incluso la implantación y funcionamiento de la actividad, si esta puede funcionar de forma autónoma e independiente del resto.

2. A estos efectos, el promotor o la persona que designe como su representante presentará ante el Ayuntamiento, además de la documentación señalada en anexo II, la petición de autorizaciones parciales.

3. Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa o en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado.

4. Si en el plazo de diez días no se ha producido respuesta municipal, se entenderá que no se ha convenido la producción de autorizaciones parciales que se hayan programado, lo que se comunicará al solicitante, motivando las causas.

Art. 25. *Actuaciones y actividades sometidas a evaluación ambiental.*—1. El procedimiento de evaluación ambiental con las determinaciones generales dispuestas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se integra dentro del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística.

Cuando la actuación solicitada esté sometida a algún procedimiento de control medioambiental, el titular de la misma o su representante deberá presentar junto al resto de la documentación exigible referida en el anexo II, esta ordenanza o la legislación aplicable, una memoria ambiental, memoria-resumen o estudio de impacto ambiental, en función de la actividad a desarrollar, con las prescripciones contempladas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, así como las determinaciones establecidas en el anexo III.

Comprobado que la documentación e información de la misma está completa, se remitirá a informe del órgano ambiental municipal o de la Comunidad de Madrid que proceda.

2. El plazo para resolver la solicitud de licencia se suspenderá como máximo por cuatro meses mientras se emite el informe municipal de evaluación ambiental de actividades, y por el transcurso de los plazos máximos contemplados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, para la expedición por la Comunidad de Madrid de la declaración de impacto ambiental de las actividades.

Una vez transcurridos dichos plazos sin que se haya emitido el informe o la declaración de impacto ambiental preceptivos y vinculantes por el órgano medioambiental competente, se entenderá desfavorable, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio. En estos casos, las licencias solicitadas se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

Art. 26. *Actuaciones y actividades afectadas por la Declaración de Bien de Interés Cultural en la categoría de territorio Histórico del Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial.*—1. La realización de obras que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre; aquellas que afecten a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, y a los inmuebles incorporados al Catálogo de Bienes Protegidos del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, así como las de obra nueva y las que afecten a la envolvente y condiciones estéticas exteriores de los edificios existentes, requerirán autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a cuyo efecto se adjuntará el proyecto técnico correspondiente.

2. Las actividades que deben ser sometidas a cualquier procedimiento ambiental requerirán informe previo de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a cuyo efecto se adjuntará el documento ambiental correspondiente.

Art. 27. *Régimen jurídico del silencio administrativo.*—1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a la utilización del dominio público, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Declaración de Impacto Ambiental o Informe de Evaluación Ambiental de Actividades, así como aquellos en los que debe informar la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid o autorizar las actuaciones. En estos casos, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver sin que se haya emitido declaración o informe, se deberán entender desestimadas las licencias por silencio administrativo.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

3. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

Capítulo II

Procedimiento

Art. 28. *Solicitud de licencia.*—1. El procedimiento de tramitación de licencia se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación indicada en el anexo II, y cualquier otra que exija esta ordenanza o la legislación aplicable.

2. Las solicitudes contendrán los datos de identificación del interesado, domicilio a efectos de notificación, lugar, fecha y firma y órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera, del número de teléfono y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones. Asimismo, la solicitud deberá contener la identificación, superficie y referencia catastral del local. Los proyectos técnicos deberán presentarse en formato digital y en papel.

3. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada y dentro del mismo informarán a los administrados de la fecha en que aquella ha sido recibida, del plazo máximo normativamente establecido para resolver expresamente y notificar, y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

Art. 29. *Subsanación y mejora de la solicitud.*—1. En el plazo indicado en el artículo 28.3, si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución.

2. Transcurrido el plazo referido sin realizar el requerimiento de subsanación y mejora de solicitud, se entenderá como fecha de inicio del expediente a todos los efectos la entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

Art. 30. *Informes.*—1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, se deberán solicitar todos conjuntamente y en un plazo máximo de cinco días desde que la documentación esté completa. Deberán ser evacuados en el plazo de diez días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento, siempre que una ley así lo establezca.

2. La solicitud de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento a órgano de la misma o distinta Administración suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

3. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

Art. 31. *Requerimientos para subsanación de deficiencias.*—1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo para su subsanación, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.

