

“Es fácil conseguir tu local y licencia óptimos para tu negocio, si sabes cómo.”

“LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y SU TRAMITACIÓN”.

PONENTE

Susana Salcedo Sanz

Técnico de Licencias Enmacosa ECU

Arquitecta experta en urbanismo, medioambiente y Patrimonio.

Mail_ ssalcedo@enmacosa.com

18204salcedo@coam.es

620605697

QUIENES SOMOS?

ENTIDADES DE CONTROL DE LICENCIAS ENMACOSA ECU. <http://www.eecu.es/>



Quiénes somos	Servicios	Solicitud de Declaración Responsable con Informe de Actividad	Tarifas
Contacto-ecu	Solicitud de Licencia		
Enmacosa ECU es una Entidad privada colaboradora en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, acreditada por ENAC con acreditación nº70/EI543, según la Orden 639/2014 de la Comunidad de Madrid publicada en el BOCAM del 14 de abril de 2014 y en base a la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, publicada en el BOCAM del 20 de marzo de 2014.			
OFICINAS EECU: EECU Bustamante-Arganzuela Calle: Bustamante, 34 (esquina Méndez Alvaro). 28045 - Madrid Telf.: 91 3430135 e-mail: ecu@enmacosa.com Metro: Atocha (Línea 1), Méndez Álvaro (línea 6) y Delicias (línea 3) Cercanías: Atocha, Delicias y Méndez Álvaro Estamos a 100m. de la AGA-Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid situada en el nº 16 de la misma calle Bustamante.		Horario: L - J de 09:00h. a 14:30h. y de 15:30h. a 18:30h. V de 09:00h. a 15:00h.	

Licencias de actividad y su tramitación.

Comercio

Normativa diferentes niveles:

- Estatal. CTE DB SI y SUA
- Autonómica. CAM. Ley de dinamización del comercio. Ley de Espectáculos públicos y actividades recreativas- (LEPAR)
- Municipal. PGOU, Ordenanzas municipales. Gestión, publicidad exterior, Sanidad, Publicidad en fachadas, Medio ambiente, Ruido.
- Patrimonio.

CTE.DB SI Y DB SUA

Documento Básico **SI**

Seguridad en caso de incendio

SI 1	Propagación interior
SI 2	Propagación exterior
SI 3	Evacuación de ocupantes
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios
SI 5	Intervención de los bomberos
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura

Artículo 11. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI)

1 El objetivo del requisito básico “Seguridad en caso de incendio” consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios* de un *edificio* sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*.

2 Para satisfacer este objetivo, los *edificios* se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

3 El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, *establecimientos* y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el “Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales”, en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.⁽¹⁾

(1) A tales efectos debe tenerse en cuenta que también se consideran zonas de uso industrial:

a) Los almacenamientos integrados en establecimientos de cualquier uso no industrial, cuando la *carga de fuego* total, ponderada y corregida de dichos almacenamientos, calculada según el Anexo 1 de dicho Reglamento, exceda de 3×10^6 MJ. No obstante, cuando esté prevista la presencia del público en ellos se les deberá aplicar además las condiciones que este CTE establece para el uso correspondiente.

b) Los garajes para vehículos destinados al transporte de personas o de mercancías.

DB SI-3: Evacuación

2. Cálculo de la ocupación

Tabla 2.1. Densidades de ocupación ⁽¹⁾

<i>Uso previsto</i>	<i>Zona, tipo de actividad</i>	<i>Ocupación (m²/persona)</i>
<i>Cualquiera</i>	Zonas de ocupación ocasional y accesibles únicamente a efectos de mantenimiento: salas de máquinas, locales para material de limpieza, aseos de planta, etc.	<i>Ocupación nula</i>
<i>Residencial Vivienda</i>	Plantas de vivienda	20
<i>Residencial Público</i>	Zonas de alojamiento	20
	Salones de uso múltiple	1
	Vestíbulos generales y zonas generales de uso público en plantas de sótano, baja y entreplanta	2
<i>Aparcamiento</i> ⁽²⁾	Vinculado a una actividad sujeta a horarios: comercial, espectáculos, oficina, etc.	15
	En otros casos	40
<i>Administrativo</i>	Plantas o zonas de oficinas	10
	Vestíbulos generales y zonas de uso público	2
<i>Docente</i>	Conjunto de la planta o del edificio	10
	Locales diferentes de aulas, como laboratorios, talleres, gimnasios, salas de dibujo, etc.	5
	Aulas (excepto de escuelas infantiles)	1,5
	Aulas de escuelas infantiles y salas de lectura de bibliotecas	2

DB SI-3: Evacuación

2. Cálculo de la ocupación

Tabla 2.1. Densidades de ocupación ⁽¹⁾

<i>Uso previsto</i>	<i>Zona, tipo de actividad</i>	<i>Ocupación (m²/persona)</i>
<i>Hospitalario</i>	Salas de espera	2
	Zonas de hospitalización	15
	Servicios ambulatorios y de diagnóstico	10
	Zonas destinadas a tratamiento a pacientes internados	20
<i>Comercial</i>	<u>En establecimientos comerciales:</u>	
	áreas de ventas en plantas de sótano, baja y entreplanta	2
	áreas de ventas en plantas diferentes de las anteriores	3
	<u>En zonas comunes de centros comerciales:</u>	
	mercados y galerías de alimentación	2
	plantas de sótano, baja y entreplanta o en cualquier otra con acceso desde el espacio exterior	3
	Plantas diferentes de las anteriores	5
Archivos, almacenes		40



Tabla 3.1. Número de salidas de planta y longitud de los recorridos de evacuación.

La longitud de los recorridos de evacuación que se indican se puede aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción. Si el establecimiento no excede de 20 plazas de alojamiento y está dotado de un sistema de detección y alarma, puede aplicarse el límite general de 28 m de altura de evacuación.

Número de salidas existentes	Condiciones
Plantas o recintos que disponen de una única salida de planta o salida de recinto respectivamente. Para Ocupaciones inferiores a 100 personas.	No se admite en uso Hospitalario, en las plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo, así como en salas o unidades para pacientes hospitalizados cuya superficie construida exceda de 90 m². La ocupación no excede de 100 personas, excepto en los casos que se indican a continuación: - 500 personas en el conjunto del edificio, en el caso de salida de un edificio de viviendas; - 50 personas en zonas desde las que la evacuación hasta una salida de planta deba salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente; - 50 alumnos en escuelas infantiles, o de enseñanza primaria o secundaria. La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no excede de 25 m, excepto en los casos que se indican a continuación: - 35 m en uso Aparcamiento; - 50 m si se trata de una planta, incluso de uso Aparcamiento, que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación no excede de 25 personas, o bien de un espacio al aire libre en el que el riesgo de incendio sea irrelevante, por ejemplo, una cubierta de edificio, una terraza, etc. La altura de evacuación descendente de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso Residencial Público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio ⁹, o de 10 m cuando la evacuación sea ascendente.
Plantas o recintos que disponen de más de una salida de planta o salida de recinto respectivamente . Para ocupaciones superiores a 100 personas.	La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 50 m, excepto en los casos que se indican a continuación: - 35 m en zonas en las que se prevea la presencia de ocupantes que duermen, o en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en uso Hospitalario y en plantas de escuela infantil o de enseñanza primaria. - 75 m en espacios al aire libre en los que el riesgo de declaración de un incendio sea irrelevante, por ejemplo, una cubierta de edificio, una terraza, etc. La longitud de los recorridos de evacuación desde su origen hasta llegar a algún punto desde el cual existan al menos dos recorridos alternativos no excede de 15 m en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en uso Hospitalario o de la longitud máxima admisible cuando se dispone de una sola salida, en el resto de los casos. Si la altura de evacuación descendente de la planta obliga a que exista más de una salida de planta o si más de 50 personas precisan salvar en sentido ascendente una altura de evacuación mayor que 2 m, al menos dos salidas de planta conducen a dos escaleras diferentes.

