



ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE INICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

BOP nº 84 de 14 de abril de 2015
BOP nº 20 de 30 de enero de 2026

TEXTO CONSOLIDADO: Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.

CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto de la Ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal en el ejercicio de las actividades en el término de Dos Hermanas a través de los medios establecidos en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y normas concordantes.

2. La presente ordenanza será de aplicación a cualquier actividad por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una contraprestación, de carácter comercial, industrial, mercantil, artesanal o profesional.

3. Los procedimientos de intervención municipal regulados en la presente ordenanza se entiende sin perjuicio de cualquier otro régimen de autorización previsto para cada actividad en su normativa reguladora.

Artículo 2.- Inicio del ejercicio de las actividades económicas.

El inicio de cualquier actividad sujeta a la presente ordenanza requerirá la presentación de una declaración responsable ante el Ayuntamiento, por parte de la persona interesada, mediante la que ésta manifieste, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho ejercicio. A dicha declaración se acompañara la documentación que, para cada caso, se señala en Capítulo Tercero.

CAPITULO SEGUNDO. CONDICIONES DE LOS INMUEBLES PARA EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES.

Artículo 3.- Condiciones generales de los inmuebles en los que se desarrollen las actividades.

1. Los inmuebles en los que se desarrollen las actividades objeto de la presente Ordenanza deberán cumplir las condiciones técnicas sobre instalaciones, de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad y protección del medio ambiente que reglamentariamente se determinen para la edificación y en las normas específicas de cada actividad.



2. Cuando se trate de inmuebles que hayan sido construidos, ampliados, reformados, modificados, o cambien de uso para destinarse específicamente a una concreta actividad la licencia o declaración responsable de utilización habilitarán para el ejercicio de la misma.

3. En los inmuebles previstos en el apartado anterior podrá sustituirse la actividad inicialmente prevista conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza cuando ello resulte compatibles con las normas urbanísticas aplicables y reúna las condiciones exigibles para ello. Si para el desarrollo de la nueva actividad fueran necesarias la ejecución de obras de acondicionamiento del inmueble se estará a lo dispuesto en la Sección Primera del Capítulo Tercero.

CAPÍTULO TERCERO.

RÉGIMEN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Sección Primera: Obras en los inmuebles destinados al ejercicio de actividades.

Artículo 4.- Régimen de la ejecución de obras en los inmuebles para el ejercicio de actividades.

La ejecución de obras en los inmuebles que se pretendan destinar al ejercicio de las actividades estará sujeta a la presentación de una declaración responsable o a la obtención previa de licencia de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Artículo 5.- Documentación y actuaciones de control sobre las declaraciones responsables para la ejecución de obras en inmuebles destinados al ejercicio de actividades.

1. A la declaración responsable de ejecución de obras en inmuebles para su destino a actividades sujetas a la presente Ordenanza se acompañara la documentación en la normativa urbanística de aplicación.

2. Cuando la ejecución de las obras a que se refiere el apartado anterior requieran de alguna autorización o informe administrativo previo, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

3. Las declaraciones responsables de ejecución de obras quedarán sujetas las actuaciones de control pertinentes previstas en la normativa urbanística.

Sección Segunda: Inicio del ejercicio de las actividades económicas

Artículo 6.- Contenido y documentación requerida de la declaración responsable para el inicio del ejercicio de actividades.

1. La declaración responsable para el inicio del ejercicio de las actividades objeto de la presente ordenanza se presentará en modelo normalizado en el que se consignarán los datos identificativos de la persona que vaya a desarrollar la actividad, la descripción de la actividad se pretenda ejercer y la identificación del emplazamiento y referencia catastral del inmueble en el que está previsto su ejercicio.



2. En la declaración responsable la persona interesada incorporará una manifestación, bajo su responsabilidad de que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad declarada, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho ejercicio. A la declaración responsable se acompañará autoliquidación y justificante de pago de la Tasa por la Realización de Actividades Administrativas para el Inicio de Actividades.

3. Sin perjuicio de lo anterior, a la declaración responsable se acompañará la siguiente documentación técnica:

a) Certificado final de obras y/o instalaciones suscrito por la persona técnica responsable de las mismas si se hubieran llevado a cabo en el inmueble obras para el inicio de la actividad mediante proyecto técnico.

b) Documentos justificativos de la puesta en funcionamiento de las instalaciones industriales que hubieran sido ejecutadas, ampliadas, renovadas, reparadas o sustituidas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.

c) Certificado descriptivo y gráfico, suscrito por persona técnica competente, en el que se justifique el cumplimiento de las condiciones técnicas sobre instalaciones, seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad y protección del medio ambiente conforme a la normativa de aplicación, cuando en el inmueble no hubieran sido necesaria la ejecución de obras para el ejercicio de la actividad o las obras no hubieran precisado proyecto técnico.