3. Si el solicitante no contesta se procederá sin más trámite a declarar la caducidad del procedimiento, previa resolución adoptada por el órgano competente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos si se realiza antes o en la misma fecha de la notificación de la resolución por la que se acuerde la caducidad del procedimiento.

4. Si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de manera insuficiente, la licencia será denegada, salvo que la deficiencia tenga carácter puntual y su corrección se ajuste a una exigencia técnica contenida expresamente en la normativa de aplicación, en cuyo caso podrá incorporarse como prescripción de la licencia.

Art. 32. *Propuesta de resolución.*—1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de:

- a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.
- b) Otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

Art. 33. *Plazo máximo de resolución.*—1. El órgano competente deberá resolver sobre la solicitud de licencia en el plazo máximo de dos meses.

2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el apartado 1 se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

3. La licencia urbanística, caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

Capítulo III

Actos de comprobación: licencia de primera ocupación y funcionamiento

Art. 34. *Actuaciones sujetas a licencia de primera ocupación y funcionamiento.*— Están sujetas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las obras y actividades sometidas a licencia.

Art. 35. *Licencia de primera ocupación y funcionamiento: actos de comprobación.*—1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. El otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento se ajustará a las prescripciones siguientes:

- a) Una vez terminada la actuación, deberá remitirse al Ayuntamiento el certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa, visado por el colegio profesional correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado, en su caso, del plan de autoprotección y los seguros de protección contra incendios.
- b) En el plazo máximo de diez días desde la comunicación, los servicios técnicos del Ayuntamiento llevarán a cabo una comprobación final de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso y a la actividad a la que vayan a ser destinadas, levantando acta de la misma y emitiendo, en su caso, informe técnico favorable. Transcurrido el plazo de diez días desde la comunicación sin que se haya efectuado la comprobación, el interesado podrá iniciar el ejercicio de la actividad bajo su responsabilidad. Si la comprobación se hace después del plazo citado y las discrepancias o variaciones tuviesen carácter puntual y no impidiesen el ejercicio de la actividad en condiciones de seguridad, salubridad y ambientales aceptables, no se impedirá el ejercicio de la actividad durante el tiempo otorgado para la subsanación o en su caso, para la legalización de las modificaciones.
- c) En el supuesto de que el resultado de la comprobación fuera de discrepancia, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación por parte del interesado en el plazo indicado motivará el informe desfavorable de los servicios técnicos municipales, lo cual bastará para denegar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.
- d) El informe favorable de los servicios técnicos municipales bastará para conceder la licencia de primera ocupación y funcionamiento, sobre la que deberá resolverse en el plazo máximo de quince días desde el levantamiento del acta de inspección. La misma habilitará para la puesta en funcionamiento de la actividad.
- e) La licencia de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

4. En los casos que sea preceptivo no podrá entregarse la licencia de primera ocupación y funcionamiento sin el previo depósito del libro del edificio y la declaración de alteración catastral correspondiente en el registro del órgano que resuelva sobre la licencia.

5. La licencia de funcionamiento que establece la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación, se concederá, cuando proceda, en el mismo acto que la de primera ocupación y funcionamiento por lo que la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo. En estos casos, los servicios municipales, en el plazo de quince días, practicarán una inspección final con acta de conformidad o no de las obras ejecutadas y del uso al que vayan a ser destinadas.

6. En el ejercicio de la potestad de inspección urbanística y con la finalidad de poder hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, en las obras de nueva edificación y reestructuración total, el titular de la licencia deberá comunicar, con una antelación mínima de quince días, los estados de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra. La comunicación se realizará en impreso normalizado que deberá venir firmado por el director de la obra.

TÍTULO IV

Infracciones y sanciones

Capítulo I

Infracciones y sanciones

Art. 36. *Infracciones y sanciones.*—1. Son infracciones las acciones y omisiones que vulneren o contravengan la legislación urbanística, los planes y ordenanzas y se encuentren descritas en el capítulo III del título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; en el capítulo IV de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid o en la normativa sectorial aplicable.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ordenanza el régimen sancionador general respecto de la materia que regula esta ordenanza es el contenido en el capítulo III del título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que se aplicará también a las actuaciones sometidas a los regímenes de declaración responsable en lo no previsto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

3. Sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores, a las actividades sujetas a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, se les aplicará, también, cuando proceda, el régimen sancionador establecido en las mismas.