Sección SI 4

Instalaciones de protección contra incendios

Tabla 1.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Tabla 1.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios	
Uso previsto del edificio o establecimiento	Condiciones
Instalación	
En general	
Extintores portátiles	Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo <i>origen de evacuación</i>. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1⁽¹⁾ de este DB.
Bocas de incendio equipadas	En zonas de riesgo especial alto, conforme al capítulo 2 de la Sección SI1, en las que el riesgo se deba principalmente a materias combustibles sólidas ⁽²⁾
Ascensor de emergencia	En las plantas cuya altura de evacuación exceda de 35 m 28 m ⁽³⁾
Hidrantes exteriores	Si la altura de evacuación descendente excede de 28 m o si la ascendente excede de 6 m, así como en establecimientos de densidad de ocupación mayor que 1 persona cada 5 m ² y cuya superficie construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m ² . Al menos un hidrante hasta 10.000 m ² de superficie construida y uno más por cada 10.000 m ² adicionales o fracción. (4) (3)
Instalación automática de extinción	Salvo otra indicación en relación con el uso, en todo edificio cuya altura de evacuación exceda de 80 m. En cocinas en las que la potencia instalada exceda de 20 kW en uso Hospitalario o Residencial Público o de 50 kW en cualquier otro uso (6) (4) En centros de transformación cuyos aparatos tengan aislamiento dieléctrico con punto de inflamación menor que 300 °C y potencia instalada mayor que 1 000 kVA en cada aparato o mayor que 4 000 kVA en el conjunto de los aparatos. Si el centro está integrado en un edificio de uso Pública Concurrencia y tiene acceso desde el interior del edificio, dichas potencias son 630 kVA y 2 520 kVA respectivamente.

Comercial

Extintores portátiles

En toda agrupación de *locales* de *riesgo especial* medio y alto cuya superficie construida total excede de 1.000 m², **extintores móviles** de 50 kg de polvo, distribuidos a razón de un extintor por cada 1 000 m² de superficie que supere dicho límite o fracción.

Bocas de incendio equipadas

Si la superficie construida excede de 500 m². ⁽⁶⁾ (7)

Columna seca ⁽⁶⁾ (5)

Si la *altura de evacuación* excede de 24 m.

Sistema de alarma ⁽⁷⁾ (6)

Si la superficie construida excede de 1.000 m².

Sistema de detección de incendio ⁽⁹⁾

Si la superficie construida excede de 2.000 m². ⁽⁹⁾ (8)

Instalación automática de extinción

Si la superficie total construida del área pública de ventas excede de 1.500 m² y en ella la *densidad de carga de fuego* ponderada y corregida aportada por los productos comercializados es mayor que 500 MJ/m², contará con la instalación, tanto el área pública de ventas, como los locales y zonas de riesgo especial medio y alto conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB.

Hidrantes exteriores

Uno si la superficie total construida está comprendida entre 1 000 y 10 000 m². Uno más por cada 10 000 m² adicionales o fracción. ⁽⁴⁾ (3)

⁽¹⁰⁾ (9) La condición de disponer detectores automáticos térmicos puede sustituirse por una instalación automática de extinción no exigida.

CTE DB SUA.

Documento Básico **SUA**

Seguridad de utilización y accesibilidad

Con comentarios del Ministerio de Fomento

- SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
- SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
- SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
- SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
- SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación
- SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
- SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
- SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
- SUA 9 Accesibilidad

Uso Comercial

Edificio o establecimiento cuya actividad principal es la venta de productos directamente al público o la prestación de servicios relacionados con los mismos, incluyendo, tanto las tiendas y a los grandes almacenes, Los cuales suelen constituir un Único establecimiento con un único titular, como los centros comerciales, los mercados, las galerías comerciales, etc..

También se consideran de *uso Comercial aquellos establecimientos en los que se prestan directamente* al público determinados servicios no necesariamente relacionados con la venta de productos, pero cuyas características constructivas y funcionales, las del riesgo derivado de la actividad y las de los ocupantes se puedan asimilar más a las propias de este uso que a las de cualquier otro. Como ejemplos de dicha asimilación pueden citarse las lavanderías, los salones de peluquería, etc.

Sección SUA 9 Accesibilidad

1.2.6 Servicios higiénicos accesibles

1 Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:

- a) Un ***aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.***
- b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados. En el caso de que el vestuario no esté distribuido En cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible.

funcion, y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.

Servicios higiénicos accesibles

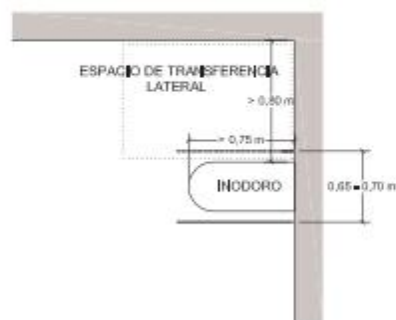
Los servicios higiénicos accesibles, tales como aseos accesibles o vestuarios con elementos accesibles son los que cumplen las condiciones que se establecen a continuación:

- Aseo accesible	- Está comunicado con un <i>itinerario accesible</i> - Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos - Puertas que cumplen las condiciones del <i>itinerario accesible</i>. Son abatibles hacia el exterior o correderas - Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno
- Vestuario con elementos accesibles	- Está comunicado con un <i>itinerario accesible</i> - Espacio de circulación - En baterías de lavabos, duchas, vestuarios, espacios de taquillas, etc., anchura libre de paso $\geq 1,20$ m - Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos - Puertas que cumplen las características del <i>itinerario accesible</i>. Las puertas de cabinas de vestuario, aseos y duchas accesibles son abatibles hacia el exterior o correderas - Aseos accesibles - Cumplen las condiciones de los aseos accesibles - Duchas accesibles, vestuarios accesibles - Dimensiones de la plaza de usuarios de silla de ruedas 0,80 x 1,20 m - Si es un recinto cerrado, espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos - Dispone de barras de apoyo, mecanismos, accesorios y asientos de apoyo diferenciados cromáticamente del entorno

