



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

64

#### ALPEDRETE

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno del Ayuntamiento de Alpedrete, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2013, acordó la aprobación inicial de la modificación de la ordenanza reguladora de la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades económicas en los términos expuestos en el requerimiento efectuado por la Comunidad de Madrid, de 30 de mayo de 2013, con número de registro de entrada 2120/2013, y que afecta a los artículos 3.1, 3.2 y 3.3 de la misma.

Lo que se somete a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, a efectos de poder examinar el expediente y presentar las alegaciones que se estimen oportunas durante dicho plazo, según establece el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La transposición al ordenamiento jurídico español realizada a través de la Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, dispone que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa, por ley, cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados.

Por otro lado, según lo dispuesto en el Art. 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las Entidades Locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior de los requisitos precisos para el ejercicio de las actividades.

Por último, la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y la posterior, Ley 12/2012, de 26 de diciembre de 2012, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, establecen la supresión de las licencias urbanísticas para actividades de comercio minorista, contempladas dentro de sus respectivos ámbitos de aplicación.

En concreto, la citada Ley 2/2012, de 12 de junio, establece que la ejecución de obras y el ejercicio de las actividades comerciales minoristas y de servicios, y las realizadas en oficinas, incluidas en el Anexo de la citada Ley, no está sujeto a la obtención de una licencia urbanística, salvo las actuaciones recogidas en su Art. 2.2.

En este sentido, la presente Ordenanza establece tres procedimientos: comunicación previa, declaración responsable y licencia o autorización, que determinarán el ejercicio de la función de control municipal sobre los establecimientos en los que se desarrollarán las actividades.

Los citados instrumentos de control municipal de las actividades concilian la libertad de creación de empresa y la protección del interés general, justificándose este por los riesgos inherentes de las actividades de producir incomodidades, de alterar las condiciones normales de salubridad y medioambientales, de incidir en los usos urbanísticos o de implicar riesgos graves para la seguridad de las personas o bienes.





La comunicación previa, la declaración responsable o la autorización para cada establecimiento físico se exigen al amparo de los principios de necesidad, de no discriminación y de protección del interés general, estableciéndose requisitos ligados específicamente al establecimiento físico a partir del cual se desarrolla la actividad.

Con la presente Ordenanza el Ayuntamiento ofrece a los ciudadanos un compromiso de claridad y agilidad en los procedimientos, eliminando trámites innecesarios y sustituyéndolos por alternativas que resultan menos gravosas para los prestadores, promoviendo un marco regulatorio transparente, predecible y favorable para la actividad económica.

Como consecuencia, este Ayuntamiento, mediante la presente Ordenanza, pretende facilitar y facultar la puesta en marcha de las actividades, de forma que puedan iniciarse desde el mismo día de la presentación de la comunicación previa o declaración responsable, sin necesidad de esperar a la finalización del control municipal, a salvo de las actividades sujetas al procedimiento de autorización o licencia.

La mencionada presentación de la comunicación previa o declaración responsable y su toma de conocimiento por parte de la Administración no supone una autorización administrativa para ejercer una actividad, sino un medio para que la Administración conozca la existencia de la misma y active las comprobaciones y controles pertinentes.

Por otro lado, las obras necesarias para el ejercicio o implantación 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, no requerirán la previa obtención de licencia de obra sino que podrán ejecutarse con la presentación de una declaración responsable. De esta forma se suprimen las barreras administrativas, lo cual, redundará en un incentivo de la actividad empresarial y económica en el municipio al reducirse los sobrecostos de explotación generados por los dilatados procedimientos de concesión de licencias de actividad existentes en la actualidad.

La Ordenanza mantiene la necesidad de obtener una autorización o licencia previa para las siguientes actividades:

- Actividades incluidas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid.
- Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con excepción del supuesto previsto por la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, según el cual, las actividades comerciales que hayan obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental, acreditando tal extremo, se sujetarán al procedimiento de Declaración Responsable.
- Actividades que precisen Plan de Autoprotección, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección.
- Actividades que de conformidad con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento precisen presentar Solicitud de Vertido.
- Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

Justificándose esta por razones imperiosas de interés general, de orden público, de seguridad pública, de salud pública, de seguridad de los destinatarios de bienes y servicios, de los trabajadores, de protección del medio ambiente y el entorno urbano, de acuerdo con lo establecido en el nuevo artículo 84.bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Concurren, además, en todas ellas, las condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad establecidas en el artículo 5 de la citada Ley 17/2009.

Por todo ello, en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida, que garantiza a los Municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus intereses, y que legitima el ejercicio de competencias de control de las actividades que se desarrollen en su término municipal, se dicta la presente Ordenanza previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.





## Capítulo primero

### Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal sobre los establecimientos, locales, o lugares estables, ubicados en el término municipal de Alpedrete, destinados al ejercicio de actividades, a través de los medios establecidos en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como la comprobación del cumplimiento y mantenimiento de los requisitos establecidos para el ejercicio de dichas actividades.

2. La finalidad de esta Ordenanza es garantizar que los establecimientos dedicados a actividades cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad, de protección del medio ambiente, y urbanísticas que reglamentariamente se determinen en las normas específicas de cada actividad.

Art. 2. *Definiciones.*—A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

- “Actividad”: Desarrollo de un determinado uso en el ámbito de un establecimiento. Son Actividades afectadas por la presente Ordenanza:
  - Los usos que respondan a labores de tipo empresarial (industriales, comerciales, ganaderas independientes, mineras y de servicios), profesional y artístico, con las excepciones mencionadas en el artículo 4 de la presente Ordenanza.
  - Las que sirvan de auxilio o complemento a las anteriormente reseñadas, o tengan relación con ellas, de forma que les proporcionen beneficios o aprovechamientos, tales como: sedes sociales, agencias, delegaciones o sucursales de entidades, oficinas, despachos, estudios, exposiciones, y en general las que utilicen cualquier establecimiento.
- “Autorización”: cualquier acto expreso o tácito de la autoridad competente que se exija, con carácter previo, para el acceso a una actividad.
- “Cambio de titularidad”: acto por el que se cambia el titular de una actividad. Tal modificación se realizará cuando se pretenda ejercer la misma actividad en un establecimiento sin que se hayan producido modificaciones en el mismo y/o en sus instalaciones respecto a las ya existentes.  
Tanto el antiguo como el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento. Si no se cumple este requisito, las responsabilidades que de todo orden puedan derivarse serán exigibles indistintamente a ambos.  
La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “inter vivos” o “mortis causa” de la propiedad o que acredite la posesión del inmueble, local o solar.
- “Comunicación previa”: documento mediante el que un interesado pone en conocimiento del Ayuntamiento el cambio de titularidad, la modificación no sustancial o la baja en el ejercicio de una actividad, aportando para tal fin la documentación exigible en el Art. 8.1 de la presente Ordenanza.
- “Declaración responsable”: documento suscrito por la persona titular de una actividad, de las señaladas en el Art. 3.2 de la presente Ordenanza, en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en 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 en el que se ejerza la actividad.
- “Establecimiento físico”: Cualquier infraestructura estable a partir de la cual se lleva a cabo una actividad.
- “Modificación sustancial”: Cualquier cambio o ampliación de actuaciones ya autorizadas que puedan tener efectos adversos significativos sobre la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente, tales como:
  - Alteración de la estructura del establecimiento.
  - Los cambios de distribución significativos.
  - El aumento del aforo teórico (establecido en función de los valores de densidad fijados por las normas de protección contra incendios, u otras más específicas) y/o de la carga de fuego.
  - La incorporación de una nueva actividad o cambio de la ya autorizada.
  - Alteración significativa de las instalaciones del establecimiento con repercusión en las condiciones de protección de medio ambiente del mismo: modificación del aislamiento acústico, aumento de potencia en los elementos de prepa-





ración de alimentos susceptibles de generar ignición que alteren la clasificación del riesgo del establecimiento, modificación o nueva instalación de salidas de humos en cocinas, incremento de las emisiones a la atmósfera, de los vertidos a cauces públicos y/o de la generación de residuos,...

- Alteración significativa del establecimiento con repercusión en las condiciones de evacuación y protección contra incendios del mismo.
- “Servicio”: cualquier actividad de carácter mercantil, industrial, artesanal o propia de las profesiones liberales ejercida, normalmente, a cambio de una remuneración económica.
- “Titular/Promotor”: cualquier persona física o entidad jurídica, pública o privada, que posee, bajo cualquier título reconocido en Derecho, el establecimiento donde se ejerce o va a ejercerse la actividad objeto de intervención municipal y tiene o prevé tener el poder decisorio sobre su explotación.
- “Toma de conocimiento”: Sello de entrada en el registro municipal de la documentación requerida en los procedimientos de comunicación previa y declaración responsable de actividades.

Art. 3. *Ámbito de aplicación.*—1. El régimen de comunicación previa se aplica a:

- El cambio de titularidad de las actividades.
- Modificaciones no sustanciales<sup>1</sup> de las actividades sometidas a cualquiera de los procedimientos definidos en la presente Ordenanza.
- Declaraciones de baja del ejercicio de la actividad.

2. El régimen de declaración responsable se aplica a:

- Aquellas actividades que no puedan considerarse como sujetas a comunicación previa ni a licencia o autorización de apertura de acuerdo con la presente Ordenanza.
- Actividades comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en oficinas, 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, precisadas de la realización de obras o no necesitadas de las mismas. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional primera de la citada Ley 2/2012, también se sujetarán a declaración responsable la instalación, implantación o modificación de las actividades comerciales que exijan algún procedimiento de Evaluación Ambiental, cuando se haya llevado a cabo dicha evaluación y se acredite tal circunstancia por el interesado. Dicha declaración legitimará la realización de las obras; la implantación de las instalaciones; así como el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de haber obtenido, en su caso, otro tipo de autorizaciones sectoriales necesarias.
- Incrementos de superficie y volumen del establecimiento en donde se ejerce una actividad sometida a declaración responsable.
- Modificaciones sustanciales<sup>2</sup> de las actividades.

3. Régimen de Autorización o Licencia, se aplica a:

- Actividades que estén incluidas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid.
- Actividades incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid<sup>3</sup>, con excepción del supuesto previsto por la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, según el cual,

<sup>1</sup> Las modificaciones no sustanciales de las actividades ya legalizadas serán comunicadas a esta Administración mediante el procedimiento de comunicación previa, se procederá a anotarlas en el expediente correspondiente a dicha actividad, previo informe técnico del carácter no sustancial de dicha modificación, dándole traslado del citado informe al interesado.

Si del examen de la documentación presentada se concluyese que la modificación propuesta tiene el carácter de sustancial, se comunicará al interesado el procedimiento a seguir para legalizar dicha modificación planteada.

<sup>2</sup> En el caso de las actividades en las que se pretendan realizar modificaciones sustanciales, se deberá tener en cuenta el resultado final del conjunto de la actividad proyectada, fruto de la unión de la existente y legalizada y de las modificaciones previstas, a la hora de determinar el procedimiento que hay que seguir para legalizar dichas modificaciones.

<sup>3</sup> En el Anexo II de la presente Ordenanza se determina el ámbito de aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental para aquellas actividades incluidas en el Anexo V de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.



las actividades comerciales que hayan obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental, acreditando tal extremo, se sujetarán al procedimiento de Declaración Responsable.

- Actividades que precisen Plan de Autoprotección, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección.
- Actividades que de conformidad con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento precisen presentar Solicitud de Vertido.
- Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- Incrementos de superficie y volumen del establecimiento en donde se ejerce una actividad sometida al régimen de autorización o licencia.
- Resto de supuestos legalmente establecidos.

Art. 4. *Exclusiones.*—1. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, además de los supuestos legalmente establecidos, los siguientes establecimientos y actividades, que se ajustarán a lo establecido en la normativa sectorial de aplicación:

- La venta ambulante.
- Garaje de una vivienda unifamiliar.
- Piscina de una vivienda unifamiliar.
- Los puestos o quioscos desmontables o transportables situados de manera temporal en los espacios de uso público del municipio.
- Los puestos, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio.
- Las actividades desarrolladas por las Administraciones Públicas, definidas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como los servicios gestionados de forma directa o indirecta, excepto aquellas actividades o servicios cuya normativa sectorial exija expresamente Licencia o Autorización de Apertura o cualquier otro régimen de autorización.
- Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado o familiar, desarrolladas en domicilios o inmuebles que no tengan la consideración de locales públicos.

2. En todo caso, tanto los establecimientos en los que se desarrollen las actividades excluidas como sus instalaciones, habrán de cumplir las exigencias que les sean de aplicación en virtud de la normativa que en cada caso resulte aplicable.

Art. 5. *Coordinación de actuaciones: obras y actividades.*—1. Cuando el ejercicio de una actividad conlleve la realización de obras en el establecimiento objeto de la misma, se deberán solicitar y/o comunicar al mismo tiempo tanto el ejercicio de la actividad como la realización de dichas obras, con el fin de tramitar simultáneamente ambos procedimientos.

2. Se deberá comunicar la finalización de las obras realizadas en un establecimiento en el que se haya solicitado y/o comunicado el ejercicio de una actividad en un plazo no superior a 15 días desde la conclusión de las mismas, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ejercer con posterioridad las facultades que tiene atribuidas de comprobación, control e inspección.

3. En el caso de las actividades comerciales minoristas y de servicios, y las realizadas en oficinas, incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, la ejecución de obras no estará sujeta a la obtención de una licencia urbanística, salvo para aquellas actuaciones recogidas en el Art. 2.2 de la mencionada Ley 2/2012.

Art. 6. *Consulta previa.*—1. Sin perjuicio de lo señalado para la ventanilla única prevista en el artículo 18 de la Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con el objeto de minimizar costes innecesarios de realización de proyectos u otras actuaciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los interesados podrán presentar solicitud de consulta previa sobre la adecuación a los usos previstos en la normativa urbanística de aplicación, y sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, Evaluación Ambiental de Actividades o Autorización Ambiental Integrada, que acompañarán de una memoria descriptiva o de los datos suficientes que definan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.





2. La contestación a la consulta se realizará, de acuerdo con los términos de la misma y la documentación aportada, en un plazo de 20 días hábiles. El vencimiento del citado plazo sin haberse dictado resolución expresa, legitima al interesado para entenderla estimada por silencio administrativo positivo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley, por razones imperiosas de interés general, o una norma de Derecho comunitario establezca lo contrario.

3. La resolución de la consulta previa a la instalación de la actividad o, en su caso, la justificación de haber transcurrido los 20 días sin haberse dictado resolución expresa, deberá aportarse como documentación junto con el modelo de la comunicación previa, declaración responsable o licencia o autorización.

4. En cualquier caso, se advierte que la falta de pronunciamiento por la Administración, en ningún caso puede suponer que se otorguen facultades o derechos que pudieran contravenir la ordenación territorial, urbanística o ambiental.

**Art. 7. Normas comunes para el desarrollo de las actividades.**—1. Las personas responsables de las actividades y establecimientos están obligadas a desarrollarlas y mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato y calidad ambiental, empleando las mejores técnicas disponibles, que en su caso, resultaren necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas.

2. La licencia de apertura o autorización, la declaración responsable o la comunicación previa, caducarán en el caso de que se suspenda la actividad o cese el ejercicio de la misma por un período superior a 6 meses. En tal caso, y una vez declarada expresamente por el Ayuntamiento la caducidad de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, para poder reanudar el ejercicio de la actividad correspondiente se requerirá el otorgamiento de nueva licencia o autorización de apertura o la presentación de una nueva declaración responsable o comunicación previa.

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

4. El cambio de titular de una actividad será efectivo desde la fecha de presentación de la correspondiente comunicación de cambio de titularidad, salvo inexactitud, falsedad u omisión, de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a dicha comunicación, quedando el nuevo titular subrogado en los derechos y obligaciones del anterior.

5. Para la acreditación profesional del técnico actuante se ha de formular declaración responsable del mismo con todos sus datos profesionales que tendrá el carácter de documento público, sin perjuicio de las obligaciones colegiales que el interesado deba observar en su relación con el colegio del que se trate, al no obligar a la presentación de visado el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, a salvo de la obligatoriedad de dicho visado colegial para los trabajos profesionales recogidos en el artículo 2 del citado Real Decreto.

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

7. La actividad a ejercer será la definida en la licencia o autorización concedida o la indicada en la comunicación previa o declaración responsable presentada, debiendo ajustarse el titular en su ejercicio a la documentación técnica y a las condiciones materiales, en su caso, impuestas, especialmente en lo relativo a los usos desarrollados y horarios declarados, respetando las medidas correctoras establecidas.

## Capítulo segundo

### *Procedimientos de tramitación*

**Art. 8. Documentación necesaria para las distintas actuaciones.**—Se adoptarán modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documen-



tación requerida. Dichos modelos deberán estar a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos en la ventanilla única prevista en el artículo 18 de la Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y en la oficina municipal de información al ciudadano.

1. En las actuaciones sometidas a comunicación previa, es decir, en todas las indicadas en el Art. 3.1 de la presente Ordenanza, se aportará la siguiente documentación:

En el caso de los cambios de titularidad de Actividades se aportará:

- Modelo normalizado de Comunicación Previa (Cambio de Titularidad) debidamente cumplimentado.
- Acreditación de la personalidad del interesado (DNI/NIE/CIF) y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.
- Documento acreditativo de la disponibilidad del local (contrato de arrendamiento o escritura de propiedad).
- Copia del Alta Censal del cesionario (Agencia Tributaria).
- Copia de la Baja Censal del cedente (Agencia Tributaria).
- Fotografías descriptivas del estado actual (exterior e interior) del establecimiento con indicación de la fecha de realización de las mismas.
- Contrato de mantenimiento para revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.
- Contrato con un gestor autorizado para la retirada de residuos en el caso de actividades que los produzcan
- Contrato de seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o de la instalación, y de responsabilidad civil, por daños concurrentes a terceros, en las actividades que sea exigible por la Reglamentación vigente.
- Ficha Técnica del local, según Anexo III Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, en las actividades recogidas en el citado Catálogo.
- Original de la Licencia de Funcionamiento o de la Toma de Conocimiento de la actividad objeto del cambio de titularidad.
- Autoliquidación de tasas.

En el caso de las modificaciones no sustanciales de las Actividades se aportará:

- Modelo normalizado de Comunicación Previa (Modificación No Sustancial) debidamente cumplimentado.
- Acreditación de la personalidad del interesado (DNI/NIE/CIF) y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.
- Descripción detallada de la modificación planteada. Dicha descripción, si se precisa, incluirá como documentación complementaria: fotografías, fichas técnicas, planos,....

En el caso de las declaraciones de baja en el ejercicio de una Actividad se aportará:

- Modelo normalizado de Comunicación Previa (Declaración de Baja) debidamente cumplimentado.
- Acreditación de la personalidad del interesado (DNI/NIE/CIF) y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.
- Original de la Autorización o Licencia de Funcionamiento de la actividad, o de la Toma de Conocimiento por el Ayuntamiento de la actividad objeto de baja.
- Copia de la Baja Censal del declarante (Agencia Tributaria).

2. En las actuaciones sometidas a declaración responsable, es decir, las indicadas en el Art. 3.2 de la presente Ordenanza, se aportará la siguiente documentación:

- Modelo normalizado de Declaración Responsable debidamente cumplimentado, en relación con el cumplimiento previo al inicio efectivo de la actividad y mantenimiento de los requisitos que fueran de aplicación al ejercicio de la misma.
- Acreditación de la personalidad del interesado (DNI/NIE/CIF) y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.
- Documento acreditativo de la disponibilidad del local (contrato de arrendamiento o escritura de propiedad).
- Copia del Alta Censal del declarante (Agencia Tributaria).