4. A las infracciones cometidas se les aplicarán las sanciones previstas en las normas que regula el régimen sancionador aplicable a cada caso.

Art. 37. *Procedimiento sancionador.*—1. La imposición de sanciones con arreglo a la presente ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. La resolución deberá dictarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Informes preceptivos.—A los efectos previstos en esta ordenanza son preceptivos los informes así establecidos por una norma con rango de ley, o cuando así lo exija una disposición estatal o autonómica, y los así previstos en la normativa municipal.

Asimismo, serán preceptivos los informes que deba emitir el órgano competente en materia de protección contra incendios relativos a las actividades incluidas en el anexo IV. El plazo para emitir dicho informe será de diez días.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Régimen transitorio de los procedimientos incoados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.—Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza seguirán tramitándose conforme al procedimiento vigente al momento de su solicitud. No obstante, el interesado podrá, con anterioridad a su resolución, desistir de la solicitud y optar por la aplicación de la nueva normativa en cuanto resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Instrucciones y protocolos técnicos.—Se faculta a la Junta de Gobierno Local para aprobar las instrucciones, los protocolos técnicos y los formularios necesarios para la gestión de las comunicaciones previas, declaraciones responsables y las licencias reguladas en esta ordenanza.

Igualmente, se faculta a la Junta de Gobierno Local para que confeccione y mantenga actualizado, conforme a lo establecido en esta ordenanza, la relación de actividades que se someten al procedimiento de declaración previa.

La Junta de Gobierno Local aprobará y mantendrá actualizada relación de documentos que deban aportarse, en cada momento, para la tramitación de los distintos procedimientos previstos en esta ordenanza, teniendo en cuenta su contenido y las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de los previstos en esta ordenanza.

Los acuerdos referidos al contenido de la presente disposición se adoptarán previo informe técnico y jurídico.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Instrucciones de carácter medioambiental.—Se faculta a la Junta de Gobierno Local para dictar las instrucciones necesarias relativas a los procedimientos de evaluación ambiental y demás cuestiones medioambientales que afecten al funcionamiento de las actividades.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

Interpretación de la ordenanza.—Se faculta a la Junta de Gobierno Local para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de su aplicación y resulten necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la misma, previos informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales correspondientes.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA

Comunicación, publicación y entrada en vigor:

- a) El acuerdo de aprobación definitiva se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.
- b) El acuerdo de aprobación y la ordenanza se publicarán íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- c) La ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO I

IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES QUE PUEDEN TRAMITARSE POR DECLARACIÓN RESPONSABLE CUANDO LAS OBRAS PRECISAS PARA ELLO NO REQUIERAN LICENCIA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 22.1

1. Almacenes para el servicio de distribución de mercancías e industrias no contaminantes ni peligrosas que no estén incluidas en el artículo 22.
2. Consultas médicas sin hospitalización y cirugía menor y sin instalaciones de tratamiento o diagnóstico de las indicadas en el artículo 22.2.i) (radiología, radioterapia, medicina nuclear), ópticas, farmacias.
3. Gimnasios, instalaciones deportivas, piscinas sin graderío.
4. Cualquier clase de oficina.
5. Actividades comerciales y de servicio que ocupen los locales individuales en los mercados municipales gestionados en régimen de concesión.
6. Ampliación de actividades existentes con otra compatible con ella siempre que esta última esté dentro de las que pueden ser tramitadas por declaración responsable.
7. Incremento de aforo de establecimientos recreativos cuando la cifra resultante de la ampliación solicitada no exceda de 100 personas y no se superen los 50 ocupantes bajo rasante.

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN PROCEDIMIENTO DE LICENCIA

1. Documentación general.
 - 1.1. Impreso normalizado de solicitud y hoja de características, debidamente cumplimentado.
 - 1.2. Tres ejemplares de proyecto técnico suscrito por técnico competente y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente, acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes. Deberá presentarse una copia más en soporte digital.