El equipamiento de aseos accesibles y vestuarios con elementos accesibles cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Aparatos sanitarios accesibles	- Lavabo - Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal - Altura de la cara superior ≤ 85 cm - Inodoro - Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En <i>uso público</i>, espacio de transferencia a ambos lados - Altura del asiento entre 45 – 50 cm - Ducha - Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm al lado del asiento - Suelo enrasado con pendiente de evacuación $\leq 2\%$ - Urinario - Cuando haya más de 5 unidades, altura del borde entre 30-40 cm al menos en una unidad
- Barras de apoyo	- Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm - Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección - Barras horizontales - Se sitúan a una altura entre 70-75 cm - De longitud ≥ 70 cm - Son abatibles las del lado de la transferencia

Documento Básico SUA con comentarios

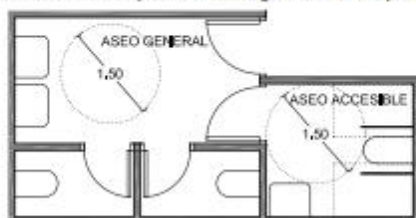


Apertura de puerta en aseo general

Con objeto de permitir la asistencia a una persona que pueda caer accidentalmente en el interior de un recinto reducido y que no quede atrapado en su interior, la puerta de un aseo accesible resuelto mediante una cabina contenida en un aseo general debe ser abatible hacia el exterior de la cabina o corredera.

A partir de dicha puerta debe haber un *itinerario accesible*, incluso dentro del aseo general, lo que obliga a que la puerta de este cumpla las condiciones que le son exigibles, entre las que no figura tener que abrir necesariamente hacia el exterior del aseo general.

Por ejemplo, cabina de aseo accesible incorporada en aseos generales de *uso público*:



- Legislación Autonómica.

LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (¹)

Artículo 157. *Competencia y procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.*

1. Será competente para la adopción de cuantas resoluciones se deriven del ejercicio de la potestad de intervención municipal regulada en esta Sección, incluidos los de otorgamiento de licencias urbanísticas, el Alcalde u órgano municipal en que delegue.

2. El procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas se determinará en el Reglamento Orgánico del Municipio.

▪ Ley de dinamización del comercio. LEY DE DINAMIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN LA COMUNIDAD DE MADRID.

Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26.3.1.2 de su Estatuto de Autonomía, ejerce **la competencia exclusiva en materia de comercio interior**, sin perjuicio de la política general de precios y de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y en las materias 11.a y 13.a del artículo 149.1 de la Constitución española. De igual forma, conforme al artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, la Comunidad de Madrid tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

El Gobierno de la Comunidad de Madrid impulsará todos los mecanismos legales posibles que contribuyan a la generación de inversión y empleo. Para ello, es imprescindible potenciar la iniciativa empresarial y el emprendimiento, como elementos generadores de una mayor competitividad, dinamismo económico y bienestar social. Con tal fin, se introduce una serie de medidas administrativas tendentes a estimular y dinamizar el ejercicio de la actividad comercial minorista, de determinados servicios y la que se desarrolla en oficinas, y se encuentren recogidas en el Anexo de la Ley. Por un lado, **se suprimen en dichas actividades las licencias urbanísticas anteriormente exigibles conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.** Por otra parte, se eliminan las últimas restricciones en materia de horarios comerciales previstas en la Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid, posibilitando que cada comerciante pueda determinar libremente los días en que ejercerá su actividad.

LEPAR. Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Órgano PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Publicado en BOCM núm. 159 de 07 de Julio de 1997 y BOE núm. 98 de 24 de Abril de 1998

Vigencia desde 07 de Julio de 1997. Esta revisión vigente desde 28 de Diciembre de 2015

La presente Ley tiene carácter global al ser de aplicación a **todos los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos en los que se celebren, que se desarrollen o se sitúen en la Comunidad de Madrid, estableciendo una regulación genérica para todos ellos.**

No obstante, la variedad de las situaciones que quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley determina que la misma no tenga ni pueda tener carácter exhaustivo.

Las singularidades de la materia regulada en la Ley determinan la imposibilidad material de regular la totalidad de las cuestiones que plantean los espectáculos públicos y las actividades recreativas. Esta imposibilidad se traduce en una genérica remisión a la normativa especial reguladora de ciertos establecimientos (establecimientos de juegos y apuestas y establecimientos turísticos definidos y disciplinados en la Ley de Ordenación del Turismo) y de ciertas actividades y espectáculos (actividades deportivas y los espectáculos taurinos) que, no obstante, quedan sometidos a la presente Ley en cuantas disposiciones no aparezcan reguladas en aquélla.

Asimismo la Ley regula en profundidad las materias sometidas a reserva legal como son, en general, las que afectan a los derechos de los ciudadanos y, en particular, **el régimen sancionador.**

▪ORDENANZA PARA LA APERTURA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Normas de tramitación de licencias urbanísticas

[Normas de Tramitación de Licencias Urbanísticas](#). En materia de declaración responsable/comunicación previa hay que tener en cuenta la [Ley 14/2013, de 27 de septiembre](#), de apoyo a los emprendedores y su internacionalización [Anexo aclaratorio a las normas de tramitación de licencia](#): regulación del pequeño comercio, criterios técnicos de compatibilidad de actividades comerciales en un mismo local' (aprobado en Junta de Gobierno Local de 2/11/15).

Ordenanzas

[Normas Urbanísticas particulares y catálogo de bienes protegidos](#)

Ordenanza sobre [protección del paisaje urbano sobre instalaciones publicitarias](#)

Ordenanza reguladora de [instalación de equipos de aire acondicionado en las fachadas de los edificios](#)

Ordenanza para la [instalación de unidades de suministro de combustible](#)

▪ **ORDENANZA PARA LA APERTURA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.** : [Anexo aclaratorio a las normas de tramitación de licencia](#): regulación del pequeño comercio, criterios técnicos de compatibilidad de actividades comerciales en un mismo local' (aprobado en Junta de Gobierno Local de 2/11/15).



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

ANEXO ACLARATORIO A LAS NORMAS DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS:

REGULACIÓN DEL PEQUEÑO COMERCIO

CRITERIOS TÉCNICOS DE COMPATIBILIDAD DE ACTIVIDADES COMERCIALES EN UN MISMO LOCAL

[Normas de Tramitación de Licencias Urbanísticas](#). En materia de declaración responsable/comunicación previa hay que tener en cuenta la [Ley 14/2013, de 27 de septiembre](#), de apoyo a los emprendedores y su internacionalización

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53**TORREJÓN DE ARDOZ****ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

Don Pedro Rollán Ojeda, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Hace saber: que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 14 de octubre de 2013, se ha aprobado con carácter definitivo la modificación de las Normas de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Torrejón de Ardoz.

Lo que se hace público para general conocimiento, quedando el documento de manifiesto en el Departamento de Urbanismo para que pueda ser examinado por cualquier interesado.

