



**PUBLICADA EN EL BOCM EL 16/10/2014**

**Exposición de motivos**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**Disposiciones generales**

- Artículo 1. Objeto y finalidad.
- Artículo 2. Definiciones.
- Artículo 3. Ámbito de aplicación.
- Artículo 4. Régimen jurídico.

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**Desarrollo de actuaciones urbanísticas**

- Artículo 5. Actos de ejecución de obras y ejercicio de actividad.
- Artículo 6. Normas comunes para el desarrollo de las actividades y obras.
- Artículo 7. Tramitación de modificaciones.
- Artículo 8. Consulta previa al inicio de la actividad u obra.
- Artículo 9. Informe de viabilidad urbanística previo al inicio de una obra.
- Artículo 10. Informe de Evaluación Ambiental de actividades.
- Artículo 11. Extinción de actividades.

**CAPÍTULO TERCERO**

**Régimen de Declaración Responsable y Comunicación Previa**

- Artículo 12. Toma de conocimiento.
- Artículo 13. Comprobaciones.

**CAPÍTULO CUARTO**

**Inspección**

- Artículo 14. Potestad de inspección.
- Artículo 15. Actas de comprobación e inspección.
- Artículo 16. Suspensión de la actividad.

**CAPÍTULO QUINTO**

**Régimen sancionador**

- Artículo 17. Infracciones y sanciones.
- Artículo 18. Tipificación de infracciones.
- Artículo 19. Cuantía de las sanciones.
- Artículo 20. Consecuencias legales de las infracciones.
- Artículo 21. Prescripción de las infracciones.
- Artículo 22. Sanciones accesorias.
- Artículo 23. Graduación de las sanciones.
- Artículo 24. Compatibilidad de las sanciones.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

Artículo 25. Medidas provisionales.

Artículo 26. Multas coercitivas.

Artículo 27. Responsables de las infracciones.

Artículo 28. Reincidencia y reiteración.

Disposición transitoria primera. Procedimientos en tramitación.

Disposición transitoria segunda. Licencias concedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

Disposición transitoria tercera. Administración electrónica.

Disposición final primera. Instrucciones y protocolos técnicos.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

Disposición derogatoria.

**ANEXO I**

**COMUNICACIONES PREVIAS**

**ANEXO II**

**DECLARACIONES RESPONSABLES**



## **Exposición de Motivos**

La aprobación de la [Directiva 2006/123/CE](#), del Parlamento Europeo y del Consejo, del 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior de la Unión Europea, impuso a los Estados miembros la obligación de mejorar la regulación del sector con el objeto de eliminar trabas injustificadas o desproporcionadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios conforme se determina en el Tratado de la Unión Europea. Con carácter general, se impone un cambio esencial obligando a los Estados miembros a que establezcan un régimen general de libertad de establecimiento mediante la eliminación de los obstáculos que se opongan al cumplimiento del mandato europeo. De esta forma solo podrá mantenerse el régimen de sujeción a la tradicional autorización previa respecto de determinados supuestos basados en razones imperiosas de interés general relacionadas con la distribución comercial, como son la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la ordenación del territorio y la conservación del patrimonio histórico-artístico; asimismo se impone la simplificación de los procedimientos de control, su objetividad e imparcialidad, transparencia, proporcionales al interés general y conocidos.

En cumplimiento de la Directiva, se inició un proceso de trasposición al Derecho español que todavía hoy sigue en marcha. Dentro de este proceso fue promulgada la [Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio](#), que traspone la Directiva; así como la [Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio](#), por la que se modifican entre otras la [Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#) (artículos 39 bis, 43 y 71 bis) y la [Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local](#) (artículos 70 bis.4 y 84), instaurando un régimen liberalizador en el contexto del control de las actividades de servicios en el que además de otorgar carácter excepcional a la autorización previa, se introducen la Declaración Responsable y la Comunicación Previa como mecanismos más proporcionados de control; así como la regla general del silencio administrativo positivo en los procedimientos de previa autorización. Con posterioridad la [Ley 2/2011 de Economía Sostenible](#) introduce los artículos 84 bis y 84 ter en la [Ley 7/1985](#), que aplican ese régimen liberalizador en el control local de las actividades, obligando a los Ayuntamientos a adaptar sus Ordenanzas al nuevo orden jurídico.

En lo concerniente a la Comunidad Autónoma de Madrid, el proceso de transposición comenzó en el año 2008 con la aprobación de [Ley 1/2008, de 26 de junio, de Modernización del Comercio de la Comunidad de Madrid](#), así como de la [Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas](#). Sin embargo la modificación normativa más importante en este sentido ha sido la realizada con la aprobación de la [Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de la Comunidad de Madrid de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña](#), en la que se recogen las modificaciones legislativas precisas para la adaptación de la normativa autonómica a la Directiva comunitaria.

En este punto, el [Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios](#), que posteriormente fue objeto de tramitación parlamentaria y aprobación como [Ley 12/2012, de 26 de diciembre](#), del mismo nombre, avanza en los citados postulados mediante la eliminación de cargas administrativas que en principio retrasan o paralizan el inicio y progreso de la actividad mercantil en el ámbito del pequeño y mediano comercio. En concreto, suprime todos los supuestos de autorización o licencia municipal previa ligados a determinados servicios y actividades industriales o a establecimientos en los que se ejerce el comercio minorista con una superficie útil de exposición y venta al público no superior a 750 metros cuadrados, según modificación introducida por el número uno de la disposición final tercera de la [Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado](#), generalizando



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

en este contexto el procedimiento de declaración responsable o el de comunicación previa como mecanismos de control administrativo.

Dentro de este marco nace [la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid](#), mediante la cual la Administración regional, suprimiendo el requisito de superficie establecido por [la Ley 12/2012](#) como umbral mínimo y ampliable por las autonomías, ha sustituido, con carácter general, la licencia urbanística por la declaración responsable del titular de la actividad, que queda facultado mediante dicho procedimiento para la ejecución de las obras necesarias para la implantación de cualquier actividad de las enumeradas en su anexo, así como para su ejercicio.

Como consecuencia, el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, dentro de las medidas de adaptación a la nueva normativa y mediante la presente Ordenanza, pretende facilitar y facultar la puesta en marcha de actividades económicas incluidas en el ámbito de aplicación de [la Ley 17/2009](#), así como otras actividades no incluidas de menor impacto medioambiental con el fin de extender la eliminación de trabas y agilización administrativa a otras actividades, de forma que éstas podrán iniciarse sin previa licencia municipal desde el mismo día de la presentación de la Declaración Responsable o Comunicación Previa, sin necesidad de esperar a la finalización del control municipal, el cual se mantiene aunque se articule a posteriori, excepto para el caso de actividades eventuales u ocasionales de duración determinada, las cuales deberán presentar la Comunicación Previa o la Declaración Responsable con una antelación mínima de 15 días al inicio de la actividad al objeto de que la Administración proceda al control de la actividad antes de que ésta haya cesado, sin que ello suponga atentar contra los principios aplicables a los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad en el artículo 9 de la citada [Ley 17/2009](#). De este modo, la mencionada presentación, y la toma de conocimiento por parte de la Administración no supone una autorización administrativa para ejercer una actividad, sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y activar las comprobaciones pertinentes.

