



AYUNTAMIENTO DE  
CABANILLAS DE LA SIERRA

## SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA - ACTIVIDAD -



Artículos 152-158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción de la Ley 1/2020 de 8 de octubre

<b>INTERESADO</b>	NOMBRE		APELLIDOS	
	DNI		TELÉFONO (S)	
	DOMICILIO NOTIFICACIONES			
	Nº	PISO	LOCALIDAD	CP
	E-MAIL			

<b>REPRESENTANTE</b>	NOMBRE		APELLIDOS	
	DNI		TELÉFONO (S)	
	DOMICILIO NOTIFICACIONES			
	Nº	PISO	LOCALIDAD	CP
	E-MAIL			

Autorizo al uso de mis datos para las finalidades indicadas y estoy conforme con la información facilitada respecto del registro de actividad del tratamiento de éste fichero

<b>NOTIFICACIÓN</b>	<input type="checkbox"/> Sí, deseo recibir información	<input type="checkbox"/> De este asunto
	<input type="checkbox"/> Sí, deseo recibir notificaciones telemáticas	<input type="checkbox"/> De todos mis asuntos

<b>DATOS DE LA ACTIVIDAD</b>	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD:			
	NOMBRE COMERCIAL:			
	CALLE	Nº	PISO	
	REFERENCIA CATASTRAL			
	SUPERFICIE	HORARIO		
	AFORO	POTENCIA (Kw)		

<b>EN CASO DE EJECUCIÓN DE OBRAS</b>	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:	
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	
	PLAZO DE INICIO	LIMITE: Un año desde la concesión de licencia
	PLAZO DE FINALIZACION	LIMITE: Tres años desde la concesión de licencia

PRECISA CONTENEDOR/OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA (aportar plano)	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Duración:
PRECISA ANDAMIO O GRÚA (aportar documentación)	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Duración:
PRESENTA PROTECCIÓN AMBIENTAL	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Detallar:
PRESENTA CATALOGACIÓN O PROTECCIÓN HISTÓRICO-ARTÍSTICA	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Detallar:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA	
DNI del solicitante o CIF de la empresa con escritura de constitución de la sociedad	
Acreditación de la representación ( <i>en su caso</i> )	
Autorización de la comunidad de propietarios ( <i>en su caso</i> )	
Justificación del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos y/o del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras ( <i>y fianzas en su caso</i> )	
Documentación justificativa de gestión de residuos de construcción y demolición y de fianza para su correcta gestión según cantidad estipulada	
DOCUMENTACIÓN SEGÚN UBICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIÓN: Autorización de otras administraciones	
Autorizaciones administrativas según legislación sectorial. Detallar:	

### SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DE LA SIERRA (MADRID)

El Ayuntamiento, en calidad de responsable del tratamiento, tratará los datos recogidos con la finalidad de dar respuesta y tramitar su solicitud legitimado por la ejecución de poderes públicos conferidos al mismo. Los datos personales facilitados no serán comunicados a terceros, salvo que ello sea necesario para la ejecución efectiva de las funciones atribuidas legalmente al Ayuntamiento (por ejemplo, a otras Administraciones Públicas competentes). Para más información o ejercicio de derechos puede dirigirse de manera presencial al Registro o al correo [dpd@cabanillasdelasierra.org](mailto:dpd@cabanillasdelasierra.org)



**Rellenar el epígrafe que proceda:**

- **OPCIÓN A.- EN CASO DE QUE NO SEA NECESARIA EJECUCIÓN DE OBRAS**
- **OPCIÓN B.- EN CASO DE OBRAS QUE NO REQUIERAN PROYECTO DE EDIFICACIÓN (art.2.2.- L.O.E.)**
- **OPCIÓN C.- EN CASO DE OBRAS QUE REQUIERAN PROYECTO DE EDIFICACIÓN (art.2.2.- L.O.E.)**

<b>A.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD EN CASO DE QUE NO SEA NECESARIA EJECUCIÓN DE OBRAS</b>	
	Plano de situación
	Proyecto técnico completo de ACTIVIDAD redactado por técnico competente y visado, en su caso, por colegio profesional correspondiente
	Planos o croquis con superficies, usos, escala y cotas. Plantas, alzados y secciones
	Planos o croquis que justifiquen normativa técnica de Protección Contra Incendios y accesibilidad

<b>B.- DOCUMENTACIÓN EN CASO DE OBRAS QUE NO REQUIERAN PROYECTO DE EDIFICACIÓN (art.2.2.- L.O.E.)</b>	
	Plano de situación
	Proyecto técnico completo de ACTIVIDAD redactado por técnico competente y visado, en su caso, por colegio profesional correspondiente
	Memoria descriptiva de OBRAS ( <i>materiales, acabados colores, etc</i> ) y justificativa del cumplimiento de normativa técnica y urbanística municipal
	Planos o croquis de ESTADO ACTUAL Y REFORMADO con superficies, usos, escala y cotas. Plantas, alzados y secciones
	Planos o croquis que justifiquen normativa técnica de Protección Contra Incendios y accesibilidad
	Presupuesto detallado por partidas ( <i>precios actualizados</i> )
	Copia de documentación que acredite el cumplimiento de normativa técnica o sectorial que resulte exigible. Detallar:
<b>En caso de que resulte necesaria la intervención de técnico competente:</b>	
	Memoria técnica (art.2 Parte I Código Técnico de la Edificación) firmada por técnico competente y visada, en su caso, por colegio profesional correspondiente
	Hoja/s de dirección facultativa de las obras de los técnicos intervinientes (según art. 12, 13 Ley Ordenación Edificación)
	Certificado final de las obras ejecutadas, firmado por los técnicos intervinientes y visado, en su caso, por el colegio oficial correspondiente, y demás documentación de final de obra exigible ( <i>en caso de solicitud de Funcionamiento</i> )