**TEXTO REFUNDIDO NORMAS DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS
URBANÍSTICAS DE TORREJÓN DE ARDOZ**

SECCIÓN QUINTA

Disposiciones generales sobre licencias

Art. 24. *Actos sujetos a licencia urbanística municipal.*

- a) Parcelaciones y segregaciones urbanas o rústicas.
- b) Obras de urbanización.
- c) Movimientos de tierras (vaciado, excavación, rebaje, terraplén y costas de exploración, sea cual sea su finalidad, incluyendo las instalaciones o reparación de servicios públicos, agua, gas, electricidad, teléfonos, etcétera).
- d) Obras de cerramiento de solares o terrenos, espacios libres y urbanizaciones.
- e) Obras de edificación, tanto de nueva planta como las de ampliación o reforma y las de conservación, reparación y mejora.
- f) Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos.
- g) Modificación de las características físicas del suelo.
- h) Apertura de vías, caminos o accesos rodados.
- i) Derribos y demoliciones, totales o parciales, salvo en casos declarados de ruina inminente.
- j) Extracción de áridos y arcillas, explotación de tejares.
- k) Tala de árboles.
- l) Establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela.
- m) Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, rótulos y banderines.
- n) Cerramiento de terrazas.
- ñ) Instalación de redes de servicio, ya sean aéreas, en superficie o subterráneas, o su modificación.
- o) Obras de construcción, modificación, reforma o conservación de edificios, naves o locales para industrias, actividades comerciales, espectáculos públicos, actividades recreativas, etcétera.
- p) Instalación de grúas torre en las construcciones.
- q) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes salvo que se efectúen en camping o zonas de acampada legalmente autorizadas.
- r) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- s) Las instalaciones subterráneas cualquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo.
- t) La instalación de depósitos de agua, uno o varios, simultánea o sucesivamente.
- u) La retirada y traslado provisional de tendidos eléctricos, telefónicos u otros elementos de servicios públicos.
- v) La instalación y funcionamiento de instalaciones de telecomunicaciones.
- x) Apertura y funcionamiento de industrias y actividades.
- y) En general, la realización de cualquiera de los actos señalados en el artículo 151 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, o legislación urbanística vigente en su momento.

Art. 25. *Actos no sujetos a licencia urbanística.*—1. No será exigible licencia urbanística previa en los siguientes supuestos:

- a) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.
- b) Las obras de dotación de servicios urbanísticos previstas en los proyectos de urbanización o en los proyectos de obras ordinarias, por cuanto la aprobación de dichos proyectos implicará la autorización para la ejecución de las obras.
- c) Las obras o adecuación de instalaciones que sean objeto de órdenes individuales de ejecución, salvo que requieran proyecto técnico.
- d) La instalación de antenas parabólicas de carácter individual.
- e) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.
- f) Celebraciones privadas de carácter familiar o social que no estén abiertos a pública concurrencia.
- g) La ejecución de obras y el ejercicio de actividades, su implantación o modificación, de alguna de las actividades sometidas al régimen de declaración responsable según la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

4. Los cambios de titularidad de las actividades de comercio minorista, de determinados servicios y de aquellas que se realicen o oficinas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial, será suficiente la comunicación previa acompañada de la liquidación de la tasa, precio o contraprestación económica que en su caso, corresponda. Se deberá aportar DNI de los solicitantes.

Art. 70. *Actividades incluidas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y Determinados Servicios, y en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid. Régimen de declaración responsable.*—Definición: la Declaración Responsable es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, 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 inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda afectar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

La Declaración Responsable deberá efectuarse en documento normalizado por la Administración municipal del impreso, previo pago de la exacción fiscal correspondiente, acompañada de la documentación descrita en el mismo, facultando al interesado al inicio de la actividad desde el momento de su presentación.

Ámbito de aplicación: estarán sujetas al régimen de previa presentación del documento de Declaración Responsable las actividades e instalaciones se encuentran incluidas en la relación de actividades fijadas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, y en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad comercial en la comunidad de Madrid.

Las licencias de obras y/o instalación de rótulo o muestra publicitaria que de conformidad con el párrafo anterior vayan anexas a actividades sujetas al régimen de Declaración Responsable, se tramitarán integradas en dicha Declaración Responsable.

Tipos de Actividades en el Régimen de Declaración Responsable:

Sección 1.^a Actividades empresariales, industriales, comerciales, de servicios y mineras.

División 6. Comercio, restaurantes y hospedaje. Reparaciones.

Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes.

DECLARACIONES RESPONSABLES. Régimen y gestión de las actividades incluidas en Ley 12/2012 de la CM.

1.- Consultar epígrafe Ley 12/2102. Para ver si se nos aplica el marco legal de las DR. (Comercios, oficinas, industrias (no riesgo ni sometidas EAA..), recreativos (cuidado ruido..), etc.

Instrucciones en <http://www.ayto-torrejon.es/plantilla.asp?nPagina=1&ccClave=323>

Con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo. En consecuencia, se podrá iniciar la ejecución de obras e instalaciones y el ejercicio o cambio de titularidad de una actividad comercial y de servicios **con presentación de una declaración responsable o comunicación previa, según el caso, en la que el empresario declara cumplir los requisitos exigidos por la normativa vigente y disponer de los documentos que se exijan, además de estar en posesión del justificante del pago del tributo correspondiente.**

El control administrativo pasará a realizarse a posteriori, aplicándose el régimen sancionador vigente en materia de comercio interior, ordenación del suelo y urbanismo, protección de la salud, del medio ambiente y del patrimonio histórico artístico.

No obstante, podrá exigirse una licencia u otro medio de control preventivo respecto a aquellas actividades económicas:

a) Cuando esté justificado por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación.

b) Cuando por la escasez de recursos naturales, la utilización de dominio público, la existencia de inequívocos impedimentos técnicos o en función de la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, el número de operadores económicos del mercado sea limitado.

Las instalaciones o infraestructuras físicas para el ejercicio de actividades económicas solo se someterán a un régimen de autorización cuando lo establezca una Ley que defina sus requisitos esenciales y las mismas sean susceptibles de generar daños sobre el medioambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas y el patrimonio histórico y resulte proporcionado. La evaluación de este riesgo se determinará en función de las características de las instalaciones, entre las que estarán las siguientes:

- a) La potencia eléctrica o energética de la instalación.
- b) La capacidad o aforo de la instalación.
- c) La contaminación acústica.
- d) La composición de las aguas residuales que emita la instalación y su capacidad de depuración.
- e) La existencia de materiales inflamables o contaminantes.
- f) Las instalaciones que afecten a bienes declarados integrantes del patrimonio histórico.

DECLARACIONES RESPONSABLES. Régimen y gestión de las actividades incluidas en Ley 12/2012 de la CM.

