

[www.ingenieriadelaedificacion.com](http://www.ingenieriadelaedificacion.com)  
Tasas de Licencias municipales

Desde Ingeniería de la Edificación ponemos a tu disposición una recopilación de las tasas de Licencias Municipales de los principales municipios de la Comunidad de Madrid.

Visita nuestra web [www.ingenieriadelaedificacion.com](http://www.ingenieriadelaedificacion.com) para consultar nuestros servicios y como podemos ayudarte en la obtención de la licencia de tu negocio.

[Info@ingenieriadelaedificacion.com](mailto:Info@ingenieriadelaedificacion.com)

Tel: 91 630 15 77

Fax: 91 630 38 23

## **Cambio de titularidad de una licencia de actividad**

Cambio de titularidad de una licencia de actividad OBJETO.

La tramitación de una solicitud de cambio de titularidad se considera un "acto comunicado" (Al solicitante sólo se le exige comunicar a la administración el hecho)

El Cambio de Titularidad sólo se podrá conceder si no se realiza modificación de superficie, instalaciones o equipamiento y haya estado sin ejercer la actividad anterior como máximo seis meses.

Junto a la comunicación, se deberá aportar planos actualizados para que cuando se realice visitas de comprobación, los técnicos municipales puedan determinar las instalaciones o adaptaciones necesarias para cumplimiento con Normativa Vigente de Aplicación.

Durante el proceso, los Servicios Municipales emiten informe Industrial (en el que se indicará el plazo de ejecución de las adaptaciones necesarias) y Jurídico.

### **LEGISLACIÓN QUE SE APLICA:**

### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

- En el caso de actuar en representación de otra persona deberá acreditarse la misma por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.
- Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentada (ver enlace).
- Copia de la autoliquidación de tasas.
- Fotocopia del alta en el Impuesto de Actividades Económicas del nuevo titular, en su caso, o declaración censal, modelo 036, si está exento de pagar dicho impuesto.
- Fotocopia de la baja en el Impuesto de Actividades Económicas del anterior titular, en su caso, o declaración censal, modelo 036, si está exento de pagar dicho impuesto.
- Documento de cesión de derechos, firmado por el anterior titular de la licencia de apertura, o documento público o privado que acredite la transmisión de la propiedad o posesión del inmueble o local **(1)**
- Fotocopia de la licencia de apertura del anterior titular y de apertura del establecimiento.
- Plano de situación y emplazamiento en plano de usos pormenorizados y Ordenanzas del P.G.O.U. Escala 1:1000.

- Planos con marcado de todas las instalaciones, superficies, usos y dotación de sanitarios en aseos.
- Copia de la autorización sanitaria, expedida por la Comunidad de Madrid, para el caso de establecimientos sanitarios.
- Copia de la autorización de Educación, expedida por la Comunidad de Madrid, para el caso de escuelas infantiles y centros de enseñanza.
- Copia del Registro Industrial, para el caso de talleres y obradores.
- Copia del Registro de Instalaciones contra Incendios en la Comunidad de Madrid, cuando se trate de almacenes industriales.
- Solicitud de licencia específica para la venta de bebidas alcohólicas, según modelo oficial B.O.C.M. 8-11-02 (ver enlace). (Sólo para el caso de establecimientos en los que se pretenda ejercer la venta, suministro o distribución de bebidas alcohólicas, sin estar permitido su consumo inmediato).

Documentación específica de carácter técnico:

#### **ACTIVIDAD INDUSTRIAL:**

- Planos de usos, distribución, instalaciones y equipamientos actualizados.
- Copia del certificado favorable de EICI, respecto al registro contra incendio en la Comunidad de Madrid.
- Copia de los boletines o certificados de las distintas instalaciones (electricidad, gas, climatización, equipos elevadores, etc.).
- Copia del contrato de mantenimiento de los medios contra incendio.

#### **ACTIVIDAD HOSTELERA:**

- Planos de usos, distribución, instalaciones y equipamientos actualizados.
- Copia de los boletines o certificados de las distintas instalaciones (electricidad, gas, climatización, equipos elevadores, etc.).
- Copia del contrato de mantenimiento de los medios contra incendio.
- Ficha Anexo III, debidamente cumplimentada y firmada.
- Certificado de la compañía aseguradora sobre los importes de incendio y responsabilidad civil que cubra su póliza.

