



Ordenanza Municipal de Declaraciones Responsables para el ejercicio de actividades económicas.

Título I

Actividades económicas y declaración responsable

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y fines.

1. Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de las declaraciones responsables previas al ejercicio de actividades económicas en locales, establecimientos y demás espacios públicos o privados del municipio de Colmenar Viejo.
2. En el marco de la legislación europea, estatal y autonómica de impulso a la actividad económica, esta Ordenanza tiene como fines propios:
 - a) Simplificar y favorecer la implantación y el inicio de actividades económicas en el municipio de Colmenar Viejo.
 - b) Aumentar la corresponsabilidad de los promotores en la evitación de los riesgos y peligros derivados de las actividades económicas.
 - c) Y garantizar un control municipal continuo sobre las condiciones urbanísticas, de seguridad, salubridad, accesibilidad y ambientales que rigen para las actividades económicas.

Artículo 2. Definiciones.

1. Actividad Económica: toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional consistente en la producción de bienes o la prestación de servicios.
2. Servicio: cualquier actividad económica por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una remuneración.



3. Actividad eventual u ocasional: Cualquier actividad 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. Declaración simplificada de actividades: la declaración responsable correspondiente a aquellas actividades que por su naturaleza, carácter y condiciones de funcionamiento no pueden previsiblemente producir molestias, afectar a las normales condiciones de salubridad e higiene o implicar daños o riesgos graves a personas y bienes públicos o privados.
6. Declaración ordinaria de actividades: la declaración responsable correspondiente a actividades económicas que, por su naturaleza, carácter y condiciones de funcionamiento pueden ser causa potencial de molestias, afecciones a las condiciones normales de salubridad o higiene o implicar daños o riesgos graves a personas y bienes públicos o privados.
7. Comunicación: documento mediante el que 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.
8. Autorización previa o licencia: cualquier acto expreso o presunto de la Administración competente que se exija, con carácter previo, para el acceso a una actividad económica o su ejercicio.
9. Titular/Promotor: cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que posee, bajo cualquier título reconocido en Derecho, el local, establecimiento o espacio, público o privado, donde se ejerce o va a ejercerse la actividad objeto de intervención municipal y tiene o prevé tener el poder decisorio sobre su explotación.
10. 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.
11. Proyecto Técnico: el documento o conjunto de documentos suscritos por el profesional técnico competente en el que se definen las actuaciones a realizar, tanto para la ejecución de obras como para la instalación de actividades, con el contenido y detalle que permita al Ayuntamiento conocer el objeto de las mismas, justificando el cumplimiento de toda la normativa de aplicación a la actuación proyectada.
- 11.1. Proyecto Técnico de Edificación: el proyecto técnico requerido para la ejecución de una obra, conforme al artículo 4 de la Ley 38/1999, 5 de noviembre, de Ordenación de la



Edificación. Los proyectos técnicos de edificación se ajustarán a lo establecido en la citada Ley, en el Código Técnico de la Edificación y, en su caso, en la normativa sectorial que sea de aplicación.

11.2 Proyecto Técnico de Actividades: el proyecto técnico requerido para la implantación de una actividad. Deberá contener con suficiente concreción las determinaciones necesarias para el desarrollo de la actividad solicitada, justificando en todo caso que se cumple con las prescripciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, higiénico-sanitarias y de protección del medio ambiente.

11.3. Proyecto Técnico de Acondicionamiento de local o establecimiento: el relativo a una obra menor de acondicionamiento, suscrito por técnico competente, cuando:

- Se trate de la primera implantación de una actividad en un local sin uso anterior.
- Se ejecuten obras sustanciales de distribución
- Se intervenga sustancialmente en las instalaciones del establecimiento
- Afecte las condiciones de accesibilidad o deba justificarse su adaptación de conformidad con la normativa de aplicación.
- La obra se refiera a cualquier tipo de actividad con superficie útil de implantación superior a 300 m².

12. Documentación Descriptiva de la Actividad y del Establecimiento: el conjunto de documentos suscritos directamente por el titular o promotor de la actividad, o por un tercero con su autorización, en los que se describe una actuación de implantación y puesta en marcha de actividad que únicamente requiere de obras de decoración interior, cambio de sanitarios, sustitución de carpinterías interiores o exteriores sin alterar el hueco de fachada, o intervenciones puntuales de albañilería o en las instalaciones del establecimiento, así como reparaciones puntuales y otras asimilables. Esta documentación incluirá, en todo caso, una memoria simple y croquis acotados.

13. Inspección: la actuación pública de comprobación y verificación documental e "in situ", practicada por personal municipal cualificado, de lo manifestado en la Declaración Responsable y en su documentación complementaria

14. Modificación sustancial: la variación, agregación, sustitución, eliminación o cualquier cambio o ampliación de actuaciones ya implantadas que puedan tener efectos adversos sobre la seguridad, la salud de las personas, el medio ambiente o en los aspectos técnicos que fueron relevantes en el inicio de la actividad y su correspondiente declaración responsable, tales como:

- Alteración de la estructura del establecimiento.



- Modificaciones de superficie del establecimiento.
- Cambios de distribución que afecten a las condiciones de seguridad, salubridad o peligrosidad para personas o bienes.
- Aumento del aforo teórico.
- Incorporación de una nueva actividad o cambio de la ya autorizada.
- Aumento de la potencia instalada en más de un 20 por 100 (electricidad, climatización, gas).
- Incorporación de nuevas instalaciones o ampliación de las existentes, siempre que requieran proyecto técnico.

15. Modificación no sustancial: cualquier modificación no incluida en el apartado anterior y que tenga escaso efecto sobre la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente y que no implique un incremento de las emisiones a la atmósfera, de los vertidos a cauces públicos, de la generación de residuos, de la utilización de recursos naturales o suponga afección del suelo de un espacio natural protegido o áreas de especial protección.

Tendrán la consideración de modificación no sustancial las variaciones que sin disminuir las condiciones iniciales de seguridad del local, establecimiento o construcción, supongan una adaptación del mismo a los requisitos exigidos por la normativa vigente o supongan una mejora de la calidad del establecimiento o instalación sin alterar los requisitos vinculantes para la actividad.

16. Obra mayor o edificatoria: toda aquella obra que, por estar incluida en el art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, necesita previo Proyecto Técnico de Edificación: Se incluyen aquí:

- Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan variación esencial en la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-cultural, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a elementos o partes objeto de protección.



17. Obra menor de acondicionamiento o reparación vinculada a la actividad: toda aquella obra que conforme al art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, no precisa la redacción de un previo Proyecto Técnico de Edificación, por alguna de las siguientes razones: no afectar a parámetros urbanísticos de aprovechamiento edificatorio, posición del edificio en su parcela, altura o configuración arquitectónica; no afectar a la estructura del edificio; o no suponer la modificación sustancial de las condiciones funcionales o de seguridad del edificio.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. El régimen jurídico de la declaración responsable objeto de esta Ordenanza se aplica a:

a) Las actividades económicas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, incluidas las que precisen de cualquier tipo de obra, sea esta mayor, menor o de simple acondicionamiento. La ejecución de estas obras se rige por lo dispuesto en esta Ordenanza.

b) Las actividades no incluidas en el punto anterior y recogidas en la Ley Estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y determinados Servicios.

c) Aquellas actividades que, aun estando comprendidas en alguno de los dos apartados anteriores, requieran de, alternativamente: una previa evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, una evaluación ambiental de actividades conforme a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y/o a una autorización ambiental integrada, conforme a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la contaminación. En todos estos casos, el interesado deberá obtener resolución ambiental favorable previa a la presentación de la declaración responsable, debiendo disponer en este último caso de la documentación que así lo acredite.

d) Las actividades incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, cuando según lo establecido en la Disposición Adicional 9ª de dicha Ley el promotor de la actividad opte voluntariamente por la declaración responsable, en lugar de la previa licencia de funcionamiento.

