

# ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES

## CAPÍTULO I OBJETO DE LA ORDENANZA.

**Artículo 1.-** La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de los trámites a que deberán sujetarse las licencias de instalación y funcionamiento de actividades que se implanten en el término municipal de San Martín de la Vega.

## CAPÍTULO II SUJETOS Y OBJETOS DE LAS LICENCIAS DE INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES.

**Artículo 2.-** 1. De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de la delegación que pueda efectuar en la Junta de Gobierno Local.

2. La sujeción a la licencia urbanística rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas, con excepción de las actuaciones de carácter infraestructural que la legislación vigente exceptúe de la misma.

3. Cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, la resolución del expediente de solicitud de licencia se ajustará al procedimiento que establezca la legislación vigente.

**Artículo 3.-** Cuando las actividades se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

La denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

## **CAPÍTULO III** **Régimen de las licencias urbanísticas.**

### **Sección Primera** **Principios generales**

**Artículo 4.-** Las licencias urbanísticas se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley.

**Artículo 5.-** 1. Las licencias de instalación y funcionamiento se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

2. Las licencias no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

**Artículo 6.-** 1. Las licencias de instalación y funcionamiento serán transmisibles pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

2. Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

### **Sección Segunda** **Definición del objeto de la licencia.**

**Artículo 7.-** 1. Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración municipal, si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que en su caso, estuvieren dispuestas en el planeamiento general. Para ello, las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas del correspondiente proyecto técnico, redactado por técnico competente, aunque éste únicamente será exigible en los casos expresamente indicados en esta ordenanza.

2. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa aplicable.

3. La ordenanza determina las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyecto técnico enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

4. Durante la implantación o ejercicio de las actividades e instalaciones tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en el local o las instalaciones alteren las condiciones de tranquilidad, impacto ambiental, de seguridad o de salubridad, o se modifique sustancialmente la actividad

ejercida en el local o edificio. Cuando la modificación de licencia sea requerida de oficio se indicarán las alteraciones existentes y se motivará el requerimiento.

### **Sección Tercera** **Vigencia de las licencias de instalación y funcionamiento.**

**Artículo 8.-** Las licencias de funcionamiento tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de su obligación legal de adaptación a las condiciones establecidas en las normas que en cada momento las regulan.

**Artículo 9.-** 1. Las licencias de instalación, previa a la de funcionamiento, caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de seis meses.
- b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un periodo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- d) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación, con su correspondiente prórroga.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

**Artículo 10.-** En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), b) y c) del artículo anterior, se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.

## **CAPÍTULO IV** **PROCEDIMIENTO**

### **Sección Primera** **Disposición General**

**Artículo 11.-** La tramitación de solicitudes de licencias de instalación y funcionamiento se ajustará a los procedimientos señalados en este capítulo, sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón de su contenido específico, se

establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza, en su caso de las normas reguladoras de la tramitación de otras autorizaciones administrativas que sean exigibles.

## **SECCION SEGUNDA**

### **Procedimiento normal**

**Artículo 12.-** 1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado que contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la L.R.J.A.P., al que se acompañará la documentación que prevé la presente ordenanza.

2. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el 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, archivándose sin más trámites con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, deberá ser evacuado en el plazo de veinte días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento.

En estos casos, cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, se suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

5. Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de diez días a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de licencia, o, en su caso, desde que sea subsanada la documentación. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo de silencio.

6. Una vez completa la documentación y, en su caso, evacuados los pertinentes informes, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con propuesta en alguno de

los siguientes sentidos:

- a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable.
- b) De otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

7. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a tres meses, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.

8. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo. El requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación, que en ningún caso será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma e interrumpirá el plazo para resolución del expediente.

9. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

10. Uno de los ejemplares de la documentación, debidamente sellado, será entregado al solicitante de la licencia.

### **Sección Tercera** **Procedimiento abreviado**

**Artículo 13.-** 1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud e impreso normalizado que contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al que se acompañará la documentación que prevé la presente ordenanza.

2. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el 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, archivándose sin más trámites con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

En el caso de estimarse improcedente la tramitación de la solicitud por el procedimiento abreviado se le comunicará al interesado en el plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de presentación de la solicitud. El interesado dispondrá, asimismo de un plazo de 10 días para ratificarse motivadamente en su solicitud mediante el procedimiento procedente o para desistir de la misma.

4. Una vez completa la documentación se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

- a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa urbanística aplicable.
- b) De otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

5. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a dos meses, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.

6. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo. El requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento sin necesidad de audiencia previa, por lo que en ningún caso dicho plazo será inferior a tres meses.

Si el interesado no contesta se procederá sin trámite de audiencia a declarar la caducidad del procedimiento, previa resolución adoptada por el órgano competente.

7. Uno de los ejemplares de la documentación, debidamente sellado, será entregado al solicitante de la licencia.

#### **Sección Cuarta Actuaciones comunicadas**

**Artículo 14.-** 1. Los cambios de titular de las licencias vigentes únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal aportando la documentación recogida en el artículo 24 de esta Ordenanza.

2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

**Artículo 15.-** 1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado para la Administración municipal y ser presentada en el registro del órgano municipal competente para conocer de la misma.

#### **Sección Quinta Silencio administrativo**

**Artículo 16.-** 1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la

siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales; se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas o jurídicas, se entenderá otorgada por silencio administrativo, para cuya eficacia deberá operarse en la forma regulada por el artículo 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigieran, en un único procedimiento, autorizaciones de Administraciones distintas de la municipal, el plazo para que opere el silencio se entenderá ampliado por el tiempo que tarde la Administración no municipal en emitir su autorización si ésta ha de ser previa a la licencia.

**Artículo 17.-** En ningún caso podrán adquirirse por acto presunto facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

**Artículo 18.-** Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, de conformidad con el artículo 42.1 y los efectos señalados en el artículo 43, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## **CAPÍTULO V LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES**

### **Sección Primera Actividades sujetas a licencia.**

**Artículo 19.-** 1. Están sujetas a licencia previa, las actividades con o sin instalaciones que se implanten y desarrollen en el término municipal de San Martín de la Vega, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas.

2. A los efectos prevenidos en esta ordenanza, se entiende como proyectos de instalación de actividades a aquellos documentos técnicos redactados por Técnico competente que, de acuerdo con lo regulado en el planeamiento y demás disposiciones municipales o supramunicipales vigentes, contienen con suficiente concreción las determinaciones necesarias para desarrollar un determinado uso o actividad, incluyendo las características de sus instalaciones, los efectos que produce sobre el medio ambiente, las medidas correctoras precisas para la corrección de los impactos, así como las obras en los edificios necesarias para la implantación, modificación o ampliación del uso o actividad.

3. La licencia de instalación de actividades tiene por objeto comprobar que el

proyecto se ajusta a la normativa municipal aplicable, al planeamiento y a la legislación vigente, con independencia de cuantas autorizaciones sean precisas en cumplimiento de la legislación sectorial.

Por aplicación de lo establecido en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, las actividades e instalaciones incluidas en sus Anexos II y III o, en su caso aquellas que conforme establece su artículo 5, estén incluidas en el Anexo IV, deberán someterse con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal al procedimiento de Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 20.-** 1. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirán de la obtención de la licencia municipal.

2. Salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior, la obtención de la licencia de instalación de actividades no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extra municipales.

**Artículo 21.-** Las solicitudes de licencia para la instalación de actividades se tramitarán por alguno de los siguientes procedimientos.

1. Mediante el procedimiento de actuaciones comunicadas: Cambios de titular de licencias vigentes aclarando que la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad.

2. Mediante procedimiento abreviado: Implantación, ampliación o modificación de actividades inocuas sin obras o con cualquier tipo de obras de las que precisen tramitarse con procedimiento abreviado o comunicación.

3. Mediante procedimiento normal: Implantación, ampliación o modificación de actividades calificadas.

## **Sección Segunda Clasificación de actividades**

**Artículo 22.-** Las actividades se clasifican en inocuas o calificadas.

**Artículo 23.-** 1. Son actividades inocuas todas aquellas de las que, por sus características o mediante la adopción de sencillas medidas correctoras, no cabe presumir que puedan resultar calificadas. Se incluyen como anexo a esta ordenanza los criterios que, a priori, permiten considerar una actividad como inocua.

2. Las actividades calificadas son aquellas que, en función del régimen jurídico aplicable a los diversos procedimientos, se incluyen en alguno de los siguientes tipos:



- Las actividades sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental son las que estando incluidas en los Anexos II, III y en su caso, conforme establece el artículo 5 de la Ley 2/2002, de 19 de junio de la Comunidad de Madrid, en su Anexo IV, precisan de Estudio de Impacto Ambiental.
- Las actividades sujetas a evaluación ambiental de actividades incluidas en el Anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio de la Comunidad de Madrid.
- Las actividades sujetas a Autorización Ambiental Integrada son las que estando incluidas en el Anejo 1 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación, precisan de Estudio de Impacto Ambiental.
- Las actividades e instalaciones sujetas a solicitud de vertido contenidas en el anexo III de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, de la Comunidad de Madrid, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.
- Las actividades reguladas por la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier otra no incluida en el Anexo de esta Ordenanza.

### **Sección Tercera**

#### **Documentación para actos comunicados**

**Artículo 24.-** 1. Los cambios de titular de licencias vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de:

- a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de titular, debidamente cumplimentado y por duplicado, que incluirá conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble o local.
- b) Fotocopia de la licencia en vigor.
- c) Para las actividades incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, además:
  - Copia del 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 a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.
  - Copia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.
  - Ficha técnica del local o establecimiento Anexo III del Decreto 184/1998, de 22 de octubre de la Comunidad de Madrid
- d) Autorización, en su caso, de la Administración no municipal en aquellos supuestos que así lo contemple la legislación vigente.

## **Sección Cuarta**

### **Documentación para procedimiento abreviado**

**Artículo 25.-** La solicitud de licencia de instalación de actividad para la implantación, modificación o ampliación de una actividad inocua, se realizará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento la siguiente documentación por duplicado:

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentada.
2. Hoja de características en impreso normalizado, debidamente cumplimentada.
3. Planos o croquis de situación.
4. Planos o croquis a escala y acotados de plantas y secciones del local.
5. Memoria descriptiva de la actividad, con indicación de su objeto, acceso, condiciones de evacuación, elementos industriales, maquinaria e instalaciones y condiciones técnico-sanitarias cuando la naturaleza de la actuación lo requiera.
6. Copia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.
7. Certificado de instalación eléctrica y, en su caso, del certificado de inspección inicial diligenciado por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
8. Certificado original del técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la normativa que le sea de aplicación, o en su caso, que las instalaciones existentes cumplen dicha normativa, haciendo referencia a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 68 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 31/2003, de 13 de marzo, o bien en el Real Decreto 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, conforme a la Disposición Transitoria Tercera de esta Ordenanza, y en su caso a lo dispuesto en la Ley 17/1997, de 4 de julio de Espectáculos y Actividades Recreativas.

**Artículo 26.-** Las licencias de instalación de actividades inocuas autorizan tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad o instalación en las condiciones reflejadas en la licencia. Estas actividades no están sujetas, por consiguiente, a la obtención de una ulterior licencia de funcionamiento.

**Artículo 27.-** El procedimiento para la tramitación de licencias de instalación de actividades inocuas no requerirá la visita de inspección a la actividad por parte de los Servicios Municipales con carácter previo o posterior a la propuesta de resolución del expediente, sin perjuicio de la facultad de inspección municipal.

## **Sección Quinta**

### **Documentación para procedimiento normal**

**Artículo 28.-** La solicitud de licencia de instalación de actividad para la implantación, ampliación o modificación de una actividad calificada se realizará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Relación de propietarios y/o vecinos o colindantes afectados, fechada y suscrita por el interesado.
4. Tres ejemplares de proyecto suscrito por técnico competente acompañado de hoja de encargo y de la dirección facultativa, con el siguiente contenido mínimo:
  - a) Memoria que incluya:
    - a.1.) Descripción detallada de la actividad o instalación y, en su caso, del proceso productivo, materias primas empleadas indicándose cantidades, estimación anual, productos intermedios y finales con valoración de los mismos y justificación de la repercusión ambiental de la totalidad del proceso.
    - a.2.) Descripción detallada del local o edificio.
    - a.3.) Descripción detallada de la posible incidencia de la actividad sobre el medio ambiente (ruidos, vibraciones, humos, vertidos...) y sobre el riesgo de incendio o explosión, con indicación de las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia.
    - a.4.) Descripción detallada de las condiciones e instalaciones de confort e higiénicas exigidas por la normativa municipal.
    - a.5.) Descripción de las condiciones técnico sanitarias que afecten a la distribución de espacios, elementos constructivos o instalaciones en aquellos casos que por la naturaleza de la actuación se requiera.
    - a.6.) Relación de la maquinaria y elementos industriales de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas.
    - a.7.) Condiciones de seguridad contra incendios, justificando el cumplimiento de las normativas existentes y las medidas correctoras aprobadas por el Ayuntamiento comprendiendo:
      - Cálculo de evacuación del local o edificio.
      - Cálculo de la carga de fuego y nivel de riesgo.
      - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego.
      - Detección, alarma, pulsadores, extinción.
      - Control de humos, bloqueo y retención de puertas.
      - Mantenimiento, agua contra incendios.
    - a.8.) Justificación del cumplimiento de la restante normativa sectorial de aplicación.
    - a.9) Asimismo, si se trata de una actividad catalogada como potencialmente contaminante por ruido o vibraciones, el proyecto deberá contener, según dispone el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, artículos 18 a 21, un informe de evaluación de la incidencia acústica sobre el medio ambiente, aportando una memoria ambiental en las que se evalúe el previsible impacto acústico de la actividad y se describan las medidas de prevención y control del mismo. Esta memoria contendrá como mínimo lo especificado en el Decreto citado.
  - b) Planos:
    - b.1.) Planos o croquis de situación a escala 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia y las construcciones colindantes.
    - b.2.) Planos detallados y acotados de planta y de sección de todos los locales en los que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos las máquinas, instalaciones y medidas correctoras propuestas.
    - b.3.) Planos descriptivos de todas las instalaciones, señalando a título simplemente enumerativo: electricidad, climatización, calefacción, gas, aire

comprimido, fontanería y saneamiento, indicando, en su caso, las redes separativas, los elementos de tratamiento y control.)

b.4.) Planos detallados y acotados en los que se indiquen los accesos, comunicaciones, escaleras, salidas, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección, todo ello en relación con los sistemas de protección contra incendios.

b.5.) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, aire procedente del acondicionamiento de locales, etcétera.

b.6.) Planos de detalle de medidas correctoras y de aislamientos acústicos, incluyendo detalles de materiales, espesores y juntas.

**Artículo 29.-** 1. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al trámite de Evaluación Ambiental de Actividades se tramitarán por el procedimiento normal con las particularidades derivadas de la aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid

2. La documentación a aportar con la solicitud de licencia será la determinada en el artículo 28 de esta Ordenanza que se complementará con la presentación por parte del interesado del Proyecto Técnico a que se refieren los artículos 43 y 44 de la Ley 2/2002 y la acreditación de la solicitud de los informes a que se refiere el artículo 43 del citado texto legal.

3. Una vez presentada la documentación por parte del interesado y comprobada la viabilidad urbanística de la autorización solicitada, se iniciará el procedimiento de concesión de licencia que deberá tener en cuenta las particularidades derivadas de la aplicación de la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 30.-** 1. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o Autorización Ambiental Integrada se tramitarán por el procedimiento normal con las particularidades derivadas de la aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley 16/2002, de 1 de julio de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2. La documentación a aportar con la solicitud de licencia será la determinada en el artículo 28 de esta Ordenanza complementada con la Memoria-resumen del proyecto o actividad redactada con los requisitos y formalidades previstas en el artículo 26 de la Ley 2/2002.

3. Recibida la documentación señalada, los servicios técnicos municipales comprobarán la integridad de la misma requiriendo en su caso al interesado en la forma y con los efectos previstos por el artículo 12 de esta Ordenanza.

