



Procedimiento de concesión de Licencias de Apertura Ayuntamiento Alhaurín de la Torre

Si pretende abrir o modificar un establecimiento mercantil (tienda, bar, hotel,...) o Industrial (fábrica, taller, ...) se necesita LICENCIA MUNICIPAL DE APERTURA, que constará de la LICENCIA DE ACTIVIDAD (para la implantación de la actividad) y la PUESTA EN MARCHA (para el ejercicio efectivo de la actividad).

Estas Licencias tienen por objeto procurar que las actividades sujetas a las mismas se realicen en condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y de acuerdo con la ordenación urbanística, de forma tal que sea compatible el interés privado con el general; así como evitar que las instalaciones de los establecimientos produzcan incomodidades, alteren las condiciones ambientales, ocasionen daños o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

El Negociado de Aperturas es el departamento municipal competente para la tramitación y gestión de éstas Licencias.

Para aquellos casos en los que se solicite Licencia de Obras para acometer una obra cuyo fin sea la adaptación de un local para realizar una actividad, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de las Corporaciones Locales, es preceptiva la concesión de la Licencia de Actividad con anterioridad a la de Obras.

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA DE CARACTER GENERAL:

1. Instancia normalizada, debidamente cumplimentada (a cumplimentar en el Área de Aperturas)
2. Autoliquidación validada por entidad colaboradora (UNICAJA) de haber efectuado el pago de la tasa correspondiente por tramitación.
3. Identificación del Solicitante:
 - Fotocopia del N.I.F.
 - Autorización del Titular para tramitar la licencia.
4. Identificación del Titular:
 - En el caso de persona física bastará con fotocopia del N.I.F.
 - En el caso de persona jurídica deberá aportar además de la fotocopia del C.I.F., fotocopia de la Escritura de Constitución de la Sociedad y en el caso que en ella no se indicara, fotocopia de los poderes de la persona que firma así como fotocopia de su respectivo N.I.F.
5. Contrato de alquiler o Escrituras de Propiedad del local donde se pretende ejercer la actividad.
6. Fotocopia del recibo de contribución (I.B.I.)
7. Epígrafe del I.A.E. y descripción exacta de la actividad.

B. DOCUMENTACIÓN PARA LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECÍFICOS:

1. **Solicitudes de Licencias de Apertura para actividades de nueva implantación:**



1.1. Procedimiento para Actividades Calificadas: Las sometidas a Calificación Ambiental según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía.

1. Certificado Urbanístico de Usos Favorable.
2. Documentación Técnica: Proyecto Técnico de las Instalaciones que deberá contener lo establecido en el **artículo 9 del Reglamento de Calificación Ambiental, Estudio Acústico**, si es requerido según el Decreto 326/2006, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

NOTA: Las actividades sometidas al resto de figuras de protección ambiental según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, se atenderán a lo prescrito en la misma.

1.2. Procedimiento para Actividades Inocuas: Las NO INCLUIDAS en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía.

1. Certificado Urbanístico de Usos Favorable.
2. Documentación Técnica: Memoria descriptiva y Certificado de Seguridad de las Instalaciones, que acredite que la misma cumple las normas urbanísticas de planeamiento aplicable, así como las condiciones de seguridad, accesibilidad y medioambientales que le sean de aplicación, visados por el Colegio Oficial correspondiente y suscrito por técnico competente, que deberá contener:
 - a) Breve memoria descriptiva de la actividad solicitada.
 - b) Dos fotografías de la fachada del local: Una de ellas incluyendo la totalidad del edificio y otra en la que se incluya la entrada al local y la fachada completa.
 - c) Justificación del Cumplimiento de las Ordenanzas Municipales de Vertidos Líquidos y Contaminación Atmosférica.
 - d) Justificación del cumplimiento de las normas sobre prevención de incendios precisas para el uso pretendido, Código Técnico de la Edificación DB-SI, reflejando en plano de planta, luces de emergencia, extintores y otros medios de protección contra incendios aplicables.
 - e) Justificación del cumplimiento del Decreto 72/1992, sobre la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía (BOJA nº 44, de 23 de mayo de 1992).
 - f) Justificación de la dotación de botiquín de primeros auxilios totalmente equipado.
 - g) Certificado de la instalación eléctrica o revisión, según el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
 - h) Caso de existir aparatos de climatización con potencia frigorífica superior a 6 kw: Certificado suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional, justificando el cumplimiento del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.
 - i) Plano de emplazamiento, en el que se exprese con claridad la situación del local.
 - j) Plano de planta del local, indicando las superficies útiles de cada habitación y la descripción concreta del uso a que se destina cada una de ellas.
 - k) Plano de sección a escala 1:50.

