



**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA  
PROCEDIMIENTO NORMAL, INSTALACIONES GENERALES,  
INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GARAJE Y PISCINA**

SOLICITANTE							Página 1 de 3	
DNI, NIF, NIE, CIF		Nombre o Razón Social						
Primer Apellido			Segundo Apellido					
Domicilio ( <i>indicar tipo de vía</i> )			Número	Portal	Escalera	Piso	Puerta	
Municipio			Provincia			Código Postal		
Teléfono/s		Correo electrónico						

REPRESENTANTE (cumplimentar sólo si se actúa en representación)								
DNI, NIF, NIE, CIF		Nombre o Razón Social						
Primer Apellido			Segundo Apellido					
Domicilio ( <i>indicar tipo de vía</i> )			Número	Portal	Escalera	Piso	Puerta	
Municipio			Provincia			Código Postal		
Teléfono/s		Correo electrónico						

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACION								
DNI, NIF, NIE, CIF		Nombre o Razón Social						
Primer Apellido			Segundo Apellido					
Domicilio ( <i>indicar tipo de vía</i> )			Número	Portal	Escalera	Piso	Puerta	
Municipio			Provincia			Código Postal		
Teléfono/s		Correo electrónico						

EMPLAZAMIENTO Y PRESUPUESTO	
Emplazamiento ( <i>indicar lugar de la obra o actividad</i> )	Euros
Referencia Catastral	

DATOS DE LA ACTUACION QUE SE SOLICITA		
Se realiza en :	Local	Vivienda
		Edificio
Objeto de la Licencia :		

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA  
PROCEDIMIENTO NORMAL, INSTALACIONES GENERALES,  
INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GARAJE Y PISCINA**

**DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA**

**PROCEDIMIENTO NORMAL**

*Con la finalidad de minimizar al máximo los plazos para el otorgamiento/denegación de las licencias, se deberá presentar tres copias del proyecto completo, con el objeto de solicitar simultáneamente informes a los Servicios Técnicos, y tres separatas particularizadas para solicitud de informe, de cada uno de los elementos relativos a Parques y jardines; Movilidad y Gestión de residuos, en los casos que así proceda.*

**A) LICENCIAS DE PARCELACIÓN**

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos aplicables.
- c) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
- d) Certificación de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
- e) Plano de situación o emplazamiento a escala adecuada (2 ejemplares).
- f) Plano de información a escala adecuada en el que se sitúen los lindes de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los planes de ordenación vinculantes.
- g) Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala (2 ejemplares).

**B) LICENCIAS DE URBANIZACIÓN**

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya. (3 copias en CD con documentos en formato Word y planos en formato Autocad 2007 o versiones anteriores y **tres separatas particularizadas para solicitud de informe, de cada uno de los elementos relativos a Parques y jardines; Movilidad y Gestión de residuos, en los casos que así proceda.**). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.
- d) Direcciones facultativas.
- e) El Plan de de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

**C) OBRAS**

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales correspondientes.
- c) Hoja de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada.
- d) Cuando se trate de obras de acondicionamiento de local para implantación, ampliación o modificación de actividad se deberá aportar copia de la solicitud de licencia de actividad o, en su caso, del documento de

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA  
PROCEDIMIENTO NORMAL, INSTALACIONES GENERALES,  
INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GARAJE Y PISCINA**

Declaración Responsable.

e) Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.

f) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya (**3 copias en CD con documentos en formato Word y planos en formato Autocad 2007 o versiones anteriores y tres separatas particularizadas para solicitud de informe, de cada uno de los elementos relativos a Parques y jardines; Movilidad y Gestión de residuos, en los casos que así proceda**). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.

g) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

h) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y sus elementos más característicos, comparándolos con los del resultado final de la actuación proyectada, cuando la obra afecte a la fachada.

i) En edificios o construcciones con antigüedad superior a 30 años, el peticionario de licencia deberá aportar el dictamen de Acta de Inspección Técnica sobre el estado de conservación del inmueble, que deberá ser emitido por un técnico facultativo competente o, en su caso, por una Entidad de Inspección Técnica homologada por la Comunidad de Madrid.