- Resolución de la Consulta Previa a la instalación de la actividad, regulada en el Artículo 7 de la presente Ordenanza, si la hubiera solicitado.
  - Proyecto de actividad firmado por técnico competente, justificativo de la actividad, del establecimiento y de las instalaciones del mismo, ajustado a la normativa técnica de aplicación<sup>1</sup> y <sup>2</sup>.
  - Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose al proyecto presentado y a las normas y reglamentos que le sean de aplicación<sup>1</sup> y <sup>2</sup>.
  - Contrato de mantenimiento para revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.
  - Impreso cumplimentado de Identificación Industrial, si procede.
  - Contrato con un gestor autorizado para la retirada de residuos en actividades que así lo precisen en aplicación de la normativa en vigor.
  - Legalización de las instalaciones o certificados favorables emitidos por entidad de control acreditado (en caso de ser necesario): instalación eléctrica, climatización, almacenamiento de productos químicos, etc.
  - Autorizaciones necesarias de otras Administraciones Públicas: Autorización Sanitaria, Núcleo Zoológico, Registro Industrial, autorización de gestor de residuos, etc.
  - Autoliquidación de tasas.
3. En las actuaciones sometidas a autorización o licencia, es decir, en todas las indicadas en el Art. 3.3 de la presente Ordenanza, se presentará la siguiente documentación:
- Modelo normalizado de solicitud de autorización o licencia debidamente cumplimentado.
  - Acreditación de la personalidad del interesado (DNI/NIE/CIF) y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.
  - Documento acreditativo de la disponibilidad del local (contrato de arrendamiento o escritura de propiedad).
  - Resolución de la Consulta Previa a la instalación de la actividad, regulada en el Artículo 7 de la presente Ordenanza, si la hubiera solicitado.
  - Proyecto de actividad firmado por técnico competente, justificativo de la actividad, del establecimiento y de las instalaciones del mismo, ajustado a la normativa técnica de aplicación.
  - Impreso cumplimentado de Identificación Industrial, si procede.
  - Solicitud de vertido para aquellas actividades que lo requieran según se establece en la Ley 10/1993 sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.
  - Autoliquidación de tasas.

<sup>1</sup> En las actividades industriales recogidas en el Art. 4.3 del Real Decreto 2267/2004, del 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, se sustituirá el proyecto y certificado exigibles por una memoria técnica firmada por un técnico titulado competente.

<sup>2</sup> En las actividades incluidas en el Anexo I de la presente Ordenanza se podrá sustituir el Proyecto de Actividad y el Certificado Final del Técnico por la siguiente documentación:

- Croquis de situación del local con indicación de la referencia catastral del mismo.
- Plano de planta, a escala 1:50 o 1:100, que refleje: distribución del local con indicación de usos, superficies y mobiliario, situación de equipos e instalaciones de protección contra incendios, alumbrado de emergencia, cuadro eléctrico general de mando y protección, equipos de climatización (unidades interiores y exteriores).
- Plano de alzado propuesto, a escala 1:50 o 1:100, que refleje: situación de elementos dispuestos en fachada: rejillas para evacuación de aire (de climatización o ventilación) con indicación de la distancia a huecos de edificaciones colindantes, situación y dimensiones de: rótulos, toldos, banderines,...
- Memoria Técnica descriptiva de la actividad y sus instalaciones que incluya: la descripción de la actividad, la ubicación del local, la relación de los usos de los locales colindantes, los accesos del mismo, la relación de maquinaria e instalaciones fijas del local y la actividad, con sus características técnicas, los servicios higiénicos y las medidas de protección de incendios (tales como extintores, alumbrado de emergencia, etc).
- En el caso de las instalaciones de ventilación y climatización se aportarán las fichas técnicas de los equipos, con indicación expresa de los caudales de aire a evacuar al exterior. Si estos equipos, de forma unitaria o en su conjunto, evacúan al exterior caudales de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/s (3.600 m<sup>3</sup>/h), se deberá aportar un certificado, realizado por técnico competente, que justifique el cumplimiento de las condiciones de instalación establecidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente.
- Certificado de la instalación eléctrica de baja tensión. Si la instalación eléctrica no se reforma o la reforma propuesta no implica la obligación de tramitar un nuevo certificado, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 842/2002 Reglamento Electrotécnico Baja Tensión, se aportará copia del último certificado de la instalación eléctrica o, en su defecto, un certificado de reconocimiento de la instalación emitido por instalador autorizado.





Al objeto de obtener la pertinente autorización o licencia de funcionamiento, una vez concedida la autorización o licencia de instalación y una vez obtenida por el titular resolución favorable de la evaluación ambiental correspondiente, este último deberá comunicar al Ayuntamiento, previamente al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, la finalización de las instalaciones aportando la siguiente documentación:

- Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose al proyecto presentado, a la licencia de instalación aprobada y a las normas y reglamentos que le sean de aplicación.
- Contrato de mantenimiento para revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.
- Legalización de las instalaciones o certificados favorables emitidos por entidad de control acreditado (en caso de ser necesario): instalación eléctrica, climatización, almacenamiento de productos químicos, etc.
- Autorizaciones necesarias de otras Administraciones Públicas: Autorización Sanitaria, Núcleo Zoológico, Registro Industrial, autorización de gestor de residuos, etc.
- Contrato con el gestor autorizado para la retirada de residuos en el caso de actividades que los produzcan.
- Certificado de aislamiento acústico según normativa de aplicación, firmado por técnico competente, para aquellas actividades relacionadas en el Decreto 184/1988, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, y todas aquellas en las que así se requiera expresamente en la licencia de instalación.
- Contrato de Seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de responsabilidad civil, por daños concurrentes a terceros, en las actividades que sea exigible por la Reglamentación vigente.
- Ficha Técnica del Local, según Anexo III Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, en las actividades recogidas en el citado Catálogo.

4. Cuando sea preceptivo aportar un Proyecto Técnico se presentarán dos copias del mismo en formato papel y una copia en soporte informático. Los documentos contenidos en dicho soporte informático se presentarán en formato "pdf" u otro formato similar, que impida manipular su contenido por procedimientos informáticos comunes, pero que permitan la aplicación de herramientas informáticas de comprobación de escalas, cotas, etc., así como la impresión en formato papel.

Con objeto de facilitar el análisis de la documentación aportada en soporte informático, se incluirá un índice, con la denominación específica del contenido de cada carpeta/archivo que en él se incorpore; asimismo cada carpeta contendrá un subíndice con el contenido expreso de cada una de ellas.

**Art. 9. Procedimiento de tramitación para el régimen de comunicación previa.**—El Ayuntamiento de Alpedrete acusará recibo de la notificación del ejercicio de la actividad indicada en el régimen de comunicación previa, mediante copia sellada del registro de entrada de la citada comunicación, que tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. En el caso de los cambios de titularidad de las actividades este documento deberá estar expuesto en el establecimiento objeto de la actividad.

La presentación de la correspondiente comunicación previa por cambio de titularidad faculta al interesado a iniciar la actividad desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio.

