Ordenanzas municipales

Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 de junio de 2009

Disposición no vigente

Versión: Texto inicial publicado el 06/07/2009

Identificador: ANM 2009\16

Tipo de Disposición: Ordenanzas municipales

Fecha de Disposición: 29/06/2009

Permalinks:
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/2009/07/06/(1)/dof/spa/html
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/2009/07/06/(1)/dof/spa/pdf

Publicaciones:
- BO. Ayuntamiento de Madrid 06/07/2009 num. 5970 pag. 12-35.
- BO. Comunidad de Madrid 06/07/2009 num. 158 pag. 37-57.

Afectada por:
- Complementado por el Decreto de 22 de noviembre de 2010 del Presidente del Consejo Rector del Organismo Autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, por el que se aprueba la Instrucción sobre acreditación y gestión de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas. ANM 2014\206
- Desarrollado artículo 51 y anexo I (apartados 1.1.2, 1.1.5, 2.1.2, 3.2.4 a), 3.2.5 a) y c), 3.2.6 y 4.4) por el Acuerdo de 14 de octubre de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid. ANM 2010\55
- Desarrollada disposición transitoria segunda (apartado 2 h) por el Decreto de 29 de septiembre de 2010 del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, por el que se convoca la segunda fase de formación prevista en la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades. ANM 2021\410
- Desarrollada por el Decreto de 31 de marzo de 2010 de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueba el Protocolo de instalación de contenedores y sacos industriales de residuos de construcción y demolición. ANM 2021\407
- Desarrollada por el Decreto de 12 de febrero de 2010 de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueba el Protocolo de Prevención contra Incendios. ANM 2010\15
- Desarrollada por el Decreto de 25 de enero de 2010 de la Delegada de Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueba el Protocolo en Gestión y Uso del Agua. ANM 2010\8
- Desarrollada por el Decreto de 13 de enero de 2010 de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueban los Protocolos en materia de Salud Pública. ANM 2010\7
- Desarrollada por el Decreto de 18 de diciembre de 2009 de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueba el Protocolo y Guía Metodológica en materia de Urbanismo; el Protocolo de

Análisis Ambiental; el Protocolo General de Procedimientos y Documentación; y el Protocolo para la Instalación de Elementos de Señalización e Identificación de Actividades y Establecimientos. ANM 2010\6

- Desarrollado artículo 12 por el Decreto de 17 de noviembre de 2009 del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, por el que se convoca la primera fase de formación prevista en la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades. ANM 2009\35
- Desarrollado artículo 24 por el Acuerdo de 17 de septiembre de 2009 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se establece la organización y funcionamiento del Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas. ANM 2009\28

Afecta a:

- Modifica artículo 6 de la Ordenanza sobre la Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005. ANM 2009\76
- Modifica artículo 56.5 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004. ANM 2022\149

Jurisprudencia:

- Anulados artículos, disposiciones y apartados del anexo I (detallado en el texto) por la Sentencia 1432/2011 del TSJM, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, de 29 de septiembre de 2011. ES:TSJM:2011:11960. Fecha de firmeza: 24/01/2014

Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 de junio de 2009

PREÁMBULO

I. La intervención administrativa en materia de urbanismo, en el ejercicio de los derechos y facultades por parte de los ciudadanos, constituye una potestad pública de titularidad irrenunciable, correspondiendo a las entidades locales competencias esenciales en este ámbito.

La finalidad última de dicha potestad pública responde a la necesidad de cohonestar los principios de legalidad y eficacia en la actuación administrativa, facilitando a los ciudadanos el ejercicio eficaz de sus derechos de una manera ajustada al interés público. Esta constante búsqueda del equilibrio entre los principios de legalidad y eficacia, y de obtención de una resolución conforme a Derecho en un plazo razonable, encuentra su apoyo en el artículo 103 de la Constitución, que a su vez delimita el desarrollo normativo que venga a realizarse en esta materia.

En este sentido, una de las prioridades para el Gobierno de la ciudad ha sido incrementar los niveles de celeridad y seguridad jurídica en el diseño normativo de los procedimientos administrativos, muy especialmente en aquellos que tienen un impacto directo en la actividad económica de la ciudad o en el ejercicio de derechos esenciales por parte de los ciudadanos.

Este objetivo prioritario ha permitido establecer unos niveles de exigencia en la gestión que han tenido reflejo en múltiples procedimientos administrativos de incidencia en los ciudadanos, si bien, los estándares establecidos de forma general para los procedimientos no han tenido un traslado en el caso de la expedición de licencias urbanísticas.

II. Partiendo de dichas premisas, el Gobierno de la ciudad decidió, hace un año, iniciar un proceso de reflexión sobre las causas jurídicas y técnicas que, en relación al régimen de las licencias de actividad, han impedido alcanzar los niveles medios de gestión acreditados en el resto de los procedimientos implantados.

Dicha reflexión ha incluido un análisis tanto de los condicionantes técnicos existentes como de las limitaciones de tipo normativo - estatales y autonómicas - llegando a la conclusión general de la necesidad de modificar la actual normativa municipal que rige el otorgamiento de las licencias de actividad en la ciudad de Madrid.