j) Hojas de dirección facultativa correspondientes.

k) Certificado del cumplimiento del CTE.

l) Declaración responsable del autor de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

**D) OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN**

Las solicitudes de licencias para obras de nueva planta se tramitarán siempre por el procedimiento normal y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente formalizado y firmado.

b) Hoja de autoliquidación cumplimentada, en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.

c) Hoja de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada. Declaración de conformidad firmada por el Arquitecto.

d) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

e) documento de alineación oficial, en su caso.

f) Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.

g) Licencia de parcelación, si fuese exigible.

h) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya. (**3 copias en CD con documentos en formato Word y planos en formato Autocad 2007 o versiones anteriores y tres separatas particularizadas para solicitud de informe, de cada uno de los elementos relativos a Parques y jardines; Movilidad y Gestión de residuos, en los casos que así proceda**). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.

Para justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la Zona de Ordenación de aplicación se presentará la siguiente documentación:

- Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela acotando los linderos de la misma y los retranqueos a dichos linderos de la edificación, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. También deberá incluir la vegetación existente, y fundamentalmente el número y tipo de árboles.
- Plano a escala adecuada de alzados y secciones acotando la Altura de la Edificación en metros.
- Plano con secciones generales de la parcela, rotulando las cotas de nivel de ésta, de las fincas colindantes y vías públicas, antes y después de ejecutar las obras proyectadas, acotando la distancia de la planta baja a la rasante.
- Justificar gráfica y numéricamente el cómputo de edificabilidad y el perímetro de la máxima ocupación, mediante plano a escala adecuada y cuadro de edificabilidad y ocupación.

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA  
PROCEDIMIENTO NORMAL, INSTALACIONES GENERALES,  
INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GARAJE Y PISCINA**

- i) Certificado del cumplimiento del CTE.
- j) Declaración responsable del autor de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.
- k) Justificación de la petición de calificación provisional de vivienda protegida, en su caso.
- l) Para viviendas rurales sostenibles, deberán acreditarse los requisitos establecidos en la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de Viviendas Rurales Sostenibles

Si se trata de edificios colectivos destinados a uso residencial con dotación de garaje aparcamiento y piscina, además deberá aportar para obtener la licencia de actividad:

- Relación de vecinos y colindantes
- Proyectos/separatas debidamente visados de las instalaciones/maquinaria de garaje y/o piscina.

**E) OBRAS CIVILES SINGULARES**

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya. (**3** copias en papel y CD con documentos en formato Word y planos en formato Autocad 2007 o versiones anteriores y **tres separatas particularizadas para solicitud de informe, de cada uno de los elementos relativos a Parques y jardines; Movilidad y Gestión de residuos, en los casos que así proceda**). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.
- d) Direcciones facultativas.
- e) El Plan de de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

**F) CON LA SOLICITUD DE LICENCIA PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS SE ACOMPAÑARÁN, ADEMÁS, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- a) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala adecuada, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la disposición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- b) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- c) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- d) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.
- e) Para movimientos de tierras con excavación superior a 2,20 m y/o relleno superior a 1,50 m se adjuntará proyecto técnico y hojas de encargo de las direcciones facultativas

**G) ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTABLE O DURACIÓN INDETERMINADA**

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Memoria descriptiva y justificada.
- d) Plano de emplazamiento a escala 1:2000 (2 ejemplares).
- e) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones (2 ejemplares).
- f) Presupuesto a precios actuales de mercado.
- g) Plan de Gestión o Estudio Simplificado de la gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA  
PROCEDIMIENTO NORMAL, INSTALACIONES GENERALES,  
INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GARAJE Y PISCINA**

**H) PARA LA LICENCIA DE INSTALACIÓN / FUNCIONAMIENTO (edificios con uso dotacional, terciario e industrial y residencial)**

De edificios destinados a uso dotacional, terciario e industrial, además se deberá aportar:

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Autorizaciones de la Comunidad de Madrid respecto de las instalaciones eléctricas, centros de transformación, de climatización, gas, red contra incendios y ascensores.
- Planes de autoprotección cuando corresponda.
- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
- **JUSTIFICANTE de haber presentado Modelo de declaración 900D de alteración catastral en la Sede Electrónica del Catastro o en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento.**

De un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de garaje aparcamiento, además se deberá aportar:

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Autorización de la Comunidad de Madrid para las instalaciones contra incendios.
- Copia del boletín de la instalación eléctrica específico del garaje, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación .
- Certificado de clasificación E 300-60 de los conductos de chapa.

De un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de piscina, además se deberá aportar:

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Copia del boletín de la instalación eléctrica de la piscina, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación .

**I) GRUAS TORRES EN VÍA PÚBLICA**

- Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas
- Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- Proyecto suscrito por Técnico competente, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 836/2003 que aprueba la Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2", con el contenido mínimo a que se refiere el anexo II de la citada Instrucción.
- Estudio, o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
- Certificado de la compañía de seguros en la que conste la cobertura de la responsabilidad civil por cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra. Dicha certificación deberá expresar el periodo de vigencia de la cobertura.
  - En el caso de instalación de grúas auto desplegadas de tipo monobloc cuyo momento nominal esté comprendido entre 15 kN.m y 170 kN.m, el proyecto de instalación citado anteriormente podrá ser sustituido por un certificado de instalación emitido y firmado por el Técnico titulado competente de la empresa instaladora.

**ADVERTENCIA: Documentación específica para la actualización del Catastro.**

En los casos de parcelación y obras, una vez finalizada la actuación urbanística, será obligatoria la presentación del Modelo de declaración 900D de alteración catastral, en el plazo de 2 meses, en la Sede Electrónica del Catastro o en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, acompañado de la documentación especificada en el citado modelo

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA  
PROCEDIMIENTO NORMAL, INSTALACIONES GENERALES,  
INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GARAJE Y PISCINA**

De conformidad con lo establecido en los artículos 66 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y resto concordantes, tras la comprobación por el funcionario firmante, de la documentación aportada, se deja constancia en el presente procedimiento administrativo de la necesidad para proseguir con su tramitación, de aportar la documentación restante **no marcada con una (x)**.

Para ello se le concede un plazo de **QUINCE DÍAS improrrogables** (diez días hábiles correspondientes al plazo ordinario más cinco días hábiles más en concepto de prórroga), contados desde el siguiente día hábil al de la fecha del presente documento, para que proceda a aportar la documentación restante subsanando así la solicitud presentada.

Transcurrido el mencionado plazo sin haber procedido a la subsanación, se resolverá definitivamente el desistimiento acontecido, disponiendo el archivo de actuaciones sin más trámite.

Firmado,

Firmado,

El/la Funcionario/a

El/la Interesado/a

**OBSERVACIONES**

**Ordenanza Reguladora del control municipal de las actuaciones urbanísticas y de la implantación y ejercicio de actividades**  
Art. 14.2.b. INICIO Y FIN DE LAS OBRAS PARA PROCEDIMIENTO NORMAL

Art. 30.1 SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD: En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la vigente legislación. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Dicho plazo se entenderá ampliado de oficio y de forma automática por cinco días hábiles más contados a partir del inmediato hábil del plazo anterior, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas advertencia de que, en ningún caso podrá ser objeto de mayor ampliación ni susceptible de recurso. Todo ello con indicación de que, de no procederse a la subsanación, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el Artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 35.1 SILENCIO ADMINISTRATIVO: El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos abreviados y licencias de parcelación en el plazo de dos meses.

Elo de conformidad con el régimen jurídico del silencio administrativo establecido en el Art. 36 de dicha Ordenanza.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

**SOLICITA** que le sea concedida licencia urbanística para realizar las actuaciones referidas, mediante el procedimiento normal.

San Sebastián de los Reyes, a                    de                    de

Firmado:

**Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes**