



PROTOCOLO DE CONTROL PERIODICO DE ACTIVIDADES

Aprobado por: Presidente del Consejo Rector de la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades	Fecha: 19 de septiembre de 2011
--	------------------------------------

Control de modificaciones		
Nº edición	Fecha	
Versión 1		

ÍNDICE.

1	ABREVIATURAS.
2	OBJETO.
3	NORMATIVA APLICABLE.
4	ÁMBITO DE APLICACIÓN
5	PROCEDIMIENTO DE CONTROL PERIÓDICO
6	REGISTRO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS A CONTROL PERIÓDICO
7	ANEXO I Acta de Inspección de Control periódico
8	ANEXO II Acta de comprobación del cumplimiento de Protocolos

1. ABREVIATURAS.

AGLA	Agencia de Gestión de Licencias de Actividades
ECLU	Entidad colaboradora en la Gestión de Licencias Urbanísticas.
LEACM	Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental, de la Comunidad de Madrid (BOCM 1/7/2002).
LEPAR	Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (BOCM 27/01/2005).
LSCM	Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 27/7/2001).
OGLUA	Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 de junio de 2009 (BOAM 6/7/2009) – (BOCM 6/7/2009).
OMTLU	Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (BOAM 13/1/2005) - (BOCM 7/1/2005).
OPCAT	Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica de 25 de Febrero de 2011.

2. OBJETO.

El objeto del presente Protocolo es definir la forma y condiciones en que, de acuerdo con lo previsto en la OGLUA, las ECLU realizarán las actuaciones necesarias para comprobar la permanente adaptación de las actividades e instalaciones cuyo desarrollo tenga una incidencia medioambiental, en la seguridad de las personas o en la afluencia de público y aquellas incluidas en la LEPAR a las normas que en cada momento resulten de aplicación

De conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la OGLUA, el control periódico regulado en el presente Protocolo se realizará sin perjuicio de los controles que pueden llevar a cabo los servicios municipales de inspección en cualquier momento.

3. NORMATIVA APLICABLE.

La normativa aplicable al presente Protocolo se encuentra recogida dentro del Capítulo III, Sección III, del Título III de la OGLUA, concretamente en los artículos 58 a 64.

4. AMBITO DE APLICACIÓN.

De conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la OGLUA, las ECLU realizarán las actuaciones relativas al control periódico cuando se trate de actividades que tengan una incidencia medioambiental, en la seguridad de las personas o en la afluencia de público y aquellas incluidas en la LEPAR.

En desarrollo de lo dispuesto en la OGLUA, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, mediante Acuerdo de 28 de julio de 2011, aprobó la relación de actividades que deberán someterse a control periódico y que son las siguientes:

A. Actividades que tengan una incidencia medioambiental, en la seguridad de las personas o en la afluencia de público:

1. Actividades incluidas en los Anexos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y Primero y Segundo del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, con las siguientes excepciones:

a) Actividades que se desarrollen sobre sistemas generales y suelos calificados como uso dotacional de servicios infraestructurales u otras dotaciones públicas.

b) Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte, situados en edificios de viviendas destinados exclusivamente a reparación de lunas y electricidad y elementos electrónicos.

2. Los centros sanitarios en que se presten cuidados médicos en régimen de hospitalización y/o cuidados intensivos o quirúrgicos y centros veterinarios con el mismo régimen.

3. Uso docente en educación infantil o uso docente en guardería infantil, cuya superficie construida exceda de 500 metros cuadrados.

4. Centros de cuidado y recreo infantil.
5. Las edificaciones destinadas al uso de hospedaje que tengan más de 25 habitaciones.
6. Agrupaciones comerciales con una superficie mayor de 2500 m² de superficie de venta. En este caso, solo se efectuara el control periódico sobre las instalaciones generales del centro.
7. Todos los locales, incluidos los centros docentes, destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.
8. Centros educativos de más de 2000 m².
9. Actividades independientes de garaje-aparcamiento con ventilación forzada y superficie útil superior a 100 m² y garajes robotizados.

B. Actividades sometidas a la LEPAR

Estarán sometidas a Control Periódico todas las actividades incluidas en la LEPAR, si bien se establecen las siguientes excepciones:

1. Actividades que no se desarrollen con carácter permanente.
2. Instalaciones portátiles o desmontables.
3. Usos deportivos y/o deportivo-recreativos que no dispongan de instalaciones para la afluencia de público en calidad de espectadores.
4. Actividades de hostelería y restauración (Punto 10, Apartado V, Anexo I del Decreto 184/1998, 22 de Octubre) con aforo inferior a 100 personas.

5. PROCEDIMIENTO CONTROL PERIÓDICO.

Las actividades incluidas dentro del ámbito de aplicación del presente Protocolo, estarán sometidas a un control periódico realizado por las ECLU en los plazos señalados en el número siguiente, todo ello sin perjuicio de los controles que pueden llevar a cabo los servicios municipales de inspección en cualquier momento.