Por otro lado y en cumplimiento de la [Ley 4/2013, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas](#) los locales y establecimientos regulados en dicha Ley necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la obtención de la licencia municipal de funcionamiento o la presentación de la Declaración Responsable del solicitante ante el Ayuntamiento, a su elección, sin perjuicio de otras autorizaciones que le fueran exigibles.

La evaluación de impacto ambiental se entiende como el procedimiento que permite estimar los efectos que una actividad causa sobre el medio ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos, la Declaración Responsable o la Comunicación Previa no podrá presentarse hasta haber llevado a cabo dicha evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con lo establecido por la [Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid](#) y la [Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la contaminación](#).

En lo que respecta a las obras vinculadas a la implantación de las actividades económicas, en cuanto su sometimiento al régimen de licencia previa supone una restricción procedimental a la instalación de aquellas, han de seguir idéntico régimen, incluidas las obras de nueva planta recogidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid](#).

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



## **CAPÍTULO PRIMERO**

### **Disposiciones generales**

#### **Artículo 1. Objeto y finalidad.**

1. **Objeto.** La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal sobre los establecimientos, locales o lugares estables, ubicados en el término municipal de Villanueva del Pardillo, destinados al ejercicio de actividades económicas, incluidas obras de construcción o reparación vinculadas a las mismas, prestado normalmente a cambio de una remuneración económica, o su modificación, a través de los medios establecidos en el artículo 84 de la [Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local](#), así como la comprobación del cumplimiento y mantenimiento de los requisitos establecidos para el ejercicio de dichas actividades.

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

#### **Artículo 2. Definiciones.**

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

1. **Actividad Económica:** Toda aquella actividad industrial o mercantil consiste en producción de bienes o prestación de servicios conforme a lo previsto en el art. 22.1 del [Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales](#).
2. **Servicio:** cualquier actividad económica por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una remuneración, contemplada en el artículo 57 del [Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea](#).
3. **Actividad eventual u ocasional:** Cualquier actividad económica o servicio de duración determinada.
4. **Declaración Responsable:** el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.
5. **Comunicación Previa:** el documento mediante el cual los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.
6. **Autorización o licencia:** cualquier acto expreso o tácito de la autoridad competente que se exija, con carácter previo, para el acceso a una actividad económica o su ejercicio.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

7. **Responsable:** el titular y /o promotor de la actividad u obra, entendiéndose como tal cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que posee, bajo cualquier título reconocido en Derecho, el establecimiento donde se ejerce o va a ejercerse la actividad objeto de intervención municipal y tiene o prevé tener el poder decisorio sobre su explotación.
  
8. **Técnico:** persona física que posee cualquier título profesional reconocido con atribuciones profesionales para ejercer como proyectista, director de obra o de la ejecución de la obra y firma de certificados de cumplimiento normativo de la actividad.
  
9. **Modificación sustancial:** La variación, sustitución, eliminación o cualquier cambio o ampliación de los establecimientos y sus actividades, que puedan tener efectos significativos sobre la seguridad, salud de las personas, en el medio ambiente y/o los aspectos técnicos que fueron tenidos en cuenta para la legalización de la actividad, tales como:
  - 9.1. Alteración de la estructura del establecimiento.
  - 9.2. Los incrementos de superficie y/o volumen del establecimiento.
  - 9.3. Los cambios de distribución cuando afecte o pueda implicar modificación en las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad o aumento de la peligrosidad para personas o bienes.
  - 9.4. El aumento de su aforo teórico (establecido en función de los valores de densidad fijados por las normas de protección contra incendios, u otras más específicas).
  - 9.5. La incorporación de una nueva actividad o cambio de la ya autorizada.
  - 9.6. Aumento de la potencia instalada en más de un treinta por ciento (electricidad, climatización, gas, etc.).
  - 9.7. La ampliación o incorporación de nuevas instalaciones que requieran proyecto técnico.
  
10. **Modificación no sustancial:** Cualquier modificación no incluida en el apartado anterior. Tendrá la consideración de modificación no sustancial la variación que, sin disminuir las condiciones iniciales de seguridad del local, suponga una adaptación del mismo a los requerimientos exigidos por la normativa vigente o aquella que, sin alterar los requisitos de concesión de la licencia, repercuta en una mejora de la calidad del establecimiento o instalación.
  
11. **Obra de acondicionamiento o reparación vinculada a actividades:** Pueden ser menores o mayores.
  - 11.1. Obra menor. Se considera obra menor toda aquella obra que no necesite proyecto técnico. A título enunciativo y no limitativo, se incluyen los siguientes tipos de obras menores que no necesitan proyecto técnico: obras puntuales de conservación, acondicionamiento y decoración en los locales, sustitución de solados, alicatados, yesos, pinturas interiores; cambio de aparatos sanitarios; reparaciones de fontanería, sustitución de carpinterías sin afectar a las dimensiones del hueco; obras de albañilería que no supongan un cambio sustancial en la distribución, etc.
  - 11.2. Obras mayores. A tal efecto, se considera obra mayor todas aquellas que están incluidas en el art. 2 de la [Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación](#) y las que generen modificaciones consideradas de carácter sustancial, por lo tanto necesitarán proyecto técnico:
    - a) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan





**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

- b) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

12. Obras mayores de nueva planta (vinculadas a una actividad): A tal efecto, se considera obra mayor todas aquellas que están incluidas en el art. 2 de la [Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación](#), y por lo tanto necesitarán proyecto técnico.
13. Instalaciones: conjunto de medios necesarios para llevar a cabo una actividad.

**Artículo 3. Ámbito de aplicación.**

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se define en el presente artículo y en los Anexos I y II.

La presente Ordenanza será de aplicación a:

1. La implantación y el ejercicio de las actividades comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en oficinas, incluidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid](#), precisadas de la realización de obras, incluso de nueva planta, o no necesitadas de las mismas.
2. Aquellas actividades de índole sanitario o asistencial, dispongan o no de aparatos de radiodiagnóstico o en cuyo desarrollo se prevea la presencia de animales, actividades industriales, escolares, socioculturales, de servicios urbanos, religiosas y deportivas.
3. Las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de aquellas en las que concurran las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de la [Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes para la Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios](#), que ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación.
4. Las actividades desarrolladas en los locales y establecimientos regulados en la [Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas](#).
5. Los procedimientos relacionados con la comunicación, comprobación e inspección de las obras y sus *instalaciones*, puesta en marcha, inicio y ejercicio de las actividades industriales, comerciales y la prestación de los servicios previstos en el anexo de la [Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes para la Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios](#) así como al catálogo de la citada Ley, realizados en establecimientos permanentes y situados en cualquier parte del término municipal de Villanueva del Pardillo, con estricto cumplimiento del planeamiento urbanístico.
6. Las obras de implantación y de modificación de una actividad que se realicen en los establecimientos.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ordenanza los siguientes establecimientos y actividades, que se ajustarán a lo establecido en la normativa sectorial de aplicación:

- a) El ejercicio de actividades profesionales por personas físicas, cuando se trate de uso de despachos profesionales y talleres domésticos, siempre que no produzcan en su desarrollo residuos, vertidos o radiaciones tóxicas o peligrosas, ni viertan contaminantes a la atmósfera, no asimilables a los producidos por el uso residencial.
- b) Los usos residenciales y sus instalaciones complementarias privadas (trasteros, locales para uso exclusivo de reunión de la Comunidad de Propietarios, garajes, piscinas, pistas deportivas, zonas de juego infantiles, etc.) siempre que se encuentren dentro de la misma parcela o conjunto residencial ocupado por los usos residenciales que se vinculan. Se considerará que los trasteros están vinculados a los usos residenciales solamente cuando figuren como tales en las correspondientes licencias de ocupación del edificio en cuestión o proyecto autorizado por la Administración municipal.
- c) Los establecimientos situados en el mercadillo municipal, así como las instalaciones eventuales para ferias o similares, por entenderse implícita la licencia en la adjudicación del puesto o instalación, sin perjuicio de garantizar su sometimiento a la normativa medio ambiental e higiénico-sanitaria que le sea de aplicación.
- d) Los puestos, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio, que se regirán por su propia Ordenanza.
- e) Las actividades desarrolladas por las Administraciones Públicas, definidas en el artículo 2 de la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#), así como los servicios gestionados de forma directa o indirecta, como el caso de las concesiones, por entenderse implícita la autorización en la adjudicación de la concesión, excepto aquellas actividades o servicios cuya normativa sectorial exija expresamente Licencia de Apertura o cualquier otro régimen de autorización.
- f) Los locales destinados exclusivamente a uso de oficina de las demás corporaciones de derecho público, las fundaciones y las entidades no mercantiles sin ánimo de lucro, excepto en aquellos casos en que dicho requerimiento sea exigible por norma específica. Si en el establecimiento se desarrollasen otros usos distintos a los excluidos, la totalidad del mismo estará sometida a la presente Ordenanza.
- g) Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, así como las que supongan el ejercicio de derechos fundamentales en el ámbito laboral, político, religioso o sindical.
- h) Actividades, edificaciones e instalaciones ubicadas en terrenos de régimen de suelo no urbanizable y en suelo de protección, cualquiera que sea la categoría de éste a la que pertenezcan por no ser posible la implantación de actividades en los mismos, salvo las excepciones previstas en la [Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid](#); y las actividades ubicadas en suelos no urbanos, pendientes de gestión o desarrollo urbanístico, o urbanizables.

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





**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

**Artículo 4. Régimen Jurídico.**

1. Conforme a lo establecido en el artículo 39.bis de la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#), las Administraciones Públicas velarán por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan. Este precepto tiene su concreción en el ámbito local en el artículo 84 de la [Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local](#), que establece el sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, como uno de los medios de intervención de las Entidades Locales en la actividad de los ciudadanos.
2. La actividad de intervención de las Entidades locales se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue.
3. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a las normas sectoriales que correspondan. En ausencia de las mismas serán de aplicación los preceptos contenidos en la presente Ordenanza.
4. En todo lo que no se determinare en la presente Ordenanza se estará a lo preceptuado en cuanto a procedimiento administrativo común en la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#).



## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **Desarrollo de actuaciones urbanísticas**

#### **Artículo 5. Actos de ejecución de obras y ejercicio de actividad.**

Se establecen los siguientes procedimientos para la implantación y/o modificación de actividades económicas y sus obras:

1. Comunicación Previa:

El régimen de Comunicación Previa y control posterior se aplica a la modificación y extinción de actividades, conforme a lo establecido en el ANEXO I de la presente Ordenanza.

2. Declaración Responsable:

Con carácter general, se consideran sujetas al régimen de Declaración Responsable las actividades y obras comprendidas en el ANEXO II de la presente Ordenanza.

Cuando, de acuerdo con el ámbito de aplicación definido en el artículo 3 de esta Ordenanza, se exija una Declaración Responsable para el acceso a una actividad o su ejercicio que, a su vez, esté sometida a Evaluación de Impacto Ambiental o Evaluación Ambiental de Actividades, de la [Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid](#) y/o Autorización Ambiental Integrada, conforme a la [Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación](#), la Declaración Responsable no podrá presentarse hasta haber llevado a cabo dicha Evaluación de Impacto Ambiental o Evaluación Ambiental de Actividades y éstas sean favorables, debiendo disponerse, en todo caso, de la documentación que así lo acredite, a excepción de las actividades incluidas en el anexo de la [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid](#) que se regirán por lo previsto en su Disposición Adicional Primera.

Los servicios y actividades económicas no incluidos en el ámbito de la [Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio](#), o en el catálogo de actividades del Anexo de la [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid](#), quedarán sometidos al procedimiento de Comunicación Previa, Declaración Responsable o licencia municipal del apertura, de acuerdo con los criterios de aplicación incluidos en los apartados 1 y 2 del presente artículo.

Sin perjuicio del régimen y procedimientos previstos en los anteriores apartados, las actividades en ellos referidas deberán obtener las autorizaciones que fueran preceptivas de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

#### **Artículo 6. Normas comunes para el desarrollo de las actividades y obras.**

1. Las personas responsables, entendiendo como tales los *titulares/promotores*, de las actividades y obras, están obligadas a desarrollarlas y mantener los establecimientos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, reduciendo la



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

posible afección de los espacios públicos y empleando las mejores técnicas disponibles que, en su caso, resultaren necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas.

2. La apertura de establecimientos a través de los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza, facultará a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas, y se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, no pudiendo ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas o comunicadas.
3. Las titularidades de las Declaraciones Responsables o de las Comunicaciones Previas podrán modificarse desde la fecha de su presentación, quedando el nuevo titular subrogado en los derechos y obligaciones del anterior, salvo inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la comunicación.
4. Las actividades se desarrollarán en el interior de los establecimientos, manteniendo en general cerradas sus puertas y huecos al exterior salvo temporales exigencias de ventilación, servicio de veladores y usos cuyo desarrollo lícito se realice al aire libre. Sin autorización de la Administración competente, no se podrán ocupar o utilizar los espacios de uso y dominio público por actos relacionados con la actividad, o alterar el estado físico de los mismos, quedando prohibida la utilización, con las excepciones previstas en el planeamiento urbanístico, de los solares como soporte de actividades.
5. La actividad a ejercer será la definida en la licencia concedida en su día o indicada en la Declaración Responsable o Comunicación Previa, debiendo ajustarse el titular en su ejercicio a la documentación técnica y a las condiciones materiales, en su caso, impuestas, especialmente en lo relativo a los usos desarrollados y horarios declarados, respetando las medidas correctoras establecidas.

**Artículo 7. Tramitación de modificaciones.**

Los titulares de aquellas actividades u obras en las que se pretendan realizar modificaciones deberán ponerlo en conocimiento de esta Administración, lo que conllevará la obligación de presentar otra nueva Declaración Responsable, conforme a lo establecido en el Anexo II de la presente Ordenanza.

**Artículo 8. Consulta previa al inicio de la actividad u obra.**

1. Con anterioridad a la implantación de una actividad, los interesados podrán presentar solicitud de consulta previa al inicio de la actividad, sobre la adecuación a los usos previstos en la normativa de aplicación al proyecto o actividad, y sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, Evaluación Ambiental de Actividades o Autorización Ambiental Integrada, que acompañarán de una memoria descriptiva o de los datos suficientes que definan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo que incluirá:
  - a) La definición, las características y la ubicación del proyecto.
  - b) Planos descriptivos de la actividad y sus instalaciones.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

- c) Descripción de la actividad, los procesos productivos empleados, los productos almacenados y los residuos generados (sólidos, líquidos y gaseosos).
2. En cualquier caso, se advierte que la falta de pronunciamiento por la Administración, en ningún caso puede suponer que se otorguen facultades o derechos que pudieran contravenir la ordenación territorial, urbanística o ambiental.