2. Por Decreto de Alcaldía se aprobará un listado detallado de todas las actividades enunciadas en este artículo y por tanto sometidas al régimen de declaración responsable. Dicho listado tendrá carácter informativo, y no podrá incluir ni excluir actividades expresamente contempladas en esta Ordenanza. En el listado se distinguirán al menos tres grupos de actividades: las manufactureras, las actividades comerciales y de servicios, y actividades de espectáculos, recreativas o de ocio. El listado de actividades será público y estará a disposición de los ciudadanos en la web municipal.



3. En el mismo listado de actividades económicas sometidas a declaración responsable, se precisará el carácter simplificado u ordinario de la declaración correspondiente a cada concreta actividad.

Artículo 4. Actividades sometidas a licencia de actividad.

1. Siguen sometidas a previa licencia municipal todas aquellas actividades y establecimientos no incluidos en el ámbito de vigencia de esta Ordenanza y que actualmente estuvieran sometidas a esta forma de control preventivo municipal.
2. Siguen también sometidas a previa licencia municipal todas aquellas actividades de espectáculos, recreativas o de ocio para las que, conforme a lo previsto en la Disposición Adicional 9ª de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, el promotor opte expresamente por solicitar una licencia de funcionamiento.
3. Se someten también a previa licencia las actividades económicas desarrolladas en establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, en los supuestos taxativamente enunciados en el artículo 2.2 de la Ley madrileña 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Artículo 5. Exclusiones.

1. Quedan excluidas de todo control municipal preventivo, tanto en forma de licencia de actividad, apertura o funcionamiento, como en forma de declaración responsable, aquellas actividades económicas y aquellos establecimientos que en condiciones normales presentan riesgos mínimos de afección al orden urbanístico, ambiental, de seguridad o de salubridad. El listado taxativo de estas actividades y establecimientos es el siguiente:
 - a) Actividades profesionales cuando se trate del uso de despachos profesionales y talleres domésticos, siempre que el servicio sea prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas y no superando el 30 por 100 de la misma y siempre que no produzca en su desarrollo residuos, vertidos o radiaciones tóxicas o peligrosas, ni contaminantes a la atmósfera o acústicos no asimilables a los producidos por el uso residencial. No están comprendidas en este supuesto aquellas actividades de índole sanitaria o asistencial que incluyan algún tipo de intervención quirúrgica, dispongan de aparatos de radiodiagnóstico o en cuyo desarrollo se prevea la presencia de animales, ni aquellas que requieren la utilización de maquinaria industrial.
 - 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 a los que se vinculan. Se considerará que los trasteros están vinculados a los usos residenciales solamente cuando figuren como tales en la correspondiente licencia o proyecto autorizado por el Ayuntamiento. Su adecuación a la normativa vigente que les es de aplicación se comprobará en la correspondiente autorización previa de obras.

c) Las actuaciones e instalaciones previstas como dotaciones de servicios o abastecimiento de los edificios (sistemas de climatización y/o calefacción, centros de transformación, telecomunicaciones, etc.), así como los que pertenezcan a sistemas generales de infraestructuras que, en cualquier caso, estarán sometidas a los procedimientos autorizatorios o de control sectorial que procedan.

d) Los establecimientos situados en puestos de mercado de abastos municipales, así como los ubicados en instalaciones, parcelas y otros inmuebles de organismos o empresas públicas que se encuentren dentro de la misma parcela o conjunto residencial y sean gestionados por éstos. Las licencias o autorizaciones municipales que permitan la ocupación de los locales o espacios públicos serán objeto de inscripción en el Registro Municipal de Actividades Económicas.

e) Los quioscos para venta de prensa, revistas y publicaciones, golosinas, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público del municipio. Las licencias o autorizaciones municipales que permitan la ocupación de los locales o espacios públicos serán objeto de inscripción en el Registro Municipal de Actividades Económicas.

f) La venta ambulante, situada en la vía y espacios públicos.

g) Los puestos, casetas o tracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio.

h) Las actividades desarrolladas por las Administraciones Públicas, definidas en el artículo 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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.

i) 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.

j) Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, así como las que supongan el ejercicio ocasional de derechos fundamentales en el



ámbito laboral, político, religioso o sindical (centros de culto, locales de reunión de jóvenes, sedes de partidos políticos o sindicatos, entre otros).

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

Artículo 6. Registro Municipal de Actividades Económicas.

1. A los efectos del seguimiento y control de las actividades económicas en el municipio de Colmenar Viejo, se crea en el Ayuntamiento un registro único de actividades económicas. En él se inscribirán todas las declaraciones responsables de actividades permanentes, las comunicaciones previas y el resultado de las comprobaciones e inspecciones municipales, así como el resultado de los procedimientos disciplinarios regulados en esta Ordenanza. También se inscribirán los actos municipales que autoricen la ocupación de locales o espacios públicos para el ejercicio de una actividad económica.

2. En el mismo registro, y con los mismos efectos, se inscribirán las licencias municipales de actividades y de funcionamiento, en los casos en que aún sean preceptivas o potestativas.

Capítulo II

Régimen jurídico de las actividades sometidas a previa declaración responsable

Artículo 7. Régimen de las actividades objeto de declaración responsable

1. Para el establecimiento e inicio de las actividades económicas reguladas en esta Ordenanza será necesaria la previa presentación, en el Ayuntamiento, de una declaración responsable en la que el promotor o titular de la actividad manifieste, bajo su responsabilidad, que cumple la normativa urbanística y sectorial aplicable a su actividad, 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.

2. En los términos establecidos en esta Ordenanza, y de conformidad con lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la redacción resultante de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, la presentación de una declaración responsable también habilitará para la realización de cualesquiera obras sobre los locales o espacios en los que vaya a desarrollarse la actividad. Una vez presentada la declaración responsable, las obras posteriores se regirán por el régimen ordinario de ejecución de obras regulado en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y en la Ordenanza Municipal de Control Preventivo y



Disciplina de las Obras y otros Usos Urbanísticos del Suelo. Conforme a tales preceptos, las obras de acondicionamiento del local o espacio económico calificables como obras de edificación requerirán de previa licencia municipal, las obras constructivas menores requerirán de la previa declaración responsable de obras, y las simples obras de acondicionamiento o mantenimiento se podrán realizar directamente.

3. El Ayuntamiento aprobará modelos de declaración responsable singularizados para los distintos tipos o clases de actividad económica.

4. La apertura de establecimientos al amparo de la presente Ordenanza facultará a los titulares para desarrollar la actividad declarada. Esta facultad no afectará a las relaciones jurídicas entre el titular de la actividad y otras personas. La recepción e inscripción de una declaración responsable en el registro municipal de actividades económicas se entiende sin perjuicio de tercero, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el titular de la actividad.

5. Las personas responsables de las actividades y establecimientos están obligadas a desarrollarlas y mantenerlas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, reduciendo su posible afección de los espacios públicos y empleando las mejores técnicas disponibles que, en su caso, resultaran necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas.

