

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. Documento público o privado que acredite la transmisión “inter vivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, Comunicación Previa o Declaración Responsable, con acreditación del firmante.

2. 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 Públícos y Actividades Recreativas (según modelo).

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

- a) Autorizaciones, registros o informes favorables extramunicipales o municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la actividad.
- b) Fotocopia del Contrato de Gestor Autorizado de Residuos (en los casos en que proceda).
- c) Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.
- d) 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. La implantación y ejercicio de las actividades comerciales minoristas, de servicios y aquellas 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. La implantación, modificación y el ejercicio de actividades 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, no incluidas en el punto anterior, con la ejecución de obras que no requieran proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, y cuya superficie útil de exposición y venta superior no sea superior a 750 metros cuadrados.

3. Aquellas actividades que no puedan considerarse como sujetas a licencia por no estar incluidas en el anexo III de esta ordenanza o por así indicarlo otra norma de mayor rango en vigor.

4. De forma genérica, quioscos de prensa, flores, helados, puestos de venta, actividades recreativas u otros establecimientos similares que no se sitúen en dominio público.

5. Obras de acondicionamiento de locales.

6. Las actividades contempladas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públícos 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, podrá someterse a Declaración Responsable en vez de a licencia de funcionamiento,

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. Copia de la licencia de instalación de actividad.
3. Certificado Final de instalaciones y obra firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, o con certificado del colegio profesional correspondiente en el que se acredite la habilitación y competencias ejecución del proyecto en cuestión, justificando que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, que se ajustan al proyecto técnico con la fecha de visado y número de registro (si procede) y que las instalaciones cumplen con todas las ordenanzas y reglamentos que le son de aplicación.
4. Ficha Técnica del Local, cumplimentando los datos solicitados y firmada (según modelo).
5. Declaración Responsable según modelo, firmada por el técnico redactor del proyecto y por el titular de la actividad.

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

- a) Autorizaciones, registros, o informes favorables extramunicipales o municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la actividad.
- b) Fotocopia del Contrato de Gestor Autorizado de Residuos (en los casos en que proceda).
- c) Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.
- d) 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 el caso de la implantación de actividades no incluidas en el apartado anterior, ni en el anexo III, la documentación a aportar se verá condicionada por las siguientes limitaciones:

1. 150 metros cuadrados de superficie útil del establecimiento destinado a ejercer la actividad.
2. Actividades que requieran de proyecto técnico conforme al capítulo II del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales o norma que lo sustituya.
3. Actividades en las que, en aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de incendios (CTE DB SI) se dé alguno de los siguientes supuestos:
 - Que la actividad requiera una segunda salida conforme a la exigencia de evacuación de ocupantes.
 - Establecimientos en los que los ocupantes habituales no puedan evacuar por sus propios medios (por ejemplo, residencias de ancianos, uso hospitalario, escuelas infantiles).
 - Establecimientos que requieran la instalación de un sistema de control de humo.
 - Que existan locales con riesgo especial medio.
4. 10 Kw de potencia total en hornos.
5. Establecimientos en los que se elaboren alimentos (no se incluyen las actividades en las que la elaboración de alimentos se limite exclusivamente al horneado a partir de masas congeladas si no superan otros límites).
6. Garajes aparcamiento no excluidos por el artículo 3.
7. Academias de música, baile o danza instaladas debajo de viviendas.

