# INSTRUCCIÓN DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y DISTRITOS SOBRE FORMULARIO DE COMUNICACIÓN PREVIA DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN DOMICILIO PROPIO

## A. ANTECEDENTES

1. En el Servicio de Licencias se lleva a cabo un **proceso de racionalización de los procedimientos de tramitación de licencias de actividades**, a fin de adaptarlo a los cambios introducidos en nuestro ordenamiento jurídico por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

   En el marco de este proceso se han tratado en informe de este servicio diversas cuestiones relativas a la intervención por el Servicio de Licencias del Ayuntamiento de Oviedo en las actividades económicas desarrolladas en domicilio propio.

2. A día de hoy no existe en el Servicio de Licencias un criterio establecido acerca del régimen aplicable al ejercicio de una profesión o pequeña industria en el propio domicilio, ya que tampoco hay una regulación específica de esta modalidad de ejercicio de actividades económicas en la regulación urbanística vigente.

3. Tal como dispone el **art. 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:**

   *"Cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante y previa, las Entidades Locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial."*

4. Asimismo, en el **art. 69.5 de la Ley 39/2015** se establece la obligación de las Administraciones Públicas de mantener publicados y actualizados los modelos de Declaración Responsable y de Comunicación, fácilmente accesibles a los interesados.

5. En el **apartado 9 del art. 4.2.15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)** se asimila el uso de despacho profesional anexo a vivienda al uso de vivienda.

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

Por lo tanto, se puede considerar que el uso primordial del espacio donde se desarrolla este tipo de actividad económica es el de vivienda, para lo cual ya se habría expedido la oportuna licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad.

Sin embargo, ello no obsta para el ejercicio de la legítima facultad de intervención de la Administración Pública competente a fin de comprobar que, en el supuesto de desarrollo de una actividad económica, se cumplen unas condiciones mínimas para el mantenimiento del orden público, en virtud de lo dispuesto en el art. 84 y siguientes de la Ley 7/1985

6. En el vigente PGOU no se hace mención expresa de la actividad económica en domicilio propio a la hora de regular la aplicación de los instrumentos de Comunicación Previa y Declaración Responsable.

   Sin embargo, considerando que en el supuesto analizado lo determinante es el uso residencial (vivienda), legamente establecido, y configurándose la actividad profesional como accesoria, atendiendo a los criterios de intervención señalados en la legislación de bases del Régimen Local, no se aprecia inconveniente en resolver la actuación municipal a través de la comunicación previa.

   En este sentido, tal como establece el **Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 6:**

   *"1. El contenido de los actos de intervención será congruente con los fines y motivos que lo justifiquen.* ***2. Si fueren varios los admisibles, se elegirá el menos restrictivo con la libertad individual."***

7. **El resultado de las consideraciones contenidas en este documento es el Formulario de Comunicación Previa que se adjunta como Anexo.**

## B. ÓRGANO COMPETENTE

En materia de **concesión de licencias y de ejercicio de la potestad sancionadora**, incluidas las referentes a la resolución de los recursos de reposición, la Junta de Gobierno Local de conformidad con el art. 127.1, e) y l), de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local, así como el art. 20.1.e) y l) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Oviedo.

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

En materia de **decretos e instrucciones**, el Alcalde, conforme con el art. 124.4.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local y los arts. 9.c) y 12.3 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Oviedo, en relación con lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

**Competencias delegadas**, conforme con los arts. 127.2 y 124.5 de la Ley 7/1985 y los arts. 21.1.a) y e) y 10.2.b) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Oviedo, por acuerdo de la Junta de Gobierno de 24/06/2019, en el Concejal de Gobierno correspondiente por razón de la materia[1].