4. Se acompañarán a la declaración responsable las autorizaciones, informes, certificaciones, inscripciones, comunicaciones, declaraciones o cualesquiera otros documentos en los que se materialicen los mecanismos de intervención administrativa sobre la actividad correspondiente a otras Administraciones Públicas. Cuando el ejercicio de la actividad suponga ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de este.

Artículo 7.- Declaraciones responsables para la apertura de establecimientos destinados a la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas.

1. Las declaraciones responsables para la apertura de establecimientos públicos fijos destinados a la celebración y desarrollo de espectáculos públicos y actividades recreativas permanentes y de temporada se presentarán en modelo normalizado en el que deberán consignarse, además de las circunstancias previstas en el artículo anterior, los siguientes extremos:

- a) Datos identificativos de la persona titular u organizadora del espectáculo público o actividad recreativa.
- b) Tipo de establecimiento público donde se pretenda celebrar o desarrollar el espectáculo público o actividad recreativa y su denominación, conforme a lo previsto en la normativa reguladoras de los espéculos públicos y actividades recreativas
- c) Aforo permitido.



- d) Horario de apertura y de cierre aplicable al establecimiento público o de celebración o desarrollo del espectáculo público o actividad recreativa
- e) Edad de admisión de las personas usuarias según la normativa vigente.
- f) Datos del número de póliza, compañía aseguradora e importe del seguro de responsabilidad civil obligatorio para la actividad, de conformidad con lo dispuesto reglamentariamente
- g) Declaración expresa sobre la dotación del servicio de vigilancia que fuera necesario para el ejercicio de la actividad con referencia al número de vigilantes y a la empresa de seguridad con la que se tenga contratado el servicio.

2. la instalación de establecimientos públicos eventuales destinados a la celebración y desarrollo de espectáculos públicos y actividades recreativas de cualquier tipo, estará sujeta a autorización municipal. Las actividades de carácter ocasionales o extraordinarios se regirán por su normativa específica.

Sección Tercera: Calificación Ambiental de actividades económicas.

Artículo 8.- Calificación Ambiental de actividades sujetas a licencia municipal.

La calificación ambiental de actividades se integrará en el procedimiento de otorgamiento de la correspondiente licencia cuando las obras o utilización de los inmuebles en que estén previstos desarrollarse estén sujetas a la misma.

Artículo 9.- Calificación Ambiental de actividades sujetas a declaración responsable.

1. El procedimiento de calificación ambiental se resolverá con carácter previo en los supuestos en los que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable que se llevará a cabo conforme a su normativa reguladora.

2. En los supuestos contemplados en este precepto, no podrá presentarse la declaración responsable de inicio de actividad hasta la resolución favorable de Calificación Ambiental de la actividad. A la declaración responsable de inicio de actividad se acompañará certificación acreditativa de la persona técnica directora de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme a las determinaciones del análisis ambiental de la actividad y al condicionado de la Calificación.

Artículo 10.- Actividades sujetas a declaración responsable de los efectos ambientales.

1. Cuando conforme a su normativa reguladora la prevención y control ambiental de la actividad debe llevarse a cabo mediante declaración responsable de sus efectos ambientales (CA-DR), junto a la declaración responsable de inicio de actividad deberá presentarse una declaración responsable en modelo normalizado en la que la persona incluirá la manifestación de la persona titular de la actuación, bajo su responsabilidad, que ha ejecutado o ejecutará la actuación cumpliendo los aspectos considerados en el análisis ambiental; que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental vigente; que dispone de la documentación que así lo acredita, incluyendo los títulos administrativos que procedan; y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de las actuaciones, así como durante su cierre y clausura.



2. A la declaración responsable de los efectos ambientales de la actividad se acompañará, según proceda, de la siguiente documentación técnica

- a) Proyecto técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por personal técnico competente, que deberá incluir, a los efectos ambientales, el análisis ambiental que recoja los extremos previstos en la normativa reguladora de la Calificación Ambiental para la protección del medio ambiente. No será necesaria la presentación del referido proyecto si hubiera acompañado previamente a la licencia o declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble.
- b) Certificación de personal técnico competente, acreditando que la actuación se ha llevado a cabo en cumplimiento estricto de las medidas de corrección medioambiental incluidas en el análisis ambiental recogido en apartado anterior.
- c) Si no hubiera sido necesaria la ejecución de obras en el inmueble, certificación de personal técnico competente que justifiquen que la actividad a desarrollar cumple la normativa ambiental de aplicación.

