



ASUNTO: CRITERIO INTERPRETATIVO RELATIVO A LA CONCRECIÓN DE LAS DEFICIENCIAS ESENCIALES RELACIONADAS EN EL ARTÍCULO 20 DE LA ORDENANZA PARA LA APERTURA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LA CIUDAD DE MADRID DE 28 DE FEBRERO DE 2014.

INTRODUCCIÓN:

El artículo 20 de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014 (OAAE, en adelante) señala lo siguiente:

“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 ordenando la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.

La resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido, y podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto, durante un periodo máximo de un año.”

Este artículo está ubicado en la Sección 2ª del Capítulo II (Declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid) del Título I, bajo la rúbrica “Comprobación material” que comprende la actividad de comprobación “in situ” de las circunstancias y datos manifestados por el declarante.

Este régimen es aplicable a las entidades de colaboración urbanística (ECU, en lo sucesivo) por la remisión que realiza el artículo 24.2 de la OAAE: “La comprobación material por la entidad colaboradora se ajustará a lo establecido en los artículos 19 y siguientes.”

Ante la existencia de deficiencias esenciales, el artículo 20.2 de la OAAE regula unas consecuencias que afectan directamente a los interesados, tales como la paralización de las obras, el cese de la actividad y la imposibilidad, según el caso, de presentar otra declaración responsable, con el mismo objeto, durante un periodo máximo de un año.

Dada la trascendencia de estas medidas, resulta necesaria la elaboración de un criterio uniforme de aplicación tanto para los servicios municipales como para las ECU que concrete, según las materias relacionadas en el artículo 20 de la OAAE, qué deficiencias detectadas en la comprobación material de una declaración responsable revisten el carácter de esencial.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

PRIMERO.- DEFICIENCIAS DE CARÁCTER ESENCIAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1 de la OAAE, se consideran deficiencias esenciales las siguientes:

1.- EN MATERIA DE SEGURIDAD:

- El número de salidas y/o anchos (puertas-escaleras-pasillos) insuficiente conforme a la normativa de aplicación.
- Cuando en la inspección realizada, con la modificación de mobiliario, escenarios, superficie ocupada, dimensiones de la barra y demás circunstancias se constata un incremento de AFORO que da lugar a deficiencias esenciales por número de salidas, anchos (puertas-escaleras-pasillos) y/o inviabilidad urbanística.
- Las longitudes de los recorridos de evacuación que excedan de los máximos establecidos por la normativa de aplicación o cuando no cumplan las condiciones que para los mismos se fija en la anterior normativa, incluidas las condiciones para su consideración como alternativos.
- Los locales destinados a la preparación de alimentos clasificados por el Código Técnico de la Edificación (CTE, en adelante) como locales de riesgo especial por la potencia de elementos susceptibles de generar ignición y que no están compartimentados adecuadamente o no cuentan con una instalación de extinción automática.
- La inexistencia de control de humos y/o instalación automática de extinción, cuando sea necesaria conforme a la normativa de aplicación.
- En los garajes, la falta de sistema de ventilación y/o la falta de instalación de control de humo de incendio conforme a lo establecido en el CTE.

2.- EN MATERIA DE MEDIOAMBIENTE:

- En relación con la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 (en adelante, OGPMU), cuando una actividad o instalación deba realizar, en los términos establecidos en los artículos 27, 44, 49, 51, 53, 54 y 55 de la OGPMU:

– La evacuación a la atmósfera de gases, humos y/o olores por chimenea y la ausencia de ésta produzca que su emisión perjudique el ambiente del interior de una vivienda o lugar de trabajo.

– La falta de chimenea/s en actividades industriales cuando sea preceptiva. En el caso de las chimeneas, no se diferencia entre actividades industriales y no industriales, sino en su afección sobre una vivienda o lugar de trabajo en todos aquellos casos en los que la chimenea es exigible por la ordenanza.

- En relación con la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, de 31 de mayo de 2004 (OPCAT), cuando la deficiencia suponga la transmisión, durante el periodo nocturno, de niveles sonoros, por parte de la actividad a una vivienda acústicamente colindante, superiores en 7 dBA a los establecidos en el artículo 16 de la OPCAT, causados por elementos o instalaciones inherentes al funcionamiento de la actividad desarrollada.

3.- EN MATERIA URBANÍSTICA:

- Actividad inviable urbanísticamente según el régimen de usos y obras del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Usos y actividades distintas de lo realmente solicitado cuando supongan modificación sustancial de la licencia (Art. 10 de la OAAE).

SEGUNDO.- FICHA DE DEFICIENCIAS ESENCIALES

Cuando se detecte una o varias deficiencias esenciales, se hará constar en la casilla correspondiente del acta, que será firmada y entregada al interesado en el momento de la inspección con la siguiente advertencia:

“Como consecuencia de la concurrencia de una o varias de las deficiencias de carácter esencial arriba señaladas, resulta de aplicación la previsión del artículo 20.2 de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, que señala que el órgano competente dictará una resolución ordenando la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.

Dicha resolución, además de obligar al declarante a la restitución del orden jurídico infringido, podrá determinar, asimismo, la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.”

LA GERENTE,



GERENCIA

Fdo.: Ana Reguero Naredo