



5.2.9. Apertura, instalación y funcionamiento de actividades

1.- Se requerirá licencia de apertura para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal, aún cuando estuvieran exentas de satisfacer los derechos correspondientes.

2.- Aquellas actividades e instalaciones incluidas en el Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre y 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y las incluidas en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrado de la Contaminación, se someterán a los procedimientos establecidos en las mismas, con carácter previo al otorgamiento de la licencia correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas, procedimientos establecidos en las mismas, con carácter previo al otorgamiento de la licencia correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas.

3.- Los titulares de las actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a las tarifas o clases de contribuciones, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas, de tal manera, que la actividad, en general, debe coincidir en todos sus términos con la licencia que posea. En los cambios de nombre o titularidad, deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual, quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se deriven de esta omisión.

4.- Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es en principio autorizable a tenor de lo previsto en la Normativa y Planeamiento vigentes.

5.- Los Inspectores municipales realizarán visitas periódicas a las actividades e instalaciones industriales, para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan, levantando actas de inspección.

6.- En atención a su diverso objeto, tramitación y documentación se clasifican las Actividades, como sigue, en Actividades inocuas y actividades calificadas:

Art. 5.2.9.1. Actividades inocuas

A. Objeto. Se consideran inocuas:

Las actividades en las que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgo para las personas, considerándose así, las que a continuación se relacionan y otras análogas, siempre que no superen los límites particulares establecidos para cada una de ellas y los generales indicados en el apartado B, y no se encuentren recogidas en alguno de los Anexos de la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, ni incluidos en el Decreto 2414/61, de 30 de noviembre, del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas:

I.- USOS EN VIVIENDAS

I.1.- Despachos profesionales.

I.2.- Otros servicios terciarios (solo peluquerías y salones de belleza)



II.- USO DE GARAJE/APARCAMIENTO Y SERVICIO DEL AUTOMÓVIL

II.1.- Exposición y/o venta de automóviles, con superficie hasta 100 m².

II.2.- Exposición y/o venta de motocicletas hasta 100 m².

III.- USO DE INDUSTRIA Y ALMACÉN

Actividades artesanales (incluidas dentro de la categoría 1ª de uso industrial), sin superar los 100 m². de superficie y los 5 CV. de potencia electromecánica instalada.

III.1.- Talleres de reparación de pequeños electrodomésticos.

III.2.- Talleres de reparación de aparatos y equipos eléctricos o electrónicos.

III.3.- Talleres de máquinas de coser, máquinas de escribir y similares.

III.4.- Talleres de relojería.

III.5.- Talleres de reparación de instrumentos ópticos y fotográficos, incluido montura de gafas y cristales.

III.6.- Talleres de joyería, bisutería, orfebrería y platería.

III.7.- Talleres de reparación de instrumentos musicales.

III.8.- Talleres de reparación de bicicletas y otros vehículos sin motor.

III.9.- Talleres de reparación de juegos, juguetes y artículos de deporte.

III.10.- Talleres de reparación de calzado y marroquinería.

III.11.- Talleres de confección de artículos textiles con atención directa al público.

III.12.- Talleres de encuadernación.

III.13.- Almacenes de riesgo bajo (incluidos en la categoría 7ª).

III.14.- Viveros.

IV.- USO COMERCIAL

Actividades sin superar los 200 m². de superficie y los 5 Kw de potencia instalada.

IV.1.- Venta menor de todo tipo de artículos.

IV.2.- Farmacias.

IV.3.- Alquiler y venta de cintas de video (video-club).

IV.4.- Alquiler de trajes o disfraces.

IV.5.- Estancos, despachos de loterías y apuestas.

V.- OTROS SERVICIOS TERCIARIOS

Actividades sin superar los 75 m². de superficie y los 10 Kw de potencia instalada.

V.1.- Peluquerías y salones de belleza.

V.2.- Reproducción de documentos.

V.3.- Estudios fotográficos.

V.4.- Otros servicios terciarios tales como locutorios telefónicos y salas de Internet (sin juegos en red) y cuyo horario de cierre no sobrepase las 22:00 horas.



VI.- USO DE OFICINAS

Actividades sin superar los 200 m². de superficie y los 5 Kw de potencia instalada.

VI.1.- Oficinas privadas en general.

VI.2.- Oficinas bancarias, Cajas de Ahorros o similares.

VI.3.- Oficinas profesionales no domésticas.

VI.4.- Oficinas de entidades financieras, de seguros, inmobiliarias y similares.