<b>C.- DOCUMENTACIÓN EN CASO DE OBRAS QUE REQUIERAN PROYECTO DE EDIFICACIÓN (art.2.2.- L.O.E.)</b>	
	Plano de situación
	Proyecto técnico completo de ACTIVIDAD redactado por técnico competente y visado, en su caso, por colegio profesional correspondiente
	Proyecto técnico completo de OBRAS redactado por técnico competente y visado, en su caso, por colegio profesional correspondiente
	Declaración del técnico autor sobre la conformidad a la ordenación urbanística aplicable
	Certificado de viabilidad geométrica
	Certificado de eficiencia energética del proyecto (según Real Decreto 235/2013 sobre procedimiento básico para certificación energética de edificios)
	Impreso de estadística de edificación
	Copia de documentación que acredite el cumplimiento de normativa técnica o sectorial que resulte exigible. Detallar:
<b>Documentación necesaria para el inicio de las obras:</b>	
	Proyecto de Ejecución visado, en su caso, por colegio profesional correspondiente ( <i>en caso de concesión de licencia urbanística con Proyecto Básico</i> )
	Declaración Responsable de que el Proyecto de Ejecución desarrolla al Básico y no introduce modificaciones sustanciales que afecten a la licencia
	Estudio de Seguridad y Salud (o Estudio Básico en su caso)
	Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
	Hoja/s de dirección facultativa de las obras de los técnicos intervinientes (según art. 12, 13 Ley Ordenación Edificación)

<b>DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD: En todos los casos</b>	
	Certificado de técnico competente sobre la adecuación de las instalaciones a la normativa aplicable
	Certificados instaladores autorizados (PCI, climatización, etc.) sellados por entidad de inspección y control ( <i>en su caso</i> )
	Boletín de instalador autorizado de la instalación eléctrica
	Copia de Alta en el IAE
	Seguro de Responsabilidad Civil
	Seguro de Protección Contra Incendios
	Contrato de mantenimiento de elementos de Protección Contra Incendios
	Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente ( <i>en su caso</i> )
	Otras autorizaciones o documentos necesarios por el tipo de actividad que se desarrolla. Detallar:
<b>En establecimientos regulados por la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Catálogo según Decreto 40/2019):</b>	
	Solicitud de Número Identificativo y Cartel (según Orden 434/1999, de 12 de marzo, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueba el modelo de cartel identificativo de los locales y recintos de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público)



Lea atentamente la siguiente información básica y solicite, si así lo considera, la información ampliada sobre protección de datos antes de firmar

El que suscribe **DECLARA, bajo su responsabilidad:**

**El solicitante declara bajo su responsabilidad:**

Que la actuación proyectada no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de **protección de carácter ambiental o histórico-artístico**, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

Que ha comprobado que no se encuentra en situación de **fuera de ordenación urbanística** que impida las actuaciones propuestas.

Que ha comprobado si precisa de la obtención de la **alineación oficial** y/o le ha sido concedida (en su caso).

Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público. En caso de necesitar ocupar la vía pública durante las obras se compromete a solicitar la autorización y abonar las tasas correspondientes dentro de los plazos estipulados.

En caso de obra de nueva implantación solicitará funcionamiento, comunicando al Ayuntamiento la finalización de las obras, y en edificaciones simultáneas con la urbanización se compromete a solicitarla una vez finalicen las obras de urbanización.

Se compromete a la reposición de acera y calzada a su estado original finalizadas las obras.

Se compromete a efectuar las operaciones de lavado de vehículos de obra, previo a su retorno a la vía pública, y se compromete a colocar cartel, previo al comienzo de las obras, en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las mismas.

Se compromete a la correcta gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) generados, según la legislación vigente, y que presenta el correspondiente aval de gestión de residuos por la cantidad estipulada.

Se compromete a mantener las medidas necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes durante el transcurso de las obras, así como cumplir con las disposiciones de seguridad y de salud exigibles (en especial el Real Decreto 2177/2004 en materia de trabajos temporales en altura).

**La persona abajo firmante, cuyos datos personales constan en el apartado “Datos del declarante”, en su caso, SOLICITA le sea concedida licencia urbanística para realizar la actuación cuyas características se especifican, en las condiciones establecidas:**

En ....., a ..... de..... de 202...