Artículo 11.- Innecesidad de nuevo trámite de Calificación Ambiental.

1. No será necesario efectuar un nuevo trámite de calificación ambiental para actividades que se desarrollen en inmuebles para las que se hubiera efectuado con anterioridad y siempre que, en el inmueble, no se hubieran realizado modificaciones que pudieran tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente conforme a la normativa de aplicación.

2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, a la declaración responsable de inicio de actividad se acompañará certificación suscrita por persona técnica competente en la que se haga constar que la actividad que se pretende llevar a cabo se corresponde íntegramente con la que ha sido objeto de calificación ambiental, que en el inmueble y sus instalaciones no se han realizado modificaciones que pudieran tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente conforme a la normativa de aplicación, y que cuanta con las medidas correctoras necesarias en el momento de presentación de la declaración responsable por la persona interesada.

Sección Cuarta: Efectos de la Declaración Responsable.

Artículo 12.- Efectos de la presentación de la declaración responsable.

1. La presentación ante el Ayuntamiento de la declaración responsable, junto a la documentación señalada en la presente Ordenanza permiten el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección sobre la actividad.

2. La declaración responsable no constituye una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección. En ningún caso prejuzgará el efectivo acomodo de las actuaciones a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y, en general, de control que correspondan al Ayuntamiento.



3. La presentación de proyectos, memorias, certificados o cualesquiera otros documentos técnicos junto a la declaración responsable no supondrá conformidad por parte del Ayuntamiento con el contenido de los mismos. Las referidas actuaciones quedarán, en cualquier caso, sujetas a los medios de comprobación previstos en la presente Ordenanza. Tampoco excluirán o limitarán la responsabilidad de la persona técnica redactora por la falta de adecuación a la normativa de aplicación de las determinaciones que en los referidos documentos se contengan.

Artículo 13.- Vigencia de los efectos de la declaración responsable.

Los efectos de la declaración responsable de inicio de actividad se mantendrán mientras se ejerza y finalizaran cuando cese la misma o se suspenda su ejercicio por un período superior a seis meses. Para reanudar el ejercicio de una actividad finalizada se requerirá la presentación de una nueva declaración en los términos señalados en la presente Ordenanza.

Artículo 14.- Desarrollo de la actividad.

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

2. El justificante de la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación previa deberá estar expuesto en el establecimiento objeto de la actividad durante el ejercicio de la misma.

CAPITULO CUARTO **ACTUACIONES DE CONTROL POSTERIOR SOBRE** **LAS ACTIVIDADES.**

Artículo 15.- Objeto de las actuaciones de control posterior al inicio de la actividad.

1. La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

2. El control sobre la actividad comportará la instrucción del procedimiento administrativo que tendrá por objeto verificar los siguientes extremos:

a) Que la documentación presentada reúne los requisitos necesarios para producir los efectos previstos en el artículo 12.1 de la presente Ordenanza.

b) Que la actividad resulta compatible con el régimen de usos previstos por las normas urbanísticas.

c) Que los establecimientos cumplen con las condiciones establecidas en el capítulo segundo de la presente Ordenanza.

d) Que la persona interesada cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al ejercicio de la actividad.

Artículo 16.- Actuaciones de control posterior sobre el objeto de la declaración responsable.



1. Recibida la declaración responsable de actividad por los servicios municipales se procederá a realizar las actuaciones administrativas tendentes a verificar el cumplimiento de los extremos señalados en el apartado anterior.

2 Las actuaciones de control posterior se llevarán a cabo mediante el examen de la documentación aportada por la persona interesada, los antecedentes administrativos relativos al inmueble en el que se desarrolle la actividad y las actuaciones de inspección que procedan sobre el mismo.

3. Las actuaciones de control realizadas posteriormente a la presentación de la declaración responsable se formalizará en los correspondientes informes y actas en las que se deje constancia de la adecuación de la actividad a la normativa aplicable.

Artículo 17.- Subsanación de la declaración responsable.

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial, podrá requerirse a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable presentada en los términos señalados en el art. 19.1 de la presente Ordenanza.

Artículo 18.- Actuaciones de inspección.