VI.5.- Agencias de viaje.

VI.6.- Oficinas para alquiler de bienes y servicios en general.

VI.7.- Sedes de partidos políticos, organizaciones sindicales, profesionales, patronales, regionales, religiosas y similares.

VI.8.- Oficinas de la Administración y Organización.

VII.- USO DOTACIONAL

Actividades sin superar los 100 m². de superficie y los 5 Kw de potencia instalada.

VII.1.- Consultorios médicos sin hospitalización, radiología ni medicina nuclear.

VII.2.- Dentistas, sin radiología.

VII.3.- Centros de enseñanza, incluidas autoescuelas sin guarda de vehículos.

VII.4.- Centros de investigación.

VII.5.- Salas de exposiciones.

VII.6.- Centros de culto.

A₂. Previo al comienzo de la actividad se deberá solicitar la presente licencia de instalación de actividad inocua. En este sentido, corresponderá al personal del Ayuntamiento determinar la clasificación de la actividad objeto de autorización en inocua o calificada.

A₃. Documentación.

- a) Impreso de instancia modelo oficial.
- b) Certificado de las instalaciones, redactado por Técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, excepto en locales de uso comercial cuya superficie es ≤ 50 m². Por duplicado.
- c) Fotocopia del Alta del I.A.E.
- d) Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local donde se haya de ejercer la actividad.
- e) Fotocopia D.N.I., *N.I.F., *C.I.F. Escritura de constitución de la sociedad cuando el titular no fuere persona física.
- f) Documento suficiente de representación de la persona que actúe en nombre de la Sociedad.



- g) Fotocopia de las licencias de obra, instalación y apertura de la actividad, si se hubiese ocupado con anterioridad el local. De no haberse ejecutado obras, declaración jurada.
- h) Plano de situación a escala adecuada.
- i) Plano de planta a escala adecuada que recoja todas las instalaciones, mobiliario y equipamiento necesario para el desarrollo de la actividad.
- j) Presupuesto de instalación, por unidades de instalación y maquinaria que se proyecten.
- k) Autoliquidación, justificativa de haber satisfecho las tasas correspondientes.

A₄ Procedimiento.

Se seguirá el procedimiento legalmente establecido con las siguientes precisiones. Presentada la solicitud junto al resto de documentación indicada en el Ayuntamiento, los técnicos municipales emitirán los informes técnicos preceptivos, sobre la conformidad o no con la ordenación urbanística aplicable y se procederá a dictar resolución por el órgano competente.

El plazo máximo para dictar resolución será de 2 meses, transcurrido el cual la falta de resolución expresa determinará la denegación de la licencia solicitada.

Art. 5.2.9.2. Actividades calificadas

B₁ Objeto.

Se consideran actividades calificadas las comprendidas en el Decreto 2.414/61, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (R.A.M.I.N.P.) y en los Anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

B₂ Previo al comienzo de la actividad se deberá solicitar la presente licencia de instalación de actividad calificada. En este sentido corresponderá al personal del Ayuntamiento a determinar la clasificación de la actividad objeto de autorización en inocua o calificada.

B₃ Documentación.

- a) Instancia modelo oficial por triplicado.
- b) Fotocopia de Licencia de Primera Ocupación.
- c) Dos ejemplares de proyecto técnico redactado por Técnico competente, visado por Colegio Oficial y con dirección facultativa, integrado por los siguientes documentos:
 - Memoria del proyecto.
 - Juego de planos.
 - Presupuesto en el que se incluirá todas las instalaciones, maquinaria y equipos necesarios para el desarrollo de la actividad.



- Pliego de condiciones.

- d) Fotocopia del Alta del I.A.E.

- e) Fotocopia C.I.F. *N.I.F *D.N.I.. Escritura de constitución de la sociedad cuando el titular no fuese persona física. Documento suficiente de representación de la Sociedad.

- f) En todo caso se adjuntará recibo acreditativo de haber satisfecho el importe de la autoliquidación correspondiente.

- g) Certificado final de obra cuando las instalaciones estén terminadas.

- h) Junto a la documentación expuesta, se presentará la documentación siguiente:
 - h.1) Respecto de las Actividades y Proyectos calificados incluidos en los Anexos Segundo y Tercero de la Ley 2/2002:
 - Memoria-resumen del proyecto o actividad que recoja las características más significativas del proyecto o actividad, de acuerdo con las directrices facilitadas por el órgano ambiental, incluyendo las determinaciones del planeamiento urbanístico y certificación de la viabilidad urbanística del proyecto o actividad emitido por la administración competente en cada caso, de conformidad con la Ley 2/2002.