El Ayuntamiento procederá, tras la toma de conocimiento, a las actuaciones siguientes:

1. Si la comunicación previa no se acompaña de los documentos exigidos en el artículo 8 de la presente ordenanza, se requerirá al interesado para que, en un plazo máximo de diez días, proceda a completar la documentación señalada en el citado Art. 8.
2. Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a diez días, se notificará al solicitante para que se abstenga de ejecutar la actividad o uso solicitado, procediéndose a comunicar el procedimiento de tramitación que fuera procedente.
3. Si no subsanara la comunicación previa en el plazo establecido se tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento pre-





vio al inicio de la actividad correspondiente, dictándose orden de cese o suspensión de la actividad, e incoándose, si hubiere lugar, el correspondiente expediente sancionador.

4. Una vez completa la documentación de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la presente Ordenanza, se procederá a examinar el contenido de la misma. Si del examen de dicha documentación se apreciara que el ejercicio de la actividad contraviene los usos establecidos en el planeamiento vigente, se procederá, en plazo no superior a diez días, a impedir el ejercicio de la misma y se dictará orden de cese o suspensión de la actividad, incoándose, si hubiere lugar, el correspondiente expediente sancionador.

5. El Ayuntamiento de Alpedrete realizará las comprobaciones o inspecciones necesarias, con la finalidad de comprobar que la actividad se ajusta a las características indicadas en la comunicación previa y que no se contravienen las normas de aplicación.

6. El control realizado posteriormente a la presentación de la Comunicación Previa, de resultar favorable, se formalizará en los informes técnicos, realizados por parte de los departamentos competentes, que verifiquen la efectiva adecuación de la actividad a la normativa aplicable. De los citados informes el Ayuntamiento dará oportuno traslado al solicitante para su puesta en conocimiento.

7. Si de la inspección se observara algún incumplimiento, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el Acta, y se concederá un plazo máximo de 2 meses para su subsanación.

El titular deberá comunicar al Ayuntamiento, la finalización de las correcciones realizadas. En un plazo máximo de diez días, a partir de la fecha en la que se efectúe dicha comunicación, se realizará una nueva comprobación, que de ser favorable, se formalizará en los informes técnicos, realizados por parte de los departamentos competentes, que verifiquen la efectiva adecuación de la actividad a la normativa aplicable. De los citados informes la Concejalía competente dará oportuno traslado al solicitante para su puesta en conocimiento.

8. Si finalizado el plazo concedido para la subsanación, no se hubiera recibido comunicación alguna o se observasen deficiencias de la segunda inspección, se dictará orden de cese o suspensión de la actividad, incoándose, si hubiere lugar, el correspondiente expediente sancionador.

Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de otro departamento municipal o de otra Administración competente, deberá ser evacuado en el plazo de diez días; de no emitirse en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto cuando una disposición establezca que dicho informe tiene además carácter vinculante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.

**Art. 10. Procedimiento de tramitación para el régimen de declaración responsable.**—El Ayuntamiento de Alpedrete acusará recibo de la notificación del ejercicio de la actividad indicada en el régimen de Declaración Responsable, mediante copia sellada del registro de entrada de la citada declaración, que tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento deberá estar expuesto en el establecimiento objeto de la actividad.

La presentación de la correspondiente Declaración Responsable faculta al interesado al inicio de la actividad proyectada desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio.

Si la actuación conlleva obra, se tendrá en consideración lo establecido en el Artículo 5 de la presente Ordenanza.

El Ayuntamiento procederá, tras la toma de conocimiento, a las actuaciones siguientes:

1. Si la Declaración Responsable no se acompaña de los documentos exigidos en el artículo 8 de la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para que, en un plazo máximo de diez días, proceda a completar la documentación señalada en el citado artículo 8.

2. Cuando se estime que la actuación declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a diez días, se notificará al solicitante para que se abstenga de ejecutar la actividad o uso solicitado, procediéndose a comunicar el procedimiento de tramitación que fuera procedente.

3. Si no subsanara la Declaración Responsable en el plazo establecido se tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, dictándose orden de cese o suspensión de la actividad, e incoándose, si hubiere lugar, el correspondiente expediente sancionador.





4. Una vez completa la documentación de acuerdo se establece en el artículo 8 de la presente Ordenanza, se procederá a examinar el contenido de la misma.

Si del examen de dicha documentación se apreciara que el ejercicio de la actividad contraviene los usos establecido en el planeamiento vigente, se procederá, en plazo no superior a diez días, a impedir el ejercicio de la actividad y se dictará orden de cese o suspensión de la actividad, incoándose, si hubiere lugar, el correspondiente expediente sancionador.

Si del examen de la documentación se observaran incumplimientos de la Normativa aplicable a la actividad, se requerirá su subsanación en un plazo máximo de 1 mes.

Transcurrido este plazo sin que se haya aportado la documentación requerida se tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada y la obligación, del interesado, de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, dictándose orden de cese o suspensión de la actividad e incoándose, si hubiere lugar, el correspondiente expediente sancionador.

5. El Ayuntamiento de Alpedrete realizará las comprobaciones o inspecciones necesarias, con la finalidad de comprobar que la actividad implantada se ajusta a las características indicadas en la Declaración Responsable y que la implantación de dicha actividad no contraviene las normas de aplicación.

6. El control realizado posteriormente a la presentación de la Declaración Responsable, de resultar favorable, se realizarán los informes técnicos por parte de los departamentos competentes, que verifiquen la efectiva adecuación de la actividad a la normativa aplicable, y en su caso, la realización de las obras conforme a las autorizaciones obtenidas. De los citados informes el Ayuntamiento dará oportuno traslado al solicitante para su puesta en conocimiento.

7. Si de la inspección se observara algún incumplimiento, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el Acta y concediendo un plazo máximo de 2 meses para su subsanación.

El titular deberá comunicar al Ayuntamiento la finalización de las correcciones realizadas. En un plazo máximo de diez días, a partir de la fecha en la que se produzca dicha comunicación, se realizará una nueva comprobación, que de ser favorable, se realizarán los informes técnicos por parte de los departamentos competentes, que verifiquen la efectiva adecuación de la actividad a la normativa aplicable, y en su caso, la realización de las obras conforme a las autorizaciones obtenidas. De los citados informes la Concejalía competente dará oportuno traslado al solicitante para su puesta en conocimiento.

8. Si finalizado el plazo concedido para la subsanación, no se hubiera recibido comunicación alguna, o se observaran deficiencias en la segunda inspección, se dictará orden de cese o suspensión de la actividad, incoándose, si hubiere lugar, el correspondiente expediente sancionador.

Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de otro departamento municipal o de otra Administración competente, este deberá ser evacuado en el plazo de diez días; de no emitirse en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto cuando una disposición establezca que dicho informe tiene además carácter vinculante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.

