



## DOCUMENTACIÓN Y CONDICIONES DE ACTIVIDADES

**DOCUMENTACION A ACOMPAÑAR** (en formato electrónico: pdf.): **El nombre de los archivos electrónicos deberá identificar con claridad el documento** a que se refiere siguiendo el orden indicado. **En el supuesto de que alguno de los documentos esté incluido en un proyecto, memoria o documento técnico deberá indicar el número de página concreto donde se encuentra.**

La falta o deficiente presentación de los documentos necesarios dará lugar a un requerimiento para completarlos:

- de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, archivándose el expediente en caso de incumplimiento y sin perjuicio de practicar la liquidación tributaria que proceda, para procedimientos sujetos a licencia urbanística.
- de conformidad con lo establecido en el artículo 159.3 de la ley 9/2001, de 17 de julio, resultando ineficaz la declaración o comunicación presentada en caso de incumplimiento, prohibiéndose la realización de las actuaciones y sin perjuicio de la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, de las responsabilidades a que hubiera lugar y de practicar la liquidación tributaria que proceda, para procedimientos sujetos a declaración responsable o actuación comunicada.

### PARA TODAS LAS ACTIVIDADES

- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración ([Anexo I](#)).
- Documentación acreditativa de la titularidad del local o edificio (nota simple, certificado catastral, escritura pública...).
- Contrato de arrendamiento si procede.
- Si se realizan en inmuebles catalogados o protegidos, deberá presentarse la autorización sectorial que proceda.
- Si se encuentra sometida a Evaluación ambiental de actividades de la Ley 2/2002, de 19 de junio, deberá presentar un proyecto técnico de actividad que incluya una memoria ambiental detallada de la actividad con el contenido del artículo 44 y previamente haber tramitado el procedimiento ambiental regulado en los artículos 41 a 48 y haber obtenido el Informe de evaluación ambiental de actividades emitido por el Ayuntamiento u órgano competente.
- Si se encuentra sometida a procedimiento ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, deberá haber tramitado el oportuno procedimiento, en el órgano ambiental correspondiente y presentar la declaración o el informe ambiental obtenido previamente junto a esta declaración.
- Si está sujeta a la obtención de calificación urbanística previa, por realizarse en suelo no urbanizable (art. 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio), deberá presentar la siguiente documentación:
  - Memoria o Proyecto que recoja las características de la actuación a realizar y la justificación de su viabilidad.
  - Nota simple del registro de la propiedad actualizada, acreditativa de la propiedad de los terrenos por el solicitante o titularidad de derecho bastante sobre las unidades mínimas afectadas por la actuación.
- En el caso de actuaciones provisionales en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, deberá aportar lo siguiente:
  - Presupuesto de los costes de demolición y desmantelamiento de la totalidad de las actuaciones provisionales.
  - Garantía por el importe del presupuesto de demolición anterior.

### ACTIVIDADES SIN OBRAS

- Proyecto técnico o Memoria descriptiva de la Actividad a realizar acompañada de planos acotados del local.
- Presupuesto de la instalación.

### ACTIVIDADES CON OBRAS NO SUJETAS A PROYECTO (Acondicionamiento de locales)

- Proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actuaciones a realizar (Obra y actividad) acompañada de planos acotados del local en su estado inicial y reformado.
- Presupuesto real de las obras e instalaciones firmado por el contratista, que incluya la relación de materiales a utilizar y mano de obra.
- Garantía de la correcta gestión de residuos por importe de 150€.

### ACTOS DE USO DEL SUELO: ACTIVIDADES CON OBRAS SUJETAS A PROYECTO

- Estadística de construcción de edificios del Ministerio de Fomento (impreso disponible en [www.mitma.gob.es](http://www.mitma.gob.es)).
- Certificado de Viabilidad geométrica.
- **Proyecto técnico de obra y actividad:**

**1. Solicitud de licencia acompañada de PROYECTO BÁSICO firmado por técnico competente. (No habilita para el inicio de las obras, debiendo presentar, posteriormente, el proyecto de ejecución y obtener su conformidad técnica)**

- Si el proyecto no está visado deberá presentar Certificado de habilitación del Técnico redactor del proyecto, expedida por el colegio profesional correspondiente.

## 2. Solicitud de licencia acompañada de PROYECTO DE EJECUCIÓN VISADO

- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio Geotécnico o certificado del técnico proyectista visado por el colegio oficial correspondiente donde se justifique la resistencia y características del Terreno.
- Direcciones facultativas del Técnico/Técnicos competentes (Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero... según proceda).
- Estudio de gestión de residuos.
- Garantía de la correcta gestión de los residuos por el coste previsto en el estudio anterior. ([Anexo II](#))
- Garantía de reparación y limpieza de los espacios públicos y mobiliario urbano. ([Anexo III](#))

### FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD INSTALADA

- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración ([Anexo I](#)).
- Declaración de alta en actividad.
- Boletín de instalación eléctrica.
- Certificado del técnico competente acreditativo de que las instalaciones se han realizado bajo su dirección y ajustándose a las condiciones del proyecto, de la normativa aplicable y de la licencia concedida, cuando proceda.
- Contrato de mantenimiento de los equipos de detección y extinción de incendios y Plan de revisión periódica en vigor.
- Seguro de responsabilidad civil y de incendios que cubra daños a los concurrentes y a terceros.
- En el caso de actividades sujetas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas, deberá aportar además la siguiente documentación:
  - Plan de emergencia
  - Ficha técnica del local o establecimiento con arreglo al Modelo del Anexo III del Catálogo aprobado por Decreto 184/1998, de 22 de octubre, para su remisión al órgano competente de la CAM para la asignación de número identificativo al local o establecimiento.

“Regulación del Procedimiento: Otorgada la conformidad técnica al funcionamiento o apertura de este tipo de actividades, en los cinco días siguientes, se remitirá al órgano competente de la CAM copia de la resolución de concesión, acompañada de la ficha técnica, para que por este se asigne un número identificativo al local, recinto o establecimiento.

En el caso de cambio de titularidad de este tipo de actividades deberá presentarse nueva ficha técnica para su remisión a la CAM, sin perjuicio de la necesidad de aportar, además, el seguro de responsabilidad civil y de incendios y el contrato de mantenimiento de los equipos de detección y extinción de incendios y el plan de revisión, antes indicados.

La modificación de los datos de la ficha técnica conlleva la obligación de presentar una nueva y de la remisión de la misma a la CAM.

Asignado el número identificativo, el Ayuntamiento procederá a entregar al interesado, en el plazo de un mes, el cartel identificativo, confeccionado conforme a la Orden 434/1999, de 12 de marzo. El Cartel se colocará en el exterior de los locales, recintos y establecimientos, en lugar visible conforme a lo indicado en la citada Orden.”

## CONDICIONES GENERALES DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

### ALTERACIÓN CATASTRAL

Los titulares catastrales interesados en los expedientes urbanísticos de licencia, declaración responsable, autorización o comunicación, en el plazo de 2 meses desde su terminación, están obligados a formalizar declaración en el Catastro, de las construcciones y demás actuaciones que supongan una alteración en los bienes inmuebles, de conformidad con lo establecido en el art. 13 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y artículo 28 del RD 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla.