5. 1. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DE REALIZACIÓN DE INSPECCIONES.

Los titulares de una licencia de actividad que esté incluida dentro del ámbito de aplicación del presente Protocolo, deberán dirigirse a la ECLU de su elección y solicitar, previo pago del precio que se determine, las actuaciones correspondientes al control periódico de la actividad.

Todas las actividades previstas en el punto 4 del presente Protocolo estarán sujetas a un control periódico cada siete años a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia urbanística o, en su caso, desde la fecha de la práctica del último control (artículo 59 OGLUA).

No obstante, en relación al primer control de la actividad, es preciso hacer una doble distinción (disposición adicional primera de la OGLUA):

1. Actividades con licencia anterior a 1980. El plazo para solicitar el primer control de la actividad será desde el 1 de Abril de 2011 hasta el 31 de Marzo de 2013. Las

solicitudes se tramitarán por las ECLU desde el 1 de Abril de 2013 hasta el 31 de Marzo de 2015.

2. Actividades con licencia entre 1980 y 2010. El plazo para solicitar el primer control será desde el 1 de Abril de 2013 hasta 31 de Marzo de 2015. Las solicitudes se tramitarán por las ECLU desde el 1 de Abril de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017.

5.2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA ACTIVIDAD.

El titular de la licencia está obligado a someter la actividad a los controles periódicos previstos en la OGLUA, dentro de los plazos previstos en el punto 5.1 del presente Protocolo.

La ECLU deberá comunicar al titular de la actividad el inicio de las actuaciones con una antelación de 15 días y realizará las actuaciones de control periódico en el plazo máximo de un mes desde la citada comunicación.

En los casos de incumplimiento de esta obligación se estará a lo dispuesto en los títulos IV y V de la OGLUA.

El titular de la licencia de actividad está obligado a facilitar a la ECLU de su elección la realización de las actuaciones de control periódico.

En particular, está obligado a (artículo 64 OGLUA):

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus instalaciones al personal acreditado de la ECLU.
- b) Permitir y facilitar las tareas que sean precisas para las actuaciones de control que sea necesario realizar.
- c) Poner a disposición de la ECLU la información, documentación y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.

Por su parte, el titular de la licencia de actividad o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes (artículo 63 OGLUA):

- a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el informe.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
- d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

5.3. COMPROBACIONES A REALIZAR POR LA ECLU.

A continuación se detallan los distintos tipos de comprobaciones que, en función de la licencia urbanística previamente concedida, habrán de realizarse y cumplimentarse en la visita de inspección.

La ECLU, en su visita de inspección, deberá comprobar si la actividad y las instalaciones se ajustan a la licencia concedida, poniendo de relieve en el informe:

- a) Comprobación del titular de la actividad e identificación del local.

b) Comprobación del ejercicio de la actividad.

c) Ajuste a la licencia urbanística municipal vigente y a la normativa que resulte de aplicación.

d) Ajuste a la licencia urbanística municipal vigente pero no a la normativa que resulte de aplicación.

La actuación de comprobación deberá centrarse en los siguientes aspectos:

- Calculo del aforo (adaptación a Código Técnico de Edificación, si es necesario)
- Condiciones de evacuación
- Sistemas protección contra incendios
- Ventilaciones, salidas de humos y/o gases
- Necesidad en su caso de la adaptación a la normativa medioambiental.

De la visita de inspección se levantará el acta de inspección correspondiente según modelo que figura en el Anexo I y, en función de la actividad objeto de control periódico y de la normativa específica de aplicación, se cumplimentarán las actas de revisión técnica previstas en el Anexo II. A tal efecto, se seguirán las pautas establecidas por el punto 5.1.3.2 del Protocolo de condiciones de inicio, ejecución y recepción de obras y actividades.

El acta de inspección se elaborará in situ en el momento de la inspección, debiendo entregarse una copia de la misma al interesado. Las actas de revisión técnica podrán elaborarse también in situ, en caso contrario, deberán ser cumplimentadas con anterioridad a la emisión del informe de control periódico.

5.4 CONTENIDO DEL INFORME DE LA ENTIDAD COLABORADORA

Al finalizar sus actuaciones, la ECLU redactará un informe de control periódico en el plazo de 5 días a contar desde la visita de inspección.

En el informe de control periódico deberá constar, como mínimo, el siguiente contenido (artículo 61 OGLUA):

a) Identificación del titular de la actividad.

b) Identificación del establecimiento y actividad.

c) Referencia a la licencia urbanística municipal vigente.

d) Identificación del día y la hora de realización y de las personas que efectúen la actuación de control y de las que asistan en representación de la empresa.

e) Constancia, en su caso, del último control realizado.

f) Descripción de todas las actuaciones practicadas.

g) Descripción de las modificaciones que, en su caso, se hayan observado en las instalaciones, procesos y actividades respecto de la licencia otorgada o de la última actuación de control periódico.