Art. 11. *Procedimiento de tramitación para el régimen de autorización o licencia.*— El procedimiento de Licencia o Autorización de Actividad se iniciará con la presentación en el registro del Ayuntamiento de la solicitud a la que se acompañará la documentación establecida para este supuesto en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

Si la actuación conlleva obra, se tendrá en consideración lo establecido en el Artículo 5.1 de la presente Ordenanza.

1. Si la solicitud de licencia o autorización no se acompaña de los documentos exigidos en el artículo 8 de la presente ordenanza, se requerirá al interesado para que, en un plazo máximo de diez días, proceda a completar la documentación señalada en el citado Art. 8.

2. Si no se aporta la documentación requerida en el plazo establecido se tendrá por no presentada, conllevando el archivo del expediente conforme al procedimiento establecido en la normativa vigente.

3. Si del examen de la documentación completa se apreciara que el ejercicio de la actividad contraviene los usos establecidos en el planeamiento vigente, se procederá, en plazo no superior a diez días a notificar la denegación de la Licencia o Autorización.





4. Si la Actividad propuesta, está en el ámbito de aplicación de alguna normativa en vigor de rango superior que establezca requisitos de tramitación no incluidos en la presente Ordenanza, se procederá conforme esté establecido en dicha normativa.

5. Una vez que se disponga de la documentación completa, incluida la resolución ambiental si esta existe, se procederá al examen de la misma. Si del examen de la documentación se observaran incumplimientos de la Normativa aplicable a la actividad se requerirá su subsanación en un plazo de 1 mes. Transcurrido el plazo, sin que se hubiera aportado la documentación requerida o si la documentación aportada no se ajusta a lo requerido según la normativa de aplicación, se procederá al archivo del expediente.

Recibida la documentación de subsanación, se realizarán los informes por parte de los servicios competentes, dictándose Decreto de Resolución concediendo la Licencia o Autorización de Instalación, que junto a la Licencia de obra, en el supuesto de haberse solicitado la misma, facultará al interesado para iniciar las obras e instalaciones. En el mismo acto de traslado de la licencia o autorización de instalación se trasladará al interesado la resolución favorable de la evaluación ambiental de la actividad.

El plazo máximo para dictar la resolución será de veinte días, contados a partir de la fecha en la que se registre la solicitud de licencia o autorización.

Este plazo quedará interrumpido en caso de que se efectúen requerimientos y se reanudará una vez recibida la contestación a los mismos o transcurrido el plazo concedido al efecto.

Igualmente, el plazo para dictar resolución quedará interrumpido hasta que se disponga de una resolución favorable acerca de la evaluación ambiental de la actividad solicitada, cuando esta así lo requiera.

6. Una vez finalizadas instalaciones de acuerdo al proyecto presentado y a la Licencia o Autorización de Instalación concedida, se deberá solicitar la Licencia o Autorización de Funcionamiento adjuntando la documentación señalada al efecto en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

Si la solicitud de licencia o autorización de Funcionamiento no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, comunicándole el archivo del expediente.

7. El Ayuntamiento deberá efectuar la previa comprobación administrativa de que las instalaciones se ajustan al proyecto presentado y a la Licencia o Autorización de Instalación concedida, y que en su caso, las medidas correctoras adoptadas funcionen con eficacia.

De resultar favorable la citada comprobación, se realizarán los informes técnicos por parte de los departamentos competentes que verifiquen la efectiva adecuación de la actividad a la normativa aplicable, y en su caso, la realización de las obras conforme a las autorizaciones obtenidas. Evacuados los citados informes, el Ayuntamiento dará oportuno traslado al solicitante del correspondiente decreto de concesión de la licencia o autorización de funcionamiento de la actividad, y en su caso, del documento que acredite la conformidad de la obra ejecutada.

En el supuesto de que en la inspección se detecten incumplimientos, el Ayuntamiento requerirá al interesado su subsanación, otorgando un plazo máximo de 2 meses.

Transcurrido el plazo, sin que se notifique al Ayuntamiento la subsanación de los incumplimientos encontrados, se procederá a emitir el informe de denegación de la Licencia o Autorización de Funcionamiento, comunicando al interesado la resolución.

El plazo máximo para dictar la resolución será de un mes, contado a partir de la fecha en la que se registre la solicitud de licencia o autorización de funcionamiento.

Este plazo quedará interrumpido en caso de que se efectúen requerimientos y se reanudará una vez recibida la contestación a los mismos o transcurrido el plazo concedido al efecto.

Si transcurrido el mes la Administración no ha realizado la comprobación, los establecimientos podrán iniciar la actividad, previa comunicación al ayuntamiento de esta circunstancia.

No obstante, el Ayuntamiento deberá proceder a la comprobación prevista, siguiéndose, a partir de ese momento, el mismo procedimiento establecido en el presente artículo.





## Capítulo tercero

*Inspección*

Art. 12. *Potestad de inspección.*—1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a las normas sectoriales que correspondan. En ausencia de las mismas serán de aplicación los preceptos contenidos en el presente Capítulo.

2. Los servicios municipales competentes realizarán las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con las actividades objeto de la Ordenanza, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

3. Las denuncias o quejas recibidas, relacionadas con el ejercicio de una actividad, darán lugar a la realización de las actuaciones de comprobación e inspección por parte de la Administración que se estimen convenientes siguiendo los preceptos establecidos en el presente capítulo.

4. En los supuestos en los que, como consecuencia del desarrollo de la acción inspectora, prevista en los apartados anteriores, se detectara la comisión de una infracción de las previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, o en la normativa sectorial aplicable, se iniciará el procedimiento sancionador que corresponda según la normativa de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en el presente Capítulo.

5. Los técnicos municipales que por razón de su materia realicen las inspecciones correspondientes a los establecimientos regulados en la presente ordenanza, bien para el control de las licencias o autorizaciones de apertura, bien para el control a posteriori para las comunicaciones previas y declaraciones responsables, o bien para el control periódico de las actividades, ostentarán la figura jurídica de agentes de la autoridad.

Art. 13. *Actas de comprobación e inspección.*—1. De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta, cuyo informe posterior podrá ser:

- a) Favorable: Cuando la actividad inspeccionada se ejerza conforme a la normativa de aplicación.
- b) Condicionado: Cuando se aprecie la necesidad de adoptar medidas correctoras.
- c) Desfavorable: Cuando la actividad inspeccionada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspensión de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se pondrá el cese definitivo de la actividad.

2. En el supuesto de informe condicionado o desfavorable, los servicios técnicos determinarán la adopción de medidas correctoras, determinándose un plazo máximo de dos meses para la adopción de las mismas. Se podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de plazo establecido, que no exceda de la mitad del inicialmente concedido, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero, conforme al artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Transcurrido el plazo concedido a que se refiere el número anterior sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas, sin perjuicio de iniciar el procedimiento sancionador que pudiera corresponder.