**Designación del Concejal de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente, Infraestructuras y Distritos, aprobado por resolución de la Alcaldía nº 2019/9171, de 20/06/2019.**

## C. RESOLUCIÓN

1. **Vistos los anteriores antecedentes, el informe propuesta emitido al respecto en fecha 10 de octubre de 2019, así como el formulario que figura como anexo, se aprueba.**

2. **Dicho formulario se publicará en el BIM y se insertará en la web municipal para general conocimiento.**

**Oviedo a 14 de octubre de 2019. El Concejal de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente, Infraestructuras y Distritos. Fdo.: Ignacio Cuesta Areces**

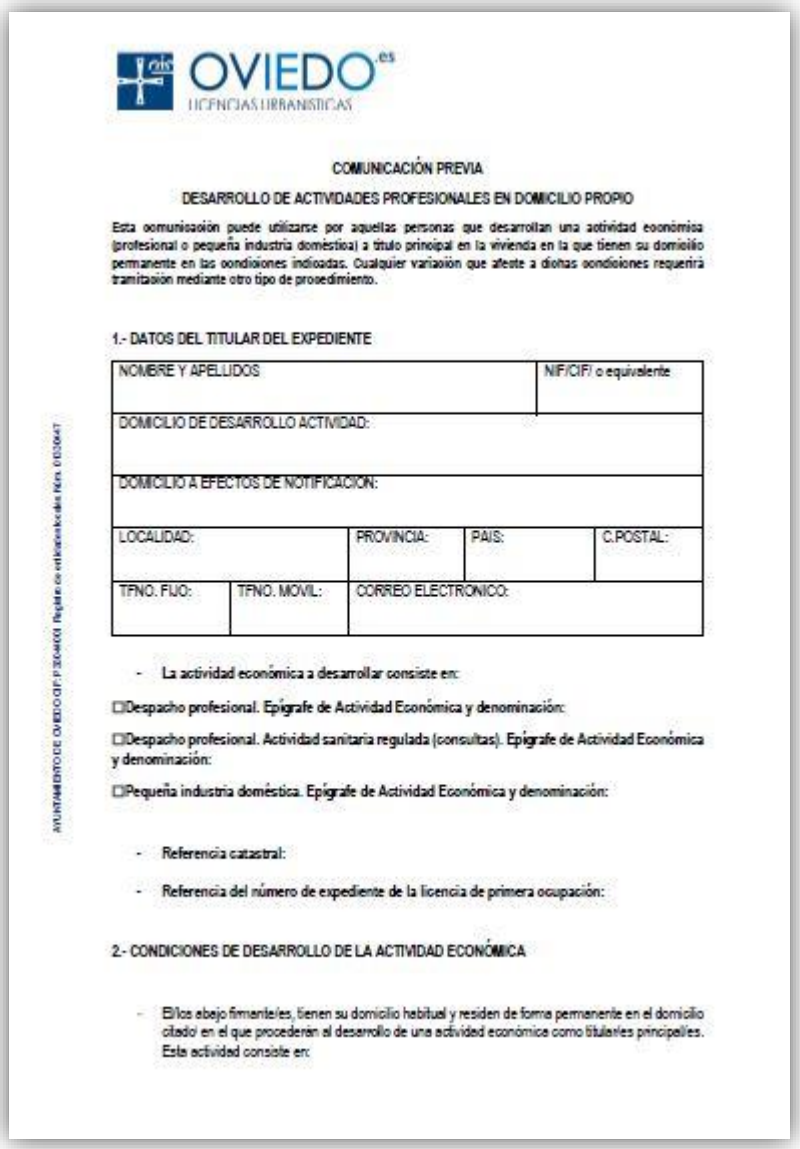
**(Delegación por resolución de la Alcaldía nº 2019/9171, de 20/06/2019)**

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

[1] B.O.P.A. nº 137 de 17 de julio de 2019

# OVD_SOLICITUD DECOMUNICACION PREVIA

# DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROFESIONALES EN DOMICILIO PROPIO



OVIEDO.es
LICENCIAS URBANISTICAS

COMUNICACIÓN PREVIA

DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROFESIONALES EN DOMICILIO PROPIO

Esta comunicación puede utilizarse por aquellas personas que desarrollan una actividad económica (profesional o pequeña industria doméstica) a título principal en la vivienda en la que tienen su domicilio permanente en las condiciones indicadas. Cualquier variación que afecte a dichas condiciones requerirá tramitación mediante otro tipo de procedimiento.