- h) Incidencias que, en su caso, se hayan producido durante la actuación de control.
- i) Resumen de las manifestaciones del titular, en su caso, siempre que lo solicite.
- j) Incumplimientos de la normativa aplicable que, en su caso, se hayan detectado.
- k) Indicaciones que, en su caso, efectúe la ECLU para la subsanación de los incumplimientos que se hayan detectado.
- l) Duración de la actuación y firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el informe.

5.5. EFECTOS DEL INFORME.

El informe emitido por la ECLU podrá ser favorable o desfavorable.

1. Informe favorable.

Si el informe de control periódico es favorable, la ECLU remitirá una copia del mismo al titular de la licencia de actividad en el plazo máximo de 2 días a contar desde su elaboración y firma. Dicha copia también podrá ser entregada in situ al titular de la licencia de actividad, si fuera posible su elaboración y firma una vez terminada la actuación de la ECLU.

En el mismo plazo, la ECLU presentará el informe original, con el contenido previsto en el artículo 61 de la OGLUA, en el Registro de la AGLA, a los efectos del cumplimiento de lo previsto por los artículos 25 b) y 60.2 de la citada Ordenanza.

Una vez remitido el informe la AGLA procederá a su anotación en el Registro de actividades sometidas a control periódico con los efectos previstos por el presente Protocolo.

La ECLU conservará una copia del informe de control periódico, debiendo conservar el mismo junto con la documentación correspondiente durante un período de siete años, de acuerdo con lo establecido por el artículo 25 j) de la OGLUA.

El plazo de siete años para proceder a la práctica de un nuevo control periódico comenzará a computarse a partir de la fecha de anotación del informe favorable en el mencionado Registro de la AGLA, fecha que será comunicada al titular de la actividad.

1. Informe desfavorable

2.1 Informe desfavorable con deficiencias que no determinan una modificación de la licencia de actividad.

En los supuestos en los que la ECLU apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación en cada caso, lo hará constar en su informe de control periódico, citando los preceptos y requisitos incumplidos, a fin de facilitar al titular la subsanación de los mismos.

Las recomendaciones de subsanación deberán estar incluidas en el mismo informe de control periódico.

La ECLU remitirá una copia del informe al titular de la licencia de actividad en el plazo máximo de 5 días a contar desde su elaboración y firma, concediéndole un plazo de subsanación de las deficiencias detectadas que no podrá exceder de un mes, salvo que, de forma debidamente justificada por razones técnicas, la naturaleza de la subsanación a realizar requiera un plazo mayor.

En el caso de que el titular de la licencia de actividad, dentro del plazo concedido por la ECLU subsane las deficiencias detectadas, y adapte la actividad e instalación a las normas que en cada momento resulten de aplicación, la ECLU realizará una nueva visita de inspección, previo pago del precio que se determine a los efectos de la emisión de un nuevo informe.

Si el informe fuese favorable se procederá conforme a lo previsto en el apartado 5.5.1 de este Protocolo.

En caso de que el titular de la licencia de actividad, dentro del plazo concedido por la ECLU, no adapte la actividad e instalación a las normas que en cada momento resulten de aplicación, la ECLU informará del incumplimiento a la AGLA, que procederá, en su caso, a iniciar los procedimientos sancionadores y de protección de la legalidad urbanística que procedan.

Si con motivo de los citados procedimientos administrativos, el titular de la licencia adaptara la actividad e instalación a las normas que en cada momento resulten de aplicación, la AGLA procederá automáticamente a su inscripción en el Registro de actividades sometidas a control periódico, sin que sea necesaria la realización de un nuevo informe por la ECLU. El plazo de siete años para proceder a la práctica de un nuevo control periódico comenzará a computarse a partir de la fecha de inscripción en el Registro, fecha que será comunicada al titular de la actividad.

2.2. Adaptación al Código Técnico de la Edificación.

Las actividades que cuenten con licencia en vigor sin haberse producido modificaciones respecto a esta, pero no reúnan las condiciones de seguridad contra incendios establecidas en el Código Técnico de Edificación, deberán proceder a su adaptación al mismo, procediéndose conforme a lo indicado en el punto 2.1 anterior.

Si la adaptación no pudiera realizarse, se adoptarán aquellas medidas alternativas que sean posibles para mejorar dichas condiciones. El titular de la actividad, también podrá presentar medidas alternativas cuando no fuese posible adoptar las medidas correctoras requeridas por la normativa medioambiental.

La propuesta alternativa será presentada ante la ECLU por el titular de la actividad en el plazo de 1 mes a contar desde la fecha recepción del informe de control periódico, salvo que, de forma debidamente justificada por razones técnicas, la naturaleza de la adaptación a realizar requiera un plazo mayor.

La propuesta alternativa será remitida inmediatamente por la ECLU correspondiente a la AGLA, y deberá incluir una declaración de su autor justificativa de la viabilidad de dicha alternativa, acompañada de la documentación necesaria.

La AGLA remitirá las alternativas propuestas a los órganos competentes en materia de protección civil y medioambiental, respectivamente, concediendo un plazo de 15 días para que se pronuncien sobre las soluciones presentadas.

La AGLA comunicará al titular de la actividad las medidas establecidas por los órganos competentes y los plazos para su adopción, debiendo aquel proceder a la ejecución de las

actuaciones necesarias para llevar a cabo la correspondiente adaptación. En caso contrario, la AGLA procederá, en su caso, a iniciar las actuaciones que procedan

Una vez ejecutadas las actuaciones necesarias, y previa comprobación por los servicios técnicos municipales, la AGLA procederá a su inscripción en el Registro de actividades sometidas a control periódico. El plazo de siete años para proceder a la práctica de un nuevo control periódico comenzará a computarse a partir de la fecha de inscripción en el Registro, fecha que será comunicada al titular de la actividad.

2.3 Informe desfavorable por deficiencias que determinen una modificación de la licencia de actividad o una adecuación a la licencia concedida.

En los supuestos en los que la ECLU apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación, y considere necesaria la tramitación de una modificación de la licencia de actividad, o el ajuste de la actividad objeto de control a la licencia concedida en su día, lo hará constar en su informe de control periódico.

La ECLU, en el plazo máximo de 2 días desde la emisión del informe, deberá remitir una copia del mismo ante la AGLA.

El organismo autónomo municipal, a la vista del informe emitido por la ECLU, deberá, a la mayor brevedad posible, manifestar su conformidad o, en su caso, disconformidad con la necesidad de proceder a la modificación de la licencia de actividad o el ajuste a la licencia previa.

En caso de que la AGLA considere que no es necesario modificar la licencia o ajustar la actividad existente a la licencia previa, deberá comunicarlo a la ECLU a la mayor brevedad posible, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 5.5.2.1 del presente Protocolo.

Si por el contrario, la AGLA considera necesaria la modificación de la licencia, la ECLU deberá comunicar al titular de la licencia urbanística la obligación de proceder a su modificación mediante los procedimientos regulados en la OGLUA, todo ello sin perjuicio de la incoación por parte de la AGLA del correspondiente procedimiento de protección de la legalidad urbanística y en su caso, del correspondiente procedimiento sancionador.

A todos los efectos, la concesión por parte de la AGLA de la modificación de la licencia de actividad, sustituirá al informe favorable de la ECLU y habilitará al organismo autónomo municipal a proceder a la inscripción de la actividad en el Registro de actividades sometidas a control periódico. El plazo de siete años para proceder a la práctica de un nuevo control periódico comenzará a computarse a partir de la fecha de inscripción en el Registro, fecha que será comunicada al titular de la actividad.

2.4. Supuestos de incumplimientos susceptibles de producir grave riesgo a las personas o a los bienes.

En caso de que los incumplimientos de la normativa detectados en la actuación de control periódico fuesen susceptibles de provocar un grave riesgo a las personas o a los bienes, la ECLU comunicará al titular de la licencia de actividad la necesidad de adoptar las medidas preventivas especiales que sean necesarias a fin de evitar dicho riesgo.

La ECLU deberá comunicar a la AGLA, los incumplimientos a los que se refiere el párrafo anterior y las medidas propuestas en un plazo máximo de 2 días desde que tenga conocimiento de los mismos.

Recibida la comunicación, la AGLA, procederá a la incoación del correspondiente procedimiento de protección de legalidad urbanística, y en su caso el correspondiente procedimiento sancionador, debiendo adoptar las medidas preventivas que resulten de aplicación con el fin de evitar dicho riesgo, pudiendo acordarse el cese de la actividad.

En el caso de que los incumplimientos detectados excediesen de las competencias de la AGLA en materia de licencias de actividades o disciplina urbanística, esta dará traslado de los mismos a los órganos competentes en materia medioambiental o de prevención de incendios para que, en su caso, adopten las medidas atribuidas por la normativa sectorial de aplicación.

6. REGISTRO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS A CONTROL PERIÓDICO.

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se creará el Registro de actividades sometidas a control periódico, adscrito al organismo autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, con el objeto dotar de mayor seguridad jurídica a los titulares de las licencias urbanísticas de actividades en su obligación de comprobar la permanente adaptación de las actividades e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación. El Acuerdo de la Junta de Gobierno establecerá el contenido y organización del Registro y el alcance de la publicidad de sus asientos.