Las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación se justificarán en un proyecto de seguridad contra incendios elaborado según la Norma UNE 157653 “Criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y establecimientos” o norma que la sustituya.
 - 1.3. Declaración de técnico o técnicos autores del proyecto de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable y certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
 - 1.4. Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras y actividad.
 - 1.5. En los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico, suscrito por técnico competente y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente.
 - 1.6. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, en las obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD), el solicitante deberá acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir; debiendo aportar junto a la solicitud de licencia, e incorporado al proyecto técnico de la misma, los documentos establecidos en el artículo

lo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, relativo al estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

- 1.7. Justificante del pago de los tributos correspondientes.
2. Documentación específica según el tipo de actuación.
 - 2.1. Obras de nueva edificación para un uso o actividad determinados:
 - a) Carta de pago justificativa de la garantía depositada para responder de la correcta reposición del dominio público afectado por la actuación.
 - b) Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
 - c) En las obras de ampliación y en las de sustitución de edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, descripción fotográfica en color del edificio existente.
 - d) En las obras de nueva planta, ampliación y sustitución de edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, se acompañará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.
 - e) Si se propone la mancomunidad de patios o garaje-aparcamiento, o el ado-samiento, la certificación registral que lo acredite.
 - f) Alineación oficial, cuando sea preceptiva.
 - h) Los promotores y contratistas de las obras de nueva planta que se pretenda ejecutar, deberán aportar, junto con la memoria del proyecto, un anejo de saneamiento, indicando las características de la red a construir, de confor-midad con la normativa municipal aplicable.
 - 2.2. Obras en los edificios, en los supuestos indicados:
 - a) Si las obras se pretenden realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueo-lógica y Paleontológica y conllevan la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de as-censores, se acompañará informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.
 - b) Si las obras son de reestructuración general y se refieren a un edificio in-cluido en el Catálogo de Bienes Protegidos, se presentará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.
 - c) En obras en fachada de edificios protegidos, planos (alzado, sección y deta-lle) de estado actual y reformado indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de ejecu-ción, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materia-les, tipo de letra), instalaciones, rejillas, iluminaciones.
 - d) En aquellas obras que afecten a edificios, áreas o elementos protegidos se deberá presentar reportaje fotográfico, en color, que represente el elemen-to sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en el caso de áreas protegidas, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano dónde se refleje des-de dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.
 - e) Si la obra afecta a la totalidad de la fachada o parte de la misma, descripción fotográfica en color de toda la fachada o la zona afectada por las obras.
 - 2.3. Obras de demolición:
 - a) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los ele-mentos más característicos.
 - b) En los casos de demolición parcial en edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, se presentará descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el cono-cimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus carac-terísticas originales y de su evolución, así como la justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.
 - c) Carta de pago justificativa de la garantía depositada para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición.

3. Documentación complementaria:
 - 3.1. Si la actividad a la que van a servir las obras, o estas mismas están sujetas a evaluación de impacto ambiental o evaluación ambiental de actividades, deberá adjuntarse la documentación que establezca la normativa ambiental que resulte de aplicación según el tipo de procedimiento de control medioambiental al que esté sometida la actuación urbanística.

Por otra parte, las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente, por ejemplo la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, o por la normativa específica medioambiental, en materia de ruido, contaminación atmosférica, etcétera, precisarán de una memoria ambiental referente a dichas determinaciones.
 - 3.2. Si el edificio se destina a una actividad de espectáculos públicos o actividades recreativas, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida a la misma autoridad, se deberá aportar en el proyecto la documentación e información complementaria que permita resolver sobre ambas licencias.
 - 3.3. Cuando la actuación conlleve ocupación de la vía pública:
 - 3.3.1. Descripción de otras ocupaciones próximas, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para personas con discapacidad; circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición de arbolado o jardinerías públicas, disposición de los aparcamientos (en una o ambas aceras, en batería o en línea).
 - 3.3.2. Reflejar y definir, en su caso, la instalación de andamios de la/s fachada/s y demás ocupaciones de la vía pública, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura, saliente en la acera y duración de su estancia, justificando que el andamio cumple en cuanto a la señalización y ocupación de la vía pública lo especificado en la normativa municipal aplicable y el Decreto 13/2007, de 15 de marzo (Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas).
 - 3.3.3. Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras y la calzada, zonas de aparcamiento, carriles de circulación. Dimensiones de la zona a ocupar. Así mismo deberán reflejarse las señalizaciones, pasillo provisional para peatones.
 - 3.3.4. Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.
 - 3.3.5. Tiempo de permanencia de la ocupación.
 - 3.4. Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente.
 - 3.5. Si la obra se pretende realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y prevé la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.
 - 3.6. Para vertidos de aguas residuales industriales, de acuerdo con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, de vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, y Decreto 57/2005, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se deberán presentar los impresos de identificación industrial y solicitud de vertidos cuando proceda, que será requisito indispensable para obtener la licencia de actividad.
 - 3.7. Cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas o acreditación de haberlas solicitado.
 - 3.8. Cerramiento y vallado de solares: alineación oficial.

