



Ayuntamiento de Alhama de Murcia  
Concejalía de Urbanismo

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONCESION DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD, PARA INDUSTRIAS, COMERCIOS Y ESTABLECIMIENTOS**

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

El Pleno de la Corporación aprobó la Ordenanza Municipal reguladora de la concesión de Licencias de Apertura de Actividades, Industrias, Comercios y Establecimientos al público de Alhama de Murcia, siendo publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, número 120 de fecha viernes, 27 de mayo de 1994.

La Exposición de Motivos de la citada Ordenanza, mencionaba que la Constitución Española establece en su Título IV, Artículo 103, una serie de principios que vinculan a la Administración Pública, como son el de servir con objetividad a los intereses generales, así como el de eficacia.

Siendo el Artículo 149.1.18, el que enmarca, la que con posterioridad se promulgó como Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Con ella quedan plasmados los principios generales de actuación, así como la necesidad de regular la actuación administrativa ajustándola a criterios de eficacia y agilidad administrativa, siendo estos de especial importancia en el caso de la Administración Local, dada su proximidad al ciudadano.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su Artículo 25, delimita las competencias del municipio para la gestión de sus intereses enumerando las de protección del Medio Ambiente y las de abastos, mercados etc. siendo el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, de 17 de junio de 1955, el que determina en su Artículo 22, que estarán sujetos a licencia la apertura de establecimientos industriales y mercantiles, y lo que no es menos importante, que la intervención municipal tendrá que verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que en su caso, estuvieren dispuestas en los Planes Urbanísticos debidamente aprobados.

La Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, tiene por objeto establecer un sistema de normas adicionales de

protección del medio ambiente, y de los procedimientos administrativos para la concesión de autorizaciones.

El Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, (en adelante TRLSRM), en su Artículo 214 determina como modalidad de Licencia Municipal, entre otras, la Licencia de Actividad, que se exigirá para cualquier actividad mercantil o industrial que se pretenda desarrollar, tanto en el interior de edificaciones como en espacios libres. Siendo también exigible para cualquier modificación que se pretenda realizar de los usos existentes, así como para los usos de carácter provisional.

El PGMO de Alhama de Murcia, en los Artículos 64 y siguientes de sus Normas, regula las Condiciones Generales establecidas para la implantación de usos en nuestro término municipal. Siendo el Artículo 68, el que determina que en suelo urbano y urbanizable pormenorizado, será mediante Ordenanza específica, el instrumento para desarrollar los usos, y hacer más restrictivas las determinaciones del PGMO en lo referente a la localización y características de los usos admitidos por este.

## **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.- Objeto.**

1.- Es preceptiva Licencia Municipal de Actividad en todo tipo de actividad mercantil o industrial, que se pretenda desarrollar, tanto en interior de edificaciones como en espacios libres. También se exigirá dicha licencia de actividad para cualquier modificación que se pretenda realizar de los usos existentes, así como para los usos de carácter provisional, dentro del Término Municipal de Alhama de Murcia.

2.- Los Servicios de Inspección Municipal comprobarán si los locales en donde se desarrollan las actividades descritas en el párrafo anterior, reúnen las condiciones necesarias, de acuerdo con el tipo de actividad a desarrollar, con el fin de garantizar la tranquilidad, seguridad y salubridad ciudadanas, así como la comprobación del respeto y observación de las normas que imponen las Leyes Ambientales, el PGMO de Alhama de Murcia, y el resto de reglamentación vigente.

3.- Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de la actividad para las que se concedió.

### **Artículo 2.- Ámbito material.**

Quedan sometidas a la presente Ordenanza de conformidad con el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales todas aquellas

actividades que se mencionan en los Anexos de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, debiendo someterse a los procedimientos de evaluación y calificación ambiental que se determinan en la misma.

**Artículo 3.-** *Ámbito de Evaluación Ambiental y de Calificación ambiental.*

Las actividades sometidas a evaluación ambiental son las enumeradas en el Anexo I de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Las actividades sometidas al trámite de calificación ambiental son las enumeradas en el Anexo II de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Se entiende por evaluación ambiental el conjunto de estudios y sistemas técnicos que permiten determinar los efectos que la ejecución de un determinado plan, programa, proyecto, obra o actividad, causa sobre el medio ambiente.