Confluyen varias circunstancias que se encuentran en el origen de esta decisión municipal. Por un lado, el elevado volumen de solicitudes de licencia existentes en el Ayuntamiento de Madrid, fruto de la propia actividad económica de la ciudad, que exige de la Administración municipal dar una respuesta satisfactoria, desde el punto de vista del interés público, a cada una de dichas solicitudes. Por otro lado, los ciudadanos requieren una resolución a sus peticiones de licencia en un plazo breve, sin que ello suponga, en ningún caso, una merma en la certeza de lo que se verifica, lo que viene a significar la necesidad de adecuar la tutela del interés público a la exigencia de celeridad en la gestión.

Finalmente, el desarrollo normativo municipal no puede desconocer la paulatina transformación que viene experimentando, en el derecho comunitario europeo y en algunos ámbitos de nuestro derecho interno, la regulación del régimen de intervención administrativa, en especial en el ámbito de las licencias, tanto en lo que a su significación - no unívoca - se refiere, como a los procedimientos para su otorgamiento. La referencia a la Directiva de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, que sienta principios de especial relevancia como el de simplificación administrativa, resulta suficientemente ilustrativa al efecto.

Las recientes manifestaciones del derecho comunitario ponen de manifiesto la necesidad de valorar el grado o intensidad de la intervención administrativa deseable, realizando una ponderación de las exigencias del interés público, sin que resulten admisibles fenómenos de intervención excesivos o demasiado intensos. En esta línea, en los supuestos en que no sea imprescindible la intervención pública, debe hacerse posible un diseño de medios que permitan restar protagonismo a ésta e inclusive llegar a la utilización de un sistema de declaración a posteriori.

III. El modelo que diseña la presente ordenanza se basa en estos principios. Sin renunciar - como no podía ser de otra forma - a la potestad pública, se da entrada a la colaboración privada en el ámbito de la preparación de la solicitud de licencia así como en el de la colaboración en el mantenimiento de las condiciones que justificaron el otorgamiento de la licencia. Las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas se erigen, de esta forma, en una pieza importante y novedosa en el modelo que diseña esta ordenanza.

Estas entidades se conciben como personas jurídico privadas constituidas para la realización de los cometidos antes señalados, y que deben cumplir con unos rigurosos requisitos establecidos en la ordenanza con el objeto de garantizar tanto el correcto desarrollo de sus funciones (en términos de objetividad, imparcialidad, eficacia, celeridad, transparencia, rigor técnico) como la efectividad de su responsabilidad en el caso de que incurran en los supuestos que la generan en derecho.

Las entidades colaboradoras deben acreditarse ante una entidad privada sin ánimo de lucro, designada por el Ayuntamiento, a la que se encomienda la función técnica, en términos de objetividad, imparcialidad e independencia, de verificar y controlar el cumplimiento de los requisitos previstos en la ordenanza y que deben reunir las entidades colaboradoras como exigencia previa para ser autorizados por el Ayuntamiento de Madrid y poder actuar. Igualmente, deben mantener permanentemente vigentes los requisitos técnicos y jurídicos que justificaron su acreditación, ya que, en caso contrario, se prevé la pérdida de la misma y, en consecuencia, la imposibilidad de que continúen interviniendo en el ámbito de actuación previsto por la ordenanza.

La tarea que se encomienda a las entidades colaboradoras en el procedimiento de otorgamiento de licencia, queda limitada a la colaboración con el solicitante para verificar que la actividad, tal y como se proyecta desarrollar de forma concreta, se ajusta plenamente a la legalidad, de forma tal que sólo podrán tramitarse por el Ayuntamiento aquellas solicitudes de licencia que vengan acompañadas del oportuno certificado de conformidad emitido por una entidad colaboradora. De esta forma, la entidad colaboradora realiza una primera o inicial tarea de comprobación del cumplimiento de las exigencias de la legalidad en el proyecto, en la forma en que lo pretende el interesado. Si la entidad colaboradora no emite el certificado de conformidad, que es el instrumento mediante el cual certifica o acredita que, en su criterio técnico, el contenido de lo proyectado se ajusta al ordenamiento urbanístico, el procedimiento administrativo municipal no puede iniciarse. Constituye, por lo tanto, este certificado un requisito imprescindible para la tramitación del procedimiento, que sigue siendo de derecho público y de responsabilidad municipal, de forma tal que el Ayuntamiento de Madrid mantiene íntegras las potestades de decisión sobre el otorgamiento o denegación de la licencia solicitada.

Lo que aporta la intervención previa de las entidades colaboradoras es una forma de corrección técnica de lo proyectado, respaldada por la responsabilidad que se establece sobre aquellas al emitir el certificado de conformidad, lo que posibilita una mayor confianza en la actuación de los particulares y un incremento de la celeridad en la actuación de la Administración. Ello permitirá, en los casos en que así lo prevé la legislación autonómica, la autorización provisional de la actividad hasta que se dicte la resolución definitiva sobre el otorgamiento de licencia. Igualmente se proyecta sobre el titular de la actividad la obligación de someterse a un control periódico, que, sin perjuicio de los controles que corresponda realizar directamente a los servicios municipales, llevarán a cabo las entidades colaboradoras, quienes remitirán al Ayuntamiento el resultado de su actuación, a los efectos de que éste pueda adoptar, en su caso, las medidas oportunas.

Esta colaboración que se encomienda a las entidades colaboradoras en la fase previa a la solicitud de la licencia y en el control periódico, persigue, en consecuencia, obtener una mayor agilidad en la actuación administrativa, manteniendo en cualquier caso el respeto y cumplimiento de la legalidad.