8. Actividades que puedan generar molestias por ruido.
 9. Actividades con instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan. Se excluirán los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones.
 10. Actividades con torres de refrigeración, o instalaciones de aire acondicionado de más de 6.500 Frig/h en edificios sin usos con dormitorios y 12.000 Frig/h en el resto.
 11. Actividades incluidas en los ámbitos de aplicación de las normativas medioambientales, pero incluidas también en 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, o en sus modificaciones.
 12. Que la actividad precise de Plan de Autoprotección por la Norma Básica de Autoprotección, o norma que la sustituya.
 13. Cualesquiera otras actividades que precisen para su implantación de un proyecto de acuerdo con la normativa sectorial, siempre que deba ser tenido en cuenta para la implantación de la actividad.
- 2.2.1. En las actividades que no superen los límites establecidos en el punto 2.2, del anexo II de la presente ordenanza, ni existan dichos riesgos, ni estén en las incluidas en el anexo III, 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. Memoria de la actividad, con cuadro de distribución de superficies y superficie útil total e indicación de alturas libres. Deberá incluir la descripción de la actividad, significando la posición del local dentro del edificio, sus accesos y comunicaciones con el mismo, la maquinaria e instalaciones fijas del local y la actividad con sus características técnicas, incluyendo cuando la naturaleza de la actividad lo justifique las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (extintores, luces de emergencia etcétera), así como las instalaciones de aire acondicionado indicando las características del equipo.
 3. Planos acotados y a escala con indicación de la distribución de usos del local, ventilación, medios de protección contra incendios, alumbrado, alumbrado de emergencia, mobiliario y posibles elementos industriales. 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.
 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. Declaración Responsable según modelo, firmada por el titular de la actividad.

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

- a) Autorizaciones, registros, o informes favorables extramunicipales o municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la actividad.
- b) Fotocopia del Contrato de Gestor Autorizado de Residuos (en los casos en que proceda).
- c) Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.
- d) 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.

- 2.2.2. En las actividades que superen los límites establecidos en el punto 2.2 del anexo II de la presente ordenanza, y no estén incluidas en el anexo III, 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.
3. Un ejemplar de proyecto técnico suscrito por técnico competente en papel y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato dwg o pdf, con hojas de dirección facultativa, visado por el colegio oficial correspondiente, o con certificado del colegio profesional en el que se acredite la habilitación del técnico firmante y competencias para la redacción del proyecto en cuestión. Contenido sugerido para el proyecto de actividad, en el anexo IV de la ordenanza.
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.
4. Autorización de la ocupación del dominio público, cuando se trate de quioscos, casetas, terrazas, etcétera.
5. Declaración Responsable según modelo, firmada por el técnico redactor del proyecto y por el titular de la actividad.

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

- a) Autorizaciones, registros, o informes favorables extramunicipales o municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la actividad.
- b) Fotocopia del Contrato de Gestor Autorizado de Residuos (en los casos en que proceda).
- c) Fotocopia del contrato de mantenimiento de los equipos de extinción de incendios.
- d) 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.

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 2.2 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. Documentación técnica firmada por el interesado que incluya: plano de plantas, fachadas o secciones, si la obra así lo requiriera. Todos los planos, en estado inicial y reformado. Presupuesto desglosado por partidas, medición y precios unitarios.
5. Permiso de la comunidad de propietarios, cuando se trate de obras que afecten a elementos comunes.
6. Declaración Responsable según modelo, firmada por el titular de la actividad.

3.2. En las obras necesarias para la implantación de actividades que superen los límites establecidos en el punto 2.2 del anexo II de la presente ordenanza, así como en todas las obras de acondicionamiento de local o establecimiento, se aportará además 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. 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.
6. 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 Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón 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.
7. Dirección facultativa de técnico competente.
8. Permiso de la comunidad de propietarios de la finca para obras que afecten a elementos comunes.
9. Autorización de ocupación del dominio público, cuando se trate de quioscos, casetas, terrazas, etcétera.
10. Declaración Responsable según modelo, firmada por el técnico redactor del proyecto y por el titular de la actividad.

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, tendederos, 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 Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón y que la documentación aportada en papel coincide con la presentada en formato digital (según modelo).
 - 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.

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 1 de la disposición final tercera de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado, generalizando 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 Villaviciosa de Odón, 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 estas 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 quince días al inicio de la actividad, al objeto de que la Administración proceda al control de la actividad antes de que esta 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.