4. Una vez completa la documentación los servicios técnicos municipales remitirán al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid la Memoria-Resumen del proyecto o actividad y sus-penderán el plazo para resolver el procedimiento de concesión de licencia hasta tanto se emita la Declaración de Impacto Ambiental o la Autorización Ambiental

Integrada, sin que en ningún caso se puedan superar los límites de plazo establecidos respectivamente a estos efectos, por los artículos 34.2 de la Ley 2/2002 de 19 de junio y 21.2 de la Ley 16/2002, de 1 de julio,

5. Si la Declaración de Impacto Ambiental no fuese remitida al Ayuntamiento en el plazo máximo legal contado desde la remisión de la memoria resumen a la Comunidad de Madrid, los servicios municipales requerirán a esta entidad para que informe acerca del estado de la tramitación del procedimiento de control ambiental con el fin de poder formular la propuesta de resolución que proceda sobre la concesión de la licencia municipal.

## **CAPÍTULO VI LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES**

### **Sección Primera Objeto**

**Artículo 31.-** 1. Con carácter previo a la apertura o puesta en marcha de los edificios y locales destinados a usos no residenciales o de las instalaciones sujetas a licencia de instalación de actividad calificada el titular de la misma deberá solicitar licencia de funcionamiento al Ayuntamiento.

2. La licencia de funcionamiento tiene por objeto constatar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de las licencias de instalación de actividades y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales, y de seguridad de su destino específico.

**Artículo 32.-** Está sujeto a licencia de funcionamiento el ejercicio de toda actividad considerada como calificada y la puesta en marcha de las instalaciones, para las que se haya otorgado dicha licencia de instalación de actividad.

### **Sección Segunda Documentación y Procedimiento**

**Artículo 33.-** La licencia de funcionamiento o puesta en marcha se solicitará por los titulares de las licencias de instalación de actividades, con carácter previo al ejercicio de las mismas o a su puesta en marcha, mediante presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado por el titular de la licencia o persona física o jurídica que vaya a desarrollar la actividad.
- b) Certificado del técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad y a la normativa que le sea de aplicación, haciendo referencia a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 68 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 31/2003, de 13 de marzo, o bien en el Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, conforme a la Disposición Transitoria Tercera de esta Ordenanza, y en su caso a

lo dispuesto en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

c) Plan de revisiones periódicas a realizar por la entidad competente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.

d) 4 copias del Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente.

e) Certificado de las instalaciones que por la legislación vigente deban ser diligenciadas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

f) Justificante de tener contratado los servicios de mantenimiento de instalaciones eléctricas, calefacción y aire acondicionado.

g) Actividades reguladas por la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, además se adjuntará:

\* Original del certificado de mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o técnicos competentes.

\* Copia del contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio del local o instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.

\* Ficha técnica del local o establecimiento con arreglo al modelo que figura como Anexo III del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e instalaciones.

**Artículo 34.-** 1. El plazo de resolución de las licencias de funcionamiento será, como máximo, de un mes.

2. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, conforme al artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de dicha Ley.

3. Cuando no haya existido requerimiento municipal acerca de deficiencias en la documentación o éste se haya cumplimentado, la solicitud de la licencia, acompañada de la documentación necesaria habilitará al interesado transcurridos el mes señalado en el punto anterior si no hubiera recaído resolución expresa para el inicio de la actividad o puesta en marcha de las instalaciones a su riesgo y ventura, con independencia de las comprobaciones municipales, o de las autorizaciones y, en su caso, comprobaciones de otros órganos de la administración estatal o autonómica que fueran precisas.

**Artículo 35.-** La licencia de funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

**Artículo 36.-** Si se produjera el desistimiento de la solicitud por no haber sido completada la documentación, o se diere lugar a la renuncia o caducidad, o la licencia hubiera sido denegada, no podrá ejercerse la actividad. Tampoco podrá iniciarse el ejercicio de la actividad o la puesta en marcha de instalaciones si como consecuencia de inspección municipal se hubieran detectado deficiencias en la implantación de las mismas, o algún tipo de infracción urbanística y esté en tramitación o resuelto el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida y/o sancionador, en su caso.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** Las licencias urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación de esta Ordenanza se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su solicitud.