IV. En todo caso, el diseño que incorpora la ordenanza no responde a un fenómeno de desapoderamiento o eliminación de funciones públicas irrenunciables, pues la competencia para el otorgamiento o la denegación de la licencia corresponde al Ayuntamiento. Se trata, bien por el contrario, de contribuir a la satisfacción de los intereses y derechos de los ciudadanos en términos de mayor eficacia, sin merma de la indiscutible responsabilidad pública en la materia, todo ello en sintonía con los modelos de regulación más recientes y avanzados cuyo objetivo responde

a la necesidad de simplificar, en la medida de lo jurídicamente posible, el régimen de intervención administrativa en la materia, compatibilizando esta finalidad con la garantía de los demás intereses - públicos y privados - que se encuentran en juego.

V. Es necesario destacar que la legislación de la Comunidad de Madrid en esta materia determina los diferentes modelos de procedimiento: el ordinario - previsto para aquéllas solicitudes de licencia que requieran proyecto técnico para definir, aprobar y ejecutar las obras precisas para la implantación, modificación o cambio de actividades -; el procedimiento de licencias para la implantación o modificación de actividades - aplicable cuando no se ejecuten las obras contempladas para el procedimiento ordinario, conforme a lo especificado en el articulado de la ordenanza, y que permite el inicio de la actividad de forma provisional, salvo cuando sea precisa la evaluación ambiental o se trate de una actividad recreativa o de espectáculo público -; las comunicaciones previas - caracterizadas por su sencillez y por referirse a actividades de menor relevancia o trascendencia técnica - y, en último lugar, el procedimiento en materia de control periódico de las actividades.

VI. Concluye la regulación con el régimen sancionador, que constituye la garantía última respecto al cumplimiento de las previsiones normativas que contiene esta ordenanza. Como no podía ser de otra forma, se han incorporado y respetado las exigencias que derivan del derecho fundamental a la legalidad de las sanciones e infracciones administrativas previsto en el artículo 25 de la Constitución, concretado en el marco de la competencia local.

VII. Entrada en vigor y régimen transitorio.

El nuevo modelo que incorpora esta ordenanza precisa, para su efectiva aplicación, al menos de la previa acreditación de entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas, que constituyen la pieza más novedosa en la nueva regulación. También es conveniente facilitar que los ciudadanos, los profesionales, los empresarios y los propios empleados públicos cuenten con un periodo suficiente de adaptación al nuevo modelo. Por ello se ha considerado oportuno establecer la entrada en vigor de la nueva ordenanza de forma escalonada. De esta forma, y hasta que se produzca la entrada en vigor de los diferentes contenidos de la ordenanza municipal, mantendrá su aplicación la ordenanza vigente de 2004.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen de gestión y control de las licencias urbanísticas y de las comunicaciones previas para la implantación, desarrollo, modificación o cambio de las actividades incluidas en su artículo 9.2, impliquen o no la realización de obras.

Asimismo, se incluyen en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza las actuaciones urbanísticas consistentes en la ejecución de obras en edificios o locales destinados al desarrollo de las actividades referidas en el párrafo anterior.

Artículo 2. *Finalidad.*

La finalidad perseguida con la presente ordenanza es mejorar la eficacia de la gestión y el control de las actuaciones urbanísticas referidas en el artículo 1, con la colaboración de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas debidamente acreditadas y autorizadas.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de esta ordenanza, se entiende por:

a) Entidad de acreditación: entidad privada sin ánimo de lucro designada por el Ayuntamiento de Madrid para acreditar a las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas, mediante la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos para su funcionamiento, y que tenga suscrito a estos efectos un convenio con el Ayuntamiento de Madrid.

b) Sistema de acreditación: sistema conformado por reglas de procedimiento y de gestión específicas, con el objetivo de llevar a cabo la acreditación, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ordenanza.

c) Certificado de acreditación: documento expedido por la entidad de acreditación por el que se declara la capacidad de una entidad colaboradora para el ejercicio de la función de verificación y control de acuerdo con el procedimiento que se establece en esta ordenanza.

d) Autorización administrativa a las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas: resolución por la que el Ayuntamiento de Madrid habilita a las entidades colaboradoras para actuar en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

e) Entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas: entidad privada, debidamente acreditada y autorizada para ejercer como organismo imparcial las funciones de verificación y control que determina la presente ordenanza. Se entenderán referidas a estas entidades todas las menciones que en la presente ordenanza se hagan a "entidad colaboradora".

f) Función de verificación y control: función de evaluación y comprobación de la conformidad con el ordenamiento urbanístico de las actividades y sus obras previstas en el artículo 1 de la presente ordenanza.

g) Norma UNE-EN ISO/IEC 17020: norma internacional que especifica los criterios generales sobre la competencia técnica e independencia de organismos imparciales que realizan labores de inspección, independientemente del sector en el que intervengan.

h) Certificado de conformidad: documento expedido por la entidad colaboradora por el que se acredita el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por el ordenamiento urbanístico para la realización de las actuaciones urbanísticas solicitadas.

Artículo 4. *Exclusiones.*

1. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente ordenanza y se tramitarán conforme a las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 o norma que la sustituya, las licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la implantación, desarrollo, modificación o cambio de las actividades incluidas en el artículo 9 de la presente ordenanza:

a) Cuando su titularidad corresponda a las Administraciones públicas, sus organismos públicos o entidades de derecho público o demás entes públicos.

b) Cuando se realicen en bienes de dominio público y precisen la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial.