1.- DATOS DEL TITULAR DEL EXPEDIENTE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| NOMBRE Y APELLIDOS | | | | NIF/CIF/ o equivalente |
| DOMICILIO DE DESARROLLO ACTIVIDAD: | | | | |
| DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACION: | | | | |
| LOCALIDAD: | | PROVINCIA: | PAIS: | C.POSTAL: |
| TFNO. FIJO: | TFNO. MOVIL: | CORREO ELECTRONICO: | | |

- La actividad económica a desarrollar consiste en:

☐Despacho profesional. Epígrafe de Actividad Económica y denominación:

☐Despacho profesional. Actividad sanitaria regulada (consultas). Epígrafe de Actividad Económica y denominación:

☐Pequeña industria doméstica. Epígrafe de Actividad Económica y denominación:

- Referencia catastral:
- Referencia del número de expediente de la licencia de primera ocupación:

2.- CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

- El/los abajo firmante/s, tienen su domicilio habitual y residen de forma permanente en el domicilio citado/ en el que procederán al desarrollo de una actividad económica como titular/es principal/es. Esta actividad consiste en:

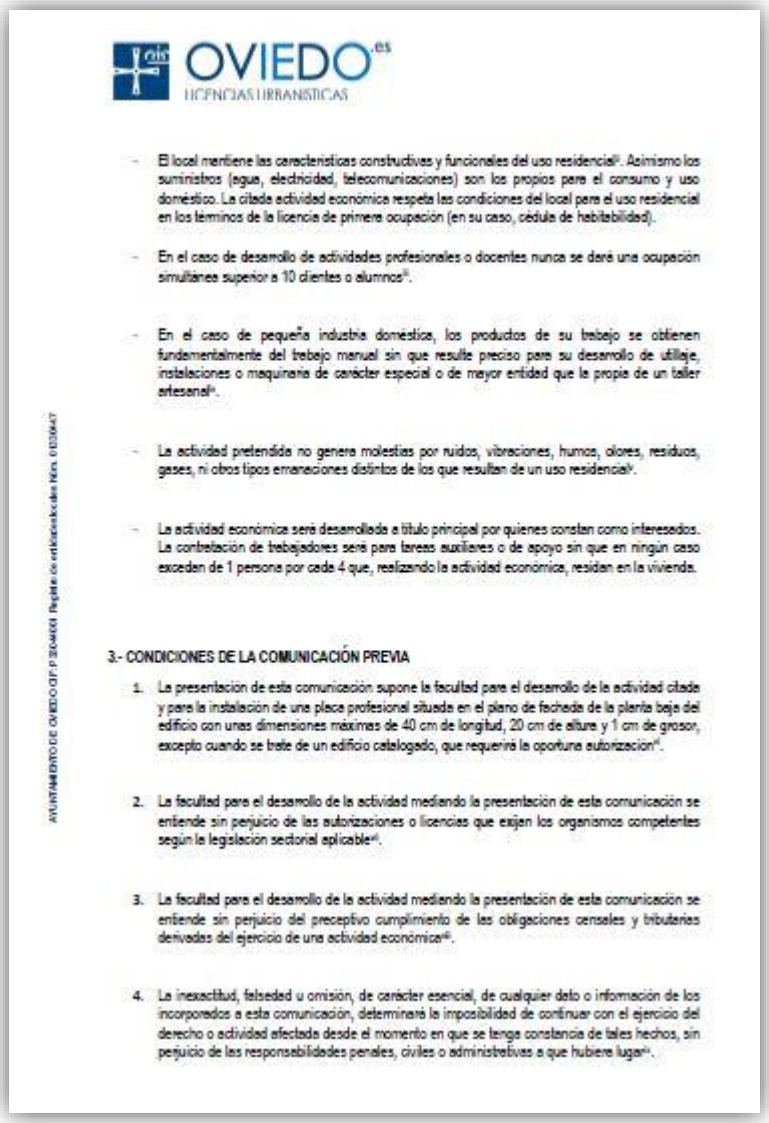
Capa 01 (Insertar en el formulario de recogida de datos en la parte inferior)