ANEXO III

**DETERMINACIONES SOBRE LOS SIGUIENTES APARTADOS
DEL ANEXO V DE LA LEY 2/2002, DE 19 DE JUNIO, DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Las actividades o proyectos sometidos a evaluación ambiental incluidos en el anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se sujetarán a las siguientes prescripciones:

14. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión. No se incluirán las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica incluidas en el ámbito de aplicación de la declaración responsable.

15. Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte. No se incluirán los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas.

16. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia. Únicamente las que excedan los límites del ámbito de aplicación de la declaración responsable.

17. Talleres de reparación de maquinaria en general. No se incluirán los pequeños talleres de hasta 150 metros cuadrados en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes, etcétera. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar incluidas en el ámbito de aplicación de la declaración responsable.

18. Tintorerías y otros establecimientos similares no incluidos en otros anexos. No se incluirá al estar dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable.

20. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando se realicen operaciones de granelado, mezcla o envasado. No se incluirán cuando las operaciones de granelado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización.

23. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares. No se incluirán las consultas médicas de diagnóstico ni los consultorios médicos con un máximo de tres profesionales sin quirófano, aparatos de rayos X (excepto los intraorales específicos de odontología o de idénticas características para otras aplicaciones), ni otros equipos de diagnóstico que empleen isótopos radiactivos, radiaciones electromagnéticas u otras que requieran protección especial del recinto donde se efectúan.

ANEXO IV

**CATÁLOGO DE ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO
EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

1. Dotacional salud.
 - 1.1. En todos los casos en que se prestan cuidados médicos en régimen de hospitalización y/o cuidados intensivos o quirúrgicos.
 - 1.2. Los de superficie construida mayor de 2.500 metros cuadrados cuando no exista hospitalización.
2. Dotacional cultural con ocupación mayor de 500 personas.
3. Dotacional educativo.
 - 3.1. Todos los centros docentes de enseñanza reglada en los niveles infantil con más de 500 metros cuadrados de superficie docente (aulario) construida.
 - 3.2. Todos los centros docentes destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.
 - 3.3. Resto de centros docentes que tengan una superficie construida superior a 2.000 metros cuadrados.

4. Dotacional garaje-aparcamiento.
 - 4.1. Robotizados, semirobotizados o similares, etcétera.
 - 4.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.
 - 4.3. Garajes con más de 6.000 metros cuadrados de superficie construida.
5. Terciario recreativo.
 - 5.1. Espectáculos.
 - 5.1.1. Teatros, cines, salas de conciertos, circos y recintos deportivos cerrados, en todos los casos.
 - 5.1.2. Recintos al aire libre con ocupación mayor de 10.000 personas.
 - 5.2. Uso reunión.
 - 5.2.1. Discotecas, disco-pub o similares con ocupación mayor de 300 personas o mayor de 100 personas bajo rasante.
 - 5.3. Establecimientos consumo bebidas y comidas con ocupación mayor de 400 personas.
6. Terciario oficinas.
 - 6.1. Oficina con atención al público con superficie construida mayor de 2.000 metros cuadrados.
 - 6.2. Oficina privada con superficie construida mayor de 10.000 metros cuadrados.
 - 6.3. Resto de centros docentes cuando tengan una superficie construida mayor de 2.500 metros cuadrados.
7. Terciario hospedaje.
 - 7.1. Todos los locales destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios. Se incluirá los centros de mayores con capacidad superior a 25 personas.
 - 7.2. Resto de locales cuando tengan una ocupación superior a 125 personas.
8. Terciario comercial con una superficie construida con más de 2.500 metros cuadrados.

San Lorenzo de El Escorial, a 1 de julio de 2016.—La alcaldesa, Blanca Juárez Lorca.
(03/24.977/16)