2. Tampoco será de aplicación lo establecido en la presente ordenanza en aquellos supuestos en los que las licencias urbanísticas solicitadas o actuaciones comunicadas afecten de forma simultánea a varios usos urbanísticos ubicados en un mismo inmueble si alguno de ellos no estuviera sujeto a la presente ordenanza, en cuyo caso se tramitarán conforme a las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 o norma que la sustituya.

Artículo 5. *Régimen jurídico.*

1. La materia objeto de la presente ordenanza se rige por las disposiciones previstas en ella, en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 o norma que la sustituya, en todo lo que no contradiga o se oponga a aquélla y, en las demás normas que resulten de aplicación.

El Alcalde y la Junta de Gobierno aprobarán las disposiciones que correspondan en el ejercicio de sus competencias, de acuerdo con la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

2. Las demás disposiciones normativas municipales serán de aplicación a la materia objeto de regulación de la presente ordenanza en todo lo que no contradigan o se opongan a ésta.

Artículo 6. *Actuaciones de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas.*

1. Las entidades colaboradoras que hayan sido acreditadas solo podrán actuar previa autorización del Ayuntamiento de Madrid.

2. Las entidades colaboradoras realizarán todas las actuaciones de verificación y control que les correspondan bajo su propia responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 36.

Artículo 7. *Inspección municipal.*

1. Todas las actuaciones y actividades reguladas en esta ordenanza quedan sujetas a la acción inspectora del Ayuntamiento de Madrid, que se podrá desarrollar en cualquier momento.

2. En los supuestos en los que, como consecuencia del desarrollo de la acción inspectora prevista en el apartado 1, se detectara la presunta comisión de una infracción de las previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o en la normativa sectorial aplicable, se iniciará el procedimiento sancionador que corresponda, sin perjuicio de lo establecido en el título IV.

Artículo 8. *Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas.*

De conformidad con lo establecido en el título III, los ámbitos de actuación de las entidades colaboradoras son las actuaciones de verificación y control en los procedimientos ordinario común, ordinario abreviado, procedimiento de licencias para la implantación o modificación de actividades, en las comunicaciones previas así como en los controles periódicos.

Artículo 9. *Tipología de actividades.*

1. Las entidades colaboradoras se acreditarán para llevar a cabo las funciones de verificación y control de todas las actividades incluidas en el apartado siguiente, con independencia de que su implantación, desarrollo, modificación o cambio requiera o no la realización de obras.

2. De conformidad con lo previsto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997, las actividades se ordenan dentro de las distintas tipologías de usos en las siguientes clases y categorías:

1) Uso terciario: en este tipo de uso pueden diferenciarse, las siguientes clases y categorías:

a) Hospedaje.

b) Comercial:

i) Pequeño comercio.

ii) Mediano comercio.

iii) Gran superficie comercial.

c) Oficinas:

i) Oficinas.

ii) Despachos profesionales domésticos.

d) Recreativo:

i) Salas de reunión.

ii) Establecimiento para consumo de bebidas y comidas.

iii) Espectáculos.

e) Otros servicios terciarios.

2) Uso industrial: en este tipo de uso pueden diferenciarse las siguientes clases y categorías:

a) Industria en general:

i) Industria artesanal.

ii) Taller de automoción.

iii) Taller doméstico.

b) Almacenaje.

c) Servicios empresariales.

3) Uso dotacional: este uso se desglosa a su vez en los siguientes usos:

a) Uso dotacional de servicios colectivos: en este tipo de uso pueden diferenciarse las siguientes clases y categorías:

i) Deportivo.

ii) Equipamiento:

(1) Educativo.

(2) Cultural.

(3) Salud.

(4) Bienestar social.

(5) Religioso.

iii) Servicios públicos.

b) Uso dotacional de servicios infraestructurales: en este tipo de uso pueden diferenciarse las siguientes clases:

i) Energía eléctrica.

ii) Gas.

iii) Telefonía.

iv) Otros servicios infraestructurales.

c) Uso dotacional para el transporte: en este tipo de uso se incluye la siguiente clase:

i) Logística del transporte.

4) Garaje aparcamiento.

TÍTULO II
Sistema de acreditación y autorización de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas

CAPÍTULO I
Sistema de acreditación

Artículo 10. *Gestión del sistema de acreditación.*

1. El sistema de acreditación corresponde a la entidad de acreditación que se designe por el Ayuntamiento de Madrid y se desarrollará de conformidad con los criterios y normas establecidos en la legislación de la Unión Europea en materia de acreditación, y en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020.

2. La designación implica el reconocimiento de la eficacia de las acreditaciones por ella concedidas a las entidades colaboradoras.

3. Para su designación las entidades de acreditación deberán presentar al Ayuntamiento la siguiente documentación:

a) Declaración de la naturaleza jurídica, propiedad y fuentes de financiación de la entidad.

b) Organigrama que detalle su estructura funcional, con especificación de los cometidos de cada uno de sus órganos dentro de ella.

c) Estatutos por los que se rige la entidad.

d) Memoria justificativa de los recursos materiales con que cuenta para desempeñar la actividad.

e) Relación de su personal permanente, indicando titulación profesional y experiencia en el campo de la acreditación.

f) Declaración de que ni la entidad ni su personal están incursos en las incompatibilidades que les sean de aplicación.

g) Documentación acreditativa de los acuerdos internacionales de reconocimiento mutuo con otras entidades especializadas similares de que se disponga.

h) Tarifas que se propone aplicar en la prestación de sus servicios.

4. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento de Madrid podrá gestionar dicho sistema de forma directa a través de sus propios órganos u organismos de acuerdo con las previsiones contenidas en esta ordenanza con las adaptaciones organizativas y técnicas que, en su caso, apruebe la Junta de Gobierno.

Los requisitos de acreditación y autorización se comprobarán en una única actuación administrativa.

Artículo 11. *Convenio de acreditación.*

Una vez designada, la entidad de acreditación firmará con el órgano del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, un convenio en el que se especificarán los aspectos particulares de la relación entre el Ayuntamiento de Madrid y la entidad de acreditación designada, y en el que deberán constar, al menos, los siguientes extremos:

a) Identificación de la entidad de acreditación y órgano del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid que celebren el convenio y la capacidad jurídica con la que actúa cada una de las partes, haciendo constar, en su caso, los acuerdos que autorizan su intervención.

b) Concreción, cuando resulte necesario, de las reglas de acreditación previstas en la presente ordenanza.

c) Descripción del sistema de colaboración entre el Ayuntamiento de Madrid y la entidad de acreditación en materia de evaluación y auditoría de las entidades colaboradoras.

d) Previsión de un sistema de comunicación entre el Ayuntamiento de Madrid y la entidad de acreditación.

e) Régimen de responsabilidad de la entidad de acreditación.

f) Sistema de resolución de reclamaciones que se formulen ante la entidad de acreditación.

g) Plazo de vigencia.

h) Causas y procedimientos de extinción.

i) Órgano al que se encomiende la vigilancia del cumplimiento del convenio.

Artículo 12. *Requisitos para la acreditación.*

1. Para obtener y mantener la acreditación, las entidades colaboradoras deberán cumplir los requisitos establecidos en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 o norma que la sustituya, y en particular las siguientes:

a) Disponer de la solvencia técnica necesaria para la realización de las actividades para las que solicita su acreditación.

A este fin, deberán contar con:

1.º Los medios materiales necesarios así como el personal con la competencia profesional pertinente, que deberá mantener y actualizar. Dicha competencia profesional supone la existencia, la idoneidad, la suficiencia, el mantenimiento y la actualización de las calificaciones, los conocimientos técnicos, las habilidades personales y la experiencia profesional para desarrollar las funciones y las tareas de verificación y control que le corresponden.

Con carácter específico, el personal de la entidad colaboradora deberá realizar y superar los cursos de formación complementarios teórico-prácticos que determine el Ayuntamiento de Madrid.

2.º Una estructura organizativa y de funcionamiento que garantice su competencia para llevar a cabo las funciones objeto de su actividad según los criterios y estándares de calidad establecidos en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 o norma que la sustituya.

b) Disponer de un sistema que permita demostrar en cualquier momento su solvencia económica y financiera. Dicha solvencia será comprobada a través de una auditoría externa de su actividad económica que será efectuada por una entidad auditora.

c) Ser independientes, asegurar su imparcialidad y establecer procedimientos que garanticen una actuación objetiva.

Para realizar sus actividades dentro del ámbito de actuación descrito en la presente ordenanza, la entidad colaboradora precisará de la previa acreditación tipo A, de acuerdo con lo establecido en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020.

En particular, su personal de dirección y su personal técnico deben ser independientes de las partes interesadas. Con carácter general, se consideran incompatibles las actividades que puedan entrar en conflicto con su independencia de juicio, así como con la integridad respecto de las actividades de verificación y control.

d) Disponer de procedimientos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes u otras partes acerca de sus actividades de verificación y control.

2. Las entidades colaboradoras tienen la obligación de mantener permanentemente los requisitos que justificaron su acreditación.

Desarrollado artículo 12 por el Decreto de 17 de noviembre de 2009 del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, por el que se convoca la primera fase de formación prevista en la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades.

Artículo 13. *Reclamaciones por denegación de la acreditación.*

Cuando sobre una solicitud de acreditación recaiga decisión denegatoria, la entidad solicitante podrá manifestar su disconformidad ante la entidad de acreditación, que deberá actuar conforme a los procedimientos establecidos al respecto.

Artículo 14. *Vigencia de la acreditación.*

1. La acreditación se formalizará en un certificado de acreditación en el que se hará constar su alcance y su fecha de entrada en vigor. Su vigencia queda condicionada al cumplimiento permanente por la entidad colaboradora de los requisitos establecidos en el artículo 12 y las obligaciones resultantes de su acreditación, debiendo someterse a una evaluación cada cinco años, como máximo.

2. Sin perjuicio de lo anterior, las entidades colaboradoras deben además someterse periódicamente a una auditoría de seguimiento por parte de la entidad de acreditación, en los términos dispuestos en el artículo 28.

Artículo 15. *Costes de acreditación.*

La entidad solicitante deberá abonar a la entidad de acreditación el coste correspondiente al procedimiento de acreditación.

Artículo 16. *Modificación de la acreditación.*

Las entidades colaboradoras están obligadas a comunicar a la entidad de acreditación cualquier modificación de los requisitos que sirvieron de base para su acreditación, la cual emitirá, si procede, un nuevo certificado de acreditación.