Art. 14. *Planes de inspección.*—La inspección actuará de manera preferente ante denuncias de particulares, sin perjuicio de las facultades discrecionales de la Administración. En todo caso, la Junta de Gobierno Local aprobará planes de inspección de actividades con la finalidad de programar las inspecciones que se realicen.

Art. 15. *Suspensión de la actividad.*—1. Toda actividad a que hace referencia la presente Ordenanza podrá ser suspendida por no ejercerse conforme a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, sin perjuicio de las demás medidas provisionales que procedan de acuerdo con el artículo 23.

2. Las actividades que se ejerzan sin la obtención de previa licencia o autorización, o en su caso sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, serán suspendidas de inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.





3. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere al apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes en el procedimiento sancionador que pudiera instruirse de manera complementaria a la orden de cese de actividad.

#### Capítulo cuarto

##### *Régimen sancionador*

Art. 16. *Infracciones y sanciones*.—1. En defecto de normativa sectorial específica, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

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

Art. 17. *Tipificación de infracciones*.—1. Se consideran infracciones muy graves:

- a) El ejercicio de la actividad sin la obtención de previa licencia o autorización, o en su caso sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
- b) El incumplimiento de la orden de cese o suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en el artículo 20.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
- e) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.
- f) La negativa a permitir el acceso a los servicios inspectores municipales durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.

2. Se consideran infracciones graves:

- a) El ejercicio de la actividad contraviniendo las condiciones de la licencia.
- b) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.
- c) El incumplimiento de las condiciones de seguridad y protección del medio ambiente que sirvieron de base para el inicio de la actividad.
- d) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las declaradas o comunicadas.
- e) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en las declaraciones responsables o actos comunicados.
- f) La modificación sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento.
- g) El incumplimiento de las medidas correctoras establecidas, en su caso.
- h) El funcionamiento de la actividad o del establecimiento incumpliendo el horario autorizado.
- i) La presentación de la documentación técnica final o la firma del certificado final de instalación sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de la emisión del documento o certificado.
- j) La colocación de dispensadores de bebidas, comidas u otros productos, atracciones infantiles, etc., en la vía pública sin disponer de la oportuna autorización para ello.
- k) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.





3. Se consideran infracciones leves:

- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior, cuando la actividad cause perjuicios o molestias al entorno.
- c) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia de apertura, toma de conocimiento, o del silencio administrativo estimatorio, según corresponda.
- d) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento, cuando proceda.
- e) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Art. 18. *Prescripción de las infracciones.*—1. Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

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

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

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

Art. 19. *Sanciones.*—La comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones muy graves: multa de 3.000 euros (tres mil euros) a 6.000 euros (seis mil euros).
- b) Infracciones graves: multa de 1.500 euros (mil quinientos euros) a 3.000 euros (tres mil euros).
- c) Infracciones leves: multa hasta 1.500 euros (mil quinientos euros).

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

Art. 20. *Sanciones accesorias.*—Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrán llevar aparejada las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos desde seis meses y un día hasta dos años para las infracciones muy graves y hasta seis meses para las infracciones graves.
- b) Revocación de las licencias para las infracciones muy graves y las graves cuando suponga riesgo para la seguridad de las personas.

Art. 21. *Responsables de las infracciones.*—1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, los titulares de las actividades o quienes resulten legalmente responsables de la explotación técnica y económica de las mismas.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán solidariamente de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan.

Art. 22. *Graduación de las sanciones.*—1. Las multas correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta la valoración de los siguientes criterios:

- a) El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- b) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- c) La existencia de intencionalidad del causante de la infracción.
- d) La reiteración y la reincidencia en la comisión de las infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable.
- e) El deterioro de la escena urbana y del ambiente exterior, tanto en sus condiciones acústicas, lumínicas, higiénicas, etc.





2. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad la adopción espontánea por parte del autor de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Art. 23. *Medidas provisionales.*—1. En los términos y con los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán adoptarse medidas de carácter provisional cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, las exigencias de los intereses generales, el buen fin del procedimiento o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

2. Las medias provisionales podrán consistir en la clausura de los establecimientos o instalaciones, suspensión de actividades y suspensión de autorizaciones, cuya efectividad se mantendrá hasta que se acredite fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas o la subsanación de las deficiencias detectadas.

Art. 24. *Reincidencia y reiteración.*—1. A los efectos de la presente Ordenanza, se entenderá que existe reincidencia en los casos de comisión de una segunda infracción de la misma naturaleza en el plazo de un año desde que haya adquirido firmeza la resolución administrativa.

2. A los efectos de la presente Ordenanza, se considerará que existe reiteración en los casos de comisión de una segunda infracción de distinta naturaleza en el plazo de dos años desde que haya adquirido firmeza la resolución administrativa.

Art. 25. *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, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora 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. En el caso de actividades incluidas en el Catálogo de la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid, se aplicará el régimen de inspección y sanción previsto en el Título IV de la Ley 17/19997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Art. 26. *Órgano competente.*—El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente ordenanza, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de la resolución de Alcaldía de fecha 15 de junio de 2011.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

### *Modelos de documentos*

1. Se faculta al Alcalde para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de solicitudes y documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

2. El Ayuntamiento dispondrá de un fichero/registro actualizado de actividades, en el que figurarán el titular, la actividad, la fecha de autorización, la referencia catastral, una fotografía de la fachada (datada y permanentemente actualizada), así como toda aquella información que se considere de interés.

Cualquier alteración (sustancial o no) de la actividad deberá reflejarse en el mencionado fichero.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

### *Procedimientos en tramitación*

Las actividades que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la presente ordenanza, y se encuentren incluidas en el régimen de comunicación previa o declaración responsable, y no se encuentren ubicadas en dominio público, sin que hayan tenido requerimientos o informes emitidos por el Ayuntamiento, les será de aplicación el régimen que les es propio.



## DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

*Administración electrónica*

Una vez se implante la Administración Electrónica, se establecerá la tramitación telemática utilizándose expedientes electrónicos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ordenanza.

## DISPOSICIÓN FINAL

*Entrada en vigor*

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

## ANEXO I

**RELACIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Se considera que las actividades que aparecen relacionadas en el presente Anexo, por su naturaleza, carácter y condiciones de funcionamiento, no son susceptibles de: producir molestias, afectar a las normales condiciones de salubridad e higiene o implicar daños o riesgos graves a personas, bienes públicos o privados, siempre que su emplazamiento sea adecuado, que la superficie útil del inmueble destinado al ejercicio de la actividad resulte inferior a 150 m<sup>2</sup> y que no se dispongan en planta sótano zonas que no sean de "ocupación nula".