Se entiende por calificación ambiental el pronunciamiento del órgano ambiental, con carácter vinculante para la autorización futura.

**Artículo 4.-** *Actividades exentas de tramitación ambiental.*

Son actividades exentas de la tramitación ambiental, las mencionadas en el Anexo III, de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

## **TÍTULO II.- DE LOS USOS Y ACTIVIDADES**

**Artículo 5.-** *De las actividades autorizadas.*

Los usos para actividades son los así establecidos para las distintas zonas de ordenación urbanística señaladas por el PGMU de Alhama de Murcia.

Se diferencian en tres categorías:

1. Uso **dominante**: el propio y característico de la zona.
2. Uso **compatible**: aquel cuya implantación es admitida por el Plan General. Los espacios adscritos a un uso compatible pueden ser limitados. Además, se pueden regular de forma diferenciada las unidades de implantación de cada uso.
3. Uso **incompatible**: aquel cuya implantación no se permite en el Plan.

En el Parque Industrial de Alhama de Murcia, el uso dominante es el Industrial con independencia que los instrumentos de desarrollo urbanísticos permitan y delimiten como compatibles actividades relacionadas con el ocio, comerciales y de hostelería.

A estos efectos, cuando se concedan licencias de actividad fuera de las áreas específicamente delimitadas como de ocio por los correspondientes Planes Parciales, en la concesión de la mencionada licencia se podrá restringir el horario de apertura y cierre de los mismos, con objeto de hacerlos coincidir con el horario habitual de las industrias allí ubicadas.

**Artículo 6.-** *De las actividades vinculadas a usos y obras provisionales.*

1.- A la Licencia de actividad vinculada a un uso u obra provisional le será de aplicación el régimen jurídico y las cargas y obligaciones de la autorización de uso provisional al que se vincula, a estos efectos se consideran usos provisionales los que, no estando prohibidos por el PGM, se establecen de manera temporal, no requieren obras o instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución del planeamiento, siempre que se justifique la necesidad y su carácter no permanente, bien sea por las características técnicas de las mismas, como por la temporalidad de su régimen de titularidad de explotación.

2. La autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca por el Ayuntamiento al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

3. La provisionalidad del uso deberá deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación.

4. El procedimiento a seguir será el previsto en el artículo 93 del TRLSRM. No obstante, en cada momento se aplicará la normativa que resulte vigente al respecto.

**Artículo 7.-** *De las actividades con carácter eventual.*

Quedan excluidas de la presente Ordenanza todas aquellas actividades de carácter eventual, tanto de titularidad pública como privada que sean: portátiles o desmontables, y vayan a prestar su servicio o actividad de forma temporal, tales como circos, plazas de toros, barracas, atracciones de feria e instalaciones similares, y que con arreglo a la reglamentación de aplicación del sector correspondiente reúnan las condiciones de seguridad, salubridad e higiene.

Esta exclusión será sin perjuicio de que estén afectadas por las Ordenanzas Fiscales correspondientes.

**Artículo 8.-** *De los quioscos.*

Las actividades que se presten en quioscos o similares necesitan una autorización especial de apertura e instalación conforme a la actividad a desarrollar, debiendo el titular de la misma dirigirse por escrito al Ayuntamiento, cumplimentado la documentación que se le solicite.

Cuando estos quioscos se instalen en suelo público, necesitan además, autorización o concesión de uso privativo del dominio público y están sujetos a la tasa correspondiente según las Ordenanzas Fiscales en vigor.

### **TÍTULO III.- PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESION DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD**

#### **Capítulo Primero.- Actividades con clasificación ambiental.**

##### **Artículo 9.- De las actividades con evaluación o calificación ambiental.**

Las actividades comprendidas en los Anexos I y II, de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, por su repercusión en el Medio Ambiente, deberán someterse a los procedimientos de evaluación y calificación ambiental que se determinan en la misma.

La tramitación administrativa de la evaluación y calificación ambiental, se unificará con el resto de autorizaciones que se expidan por las diferentes Administraciones Públicas que debieran pronunciarse en la tramitación del expediente.

##### **Artículo 10.- Procedimiento.**

La solicitud de licencia municipal sometida a clasificación ambiental, se iniciará por instancia dirigida al Alcalde, adjuntando la documentación siguiente:

- a).- Proyecto técnico de actividad.
- b).- Memoria Ambiental.

El Proyecto técnico de actividad, deberá mencionar si resulta, o no necesario, realizar obras de adecuación del local, y en todo caso, acreditar que la actividad solicitada no produce impactos ambientales negativos, por los efectos aditivos generados con otras actividades ya autorizadas en la zona, conforme a lo establecido en los artículos 24 y 25 de la presente Ordenanza.

La Memoria Ambiental comprenderá, una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente, y los riesgos potenciales para las personas y sus bienes, así como las medidas correctoras y preventivas, en su caso, y programa de vigilancia ambiental propuesto, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

##### **Artículo 11.- Resolución previa.**

Recibida la solicitud con los documentos preceptivos, el órgano municipal correspondiente podrá emitir una de las siguientes resoluciones:

a).- Denegación expresa y motivada de la solicitud de licencia por razones de competencia municipal, basada en el incumplimiento de ordenanzas, o del planeamiento urbanístico municipal.

b).- Admisión a trámite.

### **Artículo 12.- Tramitación.**

Cuando el Ayuntamiento admita a trámite la solicitud de licencia para el establecimiento de una actividad:

a).- Se someterá el expediente a información pública, mediante edicto en el tablón de anuncios, y a consulta directa al menos a cuatro vecinos inmediatos, o más próximos al lugar de emplazamiento, en un plazo no menor de diez días, ni mayor de veinte.

b).- Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior, se evacuará el correspondiente informe técnico en un plazo de treinta días.

Se remitirá el expediente completo al Órgano Ambiental Municipal o Regional, según proceda, que podrá ordenar las actuaciones necesarias, con objeto de verificar la adecuación de las prescripciones contenidas en el proyecto técnico y memoria descriptiva, de las disposiciones contenidas en la Ley de Medio Ambiente.

El Órgano Ambiental, una vez examinado el expediente, emitirá dictamen de calificación ambiental que corresponda. En el caso de que esta fuera negativa o impusiera medidas correctoras, dará audiencia al interesado para que en un plazo de diez días, exponga por escrito, las razones que en su derecho convengan.

El Órgano Ambiental, emitirá dictamen y devolverá el expediente, junto con la calificación ambiental al Órgano encargado de la concesión de la Licencia, en un plazo no superior a dos meses.

Si en dicho plazo no se produce la resolución, se considerará como positiva, conforme a lo establecido en la LRJ-PAC.

La calificación ambiental tendrá carácter vinculante para la autoridad municipal, caso de implicar la denegación de la Licencia, o determinar medidas correctoras.

Respecto a las medidas correctoras inicialmente establecidas, puede resultar necesario su modificación o ampliación por razones de la normativa ambiental sectorial vigente en cada momento, quedando en este caso el titular de la Licencia obligado a proceder a su cumplimiento.

## **Capítulo Segundo.- Actividades sin clasificación ambiental.**

### **Artículo 13.- De las actividades inocuas.**

Son las actividades que por sus características respecto al medio ambiente no requieren un procedimiento especial de evaluación ambiental para su autorización, por lo que están exentas conforme a lo establecido en la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, y mencionadas en el Anexo III.

### **Artículo 14.- Procedimiento y tramitación.**

El interesado presentará solicitud describiendo la actividad a desarrollar, acompañada de un plano de ubicación y distribución del local, así como si fuere, o no necesario, efectuar obras para adaptación del local.

Se deberá acreditar, en todo caso, que la actividad solicitada no produce impactos ambientales negativos, por los efectos aditivos generados con otras actividades ya autorizadas en la zona, conforme a lo establecido en los artículos 24 y 25 de estas Ordenanzas.

Por el Órgano correspondiente, se procederá a su admisión y a la tramitación de la misma, solicitando los informes urbanísticos, medioambientales y sanitarios necesarios, para la concesión de este tipo de licencias.

Una vez emitidos los informes, y siendo estos favorables, se Decretará por el Órgano Municipal Competente, concesión de Licencia Municipal de Actividad, haciendo constar el cumplimiento de las medidas urbanísticas que con arreglo al planeamiento urbanístico sean necesarias, o el establecimiento de las medidas correctoras impuestas por los técnicos en sus informes correspondientes.

## **Capítulo Tercero.- Necesidad de realizar obras .**

### **Artículo 15.- De la licencia municipal de obras.**

En los supuestos en que sea preceptiva licencia urbanística, y además licencia de actividad, serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

Por ello, caso de resultar necesario acometer obras para adaptar el local a la actividad correspondiente, conjuntamente con la documentación requerida en los Capítulos anteriores de este mismo Título, se solicitará la correspondiente Licencia Municipal de Obras.

La solicitud de licencia de obras para acondicionamiento de locales sin determinar uso específico, no facultan al propietario o titular del local para desarrollar actividad industrial o comercial alguna.

#### **Capítulo Cuarto.- Primera Ocupación.**

##### **Artículo 16.- Licencia de Primera ocupación.**

Finalizada la tramitación del procedimiento de concesión correspondiente, y realizadas las obras de acondicionamiento del local, en su caso, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud del interesado, se procederá a la correspondiente Inspección Técnica del Local, si el resultado de la Inspección resulta favorable, se concederá la Licencia de Primera Ocupación, por Acuerdo del Órgano Municipal correspondiente.

A tal efecto, el titular deberá acreditar que las obras realizadas se ajustan a las licencias de actividad y urbanística en su caso, así como que la actividad a desarrollar se adapta al proyecto técnico presentado, y reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y por tanto la instalación puede destinarse al uso de la actividad, todo ello de conformidad al artículo 214 apartado c) del TRLSRM.

##### **Artículo 17.- Modificaciones legislativas o cambio de condiciones.**

Si con posterioridad a la concesión de Licencia de Primera Ocupación se modifican las condiciones sin consentimiento del Ayuntamiento, podría revocarse la misma.

Si se modifican los aspectos legales por la que fue autorizada la Licencia de Actividad, el titular deberá adaptarse a los nuevos requerimientos.

Si respecto a las medidas correctoras inicialmente establecidas, resultara necesario su modificación o ampliación por razones de la normativa ambiental sectorial vigente en cada momento, quedará en este caso el titular de la Licencia obligado a proceder a su cumplimiento.

#### **Capítulo Cuarto.- Cambios de titularidad.**

##### **Artículo 18.- Transmisiones o modificaciones de titularidad.**

Las Licencias de Actividad son trasmisibles inter-vivos, ya sea mediante cesión, traspaso, arrendamiento, o cualquier otro sistema admitido en derecho, y mortis-causa de acuerdo con los preceptos del derecho sucesorio.

La solicitud de cambio de titularidad de licencias de actividad se presentará según modelo normalizado, y ratificado por cedente y cesionario ante el Secretario de la Corporación o Funcionario Municipal en quien delegue.

Las sometidas a calificación ambiental, se concederán cuando no impliquen cambio de domicilio o lugar de la prestación, y que se cumplan los requisitos legales correspondientes.

El Ayuntamiento podrá conceder el cambio de titularidad tras la comprobación necesaria, en su caso, por los Servicios Técnicos Municipales.

Transmitente y transmitido deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento, la operación realizada, siendo ambos responsables solidarios, en caso de incumplimiento, de las responsabilidades que se pudieren derivar.

## **TÍTULO IV.- DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES DE LOS LOCALES**

### **Artículo 19.-** *De las actividades industriales.*

A efectos de estas Ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluyen también en esta definición los almacenes de primeras materias que requieran para su uso transformaciones ulteriores, los productos semifabricados y acabados y aquellos locales anejos dedicados a la exposición y guarda de maquinaria.

### **Artículo 20.-** *De las condiciones de los locales industriales.*

- 1.- Los locales industriales en donde existan puestos de trabajo deberán:
  - a) Tener una superficie mínima, por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y cubicación de cinco metros cúbicos.
  - b) La luz y ventilación de estos locales deberán ser directos al exterior por medio de hueco con superficie superior a un octavo de la que tenga el local.
  - c) Si, por necesidades del proceso de fabricación, fuese necesario realizarlo en locales sin ventilación directa, dispondrán del aire preciso y además de un buen sistema de iluminación, de acuerdo con la normativa legal aplicable.
  - d) Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, deberán ser impermeables y lisos.
  - e) Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un lavabo y una ducha para cada 10 obreros o fracción, y al menos uno de ellos para cada sexo adaptado a minusválido.
- 2.- Si los residuos que produzca cualquier industria por su volumen, naturaleza, etc., no pueden ser recogidos por el servicio de limpieza domiciliario, deberán

ser puestos a disposición de un Gestor autorizado de residuos, por cuenta del titular de la actividad.

3.- La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de las superficies de todos los locales destinados a esta actividad.

4.- La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores instalados, cuando estos o la maquinaria que accionen estén fijos al pavimento o a la estructura del edificio. Se expresará en caballos de vapor (C.V.).

5.- Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes para líneas de alta tensión, estaciones transformadoras, verificaciones eléctricas y de baja tensión.

6.- Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y de características acústicas tales que al exterior no permitan llegar ruidos, cuyos niveles se determinan en cada caso por la Ordenanza correspondiente.

7.- Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente reconocido. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal y, además, lo que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias a los colindantes.

8.- La evacuación de gases, vapores, humos, polvos, etc., que se hagan al exterior, deberán efectuarse dotando de instalaciones adecuadas y eficaces, en los casos en que la Inspección Técnica Municipal lo crea conveniente.

9.- La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta al Reglamento vigente de Reconocimientos y Prueba de Fluidos a Presión, prohibiéndose la instalación de estos aparatos debajo de viviendas.

10.- No se permitirá tampoco debajo de viviendas los aparatos de producción de acetileno (gasógeno) empleados en las instalaciones para soldadura.

11.- Para la prevención y extinción de los incendios se dispondrá de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los servicios municipales.

12.- Si las aguas residuales que originen no cumplen, a juicio de la Inspección Técnica Municipal, las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que reúnan las condiciones que señala el Plan General de Ordenación Urbana, cumpliendo los requisitos establecidos del Decreto 16/1999 de 22 de abril.

#### **Artículo 21.-** *De las condiciones de uso.*

Cualquier tipo de industrias se ajustará además de lo establecido en las presente Ordenanza, a las normas de uso establecidas tanto con carácter general como por zonas en el Plan General, así como a las disposiciones de carácter general de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de la Administración Central.

## **Artículo 22.- De las actividades comerciales.**

A efectos de la presente Ordenanza se consideran como actividades comerciales las de uso terciario además de las relacionadas con servicios de tipo comercial, las siguientes: hostelero, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares, etc.

## **Artículo 23.- De las condiciones para actividades comerciales.**

-Locales en sótanos y semisótanos: En las zonas en que el Plan lo permita, las partes de comercios que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido éste por amplias escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo del 15% de la planta sótano.

Los comercios que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera cómoda que deje una meseta de un metro, como mínimo, de ancho a nivel de batiente. La altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel tendrá una dimensión mínima de dos (2) metros, y la altura libre del local no será inferior a dos ochenta (2,80) metros.

-Locales en planta baja: Los comercios que se establezcan en la planta baja deberán tener su acceso directo por la vía pública, y la altura del local será como mínimo de tres (3) metros.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, cajas de escalera de viviendas, ni portal. Se comunicarán por medio de habitación o paso intermedio; la puerta de salida será incombustible e inalterable al fuego.

### Condiciones generales:

- a) Los locales deberán disponer para uso de los trabajadores de un inodoro y lavabo para cada 10 empleados o fracción, diferenciados para uno y otro sexo, a excepción de pequeños comercios de superficie inferior a doscientos cincuenta m<sup>2</sup> de superficie útil de exposición y venta al público, que podrá sustituirse uno de los inodoros y lavabo, por un área destinada vestuario-comedor de los trabajadores.

En los inferiores a ciento cincuenta metros, (excluidos los de hostelería), se exigirá únicamente un aseo.

- b) Aseos para las necesidades de la clientela.

En los locales de hasta 400 m<sup>2</sup> de superficie útil de exposición se dispondrá al menos de un inodoro y un lavabo por cada sexo, (cuando la superficie útil de exposición sea inferior a ciento cincuenta m<sup>2</sup>, se exigirá un único aseo, pudiendo coincidir el aseo de trabajadores con el de clientela, no siendo de aplicación este apartado a los locales destinados a actividades de hostelería).

Los comprendidos entre 400 y 1500 m<sup>2</sup> de superficie útil de exposición, contarán al menos de dos inodoros y dos lavabos para cada sexo.

En los de más de 1500 m<sup>2</sup> de superficie útil de exposición (gran establecimiento comercial), los que requiera la Legislación Estatal y Autonómica, y en su caso los que determine el informe de los Servicios Técnicos Municipales, emitido tras el estudio del anteproyecto y con arreglo a los aforos requeridos.

En cualquiera de los casos anteriores como mínimo un aseo estará adaptado a minusválido.

- c) Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta.
- d) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. La ventilación artificial sólo podrá ser una instalación suficiente de climatización.
- e) Las instalaciones de fuerza y alumbrado cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.
- f) Dispondrán de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señalen los servicios técnicos municipales.
- g) Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y con características acústicas tales que, al exterior, no lleguen a niveles de ruido superior a 30 decibelios.

## **TÍTULO V.- DE LA LIMITACIÓN DE ACTIVIDADES POR EFECTOS ADITIVOS EN UNA MISMA ZONA**

### **Artículo. 24.- Efectos aditivos o acumulativos.**

Serán restringidos los usos autorizados para actividades que por sí mismas y de forma individualizada no alteran la tranquilidad, seguridad, o salubridad ciudadana, cuando en caso de acumularse varias en una misma zona geográfica, aun siendo conformes con el planeamiento urbanístico, provoquen un impacto ambiental negativo, por los efectos aditivos que generan.

En este sentido el PGMO prevé ante el desarrollo de los usos, hacer más restrictivas sus determinaciones, en lo referente a la localización y características de los usos admitidos por el mismo, mediante la presente Ordenanza.

A estos efectos, el solicitante deberá presentar estudio, referido a los aforos de las actividades enumeradas en el artículo siguiente, con relación a la separación en que estén implantadas, dentro de un radio de 50 metros alrededor de la actividad objeto de la solicitud, donde se acredite que no se provoca un efecto pernicioso en términos de impactos medioambientales por los repercusión aditiva o acumulativa de ésta nueva actividad.

**Artículo 25.-** *Actividades Molestas por generación de impactos aditivos.*

Se limitaran las autorizaciones de Licencia de Actividad, y no se concederán otras nuevas aun estando previstas en el planeamiento urbanístico, cuando en una misma área residencial homogénea, formada por una Avenida, Calle o manzana, se acumulen actividades generadoras de impactos aditivos, previo expediente incoado de oficio o a instancia de parte, y tras los informes técnicos correspondientes, en los casos siguientes:

- a).- Actividades que generan tráfico elevado de vehículos, sobre todo cuando se vayan a implantar en calles estrechas, de difícil maniobra y/o con escasas plazas de aparcamientos.
- b).- Actividades que generen elevado tránsito de personas, sobre todo en horarios nocturnos o no comerciales, como bares, cafeterías, salones de juego, etc.
- c).- Actividades de hostelería con cocina, con instalaciones al aire libre, terrazas, etc.
- d).- Actividades que requieran operaciones de carga y descarga durante horas nocturnas.
- e).- Actividades que requieran un funcionamiento de instalaciones auxiliares (como cámaras frigoríficas, sistemas de extracción, etc.).
- f).- Actividades en general, que por precedentes creados y previo informe técnico elaborado al efecto, de forma motivada, se acredite que son generadoras de efectos aditivos.

**TÍTULO VI.- DE LAS ACTIVIDADES QUE REQUIERAN EL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO**

**Capítulo Primero.- Disposiciones Generales.**

**Artículo 26.-** *Ocupación del dominio público.*

La concesión o autorización del uso del suelo público de forma privativa por actividades, se concederá de forma discrecional por el Ayuntamiento, pudiendo autorizar, denegar o revocar dichos permisos en función de los problemas generados por dicha ocupación, a personas, o bienes, tanto públicos como privados.

Toda ocupación privativa del dominio público genera la obligación de liquidar las tasas correspondientes, según la Ordenanza Fiscal Municipal en vigor para el ejercicio en que se ocupe.

La concesión autorización de ocupación deberá renovarse anualmente.

## **Capítulo Segundo.- De las terrazas para actividades de hostelería.**

### **Artículo 27.- Uso privativo para terrazas por actividades de hostelería.**

Las actividades de hostelería que cuenten con la preceptiva licencia de actividad, podrán solicitar la ocupación con carácter privativo del dominio público para destinarlo a terrazas, estando condicionada a la prestación de la misma actividad que tiene concedida, y cumpliendo con las prescripciones siguientes:

a).- De forma general la concesión/autorización del uso privativo del dominio público, se concederá por un plazo comprendido entre el día primero del mes de mayo y el día último del mes de octubre. Con carácter extraordinario, el resto de los meses del año siempre que de forma motivada se solicite.

b).- Con carácter general se podrá ocupar el espacio público por terrazas para actividades hosteleras, con un máximo de 10 mesas y 40 sillas.

c).- El horario de ocupación será:

Hasta las 00.00 horas, los días laborables.

Hasta las 00,30 horas, domingos, días festivos y días laborables del mes de agosto.

Hasta las 01.00 horas, los viernes, sábados y vísperas de festivos.

En el periodo comprendido entre el día 1 de julio y el 15 de septiembre, el horario de ocupación los viernes, sábados, y vísperas de festivo se amplía a 01.30 horas.

En periodo extraordinario el horario que por el Ayuntamiento, y para el caso concreto se determine en la autorización.

d).- En ningún caso se utilizará el espacio público como almacén, por ejemplo con barriles de cerveza, cajas de bebidas, mesas, sillas o cualquier otro utensilio.

e).- Las mesas y sillas para el uso de terraza, serán instaladas frente a la fachada del establecimiento, sin exceder de la alineación de la misma, es decir, no ocupando más anchura que la que tenga la fachada del establecimiento. Si lo que se ocupa es un jardín o plaza pública se solicitará del Ayuntamiento informe de la superficie máxima permitida.

f).- En ningún caso la ocupación podrá impedir o bloquear el acceso a locales o portales de viviendas adyacentes, ni perjudicar gravemente el tránsito normal por la acera.

g).- No se autorizan sistemas de iluminación independientes del alumbrado público, ni en caso alguno ambientación musical o megafonía.

h).- No se podrá ocupar la calzada ni el espacio destinado a aparcamientos públicos, excepto con autorización expresa del Ayuntamiento y previo Informe de la Policía Local.

**Artículo 28.-** *De la limpieza de las terrazas.*

El adjudicatario del uso del suelo es responsable de la limpieza tanto de la terraza como de los residuos que los usuarios de la misma pudieran dejar en las inmediaciones.

La limpieza se efectuará al cierre de la misma, o como máximo antes de las 10.00 horas del día siguiente, realizando estas labores con el mínimo ruido posible.

**Artículo 29.-** *Del ornato de las terrazas.*

El titular de la concesión o autorización es responsable del correcto ornato de la terraza, que la mantendrá en perfectas condiciones de orden y limpieza.

Se permitirán sombrillas y/o parasoles, móviles, siempre que no excedan de la superficie autorizada para mesas y sillas, y cuenten con elemento de sujeción suficiente.

No se permiten elementos que requieran una estructura anclada al suelo, o a elementos de mobiliario urbano.

No se podrán utilizar elementos de mobiliario urbano, (bancos, etc.), para el uso privativo de la actividad.

**Artículo 30.-** *De los Soportales y los Pasajes.*

El PGMO define en los Artículos 144 y 145 de sus Normas, los Soportales y Pasajes.

Los soportales como los espacios de uso público resultante del retranqueo de la edificación en la planta baja, respecto del plano de fachada del inmueble.

Por consiguiente, podrán ser utilizados de forma privativa siempre que la ocupación no impida o dificulte gravemente el tránsito de personas o acceso a locales o edificios próximos.

Pasaje, como aquel espacio de uso público situado en la planta baja de un edificio que proporciona acceso a otros espacios o edificaciones.

Por su finalidad, no podrá ser ocupado de forma privativa excepto en casos excepcionales y por el menor tiempo posible.

**Capítulo Tercero.- De las terrazas para actividades de hostelería en el casco histórico.**

**Artículo 31.-** *Terrazas en el casco histórico.*

Cuando la terraza sea autorizada en la zona que el planeamiento urbanístico delimita como "Casco Histórico", además de los requisitos exigidos con

carácter general, el mobiliario que utilice el titular de la actividad deberá ser acorde con el entorno, siendo conveniente evacuar consulta al Ayuntamiento sobre el mobiliario a utilizar.