6. Las actividades se desarrollarán en el interior de los establecimientos, manteniendo en general cerrados sus puertas y huecos al exterior salvo temporales exigencias de ventilación, servicio de terrazas de veladores autorizadas y usos cuyo desarrollo autorizado se realice al aire libre. Sin autorización municipal 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.

7. La actividad será la indicada en la declaración responsable o en el procedimiento de control posterior, 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.

8. La inactividad o cierre, por cualquier causa, de un local o establecimiento durante más de seis meses será causa de caducidad de la declaración responsable, que en todo caso habrá de declararse expresamente y con audiencia del interesado. Una vez declarada la caducidad de la declaración responsable, para el reinicio de la actividad será necesario presentar una nueva declaración responsable.

9. Las titularidades podrán modificarse, previa comunicación al Ayuntamiento mediante modelo normalizado. El nuevo titular quedará subrogado en los derechos y obligaciones del



anterior. La falta de comunicación ocasionará la sujeción del antiguo y nuevo titular a todas las responsabilidades que se deriven de la implantación de la actividad.

Artículo 8. Normativa técnica vinculante.

1. A las actividades económicas objeto de declaración responsable se aplican, al menos, las determinaciones contenidas en los siguientes textos normativos:

- a) Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo.
- b) Código Técnico de la Edificación (CTE).
- c) Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en Centros de Trabajo
- d) Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- e) Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- f) Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, aprobado por Real Decreto 2267/2004.
- g) Ordenanza municipal de medio ambiente.
- h) Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica.
- i) Ordenanza municipal reguladora de las terrazas de veladores.
- j) Ordenanza municipal reguladora de la venta ambulante o no sedentaria
- k) Ordenanza municipal reguladora de la instalación y funcionamiento de infraestructuras radioeléctricas.

2. Las condiciones técnicas vinculantes se incluirán en los modelos de declaración responsable elaborados por el Ayuntamiento.

Artículo 9. Actividades económicas sometidas a evaluación ambiental.

1. Cuando, de acuerdo con esta Ordenanza y en los términos de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, se exija una declaración responsable para el acceso a una actividad o su ejercicio que, a su vez, esté sometida a una previa evaluación de impacto ambiental regulada en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el promotor



deberá obtener la declaración o informe favorable con carácter previo a la presentación de la declaración responsable de actividades económicas, debiendo disponer en este último caso de la documentación que así lo acredite, sin que ello suponga incremento en las obligaciones tributarias por tramitación del expediente.

2. En la documentación aneja a la declaración responsable se incluirán, como parte esencial del proyecto, las medidas correctoras fijadas en las declaraciones o informes ambientales.

Artículo 10. Actividades económicas objeto de previa autorización ambiental integrada.

Sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, en los supuestos regulados en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, la declaración responsable de actividades irá acompañada de la previa autorización ambiental integrada.

Artículo 11. Actividades económicas necesitadas de previas obras mayores.

1. Cuando el inicio de una actividad o servicio económico requiera de las obras de edificación enunciadas en el artículo 152 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en la Ordenanza Municipal de Control Preventivo y Disciplina de las Obras, tales obras quedarán inmediatamente amparadas por la declaración responsable sobre la actividad económica, sin necesidad de previa licencia municipal.

2. En los casos regulados en este artículo, la declaración responsable para el inicio de actividad económica incluirá un proyecto técnico de obras de edificación.

3. Previa solicitud del interesado, y tanto con carácter previo como tras la presentación de la declaración responsable, el Ayuntamiento expedirá certificación de conformidad o disconformidad de la obra constructiva proyectada. La expedición del acta de conformidad o disconformidad devengará la correspondiente tasa, conforme a la Ordenanza fiscal que sea de aplicación.

Artículo 12. Actividades económicas necesitadas de obras menores y de simple acondicionamiento.

1. Cuando la actividad económica proyectada requiera de las previas obras menores identificadas en el artículo 155 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en



la Ordenanza Municipal de Control Preventivo y Disciplina de las Obras, tales obras no requerirán de previa licencia municipal.

2. En todo caso, la declaración responsable de actividades incluirá un proyecto técnico de obras menores, con los requisitos regulados en esta Ordenanza. Previa solicitud del interesado, y tanto con carácter previo como tras la presentación de la declaración responsable, el Ayuntamiento expedirá certificación de conformidad o disconformidad de la obra constructiva proyectada. La expedición del acta de conformidad o disconformidad devengará la correspondiente tasa, conforme a la Ordenanza fiscal que sea de aplicación.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el acceso a una actividad o su ejercicio deberá obtener las demás autorizaciones que fueran preceptivas de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

4. Las obras previas de acondicionamiento de local o edificio enunciadas en el artículo 160 f) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en la Ordenanza Municipal de Control Preventivo y Disciplina de las Obras, quedan amparadas directamente por la declaración responsable de actividades económicas. Dicha declaración no incluirá proyecto técnico alguno.

Artículo 13. Modificaciones.

1. Para la introducción de modificaciones sustanciales en una actividad ya declarada será necesario presentar una nueva declaración responsable, acompañada de la documentación que sea preceptiva en cada caso.

2. Las modificaciones no sustanciales serán objeto de simple comunicación previa al Ayuntamiento, que procederá a anotarlas en el Registro Municipal de Actividades Económicas. Si del contenido de la comunicación presentada resultara que la modificación propuesta tiene el carácter de sustancial, esta circunstancia se comunicará a los interesados para que presenten la preceptiva declaración responsable.

Artículo 14. Consulta previa.

1. Las personas interesadas podrán presentar solicitudes de consulta técnica previa sobre aspectos relacionados con la apertura de establecimiento o inicio de actividad, así como sobre las obras de adecuación e instalaciones que se pretendan realizar con carácter previo. Los solicitantes acompañarán una memoria descriptiva de las características generales de la actividad proyectada, así como del inmueble en el que se pretende llevar a cabo.

2. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo



permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate, requisitos exigidos, documentación adicional a aportar, en su caso, Administración que sea competente en cada caso, de acuerdo con el tipo de actividad de que se trate y cuantos otros aspectos sean de interés para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad.

3. La respuesta a la consulta formulada no exime del deber de presentar la declaración responsable de actividad.

4. La contestación a la consulta se realizará de acuerdo con los términos de la misma y la documentación aportada. En la declaración responsable se podrá hacer mención expresa y acompañar la contestación a la consulta.

5. El sentido de la respuesta a la consulta formulada no prejuzgará el alcance de las comprobaciones e inspecciones posteriores a la declaración responsable.

6. Toda consulta será contestada en el plazo de quince días y por medios electrónicos, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales u otros órganos competentes y sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

Artículo 15. Temporalidad de la declaración responsable.

1. Toda declaración responsable incluirá, como dato esencial, la fecha prevista de inicio y, en su caso, la fecha de inicio de las obras necesarias.

2. El inicio efectivo de la actividad tendrá lugar en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la presentación de la declaración responsable. Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento declarará la caducidad de la declaración responsable, previo expediente administrativo con audiencia del interesado.

3. Si hay obras previstas, se iniciará la actividad en el plazo de 6 meses desde la terminación de las obras. La finalización de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento. Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento declarará la caducidad de la declaración responsable, previo expediente administrativo con audiencia del interesado.

4. El funcionamiento de una actividad no podrá ser interrumpido por un período superior a 6 meses. Superado este plazo máximo, el Ayuntamiento declarará la caducidad de la declaración responsable, previo expediente administrativo con audiencia del interesado.

Capítulo III

Procedimiento de declaración responsable



Artículo 16. Contenido de la declaración responsable.