Teniendo en cuenta las condiciones generales expresadas con anterioridad, la relación de actividades es la siguiente:

- Locales para instaladores-empresas instaladoras:
  - Locales para instaladores de albañilería (sin potencia instalada, sin fabricación ni material inflamable).
  - Locales para instaladores cerrajeros (sin potencia instalada, sin fabricación, ni material inflamable).
  - Locales para instaladores escayolistas (sin potencia instalada, sin fabricación, ni material inflamable).
  - Locales para instaladores electricistas (sin potencia instalada sin fabricación, ni material inflamable).
  - Locales para instaladores de fontanería (sin potencia instalada, sin fabricación, ni material inflamable).
  - Locales para instaladores fumistas (sin potencia instalada, sin fabricación, ni material inflamable).
  - Locales para pintores (sin aerógrafos ni material inflamable).
- Almacenes:
  - Almacenes de riesgo intrínseco bajo y carga de fuego total inferior a tres millones de Megajulios (MJ) con superficie útil inferior a 100 m<sup>2</sup> en edificio residencial o inferior a 150 m<sup>2</sup> en edificio no residencial.
  - Viveros de plantas y flores.

*Usos comerciales*

- Comercios:
  - Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, excepto carnicerías, casquerías y pescaderías y todos aquellos que comercialicen productos de alimentación frescos o congelados que precisen conservación.
  - Venta de frutas y verduras.
  - Venta de helados.
  - Venta de pan (sin fabricación, salvo el horneado).



- Venta de churros (sin fabricación).
  - Venta de frutos secos.
  - Venta de productos de pastelería y confitería (sin fabricación).
  - Venta de cereales.
  - Venta de ultramarinos.
  - Venta de bebidas.
  - Venta de prendas confeccionadas para vestido y adorno, incluidas zapaterías, bordados, bisutería, sastrerías, modistas, tejidos, sombrererías, guantes y similares.
  - Mercerías.
  - Venta de artículos de marroquinería y viaje.
  - Establecimientos de recogida y entrega de prendas sin lavado o sin limpieza de las mismas.
  - Farmacias cuando no se realicen operaciones de granelado, mezclado o envasado.
  - Venta de artículos de limpieza, perfumería, higiene y belleza, excepto droguerías, cererías y similares.
  - Exposición y venta de muebles de madera y mimbre al por menor.
  - Venta de muebles.
  - Venta de electrodomésticos y material eléctrico al por menor.
  - Ferretería y venta de artículos de menaje al por menor.
  - Venta de artículos de cerámicas, vidrio y material de construcción.
  - Exposición y/o venta de automóviles (hasta cinco unidades), motocicletas, bicicletas y sus accesorios.
  - Venta de accesorios para el automóvil.
  - Venta de aparatos e instrumentos ópticos, médicos, ortopédicos y fotográficos y musicales.
  - Venta de libros, artículos de papelería y escritorio.
  - Venta de periódicos y revistas.
  - Venta de flores, plantas.
  - Venta de joyería, relojería, platería y bisutería.
  - Juguetería y venta de artículos de deporte.
  - Venta de material fotográfico y videográfico.
  - Venta de productos informáticos.
  - Alquiler y venta de cintas de vídeo y similares.
  - Venta al por menor de cristales (cristalerías).
  - Venta al por menor de aparatos de saneamiento.
  - Venta al por menor de materiales de calefacción y refrigeración.
  - Exposición y venta al por menor de maquinaria no pesada y herramientas.
  - Venta al por menor de pinturas, papeles pintados y similares.
  - Peluquerías (No se incluyen Institutos de belleza y Centros de Estética).
  - Estancos, despachos de lotería y apuestas.
  - Anticuarios y almonedas.
  - Herbolarios.
  - Venta de artículos de regalo.
  - Tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica (excepto las realizadas con maquinaria que utilice amoníaco u otros componentes molestos similares).
  - Estudios fotográficos.
  - Venta de armas (sin munición ni manipulación).
- Oficinas:
- Oficinas bancarias, cajas de ahorro o similares.
  - Oficinas de seguros, inmobiliarias o similares.
  - Agencias de viajes.
  - Alquiler de vehículos (sin garaje).
  - Oficinas para alquiler de bienes y servicios.
  - Locutorios telefónicos.
  - Locales para conexión con internet (sin juegos).
- Garajes:
- Garajes cuya superficie no exceda de 100 m<sup>2</sup> (En todo caso, quedan excluidos los garajes particulares de las viviendas unifamiliares, según se establece en el Art.4 de la presente Ordenanza).



*Usos dotacionales*

- Usos culturales:
  - Salas de exposiciones.
  - Bibliotecas y salas de lectura.
  - Locales de asociaciones destinados a la realización de actos culturales, manualidades y actividades similares.
- Usos Asociativos:
  - Locales para asociaciones de vecinos, sindicatos, partidos políticos,... en los que no se realicen actividades de ocio o de espectáculos.
- Usos Educativos:
  - Academias de enseñanza no reglada, excepto las de baile, danza y música.
  - Autoescuelas sin guarda de vehículos.
- Usos sanitarios:
  - Consultas médicas de diagnóstico sin aparatos de rayos X, ni otros equipos de diagnóstico que empleen isótopos radiactivos, radiaciones electromagnéticas u otras que requieran protección especial del recinto donde se efectúan.

## ANEXO II

**ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO  
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA ACTIVIDADES INCLUIDAS  
EN EL ANEXO V DE LA LEY 2/2002, DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

I. En el presente Anexo se concreta el alcance del ámbito de aplicación del procedimiento de evaluación ambiental de actividades en los siguientes apartados del Anexo V de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid:

- Apartado 14. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión: Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica estarán sujetas al procedimiento de Declaración Responsable de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2102, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- Apartado 17. Talleres de reparación de maquinaria en general: No se incluyen los talleres de reparación de maquinaria en general en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminantes con aceites o refrigerantes, etc.
- Apartado 18. Tintorerías y establecimientos similares: Estas actividades estarán sujetas al procedimiento de Declaración Responsable de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2102, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- Apartado 23. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares: No se incluyen las consultas médicas de diagnóstico sin aparatos de rayos X, ni otros equipos de diagnóstico que empleen isótopos radiactivos, radiaciones electromagnéticas u otras que requieran protección especial del recinto donde se efectúan.

II. El resto de apartados del Anexo V de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental se aplicarán en su contenido literal.

Alpedrete, a 13 de junio de 2014.—La alcaldesa, María Casado Nieto.

(03/32.008/14)











### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**62****ALPEDRETE****ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 23 de octubre de 2014 aparece publicado el texto íntegro de la ordenanza reguladora de apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades económicas.

Por error aparece que se somete a información pública para presentar alegaciones, cuando debiera decir que se trata de la aprobación definitiva y que contra esta aprobación, conforme al artículo 19 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, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Alpedrete, a 23 de octubre de 2014.—La alcaldesa, María Casado Nieto.

(03/32.432/14)