 - h.2) Respecto de las Actividades y Proyectos calificados incluidos en e Anexo Quinto de la Ley 2/2002 y en el Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre R.A.M.I.N.P., no incluidos en los Anexos Segundo Y Tercero de la Ley 2/2002:
 - Memoria ambiental detallada de la actividad o proyecto con el siguiente contenido mínimo:
 - a) La localización y descripción de las instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas, energía consumida, caudales de abastecimiento de agua y productos y subproductos obtenidos.

 - b) La composición de las emisiones gaseosas, de los vertidos y de los residuos producidos por la actividad, con indicación de las cantidades estimadas de cada uno de ellos y su destino, así como los niveles de presión sonora y vibraciones emitidos. Las técnicas propuestas de prevención, reducción y sistemas de control de las emisiones, vertidos y residuos.

 - c) El grado de alteración del medio ambiente de la zona afectada, con carácter previo al inicio de la actividad (estado preoperacional), y evolución previsible de las condiciones ambientales durante todas las fases del proyecto o actividad, cese de la misma y desmantelamiento de las instalaciones. Las técnicas de restauración del medio afectado por la actividad y programa de seguimiento del área restaurada.



- d) Las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, las referentes a usos permitidos y prohibidos, condiciones de uso y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.
- e) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actividad desde el punto de vista ambiental.

B₄ Procedimiento.

Se seguirá el procedimiento legalmente establecido con las siguientes precisiones:

B.4.1 Respecto de las Actividades y Proyectos calificados incluidos en los Anexos Segundo y Tercero de la Ley 2/2002:

- Con carácter previo y vinculante a la Resolución de la licencia, se precisa la obtención de la Autorización Ambiental Integrada (sobre industrias incluidas en el Anejo 1 de la Ley 16/2002) y de la Declaración de Impacto Ambiental obtenido, de conformidad con la Ley 2/2002, siguiendo el siguiente trámite:

Se establecen dos procedimientos, ordinario y abreviado. El procedimiento ordinario (Anexo Segundo) se regula conforme a la Ley 16/2002, Ley 2/2002, Reglamentos y Normas adicionales de protección. El procedimiento abreviado (Anexo Tercero) se regula según la Ley 2/2002, reglamento y normas adicionales de protección.

Procedimiento ordinario:

El promotor presentará junto con la solicitud de autorización, una memoria-resumen de la actividad o proyecto, ante el órgano sustantivo, quien lo remitirá al órgano ambiental en 15 días.

Memoria que incluye las determinaciones de planeamiento urbanístico y certificado de viabilidad urbanística del proyecto emitido por la administración competente, en los términos del artículo 26 de la Ley 2/2002.

El procedimiento comienza desde el momento de recepción de la memoria ante el órgano ambiental (a efectos de plazo).

Por el órgano ambiental se remite al promotor un listado de personas, instituciones y administraciones previsiblemente afectados por el proyecto o actividad, a las que debe consultar para realizar el Estudio de Impacto Ambiental; así como las directrices básicas para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

El contenido obligatorio del Estudio de Impacto Ambiental viene determinado en el artículo 28 de la Ley 2/2002, y se presentará ante el órgano sustantivo. Si en 7 meses el órgano ambiental no ha recibido el Estudio de Impacto Ambiental del promotor, se procederá al archivo del expediente, previa notificación al promotor.

Si está previsto dentro del procedimiento que siga el órgano sustantivo el trámite de información pública: el órgano sustantivo lo somete a información pública junto con el documento técnico del proyecto o actuación.

Así como a los demás trámites que se establezca en dicho procedimiento, con carácter previo a la resolución que se adopte para la autorización del proyecto o actividad se remitirá el Estudio de Impacto Ambiental, documento técnico y el resultado de la Información pública al órgano ambiental.



Si no está previsto el trámite de información pública en el procedimiento administrativo, es el órgano ambiental quien lo somete a información pública por 30 días. Información en el BOCAM y tablón de anuncios de los Ayuntamientos afectados.

Finalizada la tramitación de los procedimientos de Evaluación de Impacto previstos en la Ley 2/2002, el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid formulará Declaración de Impacto Ambiental preceptiva, previa y vinculante para dar la autorización o licencia en la que determinará, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto o actividad, los principales motivos en que base su decisión, y en caso favorable, las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del Medio Ambiente y los recursos naturales.