## PROTECCIÓN DE DATOS

Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Oviedo. | Finalidad: Tramitar y gestionar la comunicación previa para el desarrollo de actividades profesionales en domicilio propio. | Legitimación: El tratamiento de los datos incluidos en el presente formulario se basa en el artículo 6.1.c) del RGPD: obligación legal, en el artículo 6.1.e) del RGPD: misión de interés público o poder público. | Destinatarios: No están previstas comunicaciones de datos, salvo por obligación legal. | Derechos: Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, ante Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Oviedo - Plaza de la Constitución, 1 - 33071 – OVIEDO (Asturias), indicando en el asunto Ref. Protección de Datos o a través de la Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

del Ayuntamiento: sede.oviedo.es. | Información adicional: Consultar el Anexo I – Información adicional protección de datos en el reverso del documento.



OVIEDO.es
LICENCIAS URBANISTICAS

- El local mantiene las características constructivas y funcionales del uso residencial[3]. Asimismo los suministros (agua, electricidad, telecomunicaciones) son los propios para el consumo y uso doméstico. La citada actividad económica respeta las condiciones del local para el uso residencial en los términos de la licencia de primera ocupación (en su caso, cédula de habitabilidad).

- En el caso de desarrollo de actividades profesionales o docentes nunca se dará una ocupación simultánea superior a 10 clientes o alumnos[3].

- En el caso de pequeña industria doméstica, los productos de su trabajo se obtienen fundamentalmente del trabajo manual sin que resulte preciso para su desarrollo de utillaje, instalaciones o maquinaria de carácter especial o de mayor entidad que la propia de un taller artesanal[3].

- La actividad pretendida no genera molestias por ruidos, vibraciones, humos, olores, residuos, gases, ni otros tipos emanaciones distintos de los que resultan de un uso residencial[3].

- La actividad económica será desarrollada a título principal por quienes constan como interesados. La contratación de trabajadores será para tareas auxiliares o de apoyo sin que en ningún caso excedan de 1 persona por cada 4 que, realizando la actividad económica, residan en la vivienda.

3.- CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. La presentación de esta comunicación supone la facultad para el desarrollo de la actividad citada y para la instalación de una placa profesional situada en el plano de fachada de la planta baja del edificio con unas dimensiones máximas de 40 cm de longitud, 20 cm de altura y 1 cm de grosor, excepto cuando se trate de un edificio catalogado, que requerirá la oportuna autorización[4].

2. La facultad para el desarrollo de la actividad mediando la presentación de esta comunicación se entiende sin perjuicio de las autorizaciones o licencias que exijan los organismos competentes según la legislación sectorial aplicable[4].

3. La facultad para el desarrollo de la actividad mediando la presentación de esta comunicación se entiende sin perjuicio del preceptivo cumplimiento de las obligaciones censales y tributarias derivadas del ejercicio de una actividad económica[4].

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información de los incorporados a esta comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar[4].

