



**ANEXO V.- CONDICIONES COMUNES AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA O COMUNICACIÓN AMBIENTAL**

Los titulares de las actividades las han de ejercer con arreglo a los siguientes principios:

a) Prevenir y evitar en lo posible la contaminación, mediante la aplicación de las técnicas mejores y, en casos especiales debidamente justificados, cuando así lo considere la Administración municipal, de las mejores técnicas disponibles.

b) Prevenir y evitar en lo posible las transferencias de contaminación de un medio a otro.

c) Reducir la producción de residuos mediante técnicas de minimización y gestionarlos correctamente, valorizarlos y disponer el desperdicio de manera que se evite o reduzca el impacto en el medio ambiente, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial y las determinaciones de los planes y programas que ordenan su gestión.

d) Utilizar la energía, el agua y las materias primas de forma racional, eficaz y eficiente.

e) Adoptar las medidas necesarias para prevenir los accidentes, los incendios y la insalubridad, y para minimizar sus efectos perjudiciales en el caso de que se produzcan.

f) Adoptar las medidas necesarias para que al cesar el ejercicio de la actividad se evite cualquier riesgo de contaminación y para que el lugar de la actividad quede en un estado satisfactorio, de tal manera que el impacto ambiental y demás afecciones sean los mínimos posibles respecto al estado inicial en que se encontraba. Se considera que el estado del lugar es satisfactorio si permite su utilización posterior para los usos admitidos, en las condiciones exigidas por esta Instrucción y el resto de normas aplicables.

**CONDICIONES GENERALES EXIGIBLES A LOS ESTABLECIMIENTOS**

1. Los establecimientos y edificios que, en su caso, los contengan, deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos de funcionalidad (utilización, accesibilidad y acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información), seguridad (estructural, contra incendios y de utilización) y habitabilidad (higiene, salud y protección del medio



ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico y demás aspectos funcionales) definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, su desarrollo reglamentario, y, fundamentalmente, en el Código Técnico de la Edificación.

2. De manera primordial deberán cumplir las medidas que, en orden a la protección contra incendios, establecen las normas de aplicación, sectorizándose respecto de los colindantes de acuerdo con el Documento Básico de Seguridad en caso de incendio I del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) o norma a que se remita, cumpliendo los valores mínimos de resistencia al fuego que dispone la citada sección.

3. Los establecimientos deberán cumplir las condiciones de transmisión y aislamiento térmico y acústico contenidas en las normas vigentes. Todo local interior ha de ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades, debidamente impermeabilizado y aislado, separado por fachadas, cubiertas u otros elementos constructivos del espacio exterior (viales y espacios libres públicos y privados, y zonas libres de parcela)

4. Las condiciones de acceso a los establecimientos no interferirán negativamente en el desarrollo del resto de las actividades y usos residenciales del entorno; como norma general, ningún establecimiento podrá servir de paso a otro espacio destinado a uso diferente no adscrito a la actividad.

5. Los establecimientos que acojan actividades dotadas de equipos de reproducción sonora reunirán las condiciones exigibles por las normas aplicables sobre ruido y vibraciones.

#### CONDICIONES GENERALES EXIGIBLES A LAS ACTIVIDADES

1. Las actividades se desarrollarán en el interior de los establecimientos, manteniendo en general cerrados sus puertas y huecos al exterior salvo temporales exigencias de ventilación, servicio de veladores autorizados y usos cuyo desarrollo autorizado se realice al aire libre. Sin autorización de la Administración competente, no se podrán ocupar o utilizar los espacios de uso y dominio público por actos relacionados con la actividad, o alterar el estado físico de los mismos, quedando prohibida la utilización, con las excepciones previstas en el planeamiento urbanístico, de los solares como soporte de actividades.

2. La actividad a ejercer será la definida en la licencia concedida o indicada en la declaración responsable, debiendo ajustarse el titular en su ejercicio a la documentación técnica y a las condiciones materiales, en su caso, impuestas, especialmente en lo relativo a los usos desarrollados y horarios declarados, respetando las medidas correctoras establecidas.

3. En ningún caso, la legalización de la actividad da derecho a un ejercicio abusivo de la misma, ni a originar situaciones de insalubridad o inseguridad, o producir daños medioambientales o molestias al



entorno.

4. Si, legalizada la actividad, y una vez en funcionamiento, se comprobase la existencia de las situaciones anteriormente descritas, la Administración municipal podrá imponer nuevas medidas correctoras o condiciones adicionales, e incluso exigir la disposición de técnicas mejores o, en casos debidamente justificados, el empleo de las mejoras técnicas disponibles.

5. La documentación técnica de una actividad en un establecimiento, presupone la comprobación, tanto por el técnico proyectista como por el técnico director, de su solidez e idoneidad estructural para albergar los usos, maquinaria, personal y público previstos en cada una de sus estancias, así como de sus condiciones de seguridad para las personas, bienes y medio ambiente.

#### INSTALACIONES MÍNIMAS

Son instalaciones mínimas exigibles a cualesquier tipo de actividad y establecimiento, sin perjuicio de las que pudieran expresamente exigir las normas que sean aplicables en cada caso concreto, las dotaciones de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, iluminación, ventilación y protección contra incendios en base a las exigencias establecidas en el marco normativo vigente.

Gijón/Xixón 7 de febrero de 2017. La Secretaría General.