Descripción

La Declaración Responsable es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, **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 inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda afectar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

DECLARACIONES RESPONSABLES. Régimen y gestión de las actividades incluidas en Ley 12/2012 de la CM

- **Documentación**
- **DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR LICENCIA DE ACTIVIDAD CALIFICADA**
- Fotocopia del NIF o DNI en vigor del/de la solicitante. En caso de ser extranjero/a, permiso de trabajo por cuenta propia o tarjeta de residencia en vigor. En caso de persona jurídica, escritura de constitución donde figure la representación del/de la actuante.
- Justificante de pago de las tasas municipales correspondientes.
- Proyecto de apertura de la actividad y de obra a realizar, suscrito por técnico competente, por triplicado, y dirección facultativa, ambos visados por el colegio profesional.
- Al finalizar la obras e instalaciones, certificados final de obras e instalaciones ejecutadas, firmados por técnicos competente y visados, en su caso, por el colegio oficial correspondiente, acreditativo de la realización de las mismas conforme a proyecto presentado y normativa vigente aplicable.
- Copia de la declaración de impacto ambiental o de la resolución sobre la innecesariedad de sometimiento del proyecto a evaluación de impacto ambiental, si la actividad se corresponde con alguno de los proyectos sometidos a evaluación ambiental.
- Fotocopia del contrato de arrendamiento o del título de propiedad del local.
- Fotocopia de los boletines de instalación eléctrica visados por Industria.
- En caso de que la actividad suponga cambio de uso catastral del local, se acompañará modelo catastral 904N.
- Para actividades reguladas por la Ley 7/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, deberán aportar, además:
- Fotocopia del certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro contra incendios del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes.
- Fotocopia de la medición de aislamiento acústico, según establece la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones.
- Ficha técnica del local

DECLARACIONES RESPONSABLES. Régimen y gestión de las actividades incluidas en Ley 12/2012 de la CM

- **DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR LICENCIA DE ACTIVIDAD INOCUA**
- Fotocopia del NIF o DNI en vigor del/de la solicitante. En caso de ser extranjero/a deberá presentar permiso de trabajo por cuenta propia o tarjeta de residencia en vigor. En caso de persona jurídica, escritura de constitución donde figure la representación del/de la actuante.
- Justificante de pago de las tasas municipales correspondientes.
- Memoria descriptiva de la actividad, instalaciones y condiciones del local, con detallado de la obra a realizar y del rótulo a instalar, en su caso.
- Plano de situación del local a escala 1:2000 o 1:1000 (se admite pdf)
- Plano de distribución en planta, acotado a escala 1:50 (se admite pdf)
- Planos de alzado y sección, acotados a escala 1:50 (se admite pdf)
- Fotografía de la/s fachada/s en estado actual.
- Fotocopia del contrato de arrendamiento o del título de propiedad del local.
- Fotocopia de los boletines de instalación eléctrica visados por Industria.
- En caso de que la actividad suponga cambio de uso catastral del local, se acompañará modelo catastral 904N.
-
- **ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**
- Además será necesaria la siguiente documentación en los siguientes supuestos:
- OPTICAS / FARMACIAS / CENTROS DE FISIOTERAPIA / ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TATUAJES, MICROPIGMENTACIÓN, PERFORACIÓN O ANILLADO (“PIERCING”) DE LA PIEL: Autorización de la Consejería de la Comunidad de Madrid.
- AGENCIA DE VIAJES: Autorización de la Secretaría de Turismo.
- ESCUELAS INFANTILES: Autorización de la Consejería de Educación y seguro médico.
- CLINICAS VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES: Certificado de núcleo zoológico.



DECLARACION RESPONSABLE PARA EJECUCION DE OBRAS, IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

☐

Actividad Calificada

☐

Actividad Inocua

Declarante

Nombre y apellidos/Razón social _____ NIF/NIE _____
Dirección (a efectos de notificaciones) _____
C. Postal _____ Municipio _____ Provincia _____
Teléfonos _____ / _____ Correo electrónico _____

En representación de

Nombre y apellidos/ Razón social _____ NIF/NIE _____
Dirección (a efecto de notificaciones) _____
C. Postal _____ Municipio _____ Provincia _____
Teléfonos _____ / _____ Correo electrónico _____

Enviar notificación a:

☐

DECLARANTE

☐

REPRESENTADO/A

Datos del Inmueble

Propietario _____ Referencia catastral _____

Datos de la Actividad

Actividad a ejercer _____ Epígrafe IAE _____
Ubicación de la actividad _____ Nº _____
Superficie del local (m2) _____

Fecha de inicio de la actividad _____ (deberá señalarse la fecha en que efectivamente se vaya a iniciar la actividad, una vez realizadas las obras, si las hubiere; de no señalarse, se entenderá el mismo día de la presentación de este documento).

Nombre comercial _____

Presupuesto de instalación de la actividad.....€

☐

No se va a realizar obra

☐

Sí se va a realizar obra (* En caso de necesitar instalación de contenedor en la vía pública deberá solicitar la Licencia de Ocupación Temporal de Vía Pública)

☐ Mayor ☐ Importe _____ €

Se considerarán obras mayores las que alteren la configuración arquitectónica del edificio (local en bruto, alteración de fachada y/o afectación a elementos estructurales, pilares, vigas, cimentación...) y requieran proyecto visado por técnico competente (Ley de Ordenación de la Edificación).

☐ Menor ☐ Importe _____ €

Se considerarán obras menores las que no estén incluidas en el apartado anterior

☐ Instalación de rótulo ☐ Importe _____ €

De conformidad con lo establecido en la Ley 2/2012, de 12 de junio de 2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, **DECLARO bajo mi responsabilidad** que son ciertos todos y cada uno de los datos que reseñan, que aporito la documentación imprescindible para tramitar el expediente y que cumplo con todos los requisitos derivados de la normativa vigente para el ejercicio de la citada actividad, comprometiéndome a mantener su cumplimiento desde el inicio y durante el ejercicio de la misma.

Torrejón de Ardoz, _____ de _____ de 20 _____ Firma _____

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1- 28850- Torrejón de Ardoz- Tfno. 91678 95 00 - Fax. 91 677 14 71- http://www.ayto-torreon.es- SAIC 010

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR LICENCIA DE ACTIVIDAD CALIFICADA

- ☐ Fotocopia del NIF o DNI en vigor del/de la solicitante. En caso de ser extranjero/a, permiso de trabajo por cuenta propia o tarjeta de residencia en vigor. En caso de persona jurídica, escritura de constitución donde figure la representación del/de la actuante.
- ☐ Justificante de pago de las tasas municipales correspondientes.
- ☐ Proyecto de apertura de la actividad y de la obra a realizar, suscrito por técnico competente, por triplicado, y dirección facultativa, ambos visados por el colegio profesional.
- ☐ Al finalizar las obras e instalaciones, certificados finales de las obras e instalaciones ejecutadas, firmados por técnicos competente y visados, en su caso, por el colegio oficial correspondiente, acreditativos de la realización de las mismas conforme a proyecto presentado y normativa vigente aplicable.
- ☐ Copia de la declaración de impacto ambiental o de la resolución sobre la innecesaridad de sometimiento del proyecto a evaluación de impacto ambiental, si la actividad se corresponde con alguno de los proyectos sometidos a evaluación ambiental (documento imprescindible previo a la entrega de la Declaración Responsable)
- ☐ Fotocopia del contrato de arrendamiento o del título de propiedad del local.
- ☐ Fotocopia de los boletines de instalación eléctrica visados por Industria.
- ☐ En caso de que la actividad suponga cambio de uso catastral del local, se acompañará modelo catastral 904N.