1. La declaración responsable de actividades se compone de:

- a) Un modelo normalizado de declaración responsable
- b) El documento o la certificación electrónica que acredite la personalidad del interesado o de su representante.
- c) El documento justificativo de autoliquidación de la tasa por tramitación y registro de la declaración responsable.
- d) Un proyecto técnico o la documentación descriptiva la actividad y el establecimiento, en razón de la complejidad e inocuidad de la actividad.

2. Cuando la implantación de la actividad requiera de previas obras mayores o de acondicionamiento del local a la declaración responsable se acompañarán, respectivamente, el proyecto técnico de edificación o el proyecto técnico de acondicionamiento regulados en esta Ordenanza.

3. Igualmente, cuando la implantación de la actividad requiera de obras de edificación o de acondicionamiento en el local o establecimiento, y siempre que la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras grave aquellas obras, a la declaración responsable se acompañará el documento que justifique el pago del impuesto.

Artículo 17. Declaración responsable simplificada.

1. Se rigen por esta disposición las actividades que por su naturaleza, carácter y condiciones de funcionamiento, previsiblemente no vayan a producir molestias, afectar a las normales condiciones de salubridad e higiene o causar daños o riesgos graves a personas y bienes públicos o privados.

2. En los supuestos descritos en el apartado anterior, la declaración responsable incluirá la documentación descriptiva de la actividad y del establecimiento a que se hace referencia en el artículo 2.12 de esta Ordenanza. Esta documentación se compone de:

- a) Una descripción de la ubicación del local dentro del edificio o zona donde se implantará, accesos y comunicaciones con el mismo. Se indicará la referencia catastral.
- b) Una descripción de la maquinaria e instalaciones del local, así como de la actividad con sus características técnicas, incluyendo las de carácter sanitario cuando la naturaleza de la



actividad lo justifique, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios y las medidas de protección del medio ambiente.

c) Planos de planta, sección y alzado, a escala y acotados, indicando usos, superficies, alturas, servicios higiénicos, ubicación de equipos y maquinaria, situación de extintores y alumbrado de emergencia, zona de almacenes, zona de público, muestras y banderines en fachada, etc.

3. Tanto las descripciones como como los planos estarán firmados por el solicitante o su representante. No será preceptiva la firma de profesional técnico colegiado.

4. Si la actividad requiriese la realización de obras menores de construcción o reparación se aportará el correspondiente proyecto técnico de acondicionamiento definido en el artículo 11.3 de la presente Ordenanza.

5. Si la actividad requiriese de obras de muy escasa entidad, como son las mencionadas en el artículo 12. 4 de esta Ordenanza, se describirán directamente en la documentación descriptiva de la actividad y el establecimiento y no requerirán de proyecto técnico alguno. Esta documentación incluirá, en todo caso:

- a) Descripción suficiente de la obra a realizar.
- b) Planos de planta, alzado y sección, a escala y acotados, del estado actual y reformado.
- c) Presupuesto detallado por partidas, a precios actuales de mercado, de las obras e instalaciones fijas a realizar, desglosado por capítulos: albañilería, electricidad, fontanería, etc.

Artículo 18. Declaración responsable ordinaria.

1. Para todas las actividades no incluidas en el artículo anterior, la declaración responsable irá acompañada de un proyecto técnico ajustado a la normativa de aplicación.

2. En todo caso, el proyecto técnico irá firmado por un profesional técnico competente. La acreditación de la cualificación profesional del técnico firmante tendrá lugar por medio de declaración responsable, que se adjuntará al proyecto, o mediante visado del colegio profesional correspondiente.

3. El proyecto técnico de actividades se compone de una memoria y planos.

4. La memoria deberá motivar o describir:

- a) La correspondencia del proyecto con el planeamiento urbanístico vigente, detallando usos permitidos, condiciones de uso y descripción del local.



- b) La localización de las instalaciones y descripción de los procesos productivos.
- c) Las posibles emisiones gaseosas, vertidos y residuos producidos y medidas correctoras propuestas.
- d) Las condiciones de seguridad contra incendios, con aplicación del Código Técnico de la Edificación, indicando:
 - Cálculo de evacuación del local o edificio.
 - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego.
 - Detección y extinción de incendios.
- e) Cualquier otra información relevante en la implantación de la actividad.
- f) Para actividades industriales (talleres y almacenes) deberá figurar el cálculo de riesgo intrínseco del sector de incendio y justificación del cumplimiento del Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, aprobado por Real Decreto núm. 2267/2004 de 3 de diciembre.

5. El proyecto técnico de actividades incluirá también los siguientes planos:

- a) Plano de situación del local y de emplazamiento en el edificio.
- b) Planos de planta, alzado y sección, a escala y acotados, reflejando usos, maquinaria, instalaciones y medidas correctoras.
- c) Planos detallados y acotados de los accesos, escaleras, vías de evacuación, compartimentación e instalaciones de protección contra incendios.
- d) Planos de cubierta y fachada, señalando evacuación de humos, gases, climatización, etc.

6. Si la actividad requiriese la realización de obras menores, se aportará un proyecto técnico de obras menores. Si la actividad requiriese de obras mayores de edificación, a la declaración responsable acompañará un proyecto técnico de edificación, en los términos regulados en el artículo 2 de la Ley 38/1998, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Las obras de simple acondicionamiento o mantenimiento mencionadas en el artículo 160 f) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en la Ordenanza Municipal de Control Preventivo y Disciplina de las Obras, no requerirán de proyecto técnico alguno.

Artículo 19. Documentación específica en función de la actividad.



1. Para el establecimiento de loterías y estancos se deberá aportar, además, una copia de la concesión por el Ministerio competente.
<https://carpeta.colmenarviejo.es>
CSV: 28770IDOC263DD8CDA51C13248B1
2. Para establecimientos sanitarios, residencias de ancianos, farmacias y ópticas, se deberá aportar, además, una copia de la autorización de la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en la materia.
3. En el caso de actividades incluidas en el Catálogo de la Ley de espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid se aportará:
 - a) Contrato de seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación y de responsabilidad civil por daños concurrentes a terceros.
 - b) Certificado del aislamiento acústico global conforme a la Norma UNE-EN-ISO-717-1 o cualquier otra que la sustituya en el caso de que existan viviendas colindantes.
 - c) Ficha técnica del local, según Anexo III del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Locales e Instalaciones. Provisionalmente, en el formulario del mencionado Anexo III la referencia a la "licencia de ocupación" se entenderá referida a "declaración responsable"; y la fecha de licencia se entenderá referida a la fecha de presentación de la declaración responsable.
4. Para las actividades sometidas a evaluación ambiental, la declaración responsable irá acompañada de la declaración o informe de impacto ambiental regulados en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Artículo 20. Presentación, comprobación y subsanación.

1. La declaración responsable deberá formalizarse una vez cumplidos los requisitos sectoriales preceptivos y una vez obtenidas las autorizaciones necesarias para llevar a cabo la actividad.
2. La presentación de la declaración responsable faculta al interesado para el inicio de la actividad proyectada desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio, excepto en dos supuestos:
 - a) Cuando sea necesaria la ejecución de obras menores de acondicionamiento, objeto del correspondiente proyecto técnico de obras definido en el artículo 11.3 de esta Ordenanza. En este caso, la declaración responsable deberá presentarse antes del inicio de las obras, aportándose cuando se finalicen las mismas, y previamente al inicio de la actividad, el certificado de obras e instalaciones ejecutadas.



b) Cuando se pretenda la realización de obras o intervenciones mínimas de adaptación del local o establecimiento, de las definidas en el artículo 12 de la presente Ordenanza. En este caso, a la apertura o inicio de la actividad declarada precederá la ejecución de las obras o instalaciones. La terminación de estas obras será objeto de simple comunicación al Ayuntamiento.