#### **RESTO DE ACTIVIDADES:**

- Planos de usos, distribución, instalaciones y equipamiento actualizados.
- Copia de los boletines o certificados de las distintas instalaciones (electricidad, gas, climatización, equipos elevadores, etc.).
- Copia del contrato de mantenimiento de los medios contra incendio.

**(1) NOTA:** *En caso de no aportar la cesión de derechos de la licencia, quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular*

## **Licencia de Actividad (Inocuas y calificadas)**

Licencia de Actividad (Inocuas y calificadas) OBJETO.

Esta es un licencia que evalúa, primeramente, si el uso que se solicita está permitido en esa zona. Seguidamente una vez comprobado el uso, se debe definir si la actividad se tramitará como Actividad Inocua o Calificada.

**Inocua** es una actividad sobre la que no es preciso adoptar medidas correctoras sanitarias de seguridad y/o medioambientales. Ejemplos: Oficinas y Pequeños comercios de no alimentación que no dispongan de gran equipamiento con consumo eléctrico considerable y/o si dispone de aire acondicionado sea pequeña potencia frigorífica.

Para conocer su tramitación, **ver enlace a Licencias de Actividad Inocua.**

**Calificada** es una actividad que, por estar considerada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa, requiere adoptar medidas correctoras sanitarias de seguridad y/o medioambientales. Para ello, en su tramitación, se emiten informes municipales urbanístico, industrial, sanitario, medioambiental y jurídico.

Para conocer su tramitación, **ver enlace a Licencias de Actividad Calificada.**

### **TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIONES RELACIONADAS:**

- **Tramitación de Cartel Identificativo de Actividades Recreativas y Espectáculos Públicos (ver enlace).**
- **Venta de Bebidas Alcohólicas (ver enlace).**
- **Tramitación de Solicitud de Vertido**
- Obras:

Independientemente de que sean expedientes y tramitaciones independientes las obras que las actividades, existe una coordinación interna de manera que:

Obras menores: Se realiza informe conjunto de urbanismo e Industria comprobando la existencia de solicitud de licencia de actividad . Para conocer su tramitación **ver enlace a licencia de obras menores.**

Obras Mayores: Se realiza informe conjunto de urbanismo e Industria comprobando la existencia de solicitud de licencia de actividad y que lo proyectado en obra es válido para la actividad. En concesión de licencia de obra es preceptiva la información de licencia de instalaciones de la actividad favorable. Para conocer su tramitación **ver enlace a licencia de obras mayores.**En concesión de primera ocupación es preceptiva la información de licencia de funcionamiento favorable.

## **Licencias de Obras Mayores**

### Licencias de Obras Mayores

Se incluyen en este epígrafe aquellas licencias que se solicitan al Ayuntamiento para acometer obras de nueva construcción, ampliación, demolición y sustitución, en las que se actúa sobre elementos estructurales, o aquellas de reforma integral de interiores o fachadas. En todas ellas se hace imprescindible el concurso de técnico cualificado en la redacción de proyecto y dirección de las obras.

### **TIPOLOGÍAS:**

#### DEMOLICIÓN O DERRIBO ESTRUCTURAL.

Incluyen las obras de demolición total de edificaciones existentes, o demolición parcial de elementos estructurales de la construcción.

#### CONSTRUCCIÓN DE PISCINA.

Obras de construcción de piscina y depuradoras en parcelas de vivienda unifamiliar, o colectivas. Se incluyen tanto las obras realizadas por completo "in situ", como aquellas de vasos prefabricados.

#### OBRAS DE REFORMA.

Se consideran obras mayores de reforma aquellas que no afecten a elementos estructurales de la edificación de manera significativa, y se trate de actuaciones de modificación de fachadas, reformas interiores integrales, primera actividad en locales comerciales, redistribuciones, o modificaciones por cambios de uso.

#### OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se considerarán aquellas para nueva construcción sobre solares, o ampliación de edificaciones existentes (elevación de plantas, cerramiento de espacios para ampliaciones o nuevos usos,...) en las que se actúa incluyendo elementos estructurales.

### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

- Demolición o derribo estructural
- Construcción de piscina.
- Obras de reforma.
- Obras de nueva planta.
- Movimientos de tierras

## **Licencias de Obras Menores**

### Licencias de Obras Menores OBRAS EXENTAS

Se denomina "Obra menor exenta" aquellas que afectan al interior de la vivienda, tales como solados y alicatados, pintura, cambio de puertas interiores, unión/subdivisión de dos habitaciones, fontanería, electricidad, sustitución de carpintería exterior por otra similar, etc. No ampara cierre de terrazas, instalación de aire acondicionado, toldos o cualquier modificación estructural, fachada o elementos comunes, etc.

La licencia para obras exentas se considera un "acto comunicado" (Al solicitante sólo se le exige comunicar a la administración el hecho)

### **OBRAS MENORES**

#### **VIVIENDAS:**

Vallados exteriores, solado de parcelas, obra de reforma y conservación no estructurales del edificio tendentes al mantenimiento estético y funcional, tales como revoco y pintura de fachada, arreglo de impermeabilización de cubierta sin afectar a faldones o tableros, saneamiento, red eléctrica, solados, alicatados y pintura de escalera y portal, etc.

#### **LOCALES COMERCIALES:**

Obras que se limiten a redistribución de espacios interiores o cualquier otra operación que no afecte a elementos estructurales, fachadas o cubiertas, ni que pueda considerarse como reforma general.

No son obras menores las que se realicen en locales en los que se vaya a desarrollar una primera actividad o una actividad calificada y cuando implique una modificación general de la planta o una reforma y ampliación.

#### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

- En el caso de actuar en representación de otra persona deberá acreditarse la misma por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.
- Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentada.
- Copia de la autoliquidación de tasas.
- Hoja de características debidamente cumplimentada.
- Plano de situación y emplazamiento de la cartografía oficial del Ayuntamiento.
- Memoria descriptiva de la obra a realizar y materiales a emplear.

- Croquis del estado actual. (Sólo en obras no exentas).
- Croquis de la modificación pretendida. (Sólo en obras no exentas).
- Fotocopia Licencia de Apertura o Cambio de titularidad de la actividad correspondiente. (Exclusivamente en actividades comerciales o industriales).
- Acuerdo de la comunidad cuando se trate de obras en zonas comunes (fotocopia del libro de Actas).
- En caso de ser necesaria la colocación de elementos que ocupen vía pública, deberán solicitar dicha ocupación, en solicitud independiente de la de licencia de obra.

En el caso de pretender instalar un **Rótulo Luminoso**, el solicitante deberá aportar, además:

- Plano de dimensiones del rótulo, situación en fachada y altura respecto a la acera.

Cuando se trate de un rótulo luminoso, deberá aportarse autorización de los vecinos colindantes.

**En el caso de no poder acceder a algunos documentos, descárgate gratuitamente el programa**

## **Licencias de segregación o agrupación de parcelas**

Licencias de segregación o agrupación de parcelas OBJETO:

La Licencia de Segregación o agrupación de parcelas tiene como objeto el actualizar en la cartografía y la información urbanísticas las parcelas existentes en la actualidad, así como poder prever su edificabilidad y usos en función de las superficies mínimas que marca para cada caso el Planeamiento.

### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

- En el caso de actuar en representación de otra persona deberá acreditarse la misma por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.
- Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentada (ver enlace).
- Copia de la autoliquidación de tasas.
- Ficha de características de la segregación (ver enlace).

Se deberá presentar por duplicado la siguiente documentación:

- Memoria en la que se indiquen las condiciones de la parcelación y su adecuación al planeamiento.
- Certificado de dominio y estado de cargas.
- Plano de situación o emplazamiento de la finca matriz a escala 1:500 en Suelo Urbano o 1:1000 en resto del Término Municipal en la cartografía oficial del Ayuntamiento.

Plano de parcelación, con indicación de construcciones existentes, arbolado, etc., a la misma escala.



## **Licencia de Terrazas**

Licencia de Terrazas OBJETO.

La licencia de terrazas de veladores tiene por objeto autorizar la ocupación del suelo de dominio público, municipal o privado, para la actividad específica de terraza, vinculada a un establecimiento de uso compatible.