**Artículo 9. Informe de viabilidad urbanística previo al inicio de una obra.**

1. Previamente a la ejecución de *obras mayores de nueva planta vinculadas a una actividad*, los interesados podrán presentar solicitud de Informe de viabilidad del proyecto básico de la obra que se pretenda realizar, así como la adecuación de la actividad a los usos previstos en la normativa de aplicación, sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, Evaluación Ambiental de Actividades o Autorización Ambiental Integrada.

Para ello será necesaria la presentación de la siguiente documentación:

- a) Proyecto Básico o de Ejecución de la obra que deberá incluir:
    1. Plano por plantas de la envolvente acotada de las superficies computables, separando edificación principal, porches, tendedores,..., así como apoyo informático en archivos dwg del mismo.
    2. Plano de implantación de obra que refleje grúas, vallas, casetas y zonas de acopios, en papel y pdf.
    3. Declaración del técnico facultativo en la que se haga constar que el proyecto es conforme con la ordenación urbanística aplicable y con el PGOU de Villanueva del Pardillo (según modelo).
    4. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición), visado por el Colegio Oficial correspondiente, en papel y formato digital pdf.
  - b) La definición y las características de la actividad, los procesos productivos empleados, los productos almacenados y los residuos generados (sólidos, líquidos y gaseosos).
  - c) Planos descriptivos de la actividad y sus instalaciones.
2. Desde la recepción de la documentación completa reseñada, una vez realizados los trámites de comprobación que correspondan, el Ayuntamiento emitirá, en el plazo de un mes, el correspondiente informe de viabilidad urbanística o bien realizará el requerimiento oportuno para la subsanación o reparo de las deficiencias encontradas en la documentación aportada.

**Artículo 10. Informe de Evaluación Ambiental de actividades.**

1. Las actividades incluidas en el Anexo V de la [Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid](#), sometidas al régimen de Declaración Responsable según lo establecido en la presente Ordenanza, deberán obtener con carácter previo a la presentación de la citada Declaración Responsable, informe de Evaluación Ambiental conforme a lo establecido en la citada norma.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

2. Para la obtención del citado informe será necesario presentar la documentación indicada en la [Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid](#). Igualmente, para llevar a cabo la información pública prevista en la citada norma, el interesado deberá liquidar la tasa correspondiente a la publicación en el BOCM.
3. Para las actividades incluidas en el anexo de la [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid](#), será de aplicación lo previsto en su Disposición Adicional Primera.

**Artículo 11. Extinción de actividades.**

El *responsable* de la actividad podrá comunicar a la Administración la renuncia a los derechos y obligaciones derivados de la Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa de la que es titular, asumiendo que tal comunicación comporta la extinción de todos los derechos inherentes a la Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa y la imposibilidad de su transmisión en el futuro a una tercera persona.

La extinción de las Licencias de Actividad será acordada por el mismo Órgano competente para su otorgamiento y surtirá efecto desde la fecha de adopción del citado acuerdo.



## **CAPÍTULO TERCERO**

### **Régimen de Declaración Responsable y Comunicación Previa**

#### **Artículo 12. Toma de conocimiento.**

1. La implantación de una actividad o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, se iniciarán con la simple presentación de la Declaración Responsable de actividad.
2. Los cambios de titularidad se pondrán en conocimiento de la Administración Pública competente mediante la presentación de la correspondiente Comunicación Previa, debidamente cumplimentada.
3. En el supuesto de que sea necesaria la realización de obras para la implantación de la actividad o modificación de la misma, previamente a la presentación de la Declaración Responsable de actividad, deberá presentarse la correspondiente Declaración Responsable de obra.
4. La Declaración Responsable de actividad, debe formalizarse una vez acabadas las obras e instalaciones necesarias, y obtenidos los demás requisitos sectoriales y autorizaciones necesarios para llevar a cabo la actividad.
5. La presentación de la correspondiente Declaración Responsable, junto con la documentación completa en cada caso, faculta al interesado al inicio de la actividad u obra proyectada desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio, si bien no prejuzgará la situación y acomodo a las condiciones del establecimiento a la Normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de potestades administrativas de comprobación, inspección y sanción.
6. Excepcionalmente, para aquellas actividades eventuales u ocasionales de duración determinada, la presentación de la Declaración Responsable deberá realizarse con una antelación mínima de 15 días al inicio de la actividad.
7. El Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo acusará recibo de la notificación del ejercicio de la actividad u obra indicada. El citado acuse de recibo tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento deberá estar en el establecimiento a disposición de los Servicios Municipales competentes junto con copia de la Declaración Responsable o Comunicación Previa objeto de la actividad u obra.
8. La toma de conocimiento no es una autorización administrativa para ejercer una actividad o realizar una obra, sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y posibilitar un control posterior, distinto de la facultad de inspección ordinaria, mediante las oportunas actuaciones administrativas que permiten exigir una tasa por la actividad administrativa conforme se establezca en la correspondiente Ordenanza fiscal.
9. El procedimiento se podrá iniciar también como consecuencia de la actuación inspectora en los casos en que se constate la existencia de actividades u obras que no hayan sido comunicadas o que no estén plenamente amparadas por la correspondiente comunicación efectuada, independientemente de la incoación del procedimiento sancionador, en su caso.





**Artículo 13. Comprobaciones.**

1. Conforme a lo establecido en el artículo 71 bis.4 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.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

2. Una vez presentada la Declaración Responsable o Comunicación Previa, en el plazo de un mes, la Administración efectuará la siguientes comprobaciones:
  - a) Si la actividad u obra manifestada, está incluida entre las previstas para ser tramitadas como Declaración Responsable o Comunicación Previa. De no ser así, se notificará al interesado para que se abstenga de ejecutar la actividad o realizar la obra procediéndose a comunicar el procedimiento de tramitación que fuera procedente.
  - b) Si el documento de Declaración Responsable o Comunicación Previa reúne los requisitos exigidos y ha sido presentado junto con los documentos establecidos en los Anexos correspondientes en la presente Ordenanza. De no ser así, se requerirá al interesado para que en un plazo máximo de quince días subsane la falta y/o acompañe los documentos que corresponda. Asimismo se indicará que si no subsanara la Declaración Responsable o la Comunicación Previa en el plazo establecido se procederá a incoar el correspondiente expediente sancionador, en su caso.
  - c) Si la obra o actividad cuyo ejercicio se pretende contraviene las normas o los usos establecidos en el planeamiento vigente. En el caso de que se diera dicha contradicción, se procederá a impedir el ejercicio de la actividad dictándose orden de cese o suspensión de la misma, y/o demolición con la obligación por parte del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad u obra incoándose expediente sancionador, en su caso.
3. Una vez efectuadas las comprobaciones indicadas, los Servicios Municipales competentes girarán inspección al establecimiento comprobando:
  - a) Que el interesado, en el momento de la inspección, dispone de la documentación que acredita el cumplimiento de la normativa vigente en función de la actuación a realizar así como, la determinada en los Anexos de la presente Ordenanza.
  - b) Que la obra realizada y/o la actividad implantada, se ajustan a lo indicado en la correspondiente Declaración Responsable o Comunicación Previa.