Artículo 17. *Retirada y suspensión de la acreditación.*

1. El incumplimiento de la obligación de mantener permanentemente los requisitos que justificaron la acreditación dará lugar a su retirada o suspensión por parte de la entidad de acreditación, previa audiencia a la entidad colaboradora, de acuerdo con las disposiciones adoptadas por la entidad de acreditación al respecto.

2. Esta retirada de la acreditación a la entidad colaboradora comporta automáticamente la extinción de la autorización e impide el ejercicio de sus funciones.

3. La suspensión de la acreditación impide a la entidad colaboradora el ejercicio de sus funciones durante su duración y comporta automáticamente la suspensión de la autorización.

4. La acreditación se podrá suspender por un plazo máximo de seis meses.

Artículo 18. *Comunicaciones de la entidad de acreditación.*

La entidad de acreditación comunicará de forma inmediata al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, las acreditaciones otorgadas, las denegaciones de solicitudes, la modificación de las condiciones de la acreditación, la retirada o suspensión de la misma, señalando los motivos de dichas decisiones.

Artículo 19. *Responsabilidad de la entidad de acreditación.*

La entidad de acreditación responderá de los daños y perjuicios causados como consecuencia del desempeño de sus funciones dentro del ámbito de aplicación de la presente ordenanza y de acuerdo con las determinaciones que se establezcan en el correspondiente convenio.

CAPÍTULO II
Autorización administrativa y registro de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas

Artículo 20. *Autorización administrativa.*

1. Una vez obtenida la acreditación, la entidad colaboradora solicitará la autorización al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

2. La solicitud de autorización podrá presentarse en los registros municipales o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener la autorización administrativa deberá justificarse aportando junto a la solicitud los siguientes documentos:

a) Estatutos o normas por la que se rija la entidad.

b) Certificado de acreditación.

c) Póliza de seguros, señalada en el artículo 36 de la presente ordenanza, con la cuantía determinada por acuerdo de la Junta de Gobierno.

d) Compromiso de disponer con carácter permanente de un sistema de información compatible con el del Ayuntamiento de Madrid que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las

características técnicas y funcionales que establezca el Ayuntamiento de Madrid, a los efectos de control informático del régimen de gestión y control dispuesto en esta ordenanza.

e) Acreditación de contar con un procedimiento de reclamaciones que garantice a los interesados la adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos. Dicho procedimiento será gratuito.

f) Declaración de disponer de un sistema de atención al cliente que garantice la atención en todo el término municipal.

g) Declaración de adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento de Madrid.

4. El plazo máximo de resolución de la autorización será de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

5. Las resoluciones de autorización deberán ser inscritas de oficio en el Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas, creado al efecto en el artículo 24 de la presente ordenanza, y publicadas en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

6. La autorización tendrá la misma vigencia que la acreditación que le dio lugar, pudiendo ser suspendida o extinguida en los casos contemplados en la presente ordenanza.

Artículo 21. *Modificación de las condiciones de autorización.*

Las entidades colaboradoras están obligadas a mantener permanentemente los requisitos que sirvieron de base para su autorización, debiendo comunicar cualquier modificación de los mismos al órgano competente que concedió la autorización, acompañada, en su caso, del certificado de la entidad de acreditación. A la vista de las modificaciones y, en su caso, del certificado de la entidad de acreditación, el órgano competente resolverá sobre la autorización de los mismos y publicará su resolución en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 22. *Suspensión de la autorización.*

1. Son causas de suspensión de la autorización regulada en el presente capítulo:

a) La suspensión de la acreditación como entidad colaboradora en los términos establecidos en el artículo 17.3.

b) Haber sido sancionada por infracción grave, de acuerdo con lo previsto en el título IV.

2. En el supuesto de la letra b) del apartado primero, el órgano correspondiente del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid podrá acordar mediante resolución motivada, con la audiencia previa a la entidad colaboradora, la suspensión de la autorización, en el plazo de dos meses desde la firmeza en vía administrativa de la sanción, cuando aprecie que su actuación puede resultar lesiva para el interés general.

3. En los supuestos de suspensión de la autorización contemplados en el apartado 1, el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid encomendará la tramitación de los expedientes ya iniciados a otra u otras entidades colaboradoras sin que, en ningún caso, esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

4. La autorización se podrá suspender por un plazo máximo de seis meses.

5. La suspensión de la autorización se inscribirá en el Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas y se publicará en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

6. La suspensión de la autorización por alguna de las causas previstas en la presente ordenanza no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 23. *Extinción de la autorización.*

1. Son causas de extinción de la autorización regulada en el presente capítulo:

a) Retirada de la acreditación como entidad colaboradora en los términos establecidos en el artículo 17.2.

b) Incumplimiento sobrevenido de los requisitos de autorización.

c) Renuncia de la entidad colaboradora.

d) Haber sido sancionada por infracción muy grave, de acuerdo con lo previsto en el título IV.

2. La extinción de la autorización en el supuesto de la letra b) del apartado primero, se acordará mediante resolución motivada del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de dos meses desde el acuerdo de iniciación del procedimiento de extinción, con audiencia previa a la entidad colaboradora.

3. La extinción de la autorización en el supuesto de la letra c) del apartado primero se acordará mediante resolución motivada del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de un mes desde la presentación de la renuncia y previa instrucción del correspondiente procedimiento.