Para actividades reguladas por la Ley 7/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, deberán aportar, además:

- ☐ Fotocopia del certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro contra incendios del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes.
- ☐ Fotocopia de la medición de aislamiento acústico, según establece la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones.
- ☐ Ficha técnica del local.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR LICENCIA DE ACTIVIDAD INOCUA

- ☐ Fotocopia del NIF o DNI en vigor del/de la solicitante. En caso de ser extranjero/a deberá presentar permiso de trabajo por cuenta propia o tarjeta de residencia en vigor. En caso de persona jurídica, escritura de constitución donde figure la representación del/de la actuante.
- ☐ Justificante de pago de las tasas municipales correspondientes.
- ☐ Memoria descriptiva de la actividad, instalaciones y condiciones del local, con detallado de la obra a realizar y del rótulo a instalar, en su caso.
- ☐ Plano de situación del local acotado a escala 1:2000 o 1:1000 (se admite pdf)
- ☐ Plano de distribución en planta, acotado a escala 1:50 (se admite pdf)
- ☐ Planos de alzado y sección, acotados a escala 1:50 (se admite pdf)
- ☐ Fotografía de la/s fachada/s en estado actual.
- ☐ Fotocopia del contrato de arrendamiento o del título de propiedad del local.
- ☐ Fotocopia de los boletines de instalación eléctrica visados por Industria.
- ☐ En caso de que la actividad suponga cambio de uso catastral del local, se acompañará modelo catastral 904N.

ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

Además será necesaria la siguiente documentación en los siguientes supuestos:

- OPTICAS/FARMACIA/CENTROS DE FISIOTERAPIA/ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TATUAJES, MICROPIGMENTACIÓN, PERFORACION O ANILLADO ("PIERCING") DE LA PIEL: Autorización de la Consejería de Sanidad.
- AGENCIA DE VIAJES: Autorización de la Secretaría de Turismo.
- ESCUELAS INFANTILES: Autorización de la Consejería de Educación y seguro médico.
- CLÍNICAS VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES: Certificado de Núcleo Zoológico.

Dispone del plazo de diez días para aportar los documentos que no ha adjuntado a la presente solicitud, señalados con una (X), con advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición (Art. 71 LRJ/PAC). En este caso se estará a lo dispuesto en el régimen sancionador, que sea de aplicación

Torrejón de Ardoz, _____ de _____ de _____

Por el Ayuntamiento

Por el interesado/a

Se le advierte de que, de conformidad con el apartado 4 del artículo 71.bis de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se fenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar".

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, le informa que sus datos de carácter personal serán incorporados al fichero de su propiedad denominado "LICENCIAS URBANÍSTICAS", registrado en la Agencia Española de Protección de Datos, con la finalidad de la gestión de licencias urbanísticas. Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a través del Servicio de Atención Integral al Ciudadano (SAIC), Plaza Mayor, 1. 28850 Torrejón de Ardoz (Madrid).

Dispone del plazo de diez días para aportar los documentos que no ha adjuntado a la presente solicitud, señalados con una (X), con advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición (Art. 71 LRJPAC). En este caso se estará a lo dispuesto en el régimen sancionador, que sea de aplicación

Torrejón de Ardoz..... de..... de.....

Por el Ayuntamiento

Por el interesado/a

Se le advierte de que, de conformidad con el apartado 4 del artículo 71.bis de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar".

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, le informa que sus datos de carácter personal serán incorporados al fichero de su propiedad denominado "LICENCIAS URBANÍSTICAS", registrado en la Agencia Española de Protección de Datos, con la finalidad de la gestión de licencias urbanísticas. Podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a través del Servicio de Atención Integral al Ciudadano (SAIC), Plaza Mayor, 1. 28850 Torrejón de Ardoz (Madrid).

procedimiento.

Art. 78. *Infracciones y sanciones.*—1. 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 de la Administración municipal o sus agentes, dictados en aplicación de la misma.

2. Las infracciones se califican como Leves, Graves y Muy Graves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes.

3. Los procedimientos sancionadores se iniciarán siempre de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o por denuncia.

Art. 79. *Medidas de carácter provisional.*—1. El órgano competente para resolver podrá adoptar en cualquier momento, mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento y evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y las exigencias de los intereses generales.

2. Estas medidas podrán consistir en la suspensión temporal de actividades, la retirada de instalaciones, elementos, medios, instrumentos y objetos u otras previstas en las correspondientes normas específicas.

3. Las medidas provisionales deberán estar expresamente previstas y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los objetivos que se pretenda garantizar en cada supuesto concreto.

Art. 80. *Cuadro de infracciones.*—1. Se consideran Infracciones Leves:

- a) No encontrarse expuesto en el establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia de apertura o declaración responsable.
- b) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente y demás leyes y disposiciones reglamentarias a que se remita la misma o haya servido de base para la concesión de la correspondiente licencia, siempre que no resulten tipificados como infracciones Graves o Muy Graves.
- c) 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.
- d) El incumplimiento de la normativa que sea de aplicación al proyecto o actividad.
- e) La no comunicación a la Administración competente de los datos requeridos por esta dentro de los plazos establecidos al efecto.

2. Se consideran infracciones Graves:

- a) La puesta en marcha o el funcionamiento de establecimientos y/o actividades careciendo de la correspondiente licencia municipal de apertura o declaración responsable.
- b) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de la que estuviesen autorizadas.
- c) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en la correspondiente licencia.
- d) La modificación de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haber obtenido la correspondiente autorización administrativa.
- e) La modificación de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización.
- f) El incumplimiento de las condiciones especiales establecida en la licencia municipal.
- g) La falta de aportación de la documentación a que se supedita la puesta en marcha de la actividad, en los casos en que ello sea necesario.
- h) La falta de aportación de la documentación que garantice la adopción de medidas correctoras o su adecuación a la normativa vigente.
- i) El incumplimiento de la orden de clausura, la de suspensión o prohibición de funcionamiento de la actividad, previamente decretada por la autoridad competente.
- j) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- k) El incumplimiento de las condiciones de seguridad que sirvieron de base para la concesión de licencia.
- l) El cumplimiento defectuoso o parcial o el mantenimiento inadecuado, bien de las condiciones medioambientales, de seguridad o salubridad que sirvieron de base para la concesión de licencia o, bien de las medidas correctoras que se fijen con ocasión de las intervenciones administrativas de control e inspección que a tal efecto se realicen.
- m) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos infracciones Leves en el plazo de un año.
- n) No facilitar el acceso para realizar las mediciones sobre niveles de emisiones contaminantes o no instalar los accesos de dispositivos que permitan la realización de dichas inspecciones y en general el impedimento, el retraso o la obstrucción a la actividad inspectora o de control de las Administraciones Públicas.
- ñ) La omisión de las medidas de higiene y sanitarias exigibles o el molestado de las instalaciones, que incidan de forma negativa en las condiciones de salubridad del establecimiento público.
- o) Las instalaciones de puntos de venta, máquinas u otras actividades dentro de establecimientos sin obtener, cuando sea preceptiva, la previa autorización municipal, o habiéndola obtenido, cuando la instalación o el desarrollo de tales actividades se realice al margen de los requisitos y condiciones establecidos en la normativa de aplicación o en las correspondientes autorizaciones.
- p) El incumplimiento de los horarios permitidos de apertura y cierre.
- q) El incumplimiento de las medidas de autocontrol impuestas.
- r) La falsedad, ocultación o manipulación de datos en el procedimiento de que se trate.
- s) La tolerancia del consumo ilegal o el tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas en locales públicos o la falta de diligencia en orden a impedirlos por parte de los propietarios, administradores o encargados de los mismos.
- t) Ejercer la actividad en terrazas tanto públicas como privadas fuera del horario permitido.
- u) Trascender la música al exterior.
- v) Ejercer la actividad con las puertas abiertas.

