

INICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DOS HERMANAS

- Para el inicio de ejercicio de cualquier actividad económica en el término municipal de Dos Hermanas será tan solo necesaria la presentación de una comunicación previa ante el Ayuntamiento acompañada de la documentación que, para cada caso, se señale.
- Igualmente bastará, la presentación de una comunicación previa ante el Ayuntamiento para la realización de las obras de acondicionamiento de los establecimientos destinados al ejercicio de las referidas actividades acompañada de la documentación que, para cada caso se señale.
- La presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación previa, junto a la documentación señalada, faculta al interesado para la ejecución de las obras de acondicionamiento del establecimiento o para el inicio de la actividad desde el día de su presentación, sin necesidad de autorización expresa.

REQUISITOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Los establecimientos en los que se desarrollen las actividades económicas deberán cumplir las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad y protección del medio ambiente de aplicación a la actividad.
- Los edificios o locales donde vaya a desarrollarse las actividades deberán contar previamente con la correspondiente licencia de utilización conforme a los usos admitidos y de acuerdo con las normas urbanísticas aplicables. A los efectos anteriores, los establecimientos que cuenten con licencia de apertura obtenida con anterioridad se considera que cuentan con la referida licencia de utilización para los usos admisibles conforme a las normas urbanísticas de aplicación. La licencia de utilización del establecimiento es requisito necesario para la contratación de servicios públicos.

COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS

- Se utilizará la comunicación previa para realizar las obras de acondicionamiento de los establecimientos en los que esté previsto desarrollar la actividad.
- No obstante lo anterior, quedan excluidas del régimen de comunicación previa y precisan de previa licencia las siguientes obras:
 - Obras de edificación y las de acondicionamiento para las que sea necesaria la redacción de un proyecto de obras de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Obras de adecuación que supongan alteración del volumen o superficie construida del establecimiento, del número de los establecimientos existentes dentro del inmueble o de las superficies de los mismos.
 - Obras que impliquen la modificación del uso urbanístico del inmueble.
 - Obras que afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes, la estructura, conductos generales o al conjunto del aspecto exterior de la edificación.
 - Obras en edificaciones en suelo no urbanizable, urbanizable o urbano sin urbanización consolidada.
 - Obras en edificios protegidos.
 - Obras en edificaciones declaradas en situación de fuera de ordenación o en régimen de asimilado a fuera de ordenación.
- Documentación necesaria para la presentación de la comunicación previa de obras.

A) DOCUMENTACIÓN GENERAL

- Comunicación previa íntegramente cumplimentada en modelo normalizado (OT-CPA001)
Acreditación de la personalidad del titular de la actividad, en su caso, de su representante y escritura de constitución.
- Justificante del pago del Impuesto Municipal de Construcciones, Obras e Instalaciones.
- Anexo de Documentación a la Comunicación Previa de Inicio de Obras (OT-CPA002)
Autorización e informes exigidos por la normativa sectorial y concesiones para ocupación o utilización de bienes de dominio público.

B) DOCUMENTACIÓN PARTICULAR PARA CADA TIPO DE OBRAS

En función del tipo de obras necesarias para la adecuación del establecimiento a la actividad será necesaria la presentación de la siguiente documentación:

B.1) Obras de acondicionamiento que supongan modificación de la disposición interior del establecimiento, modificación del aspecto exterior mediante la apertura o modificación de huecos de fachada, nueva ejecución, ampliación, renovación, reparación o sustitución de instalaciones, ni adecuación del establecimiento a la normativa protección contra incendios o supresión de barreras.

- Memoria o proyecto técnico redactado por facultativo competente justificativo del cumplimiento de la normativa de aplicación a la actividad prevista y a las condiciones del inmueble para su ejercicio.

B.2) Fuera de los supuestos contemplados en el apartado anterior:

- Declaración responsable suscrita por el interesado o su representante en modelo normalizado (OT-CPA003).
- Presupuesto desglosado de ejecución material de la totalidad de las obras a ejecutar emitido por empresa constructora o profesional autónomo.

C) DOCUMENTACIÓN PARTICULAR RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- Si la actividad se encuentra incluida en algunos de los supuestos recogidos en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía, a la comunicación se acompañara la siguiente documentación:

C.1 Actividades sujetas a Calificación Ambiental previa (CA) o mediante declaración responsable (CA-DR):

- Documento de análisis ambiental de la actividad conforme a su normativa reguladora.

C.2 Actividades sujetas a otros instrumentos de prevención ambiental:

- Autorización Ambiental Integrada (AAI) o Autorización Ambiental Unificada (AAU), según proceda.