De la inspección realizada se levantará acta de comprobación.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

En caso de que se compruebe que el interesado no dispone de la documentación indicada, se le requerirá para que la presente en el Registro General del Ayuntamiento en el plazo indicado en el propio Acta.

En el caso de que se compruebe que la actividad implantada o la obra realizada no se ajusta a las características indicadas en la Comunicación Previa o la Declaración Responsable presentadas o contravienen las normas o los usos establecidos en el planeamiento vigente, se podrá dictar orden de cese o suspensión de la actividad y/o demolición de las obras, con la obligación por parte del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad u obra correspondiente y se incoará, en su caso, expediente sancionador.

Las actividades de comprobación finalizarán cuando, como resultado de las mismas, se concluya por los Servicios competentes que toda la información presentada es cierta y suficiente, o que, de no serlo, se ha procedido a la subsanación en forma y plazo; y que la actividad que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la [Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgente de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios](#), de la [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid](#), de la presente Ordenanza o normativa que en el futuro lo desarrolle o sustituya.

Durante el ejercicio de la actividad, la Administración podrá iniciar el Procedimiento de inspección regulado en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.



## **CAPÍTULO CUARTO**

### **Inspección**

#### **Artículo 14. Potestad de inspección.**

1. Las actuaciones de control e inspección se ajustarán a las normas sectoriales que correspondan. En ausencia de las mismas serán de aplicación los preceptos contenidos en el presente Capítulo.
2. Los Servicios Municipales competentes realizarán, en cualquier momento, las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con las actividades objeto de la Ordenanza, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación. Las personas responsables deberán prestar la asistencia y colaboración necesarias, así como permitir la entrada de aquel en los establecimientos y sus instalaciones.

En concreto, los titulares de las actividades sometidas a Declaración Responsable, deberán disponer en el lugar de desarrollo de la actividad, como mínimo en vigor la siguiente documentación:

#### a) Documentación técnica relativa a las instalaciones:

- Contrato de mantenimiento de los aparatos, equipos, sistemas y componentes de protección contra incendios (extintores, alumbrado de emergencia y/o señalización, detección, protección de la estructura, BIE's, funcionamiento puertas RF, etc.), con una empresa mantenedora autorizada y registrada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid. Si hay agua PCI, aportar contrato con Canal Isabel II.
- Legalización de las instalaciones o certificados favorables emitidos por entidad de control acreditado (en caso de ser necesario): instalación eléctrica, climatización, gas, frigorífica, contra incendios, aparatos elevadores, almacenamiento de productos químicos, etc.
- Plan de Autoprotección y Emergencia aprobado, cuando sea necesario.
- Según el caso, se dispondrá de los siguientes documentos relativos a las medidas correctoras medioambientales:
  - Identificación Industrial o solicitud de vertido, según establece el art. 7 de la mencionada [Ley 10/1993](#), en la forma en que se detalla en el [Decreto 40/1994, de 21 de abril](#), por la que se aprueba el modelo de documento necesario.
  - Autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, como productor de residuos peligrosos.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

- Contrato de gestión de los residuos, con empresa debidamente autorizada por organismo competente de la Comunidad de Madrid.

b) Documentación técnica mínima relativa a las obras:

- Andamios, grúas y plataformas elevadoras o elementos similares: dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente y certificado acreditativo de la titulación del técnico competente.
- Obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD): el solicitante deberá acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir.

3. Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes a fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.
4. En los supuestos en los que, como consecuencia del desarrollo de la acción inspectora, prevista en el apartado anterior, se detectara la presunta comisión de una infracción de las previstas en la [Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid](#) o en la normativa sectorial aplicable, se iniciará el procedimiento sancionador que corresponda según la normativa de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en el presente Capítulo.
5. Los técnicos municipales que realicen las inspecciones correspondientes a los establecimientos regulados en la presente Ordenanza, bien para el control de las licencias de apertura, control a posteriori para las Comunicaciones Previas y Declaraciones Responsables, o bien en el control periódico de las actividades, ostentarán la figura jurídica de agentes de la autoridad.
6. En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

**Artículo 15. Actas de comprobación e inspección.**

Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en Actas que tendrán en todo caso, la consideración de documento público y con valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.

En las Actas de inspección se consignarán, al menos, los siguientes extremos:

- a. Lugar, fecha y hora de formalización.
- b. Identificación del personal inspector.
- c. Identificación del titular de la actividad o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
- d. Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.
- e. Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en las Actas, se podrán anexionar a éstas cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

Las Actas se extenderán por triplicado y se cumplimentarán en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Serán firmadas por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el Acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del Acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

1. El resultado de la actuación inspectora, contenido en el Acta correspondiente, podrá ser:
  - a) **Favorable**: Cuando la actividad u obra inspeccionada, comprobada o controlada se ejerza conforme a la normativa de aplicación.
  - b) **Condicionado**: Cuando se aprecie la necesidad de adoptar medidas correctoras, en la actividad inspeccionada, comprobada o controlada.
  - c) **Desfavorable**: Cuando la actividad u obra inspeccionada, comprobada o controlada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspensión de la actividad u obra hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá el cese definitivo de la actividad y/o demolición de las obras no lícitas, con la obligación por parte del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad u obra.
2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el funcionamiento de una actividad, derivándose una Acta condicionada o desfavorable, ésta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los Servicios competentes un plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas acorde con la naturaleza de las mismas, que no podrá ser superior a dos meses, salvo casos especiales debidamente justificados.
3. Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión del ejercicio de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas.
4. La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del procedimiento sancionador que pudiera corresponder.



**Artículo 16. Suspensión de la actividad.**

1. Las actividades u obras que se realicen sin la presentación de la correspondiente Declaración Responsable o Comunicación Previa, o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, o no se ejerzan conforme a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, serán suspendidas de inmediato, sin perjuicio de las medidas provisionales que procedan de acuerdo con el artículo 23 de la presente Ordenanza o de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
2. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere el apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado.





## **CAPÍTULO QUINTO**

### **Régimen sancionador**

#### **Artículo 17. Infracciones y sanciones.**

Las infracciones y sanciones relacionadas con la implantación y ejercicio de actividades o la realización de obras y las sanciones que a las mismas correspondan se regirán, en lo no previsto en los artículos siguientes, por lo establecido en las siguientes Leyes:

- a) [Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.](#)
- b) [Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.](#)
- c) [Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.](#)
- d) [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.](#)

La potestad sancionadora se ejercerá observando los principios y de acuerdo con el procedimiento establecido en la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#) y en el [Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.](#)

#### **Artículo 18. Tipificación de infracciones.**

Respecto a las actividades y obras recogidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

##### **1. Se consideran infracciones muy graves:**

- a. La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad sin aportar ninguno de los documentos previstos en los Anexos de la presente Ordenanza.
- b. La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad sin la presentación de la Declaración Responsable, Comunicación Previa o el proyecto técnico.
- c. La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad en contra de las manifestaciones contenidas en la Declaración Responsable, Comunicación Previa o de lo previsto en el proyecto técnico.
- d. La falsedad en la Declaración Responsable, Comunicación Previa o en el proyecto técnico.