3. Presentada la declaración responsable, en el plazo de 10 días el Ayuntamiento comprobará, mediante simple verificación formal, que la declaración incluye todos los documentos exigidos en esta Ordenanza y taxativamente identificados en el correspondiente modelo formalizado.

4. En el caso de que la declaración responsable no esté formalmente completa, por no incluir alguno de los documentos preceptivos, en el mismo plazo de 10 días el Ayuntamiento notificará el defecto documental al interesado, informándole de que:

- a) La declaración presentada es incompleta, con indicación específica del documento omitido.
- b) La declaración presentada, por carecer de integridad documental, no despliega la eficacia legitimadora que legalmente le correspondería.
- c) El promotor dispone de un plazo máximo de 10 días para subsanar la falta o acompañar los documentos exigidos en la presente Ordenanza.
- d) Transcurrido el plazo sin subsanación, o siendo está incorrecta, la declaración original presentada se tendrá por no presentada y será necesaria una nueva declaración responsable, con la consiguiente liquidación previa de la correspondiente tasa municipal.

Artículo 21. Toma de conocimiento e inscripción.

1. Transcurrido el plazo de 10 días desde la presentación de la declaración responsable, y siempre que no haya existido objeción documental por parte del Ayuntamiento, o tal objeción haya sido atendida, la declaración responsable se considerará documentalmente completa y procederá su inscripción en el registro municipal de actividades económicas. Una copia de dicha inscripción se notificará al titular o promotor de la actividad.

2. Una vez registrada la declaración responsable, si el Ayuntamiento considera que la actuación declarada no está incluida entre las reguladas en esta Ordenanza, en plazo no superior a 10 días desde la fecha de registro lo notificará al solicitante para que se abstenga de ejercer la actividad o uso solicitado, comunicándole el procedimiento de tramitación que fuera procedente.

3. En los términos regulados en el Título II de esta Ordenanza, una vez finalizado el plazo para la implantación de la actividad, los servicios municipales competentes girarán visita de



inspección de la instalación y, en su caso, de la obra. Si se comprueba que la actividad implantada no se ajusta a las características indicadas en la declaración responsable presentada, o que la implantación o la actividad contraviene las normas o los usos establecidos en el planeamiento vigente, se iniciará un procedimiento de disciplina urbanística de actividad y se acordarán las medidas provisionales o provisionalísimas previstas en esta Ordenanza.

4. En cualquier momento posterior a la presentación y registro de la declaración responsable, el Ayuntamiento podrá examinar el contenido de la documentación presentada. Ese examen podrá realizarse mediante simple comprobación documental o mediante visita de inspección. Si mediante el examen de dicha documentación se apreciara que el ejercicio de la obra o actividad contraviene las normas o los usos establecidos en el planeamiento vigente, se dictará orden de cese o suspensión de las obras o la actividad, previa tramitación del correspondiente procedimiento de disciplina urbanística de actividades.

Artículo 22. Publicidad de la declaración responsable.

1. El titular o promotor de la actividad deberá exhibir, en lugar fácilmente visible del local o establecimiento, la copia de la declaración responsable ya inscrita y remitida por el Ayuntamiento.

1. Cuando se trate de actividades de espectáculos, recreativas o de ocio, el Ayuntamiento remitirá a la Dirección de Protección Ciudadana de la Comunidad de Madrid una copia de la licencia de funcionamiento para que por parte de dicha Dirección General se asigne a la actividad un número de registro según lo establecido en la Orden de la Consejería de Presidencia núm. 434/1999, de 12 de marzo. Una vez asignado y comunicado al Ayuntamiento el número de registro, procederá la expedición y entrega por el Ayuntamiento del correspondiente cartel identificativo al titular de la actividad. Desde ese momento el titular de la actividad está obligado a exhibirlo en el local, en las condiciones establecidas en la mencionada Orden de la Consejería de Presidencia.

Título II

Inspección y control urbanístico de actividades

Artículo 23. Objeto

1. El presente Título tiene por objeto regular la inspección y el control urbanístico sobre los locales, establecimientos o construcciones en los que se desarrollan actividades



económicas, mediante la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza y demás normativa de aplicación.

2. Las funciones de la Administración municipal en el marco de las actuaciones de inspección y control de la legalidad urbanística son las siguientes:

- a) Comprobación de las obras e instalaciones, con objeto de verificar si su ejecución se ha efectuado conforme a la declaración responsable presentada.
- b) Propuesta de medidas urgentes para el restablecimiento o mantenimiento de la legalidad urbanística.
- c) Tramitación y comprobación de las denuncias presentadas por los ciudadanos, personas jurídicas, otras Administraciones públicas y otros órganos del Ayuntamiento.
- d) Aplicación de las medidas disciplinarias adoptadas por el órgano municipal competente conforme a lo regulado en el Título IV de esta Ordenanza.
- e) Adopción de medidas extraordinarias de seguridad, en los supuestos de urgente necesidad enunciados en el Título IV de esta Ordenanza.

Artículo 24. Potestades de los inspectores urbanísticos.

1. Los funcionarios municipales que, en función de su especialización técnica, estén habilitados por el Ayuntamiento para inspeccionar las actividades reguladas en la presente Ordenanza ostentarán la condición de agentes de la autoridad, disponiendo como tales de la protección y facultades que les dispensa la normativa vigente.

2. Los funcionarios actuantes en las visitas de inspección y comprobación podrán acceder en todo momento a las obras, inmuebles, instalaciones y establecimientos sometidos a la presente Ordenanza, al objeto de:

- a) Requerir y examinar toda clase de documentos relativos a la ordenación urbanística y a su ejecución.
- b) Comprobar la adecuación de los locales e instalaciones a la normativa urbanística y sectorial aplicable, así como a las condiciones enunciadas por el interesado en la documentación aportada con la declaración responsable para la ejecución de obras y/o implantación y ejercicio de actividades.

3. En los términos establecidos en el art. 21 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana, los funcionarios actuantes podrán acordar inmediatamente, como medidas extraordinarias de seguridad en situaciones de emergencia y urgencia, las siguientes: el cierre o desalojo de locales o establecimientos, la prohibición del paso y la evacuación de inmuebles o espacios públicos debidamente acotados. Estas



medidas, que podrán adoptarse en forma escrita o verbal, estrictamente necesario para garantizar la seguridad ciudadana. De la adopción de estas medidas se dará cuenta inmediata a la autoridad municipal competente, que podrá confirmarlas o revocarlas.

Artículo 25. Actas de Inspección.