COMUNICACIÓN PREVIA PARA EL INICIO DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

- Una vez finalizadas las obras de adecuación del establecimiento, o en el caso de que no fueran necesarias obras de acondicionamiento en el establecimiento, el inicio del ejercicio de la actividad requiriere la presentación de comunicación previa al Ayuntamiento.
- Cuando se trate de actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía y sujetas al trámite de Calificación Ambiental previo al inicio de la actividad (CA), no podrá presentarse la comunicación previa de inicio de actividad hasta la obtención de resolución favorable de Calificación Ambiental de la actividad.
- Documentación necesaria para la presentación de la comunicación previa para el inicio del ejercicio de la actividad.

A) DOCUMENTACIÓN GENERAL

- Modelo normalizado de comunicación previa de inicio de actividad (OT-CPA004)
Acreditación de la personalidad del titular de la actividad, en su caso, de su representante y escritura de constitución.
- Justificante del pago Tasa por Realización de Actividades Administrativas para el Inicio del Ejercicio de Actividades.
- Anexo de Documentación a la Comunicación Previa de Inicio del Ejercicio de Actividades Económicas Obras (OT-CPA006).
- Modelo normalizado de Declaración Responsable adecuado al tipo de actividad de que se trate (OT-CPA007)
Autorización e informes exigidos por la normativa sectorial y concesiones para ocupación o utilización de bienes de dominio público.

B) DOCUMENTACIÓN PARTICULAR RELATIVA A LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO

- Certificado final de obras y/o instalaciones suscrito por el técnico director de las mismas cuando hubiera sido necesario la presentación de proyecto técnico para su ejecución. Documentos justificativos de la puesta en funcionamiento de las instalaciones industriales que hubieran sido ejecutadas, modificadas o ampliadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.

C) DOCUMENTACIÓN PARTICULAR RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- Si la actividad se encuentra incluida en algunos de los supuestos recogidos en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía, a la comunicación se acompañara la siguiente documentación:

C.1 Actividades sujetas a Calificación Ambiental previa (CA) al inicio la actividad:

- Certificación acreditativa del técnico director 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 ambiental.

C.2 Actividades sujetas a Calificación Ambiental Mediante Declaración Responsable (CA-DR):

- Modelo normalizado de declaración responsable sobre los efectos ambientales de la actividad (OT-CPA009)

Documento de análisis ambiental en el que se contenga la evaluación de la totalidad de los efectos ambientales de la actividad. No será necesaria la presentación de este documento si se hubiera presentad junto a la comunicación previa para la ejecución de obras de acondicionamient

Certificación técnica acreditativa de que, conforme al referido análisis, la actividad cuenta con las medidas correctoras reglamentarias para la protección del medio ambiente.

C.3 Actividades para las resulta innecesario nuevo tramite de Calificación Ambiental:

- No será necesario efectuar un nuevo trámite de calificación ambiental cuando se trate de actividades económicas y establecimientos para los que se hubiera efectuado con anterioridad y siempre que, en estos últimos, no se hubieran realizado modificaciones que pudieran afectar a las medidas correctoras que sean de aplicación para la protección del medio ambiente.
- Modelo normalizado de declaración responsable sobre la innecesariedad de someter la actividad a nueva trámite de calificación ambiental (**OT-CPA010**).
- Certificación suscrita por técnico competente en la que se haga constar que el establecimiento y sus instalaciones cuentan con las medidas correctoras necesarias para prevenir y compensar los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente conforme a la normativa vigente en el momento de inicio de la actividad.

C.4 Actividades sujetas a otros instrumentos de prevención ambiental:

- Autorización Ambiental Integrada (AAI) o Autorización Ambiental Unificada (AAU), según proceda.

DOCUMENTACIÓN PARTICULAR PARA ACTIVIDADES SUJETAS A LA LEY 13/1999, DE 15 DE DICIEMBRE, DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS DE ANDALUCÍA

- En la presentación de la comunicación previa para el ejercicio de actividades sujetas a la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía deberán tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

- El modelo de comunicación previa será el específico para las actividades de espectáculos públicos y recreativas (OT-CPA005).
- La identificación de la actividad previa deberá ajustarse a los Anexos del Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueban el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- La comunicación previa contendrá indicación del aforo de personas permitido en el inmueble el horario de apertura y cierre aplicable a la actividad conforme a la normativa de aplicación.
- El modelo normalizado de declaración responsable será el específico para las actividades de espectáculos públicos y recreativas (OT-CPA008).
- En la declaración responsable se incluirán los datos del seguro de responsabilidad civil obligatorio (enlace a la pagina web) y al servicio de vigilancia (enlace a la pagina web) con que deba contar la actividad.