1, El inicio del ejercicio de la actividades reguladas por la presente Ordenanza determinará la realización de las actuaciones de inspecciones necesarias para la comprobación del cumplimiento de la normativa reguladora de la misma

2. Serán objeto de actuaciones prioritarias de inspección aquellos establecimientos en los que concurran cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Superficie construida total superior a 500 m².

b) Aforo superior a 100 personas.

c) Contar con locales de riesgo especial alto según el Código Técnico de la Edificación (CTE) o con nivel de riesgo intrínseco medio o superior, según el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, o norma que lo sustituya.

d) Disponer de planta bajo rasante.

e) Las actividades sujetas a la Ley 13/1999 de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y su normativa de desarrollo.

f) Estar obligado, en virtud de la normativa de aplicación a disponer de un Plan de Autoprotección.

3. No será necesaria la realización de actuaciones inspección sobre la actividad cuando el cumplimiento de la normativa de aplicación resulte acreditado por la intervención de otras Administraciones competentes en la materia o de personal técnicamente cualificado a través de los



documentos que se acompañen junto a la declaración responsable conforme a lo señalado en la presente Ordenanza. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las actuaciones municipales ordinarias de comprobación o inspección sobre los establecimientos y por motivo de denuncias realizadas sobre la actividad.

4. La inspección consistirá en la comprobación del cumplimiento de normativa de aplicación a la actividad y durante la misma podrán realizarse cuantas comprobaciones sean pertinentes, incluyendo el requerimiento a la persona interesada de la documentación necesaria para el ejercicio de la actividad que no consta ya en poder del Ayuntamiento.

5. Las visitas de inspección se realizarán previa cita con la persona titular, que podrá estar asistido por quienes hubieran suscrito la documentación técnica presentada junto a la declaración responsable.

6. De la realización de dicha visita se levantará acta que contendrá los siguientes extremos:

a) Identificación de la persona titular de la actividad o de quien la represente.

b) Identificación del establecimiento y actividad.

c) Fecha de la inspección, identificación de las personas de la Administración actuantes y de las que asistan en representación de la persona titular de la actividad.

d) Descripción de las deficiencias detectadas en la actividad conforme a la normativa de aplicación.

e) Manifestaciones realizadas por la persona titular de la actividad, siempre que lo solicite.

6. El acta será firmada por el personal municipal, la persona técnica designada por la persona titular, si estuviere presente, y la persona titular de la actividad o persona que la represente en el momento de la visita. Si estas últimas se negasen a firmar se extenderá diligencia expresiva de este extremo en el acta.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración.

Artículo 19.- Resultado de las actuaciones de control sobre el ejercicio de la actividad.

1. Cuando la declaración responsable presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales o de las actuaciones de comprobación llevadas a cabo resulten deficiencias de tal carácter, el Ayuntamiento determinará la ineficacia de la misma, la imposibilidad de iniciar o continuar con la actividad y, en su caso, se ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar

2. Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.



Se entenderán como deficiencias esenciales las que afecten a las condiciones de seguridad, higiene, accesibilidad, sanitarias y de protección del medio ambiente de la actividad o aquellas otras que, de forma motivada, se indiquen por los Servicios Municipales.

3. La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, o de las deficiencias señaladas, facultará para realizar la actuación pretendida.

Artículo 20.- Procedimiento sancionador.

1. Las actuaciones de control posterior previstas en el presente capítulo se entienden sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente sancionador por las infracciones previstas en la normativa de aplicación, que se tramitarán conforme a lo dispuesto en las mismas.

2. Si se detectasen hechos que pudieran constituir infracciones para cuya sanción no fuese competente el Ayuntamiento, se procederá a dar traslado de los mismos a la Administración competente para ello.

Disposición Transitoria.- Establecimientos con licencia de apertura previa.

A los efectos del ejercicio de actividades sujeta a la presente ordenanza, los establecimientos con licencia de apertura obtenida con anterioridad quedarán asimilados al régimen de los establecimientos con licencia urbanística de utilización siempre que no se hubieran llevado a cabo modificaciones posteriores en los mismos sin someterse a los medios de intervención administrativa correspondientes. Las personas propietarias de los citados establecimientos podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a los mismos.

Disposición Derogatoria.- Derogación Normativa.

Queda derogada la Ordenanza Municipal de Inicio de Actividades Económicas aprobada con fecha 10 de febrero de 2012, así como cuantas disposiciones generales de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto a la presente Ordenanza.

Disposición Final.- Entrada en Vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada y publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, y se haya cumplido lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.