### CONDICIONES DE SEGURIDAD, SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y DE REPARACIÓN Y LIMPIEZA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y MOBILIARIO URBANO

En la ejecución de las obras deberá cumplirse las condiciones de seguridad y señalización establecidas en el artículo 19 de la Ordenanza municipal 49, reguladora de los procedimientos urbanísticos (BOCM 18/03/2022) y proceder a la reparación y limpieza de los espacios públicos y mobiliario urbano en la forma establecida en el artículo 20 de la citada ordenanza:

- **Artículo 19. Condiciones de seguridad y señalización.**
  1. Mantener la obra cerrada y debidamente señalizada. - Se mantendrá toda la parcela o zona de ejecución de la obra o actuación objeto de licencia o declaración responsable, debidamente cerrada, vallada y señalizada.
  2. Ocupación de la Vía o espacio público. - No se podrá ocupar la vía o espacio público para el depósito, carga o descarga de materiales, etc, sin haber solicitado y obtenido previamente la correspondiente autorización. Las casetas de obra se situarán preferentemente dentro de la parcela fuera de la zona de retanqueo y por tiempo limitado, de forma que no produzcan molestias a los vecinos colindantes. Si fuera necesario ocupar espacio público deberá obtener previamente la oportuna autorización.
  3. El promotor y el constructor deberán cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo en la ejecución de las mismas, y serán de su cuenta la seguridad de las obras que se autorizan y su conservación, viniendo obligados a cumplir las órdenes de ejecución y reparaciones que disponga el Ayuntamiento para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- **Artículo 20. Reparación y limpieza de los viarios y mobiliario urbano.**
  - Todo desperfecto que se ocasione en el espacio público, deberá ser debidamente reparado.
  - Será responsabilidad solidaria de la empresa constructora, promotora y del propietario de los terrenos donde se realicen las obras, de la limpieza de la calle a la que de frente y de la zona de influencia de la misma, que se establece a estos efectos en un radio de cien metros a la redonda contados desde las obras, como consecuencia de la suciedad que los camiones u otros vehículos, así como el desarrollo de la obra puedan depositar en dichos viales o espacios públicos.
  - La limpieza deberá hacerse con la frecuencia que determine el Ayuntamiento y en todo caso, el viernes de cada semana o último día laborable anterior al fin de semana. En caso de no procederse a la limpieza de los viales, el trabajo será ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento con empresa, entidad o profesional, contratado al efecto, debiendo asumir los gastos generados.
  - También será responsabilidad de los anteriores, los daños causados en el viario o mobiliario urbano, quien deberá asumir los costes de reparación y sustitución que resulten necesarios. Si los daños fueran irreparables, el ayuntamiento será indemnizado en una cuantía igual al valor de los bienes destruidos o el importe del deterioro de los dañados. Gastos e indemnizaciones que no podrán ser condonados.
  - Para hacer frente a los referidos gastos de limpieza, reparación y sustitución, el ayuntamiento exigirá el depósito previo de una garantía por el importe que se determine por los servicios técnicos municipales en función de la superficie pública afectada, con un importe mínimo de 300€.

### ANEXO I. Liquidación tributaria de actividades

#### Tributos devengados, base imponible y tipos de gravamen que se aplican, según las actuaciones a realizar:

La instalación, ampliación o modificación de actividades devengan 3,50% ICIO (OF.1) y 1,50% TLU (OF.4) sobre el presupuesto de ejecución material total de la obra y/o instalación (sin incluir IVA, Beneficio industrial y gastos generales).

Para el cálculo de la autoliquidación únicamente deberá introducir los datos que el modelo de impreso municipal solicita, realizándose su cálculo de forma automática.

Sin perjuicio de la liquidación que la Administración podrá practicar sobre la base de los datos aportados o de la liquidación definitiva que se practique una vez realizada la correspondiente comprobación.

En la liquidación que se realice por la Administración para la implantación, ampliación o modificación de actividad, necesitada de proyecto técnico de obras de edificación en suelo urbano, se comprobará que el PEM no es inferior a los valores mínimos recogidos en las correspondientes ordenanzas fiscales, conforme a la siguiente tabla:

		Ordenanzas 1 y 2.1	Ordenanzas 2.2. y 3	Locales comerciales
Bajo Rasante		420€/m <sup>2</sup>	480€/m <sup>2</sup>	420€/m <sup>2</sup>
Sobre Rasante	Calidad Normal	600€/m <sup>2</sup>	640€/m <sup>2</sup>	400€/m <sup>2</sup>
	Calidad Elevada(*)	680€/m <sup>2</sup>	770€/m <sup>2</sup>	620€/m <sup>2</sup>

(\*) Calidad elevada: Terminaciones exteriores de gran calidad, chapados o aplacados de piedra en fachadas de más de 1/3 de su superficie, instalaciones especiales, domótica, acristalamientos en grandes superficies, muros cortina, panelados, mármoles en vivienda, etc.