Se prohíben expresamente las mesas, sillas, sombrillas, etc. de materiales plásticos, de colores llamativos y con propaganda impresa.

## **TÍTULO VII.- INSPECCIÓN**

### **Artículo 32.-** *De la Inspección.*

Los Servicios de Inspección Municipal, de oficio o a instancia de parte, podrán inspeccionar en cualquier momento para que las actividades se desarrollen acordes con la licencia concedida.

Los miembros de dichos Servicios de Inspección, y en el ejercicio de sus funciones, tendrán la consideración de agentes de la autoridad y en dicho ejercicio están facultados para requerir y examinar toda clase de documentos, y obtener cuanta información sea necesaria para estos fines.

A estos efectos tendrán libre acceso a los edificios o locales donde se desarrollen los usos que pretendan inspeccionar, de acuerdo con las disposiciones legales que sean de aplicación.

### **Artículo 33.-** *Requerimiento y plazos.*

Caso de observarse deficiencias en la prestación de la actividad, se levantará la Acta correspondiente, que tendrá naturaleza de documento público y por lo tanto constituye prueba de los hechos que motivan su formalización.

Se requerirá al titular o propietario, para que en el plazo ordenado por los Servicios de Inspección, subsane las deficiencias.

Transcurridos el plazo señalado al efecto, los Servicios de Inspección emitirán informe donde se hará constar si las deficiencias detectadas han sido, o no corregidas, resolviendo en su defecto, la incoación del expediente sancionador correspondiente, pudiendo llegar incluso a la revocación de la Licencia de Actividad.

## **TÍTULO VIII.- REGIMEN SANCIONADOR**

### **Artículo 34.-** *Ejercicio de la potestad sancionadora.*

La vulneración de las prescripciones de estas Ordenanzas, dará lugar necesariamente a la incoación del correspondiente expediente sancionador, en

cuyo procedimiento se desarrollan como piezas separadas, la suspensión de las actuaciones ilegales, y la de restablecimiento del orden infringido.

Cuando los actos de uso de suelo tanto privado como público, incluido el desarrollo de actividades mercantiles o industriales, se efectúen o desarrollen sin licencia, o incumpliendo las determinaciones de la misma, se dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos, como pieza separada al expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de la formalización de la pieza separada de restablecimiento del orden infringido regulado por la Ley.

### **Artículo 35.- Legislación aplicable.**

Para el régimen sancionador, inspección, incoación, tramitación y resolución del expediente sancionador, será de aplicación lo establecido en el Título VI, Capítulos III y IV, del TRLSRM.

Del Título V, de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Del Título IX, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre LRJ-PAC, y del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, RD. 1398/1993, de 4 de agosto.

## **DISPOSICION ADICIONAL**

En lo no previsto en esta Ordenanza se aplicará la Legislación Reguladora de Régimen Local y sus Reglamentos de desarrollo, y en especial el Decreto de 17 de junio de 1955, de Servicios de las Corporaciones Locales. Serán también de aplicación, la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley del Suelo estatal y el TRLSRM, y sus modificaciones en vigor.

## **DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA**

Las actividades mercantiles o industriales, que a la entrada en vigor de estas Ordenanzas se estén desarrollando en espacios libres públicos, o estén ocupando de forma privativa el dominio público, (como quioscos, terrazas, etc.), deberán adaptarse a la misma en un plazo de tres meses.

## **DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA**

Los procedimientos que tramiten la solicitud de Licencias de Actividad, que no hayan alcanzado la resolución de su autorización a la entrada en vigor de estas Ordenanzas, les será de aplicación lo establecido en los Artículos 24 y 25, en cuanto a los efectos aditivos o acumulativos respecto al medio ambiente, en relación con los requerimientos de los Artículos 10 y 15.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

La presente Ordenanza deroga a la Ordenanza Municipal reguladora de la concesión de Licencias de Apertura de Actividades, Industrias, Comercios y Establecimientos al público de Alhama de Murcia, aprobada por el Pleno de la Corporación y que fue publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, número 120 de fecha viernes, 27 de mayo de 1994.

## **DISPOSICION FINAL.**

La Ordenanza entrará en vigor después de transcurrido el plazo de 1 mes, a contar del día siguiente a la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.