4. En el supuesto de la letra d) del apartado primero, el órgano correspondiente del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid podrá acordar mediante resolución motivada, con la audiencia previa a la entidad colaboradora, la extinción de la autorización, en el plazo de dos meses desde la firmeza en vía administrativa de la sanción, cuando aprecie que su actuación puede resultar lesiva para el interés general.

5. En los supuestos de extinción de la autorización por alguna de las causas contempladas en las letras a), b) y d) del apartado 1, el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, encomendará la tramitación de los expedientes ya iniciados a otra u otras entidades colaboradoras, sin que en ningún caso, esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

La renuncia contemplada en la letra c) del apartado 1 quedará condicionada a la finalización completa de los expedientes cuya tramitación se haya iniciado salvo que la entidad colaboradora justifique debidamente la imposibilidad de continuar con dicha tramitación, en cuyo caso, se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior.

6. La extinción de la autorización se inscribirá en el Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas y se publicará en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

7. En los casos de extinción de la autorización, la entidad colaboradora deberá entregar toda la documentación relativa a su actuación al órgano correspondiente del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

8. La extinción de la autorización por alguna de las causas previstas en la presente ordenanza no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 24. *Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas.*

1. Se crea el Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas adscrito al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid. Dicho registro tendrá carácter público.

2. La organización y funcionamiento del Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas se establecerán por la Junta de Gobierno.

3. En el Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas se inscribirán las autorizaciones concedidas y las resoluciones por las que se deniega, se suspende o se extingue la autorización así como las demás resoluciones que incidan en las mismas.

Desarrollado artículo 24 por el Acuerdo de 17 de septiembre de 2009 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se establece la organización y funcionamiento del Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas.

CAPÍTULO III

Obligaciones de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas

Artículo 25. *Obligaciones de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas.*

Las entidades colaboradoras tienen las siguientes obligaciones:

a) Realizar todas las actuaciones de verificación y control para las que estén acreditadas en los plazos establecidos.

b) Expedir los certificados de conformidad y los informes de control periódico dentro de los plazos establecidos y con el contenido, formato y soporte que se determinen por el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

c) Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

d) Responder por sí mismas de todas sus actuaciones en el marco de lo previsto en la presente ordenanza.

e) Llevar a cabo por sí mismas y en exclusiva las actuaciones que hayan iniciado, salvo en los supuestos expresamente previstos en esta ordenanza.

f) Llevar a cabo por encomienda expresa del Ayuntamiento de Madrid aquellas actuaciones iniciadas por otra entidad colaboradora con suspensión o extinción de su autorización municipal, sin que esa circunstancia suponga un incremento de los costes para el interesado.

g) Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes por sus actividades, así como contar con un archivo de todas las actuaciones relacionadas con ellas.

h) Tarifar sus actuaciones respetando el límite máximo fijado por el Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con los precios comunicados al área de gobierno u organismo competente y gestionar documentalmente el cobro de los mismos con carácter previo al inicio de la actuación.

i) Colaborar en la gestión en periodo voluntario de las tasas e impuestos que deban satisfacer los titulares de las actividades y que se ingresarán directamente en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid.

j) Registrar y conservar durante un período de siete años, los expedientes tramitados, los certificados de conformidad y los informes de los controles periódicos.

k) Someterse a la supervisión establecida en el capítulo IV del presente título.

l) Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas a la entidad de acreditación y al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

m) Remitir al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los correspondientes documentos de información anual.

n) Informar al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid sobre sus actuaciones de verificación y control y remitir los documentos requeridos; comunicar a dicho órgano los cambios de composición de su capital social y las fusiones, las absorciones y los cambios en sus órganos de dirección o en sus representantes legales, así como la contratación con carácter previo al inicio de las actividades de carácter especializado a que se refiere el artículo 31.

ñ) Garantizar la confidencialidad de la información que hayan podido obtener en el transcurso de sus actuaciones y cumplir la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.

o) Comunicar al Ayuntamiento de Madrid las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el desarrollo de sus labores de verificación, supervisión y control.

Artículo 26. *Registro y conservación de la documentación.*

1. Las entidades colaboradoras quedan obligadas a registrar, conservar y tener a disposición del Ayuntamiento de Madrid, durante siete años, cuanta documentación se derive de las actuaciones reguladas en la presente ordenanza garantizando su constancia y autenticidad.

2. El registro y conservación de la documentación se efectuará en la forma que determine el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

3. Las entidades colaboradoras mantendrán permanentemente informado al Ayuntamiento de Madrid del lugar donde dichos fondos documentales se encuentren depositados.

Artículo 27. *Comunicación e información.*

1. Las actuaciones de las entidades colaboradoras se comunicarán al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid que determinará, en cada procedimiento concreto, el contenido de dichas comunicaciones, así como los soportes y procedimientos electrónicos a utilizar para una mejor gestión y transmisión de la información.

2. Asimismo, se comunicarán al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los cambios de composición de su capital social, las fusiones y las absorciones, así como cualquier cambio en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.

3. En todo caso, el Ayuntamiento de Madrid podrá, en cualquier momento, requerir a las entidades colaboradoras información sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación que estime necesaria.