1. Los resultados de las inspecciones y comprobaciones se recogerán en actas de inspección, que tendrán la consideración de documentos públicos y valor probatorio en los procedimientos de disciplina urbanística, sin perjuicio del valor probatorio que también pueda corresponder a la documentación o testimonios que en defensa de sus derechos o intereses puedan aportar los interesados.
2. Al finalizar sus actuaciones materiales de inspección y comprobación, el funcionario actuante redactará la correspondiente acta de inspección, con el contenido y efectos enunciados en esta Ordenanza. El acta podrá redactarse y firmarse en el momento y lugar de la inspección o en un momento posterior.
3. En todo lo no previsto expresamente en esta Ordenanza, las actas de inspección se rigen por las leyes administrativas generales o sectoriales y por la leyes sectoriales de la Comunidad de Madrid, en especial por lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y en la Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
4. En todo caso, las actas de inspección tendrán el siguiente contenido mínimo:
 - a) Lugar y fecha de la formalización.
 - b) Identificación del funcionario municipal actuante.
 - c) Identificación de la declaración responsable vigente, salvo que ésta no exista.
 - d) En su caso, nombre, apellidos, número de identificación fiscal o documento equivalente y firma del titular de la obra o actividad o de las personas con las que se entiendan las actuaciones y el carácter o representación con que intervienen en las mismas.
 - e) Descripción de las actuaciones practicadas, del estado en que se encuentran los locales o construcciones, así como los usos y actividades que se estén desarrollando y de sus instalaciones, y todas aquellas circunstancias y hechos que se consideren relevantes para las decisiones que se hayan de adoptar con posterioridad.
 - f) Incumplimientos de la normativa aplicable que se hayan detectado.
 - g) Incidencias acaecidas durante la inspección.



- h) Manifestaciones del interesado cuando se produzcan.
- i) Firma del funcionario municipal actuante.

5. Las actas de inspección incluirán propuestas para la adopción de acuerdos por parte de los órganos municipales competentes. Tales propuestas podrán consistir en la iniciación de un procedimiento de disciplina urbanística y, en su caso, en la adopción de medidas provisionales urgentes, cuando el riesgo o peligro identificado así lo justifiquen.

Artículo 26. Obligaciones de los titulares o promotores de las actividades.

1. Los titulares o promotores de las actividades económicas objeto de declaración responsable están obligados a facilitar al Ayuntamiento las actuaciones de inspección y control. En particular, deberán:

- a) Permitir y facilitar el acceso de los funcionarios municipales, tanto inspectores como técnicos municipales y agentes de la Policía Local, a los locales o inmuebles dónde se desarrolle la actividad, así como a los elementos de las instalaciones de todo tipo que formen parte de ella.
- b) Permitir y facilitar el montaje de equipos e instrumentos que sean precisos para efectuar las labores de control.
- c) Poner a disposición de los funcionarios municipales actuantes la información, documentación, equipos y demás elementos necesarios para realizar las labores de control.

2. Los titulares o responsables de la actividad en el momento de la inspección que obstruyeran la labor inspectora de los funcionarios municipales podrán incurrir en infracción administrativa tipificada en la presente Ordenanza o, en la normativa sectorial de aplicación, así como en delito tipificado en el Código Penal, en función de la gravedad de los hechos.

Artículo 27. Derechos de los titulares o promotores.

Los titulares o promotores de actividades económicas objeto de declaración responsable tienen derecho a:

- a) Estar presentes en todas las actuaciones de inspección.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que consideren convenientes, en el momento de la inspección o en cualquier otro momento anterior a la firma del acta de inspección por el funcionario actuante.
- c) Ser informados de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.



d) Ser advertidos de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

e) Obtener una copia del acta de inspección, una vez completada y firmada por el funcionario actuante. Cuando el acta de inspección sea completada y firmada con posterioridad a la visita "in situ", la entrega del acta se realizará por medio de notificación.

Artículo 28. Primera comprobación e inspección de actividades

Todas las actividades objeto de declaración responsable serán objeto de inspección en el lapso máximo de tres meses, contados desde la fecha de su inscripción en el registro municipal de actividades económicas.

Artículo 29. Control periódico de actividades.

1. Serán objeto de inspección, en un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de registro de la preceptiva declaración responsable o, en su caso, desde la fecha de la última acta de inspección, las siguientes actividades:

a) Todas las incluidas en el catálogo de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

b) Las que precisen de previa declaración de impacto ambiental, informe ambiental de actividades o autorización ambiental integrada.

d) Las que hubieran sido objeto de denuncia.

e) Y las que hubieran sido objeto de previas medidas provisionales, provisionálísimas o de disciplina urbanística.

2. El acta de la inspección periódica contendrá la información mencionada en el anterior artículo 24.4 y, además:

a) Constancia, en su caso, de la última inspección realizada.

b) Descripción de las modificaciones que, en su caso, se hayan observado en las instalaciones, procesos y actividades respecto de lo descrito en la declaración responsable o en la última inspección.

3. El Ayuntamiento podrá elaborar planes de inspección de las actividades objeto de declaración responsable. Estos planes fijarán los sectores de actividad o zonas objeto de inspección prioritaria para su tiempo de vigencia.

4. El control periódico o planificado regulado en los tres apartados anteriores se realizará sin perjuicio de los controles aleatorios o por denuncia que puedan llevar a cabo los servicios técnicos municipales en cualquier momento.



Título IV

Disciplina de las actividades económicas

Capítulo I

Disposiciones procedimentales

Sección 1ª.

Procedimiento único de disciplina urbanística

Artículo 30. Procedimiento administrativo único.

1. En los supuestos en los que, como consecuencia del desarrollo de una acción inspectora, se detecten incumplimientos o la posible comisión de una infracción, y de ello quede constancia en la correspondiente acta de comprobación e inspección, el órgano municipal competente podrá ordenar la iniciación de un procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas.

2. El citado procedimiento, que perseguirá el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad, será único y electrónico en todos sus trámites. En él se fijarán las medidas provisionales que sean precisas, las medidas correctoras procedentes, el cierre cautelar o definitivo del establecimiento o local, las posibles órdenes de reponer el estado de cosas anterior al incumplimiento, las posibles órdenes de reparación o compensación por el daño causado a terceros o al Ayuntamiento, las posibles multas coercitivas por el incumplimiento de las medidas provisionales impuestas y, en su caso, las sanciones que sean procedentes.

3. Cuando el procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas comporte la imposición de sanciones, deberán cumplirse todas las garantías formales y materiales establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público y en las leyes o reglamentos estatales o autonómicos de desarrollo.

Artículo 31. Tramitación del procedimiento único.

1. Sin perjuicio de lo establecido en las leyes generales o sectoriales de procedimiento administrativo aplicables al Ayuntamiento, la tramitación del procedimiento único de disciplina urbanística se regirá por las reglas contenidas en el presente artículo.

2. El acuerdo de iniciación del procedimiento indicará: los hechos que motivan la incoación del expediente, bien directamente, bien mediante remisión a un acta de inspección



adjunta; las personas supuestamente responsables de los incumplimientos; la posible subsunción de los hechos en alguno de los tipos de infracción tipificados en esta Ordenanza, así como su posible sanción; el empleado municipal encargado de la tramitación del procedimiento y, en su caso, de quien le asista como secretario; las posibles causas de abstención o recusación de ambos empleados públicos; el órgano competente para la resolución definitiva del procedimiento; y las posibles medidas provisionales iniciales. Además, el acuerdo de iniciación informará al interesado de la posibilidad de formular alegaciones, o de presentar y proponer pruebas en un plazo de 15 días desde su notificación, así como de la posibilidad de reconocer expresamente los hechos y la consecuencia legal de reducción de la posible sanción pecuniaria al 50 por 100 de su posible cuantía. El acuerdo de iniciación será notificado al interesado y, en el caso de que resultará de una previa denuncia particular, también al sujeto denunciante.