### **CARACTERÍSTICAS.**

Se trata de un tipo de licencia de ocupación de vía pública que está regulada por una normativa específica: la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores, aprobada en pleno el 15 de enero de 2002 y modificada el 15 de marzo de 2004.

Esta licencia ampara una ocupación temporal, del 1 de abril al 31 de octubre de cada año. Su concesión es renovable anualmente, excepto para los espacios libres privados.

La Ordenanza de aplicación define todos los aspectos y condiciones de la actividad en cuanto a solicitud, vigencia, horarios, ocupación, derechos y obligaciones, infracciones, etc. Sus características generales más relevantes son:

- Podrán solicitar esta licencia los establecimientos de hostelería y restauración incluidos en los epígrafes 9 y 10 del Anexo I del Decreto 184/1998 de la Comunidad de Madrid.
- El horario de funcionamiento de las terrazas será el establecido por la normativa de la Comunidad de Madrid para los establecimientos incluidos en el epígrafe 10 del citado Anexo.
- Durante el horario de funcionamiento están prohibidas las actuaciones o ambientación musical.
- La terraza se emplazará en ubicación aneja al establecimiento principal, en línea de fachada o frente a ella, sin salirse de la proyección de sus límites. En caso de pretender la ocupación del frente de un establecimiento colindante se deberá aportar escrito de su titular manifestando que no tiene inconveniente en que se efectúe dicha ocupación.
- El titular de la actividad está obligado a mantener la instalación de la terraza y el área ocupada en perfectas condiciones de limpieza, seguridad y ornato.
- El espacio a ocupar por la terraza no interrumpirá el paso a aquellos destinados a usos públicos, dejando libres para su utilización cualquier registro o acceso a servicios públicos, salidas de emergencia, vados para paso de vehículos, etc.
- Las terrazas ubicadas en zonas peatonales o aceras deberán dejar al menos 2,00 m. libres para el tránsito peatonal. En las aceras el paso se dejará por su interior, ubicando la terraza a partir del bordillo que limita con la calzada.

- Al tratarse de una ocupación de vía pública esta licencia se concede en precario, reservándose el Ayuntamiento el derecho a ordenar su cese cuando lo estime necesario por causa justificada.
- La implantación de estas instalaciones deberá cumplir además con el contenido de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente.

## **TASAS.**

La tasa que devenga la concesión de licencia para terraza de veladores se especifica en la Ordenanza Fiscal correspondiente. Su importe depende del número de mesas a instalar y de la categoría vial establecida para la calle donde se ubique la terraza en función del Impuesto de Actividades Económicas .

La tasa se abonará por cada temporada para la que se solicite o renueve la ocupación.

## **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

Para solicitar licencia de terraza de veladores es necesario aportar la siguiente documentación:

- Formulario de solicitud de licencia debidamente cumplimentado (ver enlace).
- Escrito en el que se definan los elementos que se pretenden instalar con indicación expresa de su número.
- Plano de cartografía oficial en el que se indique el emplazamiento de la terraza.
- Plano a escala de la terraza en el que figuren todos los elementos a instalar con indicación de su clase, naturaleza, número, dimensiones y disposición. Se acotarán las medidas de la superficie a ocupar y del frente de fachada y ancho de acera.
- Documento acreditativo de hallarse al corriente de pago de la póliza de seguros de responsabilidad civil y de incendios con cobertura expresa para la terraza.
- Copia de la autoliquidación de tasas.

En el caso de terrazas ubicadas en suelo privado, debe aportarse además:

- Acreditación de la propiedad o documento que habilite para la utilización privativa del espacio.
- Relación de vecinos colindantes y de los presidentes de las respectivas comunidades de propietarios en su caso.
- Limitaciones que propone para aminorar los impactos que pueda generar el funcionamiento de la terraza.

En el caso de terrazas situadas en el interior de centros comerciales, estudio justificativo de evacuación contemplando las dimensiones y mobiliario de la terraza y su incidencia sobre el conjunto del centro.



[www.ingenieriadelaedificacion.com](http://www.ingenieriadelaedificacion.com)

[Info@ingenieriadelaedificacion.com](mailto:Info@ingenieriadelaedificacion.com)

Tel: 91 630 15 77 Fax: 91 630 38 23

C/ Perú 4 Local 22 Las Rozas, Madrid