**Segunda.-** No obstante podrán acogerse al procedimiento regulado en esta Ordenanza, previa solicitud expresa del titular de la licencia en tramitación, considerándose la fecha de esta solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos del cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en la Ordenanza.

**Tercera.-** Mientras se dicte un nuevo Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales al que se remite el Reglamento de Incendios de la Comunidad de Madrid, y al objeto de completar las medidas de seguridad contra incendios de estos establecimientos, el contenido de los artículos y disposiciones del Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, deberán contemplarse como medidas correctoras en los proyectos técnicos que se adjunten a las solicitudes.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

## **ANEXO. ACTIVIDADES INOCUAS**

Se podrán considerar como inocuas las actividades incluidas en los usos que se relacionan a continuación:

### **1. USO RESIDENCIAL:**

- Residencias comunitarias de superficie construida menor de 500 metros cuadrados.
- Dotaciones de servicios obligatorias en los edificios. Se incluyen las instalaciones de aire acondicionado individualizado que no empleen un sistema

centralizado.

## **2. USO INDUSTRIAL:**

- Con superficie construida menor a 150 metros cuadrados siempre que no se supere lo señalado en el apartado de límites generales o que la actividad no esté incluida en los anexos de la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, o en el anexo 3 de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

## **3. USO DE GARAJE-APARCAMIENTO:**

- Garajes-aparcamientos no mecánicos para menos de 5 vehículos si no precisaran de instalación de ventilación forzada y siempre que no se supere lo señalado en el apartado de límites generales.

## **4. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS, siempre que no se supere lo señalado en el apartado de límites generales:**

- OFICINAS-HOSPEDAJE: con superficie menor de 350 metros cuadrados.
- COMERCIO: con superficie menor a 250 metros cuadrados, con excepción de:
  - Venta de carne y/o productos cárnicos elaborados y carnicería-salchichería y carnicería y charcutería.
  - Venta de productos de la pesca frescos y/o elaborados.
  - Venta de aves, huevos y caza, frescos y/o elaborados; asador de pollos.
  - Venta con elaboración de helados y horchata.
  - Venta con elaboración de platos preparados.
  - Cualquier actividad que tenga que ver con el comercio minorista alimentario no relacionado con productos envasados.
- SALAS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS: con superficie menor de 200 metros cuadrados construidos.

## **5. USO DOTACIONAL:**

- Con superficie construida menor de 250 metros cuadrados, excepto los que tengan intervención quirúrgica, como equipamientos de salud y centros de estética, siempre que no se supere los límites generales.

## **LÍMITES GENERALES**

- Inexistencia de sectores de incendio de riesgo medio o alto, conforme a los criterios que se establecen en el artículo 6, apartados 66 y 68 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 31/2003, de 13 de marzo.
- Potencia motriz total de 15 CV en actividades en edificio exclusivo y 6 CV en el resto de los casos.
- Potencia frigorífica de equipos autónomos de aire acondicionado de 12.500 frig/hora, en equipos refrigerados por aire, en locales de edificios exclusivos no residenciales, y 6.000 frig/hora en equipos refrigerados por agua en el resto de los casos.
- Generadores de calor de 25.000 Kcal/hora.
- Hornos eléctricos de pastelería y bollería, que para su funcionamiento necesiten



- la instalación de alguna chimenea.
- Torres de refrigeración.
  - Instalaciones radiactivas de cualquier categoría, incluso generadores de Rayos X, salvo los equipos de radiografía intraoral dental.
  - La instalación de cocinas industriales.
  - La instalación de equipos de música.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2004 aprobó la presente Ordenanza Reguladora de la tramitación de licencias de instalación y funcionamiento de actividades para esta localidad, publicándose el texto íntegro de la misma en el Suplemento al Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 148, de fecha 23 de junio de 2004 (fascículo I).

Asimismo se hace constar que sobre la citada Ordenanza se aprobaron diversas modificaciones en las siguientes fechas:

- Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de octubre de 2004, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. Nº. 11, de 14 de enero de 2005, entrando en vigor a los quince días del siguiente de su publicación.

San Martín de la Vega, 3 de enero de 2007.

EL SECRETARIO

Emilio Larrosa Hergueta