**Tarifas para la apertura y funcionamiento de actividades:** Tasa por apertura de establecimientos (OF.3)

#### 1. Tarifas generales:

Metros cuadrados	Actividades sujetas a la ley 2/2012	Resto de actividades
De 1 a 100 m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>	9,02 €/m <sup>2</sup>
Exceso hasta 200 m <sup>2</sup>	5,41 €/m <sup>2</sup>	8,41 €/m <sup>2</sup>
Exceso hasta 400 m <sup>2</sup>	4,81 €/m <sup>2</sup>	7,81 €/m <sup>2</sup>
Exceso hasta 600 m <sup>2</sup>	4,21 €/m <sup>2</sup>	7,21 €/m <sup>2</sup>
Exceso hasta 800 m <sup>2</sup>	3,61 €/m <sup>2</sup>	6,61 €/m <sup>2</sup>
Exceso hasta 1000 m <sup>2</sup>	3,01 €/m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>
Exceso a partir de 1001 m <sup>2</sup>	2,40 €/m <sup>2</sup>	5,41 €/m <sup>2</sup>

## 2. Tarifas especiales:

Concepto		Cuota
Centrales de entidades de banca, crédito y ahorro y seguros y reaseguros		9.015,18 € + cuota resultante de aplicación de tarifa general
Sucursales de entidades de banca, crédito y ahorro y seguros y reaseguros		6.010,12 € + cuota resultante de aplicación de tarifa general
Instalaciones de depósitos de GLP		150,25 €/depósito
Apertura de Garajes		120,20 €/plaza de garaje
Apertura de piscinas comunitarias*	Hasta 200 m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup> superficie
	Más de 200 m <sup>2</sup>	9,02 €/m <sup>2</sup> superficie
Centros comerciales, edificios y apartamentos (zonas comunes)		12,02 €/m <sup>2</sup>

\*La cuota de se determinará según la superficie total de la lámina de agua, más los pasos circundantes de la misma, incluyendo aseos, vestuarios, depuradoras y botiquín.

### ANEXO II. Gestión de Residuos

El importe de la Garantía de la gestión de residuos podrá ser revisada por los servicios técnicos municipales por considerar que no es suficiente para garantizar la adecuada gestión de los residuos (Art. 9.2 Orden 2726/2009, de 16 de julio).

**Para la devolución de la garantía**, a la finalización de las actuaciones deberá acreditarse el destino de los residuos generados, mediante la presentación de solicitud de devolución (Modelo de instancia general o devolución de garantía de la sede electrónica), acompañada del Certificado de su depósito en puntos autorizados o su reutilización conforme a la normativa vigente. En dicha solicitud deberá indicar el número de cuenta bancaria donde realizar la devolución.

El punto limpio municipal realiza la recogida de residuos de construcción de hasta 5 sacas de 30kg cada una por obra, previa petición de cita con el servicio de mantenimiento municipal (Tlf.: 636 024 214 en horario de lunes a viernes de 9:00 a 13:00). A dicho servicio deberá entregarse el formulario de Gestión de residuos punto limpio municipal (modelo 032) debidamente cumplimentado.

### ANEXO III. Garantía de reparación y limpieza de los espacios públicos y mobiliario urbano.

Para hacer frente a los referidos gastos de limpieza, reparación y sustitución, el ayuntamiento exigirá el depósito previo de una garantía por el importe que se determine por los servicios técnicos municipales en función de la superficie pública afectada, con un importe mínimo de 300€ (artículo 20 de la ordenanza 49).