3. A los efectos de la posible imposición de una sanción, cuando en el momento de iniciación del procedimiento único de disciplina urbanística no hubiera certeza suficiente sobre los hechos, su trascendencia o su posible autoría, el acuerdo de iniciación podrá omitir la calificación de los hechos a efectos sancionadores. En este caso, si de la subsiguiente tramitación del procedimiento resultara más precisión sobre los hechos, su calificación sancionadora o los posibles responsables, en cualquier momento el órgano municipal competente podrá formular un pliego de cargos, que se notificará a los interesados, con expresa relación de: los hechos infractores, las personas supuestamente responsables, la posible calificación infractora y su posible sanción, el derecho a formular alegaciones o a presentar y proponer pruebas en un plazo de 15 días desde la notificación del pliego de cargos, así como de la posibilidad alternativa de reconocer expresamente los hechos y optar por la consecuencia legal de reducción de la posible sanción pecuniaria al 50 por 100 de su posible cuantía.

4. El responsable del procedimiento formulará una o varias propuestas de resolución al órgano municipal competente. Dichas propuestas, que podrán ser simultáneas o sucesivas, serán todas o algunas de las siguientes: imposición de una sanción, orden de reposición del orden urbanístico o sectorial alterado, orden de reparación o indemnización por los daños causados a terceros o al Ayuntamiento. Cuando la actividad infractora se hubiera producido sin previa declaración responsable, o cuando la reposición del orden infringido alterará cualquier elemento de lo inicialmente declarado, la propuesta de resolución incluirá también la orden de presentación de una nueva declaración responsable.

5. Cuando el responsable del procedimiento proponga la imposición de una sanción, concederá un plazo de 15 días al presunto sujeto infractor para alegaciones. En la notificación del trámite se precisarán expresamente: los hechos probados y su exacta calificación jurídica, las personas responsables, la sanción propuesta, la valoración de las pruebas practicadas y las medidas provisionales adoptadas hasta ese momento. El trámite



de alegaciones se ceñirá a la propuesta sancionadora, y no impedirá la adopción de las demás medidas propuestas por el responsable del procedimiento. <https://carpeta.colmenarviejo.es>
CSV: 28770IDOC263DD8CDA51C13248B1

6. El órgano municipal competente resolverá conforme a las propuestas formuladas por el responsable del procedimiento. Cuando así se considere por razones de equidad, y a la vista del coste acumulado de todas las posibles resoluciones complementarias, la propuesta de resolución podrá excluir la imposición de sanción.

7. Dictadas todas o algunas de las resoluciones propuestas, el órgano municipal competente acordará la terminación formal del procedimiento único de disciplina urbanística. Este acuerdo de terminación no impedirá que, en caso de incumplimiento de las resoluciones adoptadas, se acuerden medidas de ejecución forzosa, incluidas las multas coercitivas previstas en esta ordenanza, o se adopten nuevas medidas provisionales ante el riesgo o peligro efectivamente subsistente.

8. Si durante la tramitación del procedimiento disciplinario único se iniciaran actuaciones penales por los mismos hechos, el responsable del procedimiento administrativo formará un expediente separado para la posible imposición de sanciones administrativas. La tramitación de este expediente separado quedará en suspenso hasta la conclusión de las actuaciones penales. El resto del procedimiento disciplinario único seguirá tramitándose hasta su terminación.

Sección 2ª.

Medidas provisionales y provisionálísimas

Artículo 32. Medidas provisionales.

Una vez iniciado el procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas, en los términos y con los efectos previstos en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento podrá adoptar medidas de carácter provisional, cuando éstas sean necesarias para asegurar las exigencias de los intereses generales y el buen fin del procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas, o para evitar el mantenimiento de un incumplimiento.

Artículo 33. Medidas provisionálísimas.

1. Antes de la iniciación del procedimiento disciplinario, el órgano competente para iniciar o instruir el procedimiento, en los casos de urgencia inaplazable y para la protección



provisional de los intereses implicados, podrá adoptar de forma motivada las medidas provisionales que resulten necesarias y proporcionadas. Las medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los 15 días siguientes a su adopción.

2. En todo caso, dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en el mencionado plazo de 15 días o cuando el acuerdo de iniciación no contenga un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

3. Las medidas provisionales podrán consistir en la clausura temporal de los establecimientos o instalaciones, la suspensión temporal de actividades, la intervención y depósito de ingresos obtenidos mediante una actividad que se considere ilícita y cuya prohibición o cesación se pretenda, la retención de ingresos a cuenta que deba abonar al Ayuntamiento y aquellas otras medidas que se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la resolución.

4. Las medidas provisionales mantendrán su efectividad hasta que se acredite fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas o la subsanación de las deficiencias detectadas, pudiendo ser modificadas durante la tramitación del procedimiento en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción. En todo caso, se extinguirán con la resolución que ponga fin al procedimiento de disciplina de actividades económicas.

5. Sin perjuicio de lo anterior, en los supuestos de extraordinaria urgencia y peligro mencionados en el artículo 23.4 de esta Ordenanza, las medidas de seguridad se adoptarán inmediatamente por los funcionarios municipales que llevan a cabo la inspección.

Artículo 34. Multas coercitivas.

El incumplimiento de la orden de suspensión de actividades podrá dar lugar, mientras persista, a la imposición de multas coercitivas por períodos de diez días y en cuantía, en cada ocasión, de 150 euros. Una vez liquidadas las multas coercitivas, su pago efectivo podrá realizarse voluntariamente o mediante ejecución forzosa.

Capítulo II.

Infracciones y sanciones

Artículo 35. Infracciones.

1. Las infracciones y sanciones relativas a las actividades económicas reguladas en esta Ordenanza se rigen por lo establecido en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de



la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y, en lo no regulado en esta, por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Ningún precepto de esta Ordenanza podrá interpretarse en contrariedad con estas leyes.

2. En defecto de normativa sectorial específica que le resulte de aplicación, en especial en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas relativas a las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad, de confortabilidad y de protección al medio ambiente, así como la desobediencia a los mandatos y requerimientos del Ayuntamiento.

3. Quienes, en el marco de una actuación inspectora, conozcan de la posible comisión de hechos constitutivos de delito deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento. Asimismo, las personas y las entidades de cualquier naturaleza jurídica que dispongan o tengan el deber jurídico de disponer de información o documentación que pudiera contribuir al esclarecimiento de la comisión de infracciones o a la determinación del alcance o gravedad de las mismas, colaborarán con quienes realicen las actividades de comprobación de los requisitos de los declarantes.

4. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas aplicables en la materia respecto de la clasificación de infracciones en las que recaiga sobre el Ayuntamiento la competencia para sancionar.

Artículo 36. Responsables de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras o quienes resulten legalmente responsables y, en particular:

a) Los obligados a presentar declaración responsable o comunicación.

b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.

c) Los técnicos que suscriban la documentación técnica final o emitan los certificados que se soliciten con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, cada una de ellas responderá individualmente por los hechos que le sean imputables.



3. En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de aquellas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

4. 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 el Ayuntamiento en el procedimiento único de disciplina urbanística que se regula en esta ordenanza.

Artículo 37. Tipificación de infracciones.

1. Se consideran infracciones muy graves:

- a) El ejercicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.
- b) El incumplimiento de la orden de cese o suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en esta Ordenanza.
- d) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.
- e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.
- f) No comparecer por causas no justificadas a las citaciones que se notifican, en tiempo y forma, a los interesados con el objeto de proceder al control o inspección de los establecimientos por los servicios municipales.
- g) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción grave prevista en esta Ordenanza.