3. Se consideran infracciones Muy Graves:
- a) Aquellas conductas infractoras que por su comisión reiterada o reincidente merezcan tal consideración, así como, en general, cualquier infracción de las consideradas como graves cuando determinen especiales situaciones de peligro o gravedad para los bienes o para la seguridad o integridad física de las personas, siempre que las mismas no competan al ámbito de actuación de otras Administraciones Públicas.
 - b) El exceso de los límites admisibles de emisión de contaminantes.
 - c) El inicio, la ejecución parcial o total o la modificación sustancial de las actuaciones sometidas a calificación Ambiental, sin el cumplimiento de dicho requisito.
4. Las conductas constitutivas de infracción que se predicen de los titulares de actividades sujetas a licencia de apertura serán aplicables a los responsables de las actividades sujetas al régimen de declaración responsable así como su corrección por medio de la imposición de las correspondientes sanciones, siempre que proceda.

Art. 81. *Responsables de las infracciones.*—1. Son responsables de las infracciones:

- a) Las personas titulares de las licencias municipales.
- b) Los encargados y encargadas de la explotación técnica y económica de la actividad.
- c) Los y las profesionales-técnicos/as que emitan la documentación técnica final, o emitan los certificados que se solicitan con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, o cuando no fuera posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que en su caso se cometan y las sanciones que se impongan.

En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad de las administradoras y administradores de aquellas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

Art. 82. *Otras medidas.*—En los casos en que, existiendo licencia, el funcionamiento no se adecue a las condiciones de la misma o a la normativa de aplicación, y la autoridad competente ordene que se realicen las acciones y omisiones que se estimen convenientes y esta orden se incumpla o no se ponga en conocimiento de esta Administración la realización de las medidas requeridas, este incumplimiento podrá dar lugar, cuando así se determine por ley, a la imposición de multas coercitivas sucesivas y a dejar sin efecto la licencia y/o, en su caso, ordenar la suspensión de la actividad. Estas medidas se entienden independientes y distintas de la incoación de los procedimientos sancionadores que puedan

instruirse, y de las medidas cautelares que puedan adaptarse.

Art. 83. *Sanciones accesorias y no pecuniarias.*—1. La imposición de las sanciones se efectuará teniendo en cuenta la clasificación de las infracciones.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las Licencias desde dos años y un día a cinco años para infracciones muy graves, y hasta dos años para las infracciones graves.
- b) Clausura de los establecimientos públicos desde dos años y un día a cinco años, para las infracciones muy graves y hasta dos años para las infracciones graves.
- c) Revocación de las Licencias.

2. Con carácter excepcional, en los casos de infracciones muy graves y en los de infracciones graves en que concurren agravantes que lo justifiquen, podrá imponerse la sanción de suspensión temporal de las licencias, clausura temporal de establecimientos o revocación de la licencia.

Art. 84. *Cuantía de las sanciones pecuniarias.*—Las infracciones tipificadas en la Ley podrán ser corregidas por los órganos competentes con las siguientes sanciones:

- a) Multa de hasta 300,51 euros para infracciones leves.
- b) De 300,51 euros a 30.050,61 euros para infracciones graves.
- c) Multa de 30.050,61 euros a 601.012,10 euros para las infracciones muy graves.

TÍTULO IV
Infracciones y sanciones
CAPÍTULO I

Infracciones y sanciones

Artículo 56. Infracciones.

1. Son infracciones las acciones y omisiones que vulneren o contravengan la legislación urbanística, los planes y ordenanzas y se encuentren descritas en el capítulo III del título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o en la normativa sectorial aplicable.
2. El régimen sancionador previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, será aplicable también a las actuaciones sometidas a los regímenes de declaración responsable en lo no previsto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
3. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, constituyen infracciones administrativas, las acciones y omisiones tipificadas en la presente ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de ellas.

LEY 2/2012 INFRACCIONES. RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 8.- *Infracciones específicas*

1. Respecto a las actividades comerciales y de servicios recogidas en el Anexo de la presente ley, las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Se consideran **infracciones muy graves**:

- a) La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad sin aportar ninguno de los documentos previstos en el artículo 3.
- b) La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad sin la presentación de la declaración responsable o el proyecto técnico citados en el artículo 3.
- c) La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad en contra de las manifestaciones contenidas en la declaración responsable o de lo previsto en el proyecto técnico citado en el artículo 3.
- d) La falsedad en la declaración responsable o en el proyecto técnico citados en el artículo 3.

3. Se consideran **infracciones graves**:

- a) La implantación de actividades o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, sin aportar ninguno de los documentos previstos en el artículo 4.
- b) La implantación de actividades o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, sin la presentación de la declaración responsable o la documentación técnica citada en el artículo 4.
- c) La implantación de actividades o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, en contra de las manifestaciones contenidas en la declaración responsable o de lo previsto en la documentación técnica citadas en el artículo 4.
- d) La falsedad en la declaración responsable o en la documentación técnica citadas en el artículo 4.
- e) La negativa u obstrucción a las labores de verificación y control posterior que lleven a cabo las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus funciones de disciplina urbanística.

4. Se consideran **infracciones leves**:

- a) La realización de actos de naturaleza urbanística previstos en el artículo 5 de la presente ley sin la previa comunicación acompañada de la liquidación de la tasa que en su caso corresponda.
- b) Cualquier otra acción u omisión no comprendida en los supuestos anteriores y que contravenga lo dispuesto en el Capítulo II de la Ley.

Artículo 9.- *Cuantía de las sanciones*

Las infracciones serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) **Infracciones leves: Multa de 600 a 30.000 euros.**
- b) **Infracciones graves: Multa de 30.001 a 600.000 euros.**
- c) **Infracciones muy graves: Multa de 600.001 a 3.000.000 de euros.**

Artículo 10.- *Consecuencias legales de las infracciones*

1. Las infracciones muy graves y graves contempladas en el artículo 8 de la Ley podrán dar lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
- b) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. Al que, en los términos y para los supuestos especificados en la ley, hubiera presentado la documentación prevista en los artículos 3 y 4, y realizara cualquier acto contrario a la normativa o al planeamiento urbanístico vigente, se le aplicará lo dispuesto en el Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a fin de restablecer la legalidad infringida.

3. En ningún caso las medidas para el restablecimiento de la legalidad infringida que adopte la Administración competente darán derecho a indemnización alguna.