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

- a. La implantación de actividades o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, sin presentar Declaración Responsable o Comunicación previa o sin aportar ninguno de los documentos previstos en los Anexos de la presente Ordenanza.
- b. 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, Comunicación Previa o de lo previsto en la documentación técnica.
- c. La falsedad en la Declaración Responsable, Comunicación Previa o en la documentación.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

- d. 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.
  - e. El incumplimiento de las condiciones o medidas correctoras establecidas para el desarrollo de la actividad o la ejecución de las obras, que afecten a la seguridad e integridad física de las personas o al Medio Ambiente.
  - f. La reiteración o reincidencia en la comisión de 2 infracciones leves.
3. Se consideran infracciones leves:
- a. La realización de actos de naturaleza urbanística para los que únicamente se requiere la comunicación de datos a la Administración, sin que la misma se haya efectuado, acompañada de la liquidación de la tasa que en su caso corresponda.
  - b. El ejercicio de la actividad contraviniendo las condiciones o excediendo las limitaciones fijadas en la Declaración Responsable.
  - c. El incumplimiento, en tiempo y forma, de las medidas correctoras establecidas, en su caso.
  - d. No encontrarse en el establecimiento el documento de acuse de recibo o copia de la Declaración Responsable o Comunicación Previa que acredite la notificación del ejercicio de la actividad u obra a la Administración competente.
  - e. La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento, cuando proceda.
  - f. El incumplimiento en tiempo y forma del requerimiento efectuado para completar el documento de Declaración Responsable o Comunicación Previa o para aportar la documentación necesaria establecida en los Anexos de la presente Ordenanza.
  - g. La falta de presentación de la correspondiente Comunicación Previa para cambio de titularidad de actividades, así como el incumplimiento en tiempo y forma del requerimiento realizado a su presentación.
  - h. Cualquier otra acción u omisión no comprendida en los supuestos anteriores y que contravenga lo dispuesto en el Capítulo Segundo, Tercero y Cuarto de la presente Ordenanza.

**Artículo 19. 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 20. Consecuencias legales de las infracciones.**

1. Las infracciones contempladas en el artículo 18 de esta Ordenanza 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.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

2. Al que, en los términos y para los supuestos especificados en esta Ordenanza, hubiera presentado la documentación necesaria para la actuación que pretenda llevar a cabo, 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.

**Artículo 21. Prescripción de las infracciones.**

1. Las infracciones previstas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:
  - a. Las infracciones muy graves a los tres años.
  - b. Las infracciones graves, a los dos años.
  - c. Las infracciones leves, al año.
2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido o se tenga conocimiento por parte de la Administración. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.
3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.
4. Las sanciones prescribirán en los siguientes plazos:
  - a. A los tres años las impuestas por infracción muy graves.
  - b. A los dos años las impuestas por infracción graves.
  - c. Al año las impuestas por infracción leve.

**Artículo 22. Sanciones accesorias.**

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 actividades y clausura temporal de los establecimientos de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- b. Inhabilitación del promotor para la realización de la misma o análoga actividad en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- c. Revocación de las autorizaciones para las infracciones graves y muy graves.

**Artículo 23. Graduación de las sanciones.**

1. A la hora de determinar la sanción correspondiente, el Ayuntamiento garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

- a. El riesgo o daño ocasionado.
  - b. Su repercusión, trascendencia social y medioambiental.
  - c. La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.
  - d. El grado de beneficio obtenido con la conducta infractora.
2. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

**Artículo 24. Compatibilidad de las sanciones.**

Cuando la misma conducta resulte sancionable con arreglo a esta Ordenanza y a otras normas de rango supramunicipal, se impondrá únicamente la sanción más grave de las que resulten aplicables, o a igual gravedad, la de superior cuantía, salvo que en ambas normas se tipifique la misma infracción, en cuyo caso, prevalecerá la norma especial.

**Artículo 25. Medidas provisionales.**

1. En los términos y con los efectos previstos en el artículo 72 de la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#), podrán adoptarse medidas de carácter provisional cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, las exigencias de los intereses generales, el buen fin del procedimiento o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.
2. Las medidas provisionales podrán consistir en la clausura de los establecimientos o instalaciones, suspensión de actividades u obras y suspensión de autorizaciones, cuya efectividad se mantendrán hasta que se acredite fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas o la subsanación de las deficiencias detectadas.

**Artículo 26. Multas coercitivas.**

1. El órgano competente para imponer las sanciones establecidas en la presente Ordenanza podrá imponer multas coercitivas de 150 euros cada una como medio de ejecución forzosa de sus actos, reiteradas por periodos de diez días mientras persista el incumplimiento, en los siguientes supuestos:
  - a. El incumplimiento, por parte de los titulares, de la obligación de someter las actividades al preceptivo control periódico.
  - b. No aportar la documentación que sea requerida por los Servicios Técnicos Municipales en las inspecciones correspondientes.
  - c. No adoptar las medidas correctoras que se indiquen en las actas de inspección de los Servicios Técnicos Municipales en los plazos indicados en las mismas.
  - d. Ejercer la actividad o continuar con las obras, incumpliendo los decretos de suspensión cautelar impuestos.
  - e. No retirar de la exposición y venta los artículos no autorizados por la licencia municipal en vigor.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

2. La multa coercitiva es independiente de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella.

**Artículo 27. Responsables de las infracciones.**

1. Son responsables de las infracciones:
  - a. Los titulares de las Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas.
  - b. Los técnicos que suscriban la documentación técnica.
2. Cuando los responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente Colegio Profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por la Administración municipal como consecuencia de la tramitación del oportuno procedimiento sancionador.

**Artículo 28. Reincidencia y reiteración.**

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



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

**Disposición transitoria primera. Procedimientos en tramitación.**

En relación con los procedimientos de licencia iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza (procedimientos en tramitación), los interesados podrán continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente Ordenanza siempre que de forma expresa desistan de la tramitación de su expediente anterior, lo comuniquen al Ayuntamiento de forma fehaciente, y aporten la nueva documentación que se exija en cada uno de los procedimientos indicados en esta Ordenanza.

**Disposición transitoria segunda. Licencias concedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.**

Las actividades con licencias concedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se asimilarán, teniendo en cuenta sus características, a las incluidas en los regímenes de Declaración Responsable o Comunicación Previa establecidos, según corresponda, a todos los efectos.

**Disposición transitoria tercera. Administración Electrónica.**

Una vez se implante la Administración Electrónica, se establecerá la tramitación telemática utilizándose expedientes electrónicos de acuerdo con lo dispuesto en la [Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos](#).

**Disposición final primera. Instrucciones y protocolos técnicos.**

1. El Órgano competente por razón de la materia, podrá aprobar las instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la tramitación y control de las licencias de actividades, declaraciones responsables, y comunicaciones previas así como de los controles periódicos de las actividades establecidos en esta Ordenanza.
2. El Órgano competente por razón de la materia, podrá aprobar la relación de actividades concretas sometidas a control periódico, de conformidad con lo previsto en la presente Ordenanza, así como para la ampliación y/o modificación de los ANEXOS de la presente Ordenanza, que por cambios normativos o tecnológicos así lo aconsejen.

**Disposición final segunda. Entrada en vigor.**

De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la [Ley 7/1985, de 2 de abril, 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.