2. Solicitudes de Licencias de Apertura para la modificación o ampliación de actividades autorizadas:



2.1. procedimiento en el caso de modificaciones sustanciales: Aquellas que tengan repercusiones perjudiciales o importantes para la salubridad, seguridad, salud o medio ambiente:

1. Copia de la Licencia de Apertura anterior.
2. Documentación Técnica: dependerá de las circunstancias específicas de cada actuación , pudiendo no ser necesario proyecto técnico completo cuando se trate de modificaciones que afecten a sólo una parte del establecimiento, aunque si quedará **claramente definida su relación con la actividad autorizada.**

2.2. Procedimiento en el caso de modificaciones no sustanciales:

1. Copia de la Licencia de Apertura anterior.
2. Memoria explicativa de los cambios y modificaciones deseados, que se registrarán en el expediente original. La administración municipal podrá considerar la estimación de las mismas como sustanciales, llevándose a cabo la tramitación especificada en el apartado anterior.

3. Comunicaciones de Cambio de Titularidad (transmisión de una licencia de apertura concedida, sin modificación de la actividad ni el establecimiento en el que se ejerce):

1. Copia de la Licencia de Apertura existente.
2. Documento de Cesión , según modelo normalizado, de la Licencia de Apertura del antiguo titular a favor del solicitante.
3. Copia del N.I.F. o C.I.F. del antiguo titular, cedente de la Licencia.
4. Certificado de Persistencia de las Condiciones de Seguridad, realizado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial que corresponda, en el que se especificará expresamente que el cambio de titularidad que se solicita lo es para el mismo local y para la misma actividad para los que en su día fue concedida la Licencia.

4. Reapertura de piscinas:

La Licencia de Reapertura de Piscinas deberá solicitarse cada temporada, cuando ha existido una inactividad de 6 meses.

1. Fotocopia del N.I.F. del presidente de la comunidad de propietarios.
2. Fotocopia del Libro de actas donde figura la elección del presidente.
3. Fotocopia del N.I.F. del solicitante.
4. Autorización del Presidente de la comunidad para tramitar la licencia.
5. Certificado de Seguridad de las instalaciones, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial que corresponda.
6. Autoliquidación validada por entidad colaboradora (UNICAJA) de haber efectuado el pago de la tasa correspondiente por tramitación.



CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS

El proyecto técnico es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las Actividades, los Establecimientos donde se desarrollan y las Instalaciones contenidas en el mismo. Habrá de justificarse técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por las normas aplicables. Además de contener una definición clara de la Actividad proyectada y su desarrollo productivo, su contenido mínimo responderá esencialmente, a la estructura que sigue dando, en todo caso, respuesta a los aspectos que sean de aplicación.

A) MEMORIA

En general se evitará la transcripción literal de normas o artículos, debiendo en su lugar justificar que se cumplimenta con las diferentes exigencias contenidas en las que sean aplicables. En el aspecto formal, la Memoria debe conformar uno o varios documentos debidamente encuadernados y paginados, unidos o no a los Planos.

1. TITULAR Y DEFINICIÓN DE LA ACTIVIDAD

Denominación precisa de la Actividad, indicando si es de nueva implantación, o si se trata de ampliación, traslado, modificación (sustancial o no) o reforma.

2. DEFINICIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Implantación en el edificio, características constructivas y estructurales, materiales de revestimiento y decoración, dimensiones de espacios, alturas, número de plantas, etc.