El plazo máximo para formular la Declaración de Impacto Ambiental será de 9 meses, transcurrido el cual sin resolución expresa se entiende negativa, remitiéndose al órgano sustantivo y al promotor; y será publicada en el B.O.C.A.M.

Respecto de las Industrias incluidas en el Anejo 1 de la ley 16/2002, la Declaración de Impacto Ambiental se integrará en la Autorización Ambiental Integrada, conforme al procedimiento previsto en la propia ley 16/2002 de 1 de julio, de Prevención y Control Integrado de la Contaminación.

- **Procedimiento abreviado:**

Se seguirá respecto de los proyectos o actividades (Anexo Tercero) de la Ley 2/2002, su carácter abreviado viene determinado por las siguientes particularidades respecto del procedimiento ordinario:

- Se evita la fase del listado de personas, instituciones y administraciones
- La información pública ambiental será de 20 días, en vez de 30 días
- El plazo máximo para emitir la Declaración de Impacto Ambiental es de 5 meses, en vez de 9 meses.

Se someterá el expediente al trámite de información Pública mediante inserción de anuncios en el B.O.C.A.M., en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y notificación individual a los vecinos y colindantes para que en el plazo no inferior a DIEZ ni superior a TREINTA días puedan presentarse alegaciones que estimen pertinentes dentro de los términos del procedimiento establecido en la Ley 2/2002.

B.4.2. Respecto de las Actividades y Proyectos calificadas incluidas en el anexo V de la Ley 2/2002 y el en Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre (R.A.M.I.N.P) no incluidos en los anexos Segundo y Tercero de la Ley:

- Con carácter previo y vinculante a la Resolución de la licencia, se precisa la obtención del Informe de Evaluación Ambiental, de conformidad con la Ley 2/2002 siguiendo el siguiente trámite:

La tramitación y resolución del Procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades corresponde a los Municipios.

El procedimiento administrativo se iniciará con la presentación de la solicitud de la autorización o licencia acompañada del proyecto técnico que incluirá una memoria ambiental con el contenido exigido en el artículo 44 de la Ley 2/2002, ante el Ayuntamiento.

Simultáneamente, el promotor deberá iniciar todos los trámites necesarios para recabar los informes ambientales preceptivos de otras administraciones públicas.



Sometimiento de la documentación presentada a trámite de información pública durante 20 días, mediante Anuncio en el B.O.C.A.M. y en los tablones del Ayuntamiento, así como notificación a los vecinos interesados para que puedan presentar alegaciones en el mismo plazo de 20 días.

En caso de ser desfavorable o imponer medias correctoras se dará traslado de la Propuesta de Informe de Evaluación Ambiental al promotor para la práctica de alegaciones en el plazo de 10 días. Transcurridos los trámites anteriormente indicados, el Ayuntamiento emitirá el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades, preceptivo, previo y obligatorio para la concesión de cualquier licencia municipal relacionada con el proyecto o actividad en cuestión.

El plazo máximo para la emisión del Informe será de 5 meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud, transcurrido el mismo sin recaer resolución expresa se entenderá que el Informe es negativo.

Se someterá el expediente al trámite de información Pública mediante inserción de anuncios en el B.O.C.A.M., en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y notificación individual a los vecinos y colindantes para que en el plazo de VEINTE (20) días puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes dentro de los términos del procedimiento establecido en la Ley 2/2002.

Art. 5.2.9.3. Aspectos comunes

Los titulares no darán comienzo a la actividad solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia ni podrán iniciar el funcionamiento hasta que no se haya aprobado la instalación por la Comisión de Gobierno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

A tenor de lo establecido en el art. 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura si fuera procedente.

Caducarán las licencias de establecimientos que seis meses después de concedida la licencia, no hayan procedido a su apertura, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a tres meses. No obstante podrán prorrogarse estos plazos, si dentro de los mismos, lo solicitase el interesado y justificase la causa del retraso fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo de un periodo igual.

5.2.10. Traspaso de actividades, cambio de uso y de titularidad.

1.- Con la solicitud para la modificación objetiva del uso del edificio o local, siempre que ésta no requiera la realización de las obras de ampliación o reforma, se acompañarán de los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa detallada del nuevo uso, con indicación de si se halla autorizada por el planeamiento vigente; cuando el uso pretendido comporta el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse además la categoría, clasificación decimal y situación de las mismas.
- b) Plano de emplazamiento a escala 1: 5000