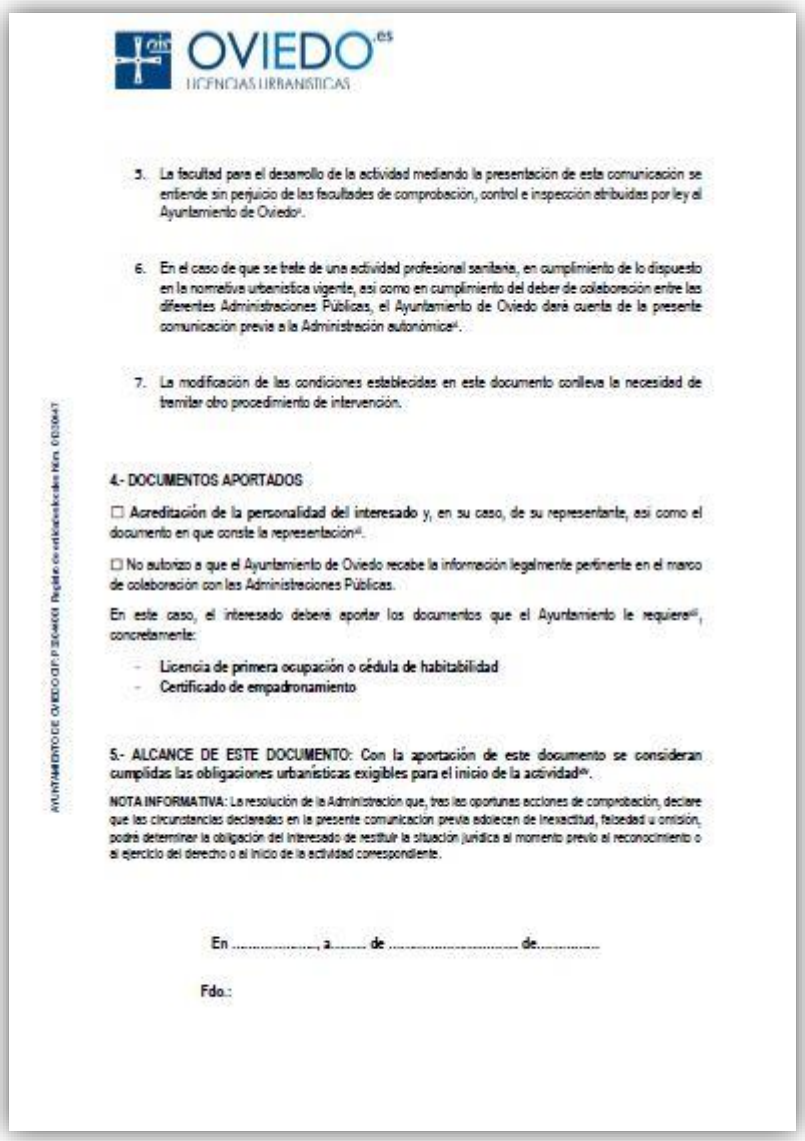
Capa 01 (Insertar en el formulario de recogida de datos parte inferior)

## PROTECCIÓN DE DATOS

Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Oviedo. | Finalidad: Tramitar y gestionar la comunicación previa para el desarrollo de actividades profesionales en domicilio propio. | Legitimación: El tratamiento de los datos incluidos en el presente formulario se basa en el artículo 6.1.c) del RGPD: obligación legal, en el artículo 6.1.e) del RGPD: misión de interés público o poder público. | Destinatarios: No están previstas comunicaciones de datos, salvo por obligación legal. | Derechos: Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, ante Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Oviedo - Plaza de la Constitución, 1 - 33071 – OVIEDO (Asturias), indicando en el asunto Ref. Protección de Datos o a través de la Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

del Ayuntamiento: sede.oviedo.es. | Información adicional: Consultar el Anexo I – Información adicional protección de datos en el reverso del documento.



OVIEDO.es
LICENCIAS URBANISTICAS

3. La facultad para el desarrollo de la actividad mediando la presentación de esta comunicación se entiende sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas por ley al Ayuntamiento de Oviedo[i].

6. En el caso de que se trate de una actividad profesional sanitaria, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, así como en cumplimiento del deber de colaboración entre las diferentes Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Oviedo dará cuenta de la presente comunicación previa a la Administración autonómica[ii].

7. La modificación de las condiciones establecidas en este documento conlleva la necesidad de tramitar otro procedimiento de intervención.

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

4.- DOCUMENTOS APORTADOS

☐ Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante, así como el documento en que conste la representación[iii].

☐ No autorizo a que el Ayuntamiento de Oviedo recabe la información legalmente pertinente en el marco de colaboración con las Administraciones Públicas.

En este caso, el interesado deberá aportar los documentos que el Ayuntamiento le requiera[iii], concretamente:

- Licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad
- Certificado de empadronamiento

5.- ALCANCE DE ESTE DOCUMENTO: Con la aportación de este documento se consideran cumplidas las obligaciones urbanísticas exigibles para el inicio de la actividad[iv].

NOTA INFORMATIVA: La resolución de la Administración que, tras las oportunas acciones de comprobación, declare que las circunstancias declaradas en la presente comunicación previa adolecen de inexactitud, falsedad u omisión, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o el inicio de la actividad correspondiente.

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

Fdo.:

Capa 01 (Insertar en el formulario de recogida de datos parte inferior)

## PROTECCIÓN DE DATOS

Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Oviedo. | Finalidad: Tramitar y gestionar la comunicación previa para el desarrollo de actividades profesionales en domicilio propio. | Legitimación: El tratamiento de los datos incluidos en el presente formulario se basa en el artículo 6.1.c) del RGPD: obligación legal, en el artículo 6.1.e) del RGPD: misión de interés público o poder público. | Destinatarios: No están previstas comunicaciones de datos, salvo por obligación legal. | Derechos: Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, ante Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Oviedo - Plaza de la Constitución, 1 - 33071 – OVIEDO (Asturias), indicando en el asunto Ref. Protección de Datos o a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento: sede.oviedo.es. | Información adicional: Consultar el Anexo I – Información adicional protección de datos en el reverso del documento.

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447

## ANEXO I – INFORMACIÓN ADICIONAL PROTECCIÓN DE DATOS

### Responsable del tratamiento

Identidad: Ayuntamiento de Oviedo – NIF: P3304400I

Dirección postal: Plaza de la Constitución, 1 – 33071 OVIEDO (Asturias)

Teléfono: 984 083 800

Delegado de Protección de Datos (DPD): dpd@oviedo.es

### Finalidad del tratamiento

Finalidad: Los datos recabados a través del formulario, así como otra documentación que pueda ser adjuntada, será tratada con la finalidad de tramitar y gestionar la comunicación previa para el desarrollo de actividades profesionales en domicilio propio.

Plazos de conservación: Los datos personales se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Una vez concluido el citado plazo, la conservación se atendrá a los plazos establecidos en los calendarios de conservación dictaminados por la Comisión Calificadora de Documentos Administrativos del Ayuntamiento publicados en la página web municipal.

### Legitimación

La base legal para el tratamiento de los datos facilitados, tanto en el formulario como en la documentación que pueda ser adjuntada, se basa en el artículo 6.1.c) del RGPD: el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento, en el artículo 6.1.e) del RGPD: el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los datos solicitados son los necesarios para la correcta tramitación de la toma de posesión.

### Destinatarios

No están previstas comunicaciones de datos, salvo por obligación legal. No están previstas transferencias de datos a terceros países ni organizaciones internacionales, salvo obligación legal.

### Derechos

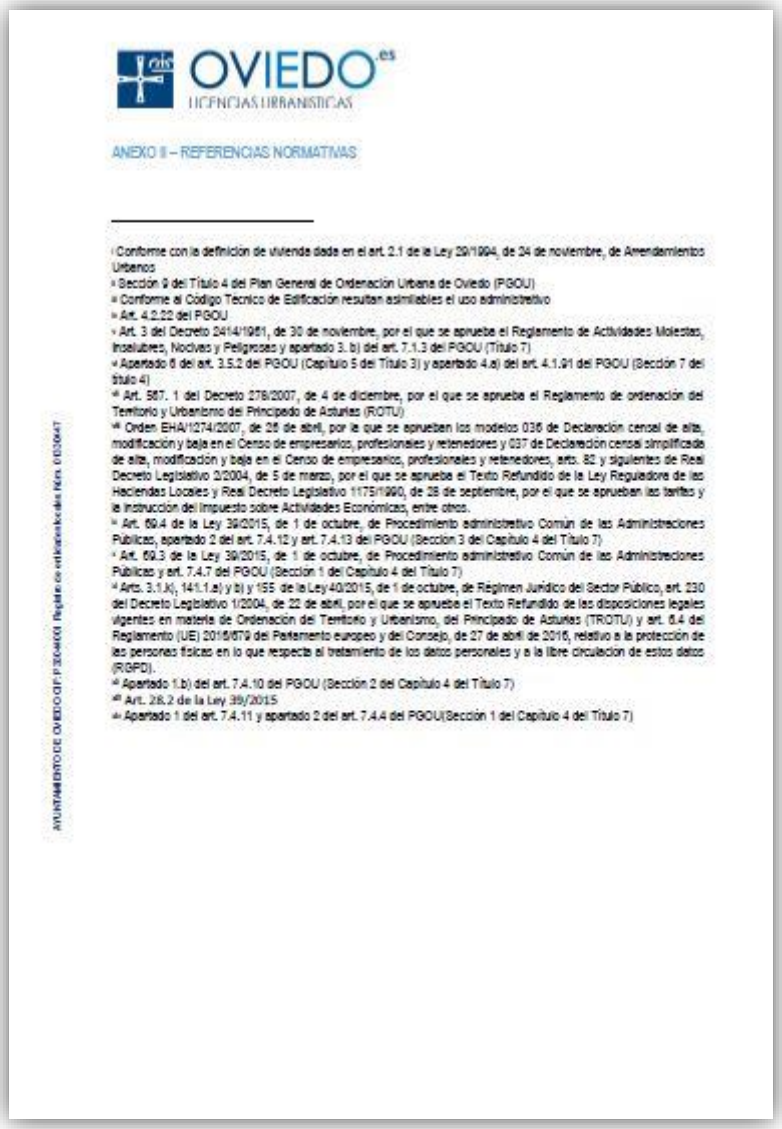
Las personas afectadas tienen derecho a:

- Obtener confirmación sobre si el Ayuntamiento está tratando sus datos personales.
- Acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar la supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para la finalidad para la que fueron recabados.
- Solicitar en determinadas circunstancias:
  - La limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso sólo serán conservados por el Ayuntamiento para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.
  - La oposición al tratamiento de sus datos, en cuyo caso, el Ayuntamiento dejará de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones, incluyéndose, también, el tratamiento de sus decisiones individuales automatizadas.
  - La portabilidad de los datos para que sean facilitados a la persona afectada o transmitidos a otro responsable, en un formato estructurado, de uso común y lectura mecánica.

Los derechos podrán ejercitarse, cuando procedan, ante la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Oviedo - Plaza de la Constitución, 1 - 33071 OVIEDO (Asturias) indicando en el asunto: Ref. Protección de Datos o a través de la Sede Electrónica: sede.oviedo.es.

Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido, podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos – Dirección: C/Jorge Juan, 6 - 28001 MADRID (Madrid) – Sede electrónica: sedeagpd.gob.es, con carácter previo a la presentación de una reclamación, ante la Agencia Española de

Protección de Datos, podrá dirigirse al Delegado de Protección de Datos, a través de la dirección de correo electrónico: dpd@oviedo.es.



OVIEDO.es
LICENCIAS URBANISTICAS

ANEXO II – REFERENCIAS NORMATIVAS

---

[i] Conforme con la definición de vivienda dada en el art. 2.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos
[ii] Sección 9 del Título 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo (PGOU)
[iii] Conforme al Código Técnico de Edificación resultan asimilables el uso administrativo
[iv] Art. 4.2.22 del PGOU
[v] Art. 3 del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y apartado 3. b) del art. 7.1.3 del PGOU (Título 7)
[vi] Apartado 6 del art. 3.5.2 del PGOU (Capítulo 5 del Título 3) y apartado 4.a) del art. 4.1.91 del PGOU (Sección 7 del título 4)
[vii] Art. 567. 1 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (RJOTU)
[viii] Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos 036 de Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores y 037 de Declaración censal simplificada de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores, arts. 82 y siguientes de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas, entre otros.
[ix] Art. 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, apartado 2 del art. 7.4.12 y art. 7.4.13 del PGOU (Sección 3 del Capítulo 4 del Título 7)
[x] Art. 69.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 7.4.7 del PGOU (Sección 1 del Capítulo 4 del Título 7)
[xi] Arts. 3.1.k), 141.1.a) y b) y 155 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, art. 230 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, del Principado de Asturias (TRJOTU) y art. 6.4 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de los datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD).
[xii] Apartado 1.b) del art. 7.4.10 del PGOU (Sección 2 del Capítulo 4 del Título 7)
[xiii] Art. 28.2 de la Ley 39/2015
[xiv] Apartado 1 del art. 7.4.11 y apartado 2 del art. 7.4.4 del PGOU(Sección 1 del Capítulo 4 del Título 7)

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400I Registro de entidades locales Núm. 01330447