

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ACTIVIDAD SIN LICENCIA

Fecha: 24/09/2015

MANUEL FERNANDEZ CLEMENTE
CL MARTIRES CONCEPCIONISTAS NUM 13, Pla: 1,
Pta: DR
28006 - MADRID

Nº del Registro	Nº de Expediente
	220/2015/04955
Tipo de expediente	
Cese y clausura de actividades (Ag. Activ.)	
Interesado	
FUNDACION ASILO H. STMA.VIRGEN Y SAN CELEDONIO	

Emplazamiento
CL CONDES DEL VAL NUM 11

La Gerente de la Agencia de Actividades, mediante Resolución de fecha 21/09/2015, y en virtud de las atribuciones conferidas por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de fecha 30 de octubre de 2014, ha dispuesto lo siguiente:

Vistas las actuaciones seguidas en el presente expediente:

HECHOS:

- 1º.- Por los Servicios Municipales, se ha emitido informe en el que se pone de manifiesto que la actividad que se cita se ejerce sin la preceptiva licencia de funcionamiento.
- 2º.- Se ha notificado al interesado el Trámite de Audiencia previo a la Orden de Cese y Clausura presentando éste, el día 19 de junio de 2015, alegaciones en las que, en síntesis, que la actividad se ejerce desde 1919, fecha en la que no era necesaria la licencia de funcionamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- La Disposición Adicional Primera de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas dispone lo siguiente:

"1. En materia de disciplina urbanística se aplicarán íntegramente las disposiciones de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid sobre inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción, así como las demás normas estatales y autonómicas que sean de aplicación.

El régimen disciplinario y sancionador previsto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid será también aplicable a las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial.

Las actuaciones que estén sometidas a algún procedimiento de control ambiental también quedarán sujetas al régimen disciplinario que establece la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Las actuaciones que se encuentren sometidas a otra autorización o licencia municipal específica, que se concedan simultáneamente dentro del procedimiento de licencia urbanística, tal como establece el

artículo 36 de esta ordenanza, quedarán sujetas en su caso a los regímenes sancionadores específicos de dichas autorizaciones o licencias.

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

2º.- En este sentido el artículo 193 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la medida cautelar de suspensión inmediata de los actos de uso del suelo, sujetos a intervención municipal, sin la licencia que los autorice.

3º.- El mismo artículo, en su apartado tercero establece que en caso de no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, el Alcalde deberá disponer, como medida provisional complementaria, el precinto de la actividad.

4º.- Asimismo, el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que, en relación a la actividad de que se trate, el Alcalde requerirá a los titulares para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia o, en su caso, ajusten la citada actividad a las condiciones señaladas en la licencia ya otorgada.

5º.- Por otra parte, se señala que el incumplimiento de la presente orden podrá dar lugar a la imposición de multas coercitivas según el artículo 193 de la mencionada Norma y al precinto inmediato de la actividad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como, la iniciación de expediente sancionador, según lo dispuesto en el artículo 202 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

6º.- Examinadas las alegaciones formuladas por el interesado, procede realizar las siguientes consideraciones:

El informe técnico de fecha 3 de junio de 2015 emitido por el JEFE DE UNIDAD DE ASESORAMIENTO TECNICO de la Agencia de Actividades y del que tiene conocimiento esa FUNDACION SANTISIMA VIRGEN Y SAN CELEDONIO es claro al respecto:

A la vista del escrito presentado por la Fundación Santísima Virgen y San Celedonio, en el que solicitan información sobre la situación de la Residencia de Convalecientes situada en la calle Condes del Vall, n.º 11, se puede indicar:

Que además de los antecedentes indicados en la documentación aportada, se ha comprobado que existe otro expediente, con número 105/2000/01230, cuya solicitud tiene fecha 10/03/2000 y en que se solicitan “obras de reforma de la Residencia de Convalecientes”, aunque informáticamente consta dado de alta como “instalación de actividad calificada con obras”.

En la tramitación de esta licencia se requirió que se aportase la licencia de la actividad existente de residencia de ancianos (21/02/2002) y se completase la documentación técnica. En la contestación (20/03/2002) no se acreditó la existencia licencia de actividad, aunque se indica que se trata de una Fundación desde 1916, clasificada de Beneficencia, y que eso hacía que quedasen sometidas al Protectorado para las Instituciones de

Beneficencia que ejercía el Ministerio. Además, se reconoce que se han realizado obras y que se ponen en contacto con la constructora para que aporte la documentación técnica requerida.

El expediente es sometido a informe del Departamento de Prevención de Incendios, sin que pudiese ser emitido el mismo por no aportar la documentación que se requirió.

Con fecha 16/06/2002 se remite el expediente a la antigua Gerencia de Urbanismo, que lo da de alta con el nº 714/2002/007092.

En la tramitación se vuelve a requerir que se complemente la documentación.

Con fecha 14/03/2003 el Patrono de la Fundación, por acuerdo de la misma, renuncia a la tramitación de la licencia solicitada.

Se han comparado los planos presentados como estado actual y reformado en esa solicitud de licencia, los cuales se adjuntan a esta petición. De ellos se deduce, que a pesar de renunciar a la licencia, las obras descritas en la documentación técnica (planos visados 31/01/2000) fueron ejecutadas en su mayoría, lo que dio lugar a una modificación en la actividad preexistente.

En el mismo expediente se acredita que, con fecha 16/12/1995, la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales concede la autorización administrativa para el asilo hospital de convalecientes con 150 plazas (75 inválidos y 75 residentes asistidos). Esta autorización fue modificada en fecha 17/05/2010 en el sentido de que, de las 150 plazas totales, 137 pueden ser para asistidos. Con fecha 09/07/2013 se presenta una declaración responsable correspondiente a la ampliación de 14 plazas.

Teniendo en cuenta que el edificio que hoy es residencia de ancianos fue construido con licencia de obras en 1913; que la ampliación de la residencia de religiosas y la parroquia se realizaron con proyecto de 1931; que el planeamiento vigente recoge el uso sobre la parcela como equipamiento privado existente y protege arquitectónicamente la parte de edificación realizada con proyecto de 1931; y que hasta el año 1950 no existía exigencia legal concreta de licencia de actividad (Instrucción 1/20013), se considera que la edificación principal y su destino a los usos para los que se construyó tuvieron cobertura legal hasta que se realizaron obras recientes que modificaron la actividad y sus condiciones de seguridad, accesibilidad, etc., porque el hecho de que un edificio y actividad sean centenarios, no les exime de que sus modificaciones deban quedar sujetas a los controles que supone la licencia municipal.

En el presente caso, la modificación de la actividad que produjeron las obras descritas en los expedientes 105/2000/01230 y 714/2002/007092, y cualquier otra posterior, queda sujeta a la correspondiente licencia de actividad, sin que el transcurso del tiempo, incluso la tolerancia, afecte a esta obligatoriedad, ya que, en otro caso, se estarían eludiendo los controles sobre la seguridad, accesibilidad, salubridad o medioambiente atribuidos a la competencia municipal, con el riesgo que ello puede suponer para los ocupantes de la residencia.

Por todo ello, se concluye que la edificación principal y su destino a los usos para los que se construyó tuvieron cobertura legal, pero que la modificación de la actividad que produjeron las obras descritas en los expedientes 105/2000/01230 y 714/2002/007092, y cualquier otra posterior, queda sujeta a la correspondiente licencia de actividad que ampare el ejercicio de la actividad, al haberse realizado modificaciones posteriores al año 1950 que requieren de la correspondiente licencia.

RESOLUCIÓN:

1º.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Manuel Fernández Clemente, en representación de la FUNDACION SANTISIMA VIRGEN Y SAN CELEDONIO, con fecha 19 de junio de 2015 por el ejercicio de la actividad de RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD en CL CONDES DEL VAL NUM. 11, de acuerdo a los fundamentos que anteceden, toda vez que no consta licencia de funcionamiento, por lo que el interesado no puede proceder a la ejecución de la actuación pretendida.

2º.- Ordenar a FUNDACION SANTISIMA VIRGEN Y SAN CELEDONIO la **CLAUSURA Y CESE INMEDIATO** de la actividad de RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD que se viene ejerciendo en CL CONDES DEL VAL NUM. 11 al carecer la misma de la preceptiva **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO**, de conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como de los artículos 9 de la ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, para las actividades incluidas en su ámbito de aplicación, 38 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas aprobado por Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, caso de actividades calificadas, y 8 y 27 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, en el caso de actividades recreativas y de espectáculos públicos.

3º.- Advertir a FUNDACION SANTISIMA VIRGEN Y SAN CELEDONIO que la clausura subsistirá en tanto no acredite estar en posesión de la referida licencia/ declaración responsable, debiendo cumplirse a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente Resolución, en caso contrario, se procederá al precinto de la actividad, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondan”.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la expresada resolución podrá interponer los recursos que se indican a continuación.

I.- Recurso potestativo de REPOSICIÓN, ante la Gerente de esta Agencia de Actividades, en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con la siguiente normativa:

- Con carácter general: Arts. 107 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC).

- En especial, para actos sobre aplicación y efectividad de los tributos locales y restantes ingresos de derecho público: Disposición Adicional Quinta LRJPAC, art. 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Sin perjuicio de la interposición de la reclamación económico administrativa conforme a lo dispuesto en los arts. 18 y 35 del Reglamento Orgánico por el que se regula el Tribunal Económico Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Madrid, así como el procedimiento para la resolución de las reclamaciones de su competencia.

II.- Directamente, recurso CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación (Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

III.- Todo ello sin perjuicio de que el interesado ejercite cualquier otro recurso que estime pertinente (Art. 58 LRJPAC).

P.O. DE LA GERENTE DE LA AGENCIA DE
ACTIVIDADES

LA JEFA DE SERVICIO DE DISCIPLINA
URBANÍSTICA

Fdo.: Sagrario Gómez Sánchez.



NOTIFICACIÓN



NOTIFICACIÓN CON ACUSE DE RECIBO	
N.º relación	/N.º certificado
2015/1785	2015/10384

11000000-0001 11000000-0001
ADK
/allege
00000018

06/10/2015

OPEN PI