**Disposición derogatoria.**

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





## ANEXO I

### COMUNICACIONES PREVIAS

#### 1. Régimen de Comunicación Previa.

Se someterán al régimen de Comunicación Previa los cambios de titularidad de actividades u obras y las comunicaciones de extinción de actividades, así como cualquier modificación de datos que deba ser notificada a la Administración Pública competente.

Con la presentación de la Comunicación Previa de **cambio de titularidad**, se aportará la siguiente documentación, sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección de la actividad:

1. Liquidación de tasa según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Si el titular es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
3. Documento de cesión firmado por cedente y cesionario (según [modelo](#)).
4. [Ficha Técnica](#) del Local, cumplimentando los datos solicitados y firmada, en el caso de tratarse de una actividad comprendida en los Anexos de la [Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas](#) (según modelo).
5. Solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial en su caso (según [modelo](#)).
6. Autorización de funcionamiento emitida por el organismo competente de la Comunidad de Madrid para actividades en las que se requiera.

Durante el ejercicio de la actividad, el interesado deberá disponer en el establecimiento de la siguiente documentación:

7. Fotocopia del Contrato de Gestor Autorizado de Residuos (en los casos en que proceda).
8. Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.
9. Copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima exigible 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, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en él.



## **ANEXO II**

### **DECLARACIONES RESPONSABLES**

#### **1. Actividades y obras sometidas al régimen de Declaración Responsable.**

El régimen de Declaración Responsable y control posterior se aplica a:

1. Las actividades incluidas en los Anexos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la [Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid](#), incluidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, conforme a lo establecido en el artículo 3.
2. La implantación y el ejercicio de las actividades comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en 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 en la Comunidad de Madrid](#), precisadas de la realización de obras, incluso de nueva planta, o no necesitadas de las mismas.
3. Aquellas actividades que no puedan considerarse como sujetas a licencia de apertura de acuerdo con la presente Ordenanza.
4. De forma genérica, kioscos de prensa, flores, helados, puestos de venta, actividades recreativas u otros establecimientos similares que utilizando o no el dominio público, se pretendan instalar en la vía pública y previa autorización del uso de dicha zona privativa, se instalen de forma permanente o eventual y puntual, mediante estructuras o puestos desmontables.
5. Obras de acondicionamiento de locales.
6. Las actividades contempladas en la [Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos Actividades Recreativas](#) cuando, de conformidad con lo establecido en su Disposición Adicional Novena, introducida por el artículo 8 de la [Ley 4/2013, de 18 de diciembre](#), así lo elija el solicitante.
7. Modificaciones de las actividades sometidas a Declaración Responsable.

#### **2. Declaraciones Responsables de actividad.**

2.1. En las actuaciones sometidas a Declaración Responsable, incluidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas](#), se aportará la siguiente documentación, además de la exigida, en su caso por la normativa sectorial aplicable:

1. Liquidación de tasa según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Si el titular es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
3. Proyecto de actividad, firmado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en papel y formato digital pdf, en el que se incluya declaración del Técnico en la que se haga constar que el proyecto es conforme con la ordenación urbanística aplicable y con el PGOU de Villanueva del Pardillo y que la documentación aportada en papel coincide con la presentada en formato digital (según [modelo](#)).



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

4. Certificado Final de obra visado por el Colegio Oficial correspondiente y Certificado Final de instalaciones, en su caso.
5. Ensayo acústico visado por el Colegio Oficial correspondiente, en su caso, en papel y formato digital pdf.
6. Certificado técnico del limitador acústico emitido por técnico competente donde se garantizará su regulación al nivel acústico permitido para las actividades que lo requieran, según [Ordenanza Municipal de prevención de ruidos y vibraciones](#).
7. Autorización definitiva del organismo competente de la Comunidad de Madrid para actividades que lo requieran.
8. [Ficha Técnica](#) del Local, cumplimentando los datos solicitados y firmada (según modelo).

Durante el ejercicio de la actividad, el interesado deberá disponer en el establecimiento de la siguiente documentación:

9. Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.
10. Copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima exigible 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, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en él.

**2.2. En las actuaciones sometidas a Declaración Responsable de actividades incluidas en algún procedimiento de Evaluación Ambiental, se aportará la siguiente documentación, sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección de la actividad:**

1. Liquidación de tasa según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Si el titular es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
3. Proyecto de actividad, firmado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en su caso, en papel y formato digital pdf en el que se incluya declaración del Técnico en la que se haga constar que el proyecto es conforme con la ordenación urbanística aplicable y con el PGOU de Villanueva del Pardillo y que la documentación aportada en papel coincide con la presentada en formato digital (según [modelo](#)).
4. Solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial en su caso (según [modelo](#)).
5. Certificado Final de obra visado por el Colegio Oficial correspondiente, y Certificado Final de instalaciones, en su caso.
6. Ensayo acústico visado por el Colegio Oficial correspondiente, en papel y formato digital pdf, si procede.
7. Si se trata de establecimientos industriales, certificado suscrito por Técnico competente conforme al art. 5 del [RD 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales](#).
8. Autorizaciones de otras Administraciones Públicas: centro sanitario, centro educativo, registro industrial, etc. (fotocopia).
9. Informe de Evaluación Ambiental de Actividad.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

Durante el ejercicio de la actividad, el interesado deberá disponer en el establecimiento de la siguiente documentación:

10. Fotocopia del Contrato de Gestor Autorizado de Residuos (en los casos en que proceda).
11. Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.
12. Autorización de la Consejería de Medio Ambiente como Pequeño Productor de Residuo Peligroso.

2.3 En el caso de la implantación de actividades no incluidas en los dos apartados anteriores, la documentación a aportar se verá condicionada por las siguientes limitaciones:

1. 150 m<sup>2</sup> de superficie útil del establecimiento destinado a ejercer la actividad.
2. Nivel bajo de riesgo intrínseco de incendios.
3. Potencia térmica de 70Kw en el conjunto de la instalación de equipos de climatización, calefacción y/o producción de agua caliente sanitaria, independientemente del tipo de combustible que utilicen.
4. 10 Kw de potencia total en hornos.
5. Instalaciones radiactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento, incluidas las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.
6. Instalaciones de almacenamiento o distribución de gases/líquidos inflamables combustibles, almacenamiento de material explosivo, municiones, petardos, etc.
7. Actividades que por su escasa entidad o sencillez técnica no sea susceptible de generar problemas de seguridad, de salubridad o de alteraciones del medio ambiente.

2.3.1 En las actividades que no superen los límites establecidos en el punto 2.3 del Anexo II de la presente Ordenanza, se aportará la siguiente documentación, sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección de la actividad:

1. Liquidación de tasas según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Si el titular es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y de la escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
3. Documentación técnica firmada por el interesado: Planos o croquis, a escala, acotados, de planta y/o sección y/o alzado, que reflejen el estado actual que contengan, al menos, los extremos indicados en el punto anterior, así como las instalaciones de aire acondicionado indicando las características del equipo, croquis de situación de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo, así como memoria con la descripción



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

de la actividad, la maquinaria e instalaciones fijas del local, incluyendo, cuando la naturaleza de la actividad lo justifique, las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (tales como extintores, luces de emergencia etc.).

4. Actividades de almacenamiento: deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles, su distribución y sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.
5. Autorización de funcionamiento emitida por el organismo competente de la Comunidad de Madrid para actividades en las que se requiera.