Firma del solicitante

La concesión de LICENCIA URBANÍSTICA se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, por lo que producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refiere pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas, ni podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

La LICENCIA URBANÍSTICA tendrá vigencia en tanto se realicen los actos amparados por las mismas y de acuerdo con las condiciones especiales que integren su contenido, mientras no se resuelva el oportuno expediente administrativo de declaración de ineficacia de la misma.

En caso de ocupación de la vía pública, con materiales de construcción, contenedor, etc., deberá ser objeto de solicitud específica de ocupación temporal de la vía pública. Se estará obligado a reparar desperfectos que, como consecuencia de las obras, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes y a mantener las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

El titular de la LICENCIA URBANÍSTICA será responsable de la correcta gestión de los residuos generados en las obras conforme establece la *Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.*

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
<b>Tratamiento</b>	Registro de Entrada/Salida. Servicios Generales y Urbanismo.
<b>Responsable</b>	Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra
<b>Finalidad</b>	La finalidad de este tratamiento consiste en el registro de la solicitud y en la tramitación de la misma para la gestión de título habilitante urbanístico.
<b>Legitimación</b>	Cumplimiento Obligación Legal e interés público: Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y resto de legislación aplicable.
<b>Destinatarios</b>	Urbanismo y secretaria. No se prevé cesión a terceros, salvo obligación legal.
<b>Derechos</b>	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional.
<b>Información adicional</b>	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en documento ANEXO ( <i>Cartel y copias en el REGISTRO del Ayuntamiento</i> ) y en la página web <a href="https://www.cabanillasdelasierra.es">https://www.cabanillasdelasierra.es</a>

## CONDICIONES GENERALES DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE ACTIVIDAD

Extracto Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, para el impulso y reactivación de la actividad Urbanística (BOCM 15/10/20) - Vigencia: 04 nov. 2020

### Artículo 152.- Actos sometidos a licencia urbanística

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley. \*
- c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- g) Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley.

\* Art.155.e): Actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.

### Artículo 153.- Régimen y alcance de las licencias urbanísticas

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.
2. Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.
3. Su obtención, legítima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.
4. Cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.
5. Cuando las obras presenten suficiente complejidad, pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá también convenirse en el seno del procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras, todas cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales legitimarán la ejecución de las obras a que se refieran, si así lo especifican

### Artículo 154 Procedimiento de las licencias urbanísticas

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas se regulará en las ordenanzas municipales.
2. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:
  - a) Las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.
  - b) El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnico y jurídico, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos.
  - c) Cuando además de licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose en forma unitaria.
3. Para el inicio de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.
4. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.
5. El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación.
6. La resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de las licencias urbanísticas habrá de ser motivada. Toda resolución por la cual se deniegue la concesión de la licencia urbanística solicitada deberá contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción.
7. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta Ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal



### ANTES DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD DEBEN COMPROBARSE LOS SIGUIENTES ASPECTOS

- 1. Viabilidad de uso.** No todas las actividades económicas se pueden realizar en cualquier local. Infórmate si la tuya encaja en el local que tienes previsto puesto que no siempre es así.
- 2. Licencias anteriores.** Cuando compramos o alquilamos un coche o una vivienda, pedimos la documentación correspondiente a quien nos lo ofrece. En el caso de los locales tienes que hacer lo mismo: debes pedirle la última licencia y sus planos correspondientes.
- 3. Protección del Patrimonio.** Nuestro municipio posee un patrimonio histórico, artístico y cultural que tenemos el deber de proteger y conservar. En muchas ocasiones será necesario que restaures la fachada al estado original de construcción y que adaptes los rótulos anunciadores a las normas actuales.
- 4. Accesibilidad.** Las personas en situación de movilidad reducida o con algún tipo de discapacidad tienen derecho a acceder a tu negocio y a ti te interesa que lo hagan. Para ello tendrás que suprimir barreras arquitectónicas como por ejemplo el escalón de acceso al local y adaptar los aseos cuando sea necesario.
- 5. Protección del Medioambiente.** El derecho al descanso y a vivir en un entorno saludable es un asunto de interés general. Para ello existen normas que nos protegen de ruidos y emisiones gaseosas. Por ejemplo, si tienes pensado situar un equipo de aire acondicionado en la fachada es posible que no puedas hacerlo y debas instalarlo en la cubierta del edificio. O si se trata de una actividad con música o televisión deberás aislar adecuadamente el local para asegurar el descanso del vecindario.
- 6. Protección contra incendios.** La seguridad es lo primero. Tu local deberá tener todas las garantías de seguridad para las personas que lo van a utilizar (clientes y trabajadores) y para el resto del edificio.
- 7. Salubridad.** Toda actividad debe ser segura desde el punto de vista sanitario. Están establecidos unos mínimos para cada caso que siempre hay que cumplir.
- 8. Procedimiento adecuado.** Aunque en la mayoría de los casos el procedimiento es el de Declaración Responsable Urbanística, en otros será el de Licencia el que se requiere para que te demos permiso para poder hacer las obras y abrir tu negocio. Por el contrario, otras actuaciones, por ejemplo pintar el interior del local, no necesitan ni Declaración Responsable ni Licencia.