3. PROCESO PRODUCTIVO O DE USO

- Clasificación y cuantificación de consumos, almacenamiento de materias primas y auxiliares utilizadas y producción.
- Descripción del proceso productivo, manipulación de elementos, productos, subproductos, deshechos y vertidos generados. Cuantificación y valoración de los mismos.
- Descripción de la maquinaria y herramientas utilizadas, anclajes de las mismas, potencias y consumo de energía.

4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

- Emplazamiento geográfico, viarios y accesos, clasificación y calificación del suelo; planeamiento de desarrollo vigente, superficie del solar, ocupación de parcela.
- Tipología edificatoria propia y de colindantes; antigüedad de la edificación.
- Usos colindantes y compatibilidad de los mismos en función de las normas urbanísticas y medioambientales.
- Cuando la actividad se ubique en suelo no urbanizable deberá justificarse tanto el cumplimiento del articulado aplicable de las normas urbanísticas, como el interés público y social de la actividad y la idoneidad de la ubicación proyectada. Deberá aportarse además, en este último caso, fotocopia autenticada de la escritura de propiedad donde conste la superficie de la parcela.

5. ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Análisis pormenorizado del cumplimiento del articulado de aplicación. Se incluirán las fichas actualmente exigidas por la Orden de 5 de mayo de 1996 de la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



6. NORMA HIGIÉNICO-SANITARIAS Y DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Justificación del cumplimiento del articulado y desarrollo pormenorizado del mismo en las normas aplicables en cada caso, en función del tipo de actividades de que se trate.

7. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Descripción pormenorizada del articulado aplicable en su caso y medidas adoptadas; aforo máximo, compartimentación, evacuación y señalización; comportamiento, resistencia y estabilidad estructural ante el fuego de los materiales y elementos constructivos, protección pasiva, zonas de riesgo especial (delimitación y clasificación), condiciones de evacuación, señalización e iluminación de emergencia, análisis de la combustibilidad de los materiales almacenados, cálculo de la carga total y ponderada de fuego.

8. ESTUDIO ACÚSTICO

Análisis detallado del cumplimiento del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre. Descripción de los Valores de emisión e inmisión y descripción de soluciones constructivas utilizadas (aislamientos específicos, puentes acústicos, etc.). Referencias para los valores de aislamientos proyectados.

9. NORMAS MEDIOAMBIENTALES, ESTUDIO DE IMPACTOS Y MEDIDAS CORRECTORAS

Análisis pormenorizado de las emisiones de humos, olores, vapores, gases, residuos asimilables a urbanos y tóxicos y peligrosos, vertidos y depuración, etc., identificación de los focos emisores. Deberá hacerse especial mención a las soluciones constructivas proyectadas para los problemas concretos existentes (ventilación forzada, sistema de evacuación de humos y gases, etc.). Se definirán los riesgos medioambientales previsibles y las medidas correctoras propuestas como mínimo con relación a:

- Emisiones a la atmósfera.
- Utilización de agua y vertidos.
- Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
- Almacenamiento de productos.

10. LEGISLACIÓN SOBRE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

Justificación del cumplimiento íntegro del articulado aplicable en su caso, correspondiente a las normas específicas aplicables en la materia, y desarrollo pormenorizado del mismo.

11. MEMORIA TÉCNICA DE INSTALACIONES

Definición de la totalidad de las instalaciones requeridas: electricidad, climatización, saneamiento, fontanería, etc. y su justificación técnica.

B) PLANOS

Se emplearán escalas normalizadas que permitan un estudio de la actividad y sus instalaciones, acordes con sus dimensiones. En general no se emplearán escalas inferiores a



1:100, salvo casos justificados por la gran extensión de la actividad. en el aspecto formal, se evitará la presentación de planos sueltos.

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

A escala adecuada (1:500, 1:1.000 ó 1:2.000), localizará los usos colindantes, distancias a viviendas, tomas de agua y acometidas de saneamiento, etc.. Debe recoger las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras urbanísticas y se emplearán preferentemente como base cartográfica la del planeamiento aplicable o los planos catastrales. Debe recogerse la localización de la edificación en el interior de la parcela y las distancias a linderos y a caminos públicos, en su caso.

2. ESTADOS PREVIO Y REFORMADO

Deberán contener plantas, alzados y secciones acotadas de la totalidad del establecimiento donde se asienta la actividad, con los usos en todas las dependencias. Las plantas deben presentarse amuebladas, con maquinaria y elementos previstos. Debe aportarse el plano de la fachada principal del edificio, conjuntamente con las fachadas de los colindantes, así como secciones más representativas.

3. ACCESIBILIDAD

Deben recogerse las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

4. INSTALACIONES

Fontanería, saneamiento, electricidad y esquemas unifilares, climatización, instalaciones de protección contra incendios, etc..

5. ACÚSTICOS

Ajustados a lo exigido por el Reglamento, recogiendo la afección acústica sobre el espacio exterior y locales adyacentes, en su caso.

6. DETALLES CONSTRUCTIVOS

De forma especial se mostrará con detenimiento las soluciones constructivas relativas a la corrección de los efectos medioambientales de la actividad (insonorización, evacuación de humos y olores,...)

C) MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

Se recogerán todas las unidades proyectadas y con mayor detalle aquellas que se refieran a los elementos protectores y correctores.

D) ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD



CERTIFICADOS NORMALIZADOS

TIPO A:

**CERTIFICADO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS
INSTALACIONES**

D., COLEGIADO Nº
DEL COLEGIO OFICIAL DE DE

CERTIFICA:

Que bajo su dirección técnica han sido ejecutadas las instalaciones correspondiente al Proyecto (y Anexo) titulado/s
.....
con situación en
y titular D.
suscrito por el, D.
....., redactado con fecha/...../20....., visado con nº
de registro y presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Dichas instalaciones han sido ejecutadas de conformidad con el Proyecto (y Anexo) presentado/s, con la normativa medio ambiental de aplicación, con los condicionantes establecidos por los Organismos Competentes y con las disposiciones legales vigentes de aplicación a la Actividad objeto del Proyecto.

Así mismo, se han sometido las instalaciones relacionadas en el apartado de la Memoria del Proyecto a los procedimientos de revisión/autorización reglamentarios.

Y para que conste y surta efecto ante el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para la tramitación de la Licencia Municipal de Apertura, se extiende el presente certificado en a de de 20..... .

Fdo.



TIPO B:

CERTIFICADO DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES

D., COLEGIADO Nº
DEL COLEGIO OFICIAL DE DE

CERTIFICA:

Que el local situado en, nº,
y titular D.,
y sus instalaciones, reúnen las condiciones establecidas las Ordenanzas Municipales, Código Técnico de la Edificación, Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y demás Reglamentos y Disposiciones legales en vigor aplicables, para que la actividad de pueda ser ejercida en el referido local.

Y para que conste y surta efecto ante el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para la concesión de la Licencia de Apertura, se extiende el presente certificado en a de de 20..... .

Fdo.



TIPO C:

**CERTIFICADO DE PERSISTENCIA DE LAS CONDICIONES DE LA
LICENCIA DE APERTURA**

D., COLEGIADO N°
DEL COLEGIO OFICIAL DE DE

En relación con el local situado en nº
y titular D/D^a y cuyas instalaciones
fueron ejecutadas de conformidad con el Proyecto / Certificado de Seguridad (y Anexos) titulado/s
.....
suscrito por D/D^a redactado con
fecha/...../..... visado con nº de registro y presentado en el Excmo.
Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como los condicionantes establecidos por los
organismos competentes en la materia.

CERTIFICA:

*Que he inspeccionado y por tanto puedo afirmar que persisten dichas condiciones, y son
conformes a los documentos técnicos y condicionantes referidos.*

Y para que conste y surta efecto ante el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para
la concesión de la Licencia de Apertura por Cambio de Titularidad, se extiende el presente
certificado en a de de 20..... .

Fdo.



CESIÓN DE DERECHOS DE LICENCIA DE APERTURA

D/D^a con DNI,
en representación de, con DNI/CIF
..... titular de la Licencia de Apertura del Establecimiento sito en C/
..... n^o, y destinado a la actividad de,
autorizada en Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de fecha
...../...../..... .