Durante el ejercicio de la actividad, el interesado deberá disponer en el establecimiento de la siguiente documentación:

6. Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.

**2.3.2.** En las actividades que superen los límites establecidos en el punto 2.3 del Anexo II de la presente Ordenanza, se aportará la siguiente documentación, sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección de la actividad:

1. Liquidación de tasa según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Si el titular de la licencia es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
3. Proyecto de actividad, firmado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en su caso, en papel y formato digital pdf en el que se incluya declaración del Técnico en la que se haga constar que el proyecto es conforme con la ordenación urbanística aplicable y con el PGOU de Villanueva del Pardillo y que la documentación aportada en papel coincide con la presentada en formato digital (según [modelo](#)).
4. Solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial en su caso (según [modelo](#)).
5. Si se trata de establecimientos industriales, certificado suscrito por Técnico competente conforme al art. 5 del [RD 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales](#).
6. Autorizaciones de otras Administraciones Públicas: centro sanitario, centro educativo, registro industrial, etc (fotocopia).
7. Autorización de la ocupación del dominio público, cuando se trate de kioscos, casetas, terrazas, etc...

Durante el ejercicio de la actividad, el interesado deberá disponer en el establecimiento de la siguiente documentación:

8. Fotocopia del Contrato de Gestor Autorizado de Residuos (en los casos en que proceda).
9. Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.



**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

10. Autorización de la Consejería de Medio Ambiente como Pequeño Productor de Residuo Peligroso.

**3. Declaración Responsable de obra.**

3.1 En las obras necesarias para la implantación de actividades que no superen los límites establecidos en el punto 2.3 del Anexo II de la presente Ordenanza, se aportará la siguiente documentación, sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección:

1. Liquidación de tasa e impuesto según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Liquidación de tasa por ocupación de vía pública, en su caso, según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
3. Fianza, en metálico o aval bancario (según [modelo](#)), para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
4. Si el titular es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
5. Documentación técnica firmada por el interesado que incluya: Plano de plantas, fachadas o secciones, si la obra así lo requiriera y presupuesto desglosado por partidas, medición y precios unitarios.
6. Permiso de la Comunidad de Propietarios, cuando se trate de obras que afecten a elementos comunes.

3.2 En las obras necesarias para la implantación de actividades que superen los límites establecidos en el punto 2.3 del Anexo II de la presente Ordenanza así como en todas las obras de acondicionamiento de local o establecimiento, se aportará la siguiente documentación, sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección:

1. Liquidación según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Liquidación de tasa por ocupación de vía pública, en su caso, según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
3. Fianza, en metálico o aval bancario (según [modelo](#)), para garantizar la debida reparación o restitución de los posibles deterioros en los bienes y servicios públicos exteriores a la actuación o para la complementación de los mismos, causados por la ejecución de las obras.
4. Fianza, en metálico o aval bancario (según [modelo](#)), para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
5. Liquidación de la tasa de publicación en el BOCM (en su caso).
6. Si el interesado es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
7. Proyecto técnico de obra, firmado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en papel y formato digital pdf, en el que se incluya declaración del Técnico en la que se haga constar que el proyecto es conforme con la ordenación urbanística aplicable y con el PGOU de Villanueva del Pardillo y que la documentación aportada en papel coincide con la presentada en formato digital (según [modelo](#)), el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición ([Real Decreto 105/2008](#)) y Estudio acústico del local, si procede.





**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

8. Dirección Facultativa de técnico competente.
9. Autorización previa del organismo competente de la CAM, si procede (Enseñanza Reglada, Clínicas, etc.).
10. Permiso de la Comunidad de Propietarios de la finca para obras que afecten a elementos comunes.
11. Autorización de ocupación del dominio público, cuando se trate de kioscos, casetas, terrazas, etc.

Los Proyectos Técnicos se presentarán en soporte CD. Los documentos contenidos en dicho soporte se presentarán en formato “pdf”, (además se presentarán en el formato original de creación: “dwg”, “doc”, “xls”, etc.) no pudiéndose manipular su contenido por procedimientos informáticos comunes, pero que permitan la aplicación de herramientas informáticas de comprobación de escalas, cotas, etc., así como la impresión en formato papel.

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

- 3.3 En las actuaciones sometidas a **Declaración Responsable de obras de nueva planta** recogidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid](#), se aportará la siguiente documentación, sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección de la actividad:

1. Liquidación según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
2. Liquidación de tasa por ocupación de vía pública, en su caso, según [Ordenanza Fiscal](#) de aplicación.
3. Fianza, en metálico o aval bancario (según [modelo](#)), para garantizar la debida reparación o restitución de los posibles deterioros en los bienes y servicios públicos exteriores a la actuación o para la complementación de los mismos, causados por la ejecución de las obras.
4. Fianza, en metálico o aval bancario (según [modelo](#)), para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
5. Informe favorable de viabilidad del proyecto de la obra, emitido por Técnico Municipal, en el caso de haberse tramitado.
6. Si el interesado es persona jurídica, fotocopia de la escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil y escritura de poder. No será necesario aportar esta documentación cuando la misma conste en los archivos municipales.
7. Proyecto técnico de ejecución de obras, firmado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en papel y formato digital pdf, (dos ejemplares si quiere una copia sellada tras su aprobación), que deberá incluir:
  - a) Plano por plantas de la envolvente acotada de las superficies computables, separando edificación principal, porches, tendedores, así como apoyo informático en archivos dwg del mismo.
  - b) Plano de implantación de obra que refleje grúas, vallas, casetas y zonas de acopios, en papel y pdf.
  - c) Declaración del Técnico en la que se haga constar que el proyecto es conforme con la ordenación urbanística aplicable y con el PGOU de Villanueva del Pardillo y que la documentación aportada en papel coincide con la presentada en formato digital (según [modelo](#)).





**ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS Y SUS OBRAS**

- d) Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición ([Real Decreto 105/2008](#)), visado por el Colegio Oficial correspondiente, en papel y formato digital pdf.
8. [Impreso de Estadística de Construcción de Edificios](#), con firma del propietario y del arquitecto al dorso.
9. Compromiso de edificación y urbanización simultánea (según [modelo](#)), si procede.
10. Solicitud de autorización de obra en Zona de Policía del Cauce Hidráulico (100 m), ante la CHT, si procede.
11. Licencia de vallado de obras y ocupación de vías públicas por obras, si procede.
12. Dirección Facultativa de técnico competente.
13. Dirección Facultativa de Arquitecto Técnico o Aparejador.
14. Estudio de Seguridad y Salud, en papel y formato digital pdf.
15. Autorización de la Junta de Compensación, para Sectores pendientes de recepción de la Urbanización.

Los Proyectos Técnicos se presentarán en soporte CD. Los documentos contenidos en dicho soporte se presentarán en formato “pdf”, (además se presentarán en el formato original de creación: “dwg”, “doc”, “xls”, etc.) no pudiéndose manipular su contenido por procedimientos informáticos comunes, pero que permitan la aplicación de herramientas informáticas de comprobación de escalas, cotas, etc., así como la impresión en formato papel.

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

En Villanueva del Pardillo, a 1/10/2014, el Alcalde-Presidente, D. Juan González Miramón (firmado).

Publicada en el [BOCM el 16/10/2014](#).