2. Se consideran infracciones graves:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, o manifestación contenida en la declaración responsable o comunicación a las que se refiere esta Ordenanza. Se considerará esencial, en todo caso, la información relativa a la titularidad de la actividad, naturaleza de la misma, el cumplimiento de las obligaciones



relativas a la adopción de las medidas de seguridad en el ejercicio de la actividad, incluidas las relativas a la protección del medio ambiente, y aquellas obligaciones que afecten a la salud de los consumidores y usuarios.

b) No estar en posesión de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación señalada en esta Ordenanza, o bien la falsedad, inexactitud u omisión en el contenido de dicha documentación.

c) La presentación de la documentación técnica sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de emisión del documento o certificado correspondiente.

d) El incumplimiento de las medidas provisionales adoptadas antes o durante la tramitación del procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas.

e) El mal estado de los establecimientos públicos en materia de seguridad, cuando disminuya el grado de seguridad exigible.

f) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las declaradas.

g) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en las declaraciones responsables.

h) La modificación sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.

i) El incumplimiento de las medidas correctoras derivadas de las inspecciones y comprobaciones municipales.

j) La falta de comunicación por cambio de titularidad en las actividades a las que se refiere esta Ordenanza.

k) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción leve tipificado en esta Ordenanza.

3. Se consideran infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.

b) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior, cuando la actividad cause perjuicios o molestias al entorno.

c) No encontrarse en el establecimiento, en lugar directamente visible, una copia de la declaración responsable inscrita en el registro municipal de actividades económicas.

d) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.



e) Cualquier incumplimiento de los deberes establecidos en esta Ordenanza, así como en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que la conducta no esté tipificada como infracción muy grave o grave y afecte a las condiciones de seguridad, higiene, sanidad, accesibilidad de confortabilidad y protección del medio ambiente.

Artículo 38. Sanciones.

1. La comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones muy graves: multa 1.501 euros (mil quinientos un euros) a 3.000 euros (tres mil euros).
- b) Infracciones graves: multa de 751 euros (setecientos cincuenta y un euros) hasta 1.500 euros (mil quinientos euros).
- c) Infracciones leves: multa hasta 750 euros (setecientos cincuenta euros).

2. Para evitar que una infracción pueda resultar beneficiosa para el infractor, la cuantía de las sanciones pecuniarias establecidas podrá ser incrementada hasta alcanzar el valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

Artículo 39. Sanciones accesorias.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, las infracciones graves o muy graves tipificadas en la presente Ordenanza podrán llevar aparejada las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos desde seis meses y un día hasta dos años para las infracciones muy graves y hasta seis meses para las infracciones graves.
- b) Inhabilitación 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) Decomiso de las mercancías.
- f) Declaración de caducidad de la declaración responsable previa al inicio de la actividad.

Artículo 40. Graduación de las sanciones.



1. En la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, para lo que se atenderá a los siguientes criterios de graduación:

- a) El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- b) Gravedad del perjuicio ocasionado e imposibilidad de reparación del mismo.
- c) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- d) La existencia de intencionalidad o negligencia por parte del causante de la infracción.
- e) Plazo de tiempo durante el que se haya cometido la infracción.
- f) La persistencia o continuidad en la comisión de infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable.

2. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad la adopción espontánea por parte del autor de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la notificación de la iniciación del procedimiento de disciplina urbanista de actividades económicas.

Artículo 41. Prescripción de las Infracciones y sanciones.

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, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. 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 42. Reducción de la sanción por colaboración del infractor.

1. Notificado el acuerdo de iniciación del procedimiento disciplinario o, en su caso, el pliego de cargos posterior a ese acuerdo, el posible responsable de una infracción podrá reconocer los hechos y su autoría. Si este reconocimiento se hiciera durante el plazo de 15 días para alegaciones, el instructor del procedimiento propondrá la sanción correspondiente con una reducción del 50 por 100 de su posible cuantía, de acuerdo con la calificación inicial de la conducta infractora.

2. Una vez tramitado el procedimiento de disciplina urbanística, cuando el instructor proponga la imposición de una sanción pecuniaria, en el plazo para alegaciones de 15 días previo a la resolución definitiva el interesado podrá reconocer expresamente su responsabilidad y abonar voluntariamente el 75 por 100 de la multa propuesta. En este caso, el órgano municipal competente dictará resolución dando por terminadas las actuaciones sancionadoras.

Artículo 43. Órgano competente.

El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente ordenanza, corresponde al alcalde o al concejal en quien delegue.

Capítulo III

Otras medidas disciplinarias

Artículo 44. Medidas adicionales.

1. En el procedimiento único de disciplina urbanística, el órgano municipal ordenará el resarcimiento, a cargo del responsable, de los daños a bienes públicos o privados derivados del incumplimiento. La cuantificación de la indemnización resarcitoria se hará en todo caso con audiencia del interesado.

2. En el mismo procedimiento se ordenará la restitución del estado de las cosas a la situación previa a la comisión de la infracción.

3. Las resoluciones enunciadas en los párrafos anteriores se dictarán incluso en los casos en que, comprobado los daños y el incumplimiento normativo, no procediera la imposición de una sanción.

Disposición transitoria primera.



1. Las actividades que a la entrada en vigor de esta Ordenanza estuvieran amparadas por una previa licencia de actividades o, en su caso, de funcionamiento, se seguirán regiendo por los términos de la correspondiente licencia municipal.

2. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier cambio sustancial en la actividad o el establecimiento dará lugar a una previa declaración responsable. A partir de este momento, la documentación descriptiva de la actividad será la registrada con la declaración responsable, y ésta será la considerada en las comprobaciones e inspecciones municipales.

Disposición transitoria segunda.

1. A la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza, el solicitante de una licencia municipal de actividades aún no resuelta podrá renunciar a su solicitud y presentar una declaración responsable, siempre que la actividad proyectada esté comprendida entre las reguladas en esta Ordenanza.

2. Se considerará que existe renuncia a la solicitud de licencia desde el momento en que el interesado presente una declaración responsable para la misma actividad.

2. Una vez registrada la renuncia a la solicitud o la declaración responsable para el inicio de actividad económica, el Ayuntamiento dará por terminado el procedimiento de otorgamiento de licencia.

Disposición transitoria tercera.

1. Cuando, tras la entrada en vigor de esta Ordenanza, se produjera la sucesión en la titularidad de una actividad objeto de previa licencia, el nuevo titular de la actividad deberá comunicar al Ayuntamiento el cambio de titularidad, que se anotará en registro municipal de actividades sin necesidad de una previa declaración responsable.

2. Cuando, tras la entrada en vigor de esta Ordenanza, el titular de una licencia de actividad o de funcionamiento quedará desprovisto del título jurídico que legitimaba la ocupación del local, espacio o establecimiento, la licencia municipal quedará sin efecto y no autorizará para el ejercicio de la actividad autorizada. En consecuencia, sobre el mismo local o establecimiento podrá presentarse por un tercer sujeto con título jurídico suficiente una declaración responsable de actividad económica.

Disposición adicional única.

En el plazo de dos años desde la publicación, el Ayuntamiento evaluará la aplicación práctica de la presente Ordenanza e introducirá las modificaciones normativas que deriven de dicha evaluación.

Disposición derogatoria.



Colmenar Viejo

DILIGENCIA: Esta Ordenanza/Reglamento
ha entrado en vigor el día: 23/02/22

Fdo. Digitalmente:
EL SECRETARIO GENERAL

Quedan derogadas todas las normas previas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento que
contradigan lo dispuesto en esta Ordenanza.

<https://carpeta.colmenarviejo.es>
CSV: 28770IDOC263DD8CDA51C13248B1

Disposición final única.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles siguientes al de su completa
publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

EL ALCALDE PRESIDENTE
Firma, fecha y CSV al margen