EXPONE:

1º Cedo los derechos de la Licencia de Apertura del establecimiento y para la actividad arriba
indicada a favor de D/D^a con DNI/CIF,
a efectos de la autorización del Cambio de Titular de la misma por el Ayuntamiento de Alhaurín de
la Torre.

2º Asimismo, ni la actividad ni las instalaciones del establecimiento han sufrido modificación
alguna respecto a lo autorizado en la Licencia de Apertura.

En Alhaurín de la Torre, a de de 20..... .

Fdo.
Domicilio a efectos de notificación:.....
.....
Teléfono:

***CONFORME
EL NUEVO TITULAR***

Fdo.
Domicilio a efectos de notificación:.....
.....
Teléfono:



ACTIVIDADES INOCUAS

Locales que, sin superar los 200 m² de superficie útil total bajo cubierta destinada a la actividad y los 3 kw de potencia total en motores instalados (con independencia de los equipos de ventilación y acondicionamiento de aire), y no necesiten de licencia de obra de adaptación de local, se destinen a :

1. Venta y reparación de artículos de joyería, relojería, orfebrería, platería y bisutería. Anticuarios y almonedas.
2. Venta y reparación de aparatos e instrumentos ópticos, médicos, ortopédicos y fotográficos.
3. Estudios fotográficos.
4. Venta y reparación de material fonográfico, vídeo gráfico, electrónico y de telefonía; incluido alquiler de cintas de vídeo.
5. Venta y reparación de instrumentos musicales.
6. Venta y reparación de bicicletas y otro vehículos sin motor.
7. Venta y reparación de juegos, juguetes y artículos de deporte.
8. Venta y reparación de calzado.
9. Venta y reparación de radio y TV.
10. Venta de artículos de regalo.
11. Venta de libros, artículos de papelería y escritorio; prensa y revista; frutos secos y golosinas.
12. Fotocopias de documentos.
13. Viveros y venta de flores y plantas.
14. Exposición y venta de automóviles (3 vehículos máximo), motocicletas y sus accesorios.
15. Venta de repuestos del automóvil y maquinaria en general, sin almacenamiento de cubiertas ni aceite.
16. Despachos de pan y confitería, sin elaboración ni cocción.
17. Almacenes de bebidas. Tiendas de comestibles y ultramarinos (sin carnicería, pescadería, congelados, frutas ni verduras)
18. Almacenes y venta de textiles, colchones, confección y artículos de piel.
19. Alquiler de trajes o disfraces.
20. Almacenes y venta de material eléctrico.
21. Almacenes y venta de ferretería y artículos de menaje. (Incluido venta de llaves y reparación de cerraduras)
22. Almacenes y venta de materiales, repuestos y productos de conservación relativos a la construcción; incluso pinturas no inflamables, cerámicas, persianas y vidrios.
23. Almacenes y ventas de herramientas y maquinaria industrial.
24. Almacenes, venta y reparación de electrodomésticos.
25. Farmacias sin manipulación o almacenamiento de productos inflamables.
26. Laboratorios de análisis clínicos sin manipulación de productos inflamables ni contaminantes.
27. Herbolarios.
28. Clínicas veterinarias, consultorios médicos y policlínicas sin intervenciones quirúrgicas ni equipos generadores de radiaciones ionizantes.
29. Dentistas.
30. Venta de artículos de limpieza, perfumería, higiene y belleza. (Sin almacenamiento)
31. Peluquerías y salones de belleza.
32. Estancos, despachos de lotería y apuestas.
33. Oficinas profesionales y privadas en general.
34. Oficinas bancarias, cajas de ahorros y similares.
35. Oficinas de seguros, inmobiliarias y similares.
36. Agencias de viajes.
37. Oficinas para alquiler de bienes y servicios en general; incluso agencias de transporte sin almacén.
38. Centros de enseñanza en planta baja, incluidas autoescuelas.
39. Academias en planta baja; salvo baile, danza y música.
40. Salas de exposiciones.
41. Locutorios telefónicos.