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

13

TORREJÓN DE ARDOZ

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 30 de enero de 2013, por mayoría absoluta legal de miembros de derecho de la Corporación, aprobó definitivamente la ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones; habiendo sido publicada la aprobación inicial en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y no habiendo habido alegaciones, el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente dicha ordenanza que se publica. Queda incorporada en el texto definitivo la modificación puntual de la disposición adicional séptima de la ordenanza, la cual fue aprobada en la sesión ordinaria de 24 de abril de 2013, en su punto 6, publicada en debida forma y no ha tenido alegaciones.

ANEXO I

ÁREAS ACÚSTICAS Y USOS PREDOMINANTES

1. Clasificación y tipos de áreas acústicas

Denominación R.D:1367/2007	Denominación municipal	Uso
e	Tipo I (Área de silencio)	Sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica
a	Tipo II (Área levemente ruidosa)	Residencial
d	Tipo III (Área tolerablemente ruidosa)	Terciario distinto del contemplado en el c)
c	Tipo IV (Área ruidosa)	Terciario con predominio del uso del suelo recreativo y de espectáculos
b	Tipo V (Área especialmente ruidosa)	Industrial
f	Tipo VI	Sistemas Generales de Infraestructuras de Transporte u otros equipamientos públicos que lo reclamen
g	Tipo VII	Espacios naturales que requieran una protección especial contra la contaminación acústica

2. Asignación a las áreas de usos predominantes del suelo

Los usos predominantes asignados a cada tipo de área son:

— Área tipo I (e):

- Uso dotacional equipamiento sanitario.
- Uso dotacional equipamiento bienestar social.
- Uso dotacional docente o cultural.

Siempre que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

— Área tipo II (a):

- Uso residencial.
- Uso dotacional religioso.
- Uso dotacional zonas verdes.
- Usos incluidos en el tipo e que no requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

— Área tipo III (d):

- Uso terciario hospedaje.
- Uso terciario oficinas.
- Uso terciario comercial.
- Dotacional servicios Administraciones Públicas.
- Dotacional deportivo.
- Dotacional servicios públicos.

— Área tipo IV (c):

- Terciario recreativo y espectáculos.

— Área tipo V (b):

- Industrial.

— Área tipo VI (f):

- Dotacional ferrocarriles y carreteras.
- Dotacional transporte aéreo.

Capítulo III

Evaluación del ruido y vibraciones de los emisores acústicos

Art. 15. *Límites de niveles sonoros transmitidos al medio ambiente exterior.*—1. Toda instalación, establecimiento, actividad o comportamiento deberá respetar los límites

de transmisión al medio ambiente exterior indicados en el cuadro adjunto, en función de las áreas acústicas receptoras clasificadas en el anexo I.

Tipo de Área Acústica		Límite Según Período. Descriptor Empleado L_{kAeqDs}		
		Día	Tarde	Noche
e	I	50	50	40
a	II	55	55	45
d	III	60	60	50
c	IV	63	63	53
b	V	65	65	55

2. Estos límites se considerarán cumplidos, cuando los valores de los índices acústicos evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el apartado 1 del anexo III no excedan en ningún caso en 5 dB o más el límite de aplicación fijado en la tabla anterior.

Art. 16. *Límites de niveles sonoros transmitidos a locales acústicamente colindantes.*—1. Toda instalación, establecimiento, actividad o comportamiento deberá respetar los límites de transmisión a locales acústicamente colindantes, detallados en la siguiente tabla, en función del uso del local receptor y medidos conforme al apartado 1 del anexo III.

Art. 16. *Límites de niveles sonoros transmitidos a locales acústicamente colindantes.*—1. Toda instalación, establecimiento, actividad o comportamiento deberá respetar los límites de transmisión a locales acústicamente colindantes, detallados en la siguiente tabla, en función del uso del local receptor y medidos conforme al apartado 1 del anexo III.

Uso del local receptor	Tipo de estancia o recinto	Índices de ruido		
		Descriptor $L_{Keg,5s}$		
		Día	Tarde	Noche
Sanitario	Estancias	40	40	30
	Dormitorios	30	30	25
Residencial	Estancias	35	35	30
	Dormitorios	30	30	25
Educativo	Aulas	35	35	35
	Despachos, salas de estudio o lectura	30	30	30
Hospedaje	Estancias de uso colectivo	45	45	45
	Dormitorios	35	35	25
Cultural	Cines, teatros, salas de conciertos. Salas de conferencias y exposiciones	30	30	30
Administrativo y de oficinas	Despachos profesionales	35	35	35
	Oficinas	40	40	40
Restaurantes y cafeterías		45	45	45
Comercio		50	50	50
Industria		55	55	55

2. Para pasillos, aseos y cocina, los límites serán 5 dBA superiores a los indicados para el local al que pertenezcan. Para zonas comunes, los límites serán 15 dBA superiores a los indicados para el uso característico del edificio al que pertenezcan. En el caso de locales de uso sanitario, residencial u hospedaje esas tolerancias se aplicarán sobre los límites correspondientes a estancias.

3. Estos límites se considerarán cumplidos, cuando los valores de los índices acústicos evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el anexo III no excedan en ningún caso en 5 dBA o más el límite de aplicación fijado en tabla anterior.

4. Los niveles anteriores se aplicarán, asimismo, a otros establecimientos abiertos al público con usos distintos a los mencionados, atendiendo a razones de analogía funcional o de equivalente necesidad de protección acústica.

5. En edificios de uso exclusivo comercial, oficinas o industrial, los límites exigibles de transmisión interior entre locales de diferentes titulares serán los establecidos en función del uso del edificio. A los usos que puedan ser compatibles en esos edificios les serán de aplicación los límites de transmisión a interiores correspondientes al uso del edificio.

Guía-resumen criterios a la hora de elegir un local EN BASE A LA LEGISLACIÓN.

- ASESORARSE POR UN EXPERTO EN URBANISMO!!!!

ENTIDADES DE CONTROL DE LICENCIAS ENMACOSA ECU. <http://www.eecu.es/>



Quiénes somos Servicios

Solicitud de Declaración Responsable con Informe de Actividad

Tarifas

Contacto-ecu

Solicitud de Licencia

Enmacosa ECU es una Entidad privada colaboradora en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, acreditada por ENAC con acreditación nº70/EI543, según la Orden 639/2014 de la Comunidad de Madrid publicada en el BOCAM del 14 de abril de 2014 y en base a la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, publicada en el BOCAM del 20 de marzo de 2014.

OFICINAS EECU:

EECU Bustamante-Arganzuela

Calle: **Bustamante, 34 (esquina Méndez Álvaro).**

28045 - Madrid

Tel.: **91 3430135**

e-mail: **ecu@enmacosa.com**

Metro: **Atocha (Línea 1), Méndez Álvaro (línea 6) y Delicias (línea 3)**

Cercanías: **Atocha, Delicias y Méndez Álvaro**

Estamos a 100m. de la AGA-Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid situada en el nº 16 de la misma calle Bustamante.

Horario: L - J de 09:00h. a 14:30h. y de 15:30h. a 18:30h.

V de 09:00h. a 15:00h.