4. Las entidades colaboradoras remitirán anualmente, en el primer trimestre del año siguiente, al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid:

a) Un informe general de todas las actuaciones realizadas.

b) Una memoria detallada que relacione las actividades realizadas en materia de formación de personal, mejoras en la gestión de la organización, así como sugerencias de cambio para mejorar la eficacia de sus actuaciones.

CAPÍTULO IV

Supervisión de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas

Artículo 28. *Auditoría periódica de los requisitos de acreditación de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas.*

1. Las entidades colaboradoras deben someterse periódicamente a una auditoría de seguimiento por parte de la entidad de acreditación en la que se comprobará el mantenimiento de los requisitos de acreditación.

La primera auditoría de seguimiento se programará por la entidad de acreditación en un plazo no superior a doce meses desde la fecha inicial de autorización. Las siguientes auditorías de seguimiento se realizarán antes de los dieciocho meses desde la última visita.

La frecuencia de las auditorías se establecerá en función de los resultados de visitas previas.

La entidad de acreditación, además de las auditorías de seguimiento programadas, deberá llevar a cabo en cada ciclo de acreditación, al menos, una auditoría sin previo aviso.

2. La entidad de acreditación remitirá al Ayuntamiento de Madrid los resultados de las auditorías que realice, en el plazo máximo de un mes desde su finalización, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 18 de la presente ordenanza.

3. En dichas auditorías de seguimiento podrán participar técnicos municipales en los términos previstos en el convenio al que se refiere el artículo 11 de la presente ordenanza.

Artículo 29. *Control permanente de las funciones de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas.*

1. El Ayuntamiento de Madrid podrá supervisar en cualquier momento el desarrollo de las funciones de las entidades colaboradoras.

2. Las entidades colaboradoras deben permitir el acceso, tanto de los representantes del Ayuntamiento de Madrid como de la entidad de acreditación, a las instalaciones, oficinas y documentación relacionadas con el desempeño de sus funciones.

TÍTULO III

Procedimientos de gestión y control de actividades

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 30. *Exclusividad de la actuación.*

1. La entidad colaboradora que inicie una actuación deberá finalizarla bajo su responsabilidad.

Iniciada dicha actuación, no podrá intervenir otra entidad colaboradora, salvo en los casos previstos en la presente ordenanza.

2. En circunstancias excepcionales la Junta de Gobierno podrá encomendar el ejercicio de las funciones de las entidades colaboradoras a los servicios municipales. En estos casos, la tramitación del procedimiento se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

El ejercicio de dichas funciones por los servicios municipales no dará derecho a indemnización para las entidades colaboradoras.

Artículo 31. *Contratación de actividades de carácter especializado.*

1. Excepcionalmente, cuando una entidad colaboradora deba recurrir a terceros para la realización de tareas de carácter especializado cuyo objeto sea una parte limitada de las actividades de verificación y control y que requieran el empleo de medios o recursos distintos a los suyos, deberá garantizar que estos estén debidamente cualificados, cuenten con la experiencia necesaria para realizar la actividad de que se trate y reúnan los requisitos de independencia exigidos a la propia entidad colaboradora para su acreditación. En todo caso, la contratación tendrá carácter temporal.

2. Previamente al inicio de las actividades contratadas, la entidad colaboradora deberá comunicarlo al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 32. *Fijación de los precios y su publicidad.*

1. Las entidades colaboradoras fijarán anualmente los precios a percibir de los titulares de las actividades, por el ejercicio de sus funciones de verificación y control. Dichos precios deberán ser comunicados al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, con una antelación mínima de dos meses a la finalización del año natural anterior, para proceder a su correspondiente publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

2. La Junta de Gobierno, a propuesta del área de gobierno u organismo competente, establecerá y actualizará anualmente el importe máximo de los precios a los que se refiere el apartado primero del presente artículo, en función de los costes del servicio y de su evolución. Dicho importe máximo será fijado en el tercer trimestre del año natural anterior a su aplicación.

Artículo 33. *Colaboración en la gestión en periodo voluntario de tasas e impuestos.*

Corresponderá a las entidades colaboradoras colaborar en la gestión en periodo voluntario de las tasas e impuestos establecidos por el Ayuntamiento de Madrid que, de acuerdo con la normativa vigente, deban satisfacer los titulares de las instalaciones o actividades y que se ingresarán directamente en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 34. *Obligaciones de los titulares de actividades.*

Los titulares de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, están obligados a permitir el acceso a las instalaciones de los técnicos de las entidades colaboradoras y de los servicios municipales, así como a facilitar la información y documentación necesaria, y abonar los correspondientes precios con carácter previo al ejercicio de sus funciones de verificación y control periódico.

Artículo 35. *Reclamaciones.*

1. Las entidades colaboradoras dispondrán de procedimientos adecuados para el tratamiento de las reclamaciones recibidas de los solicitantes de los certificados de conformidad e informes de control periódico, y mantendrán un archivo de todas las reclamaciones y actuaciones llevadas a cabo.

2. Los solicitantes podrán presentar una reclamación ante la entidad colaboradora frente a cualquiera de sus actuaciones que vulnere sus derechos o intereses legítimos.

3. En el caso de que la reclamación formulada se refiera a las actuaciones de verificación y control de la entidad colaboradora y fuese resuelta desfavorablemente o no fuese resuelta por la entidad colaboradora en el plazo de un mes, el interesado podrá trasladar la reclamación al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid en el plazo de quince días hábiles.

4. El Ayuntamiento requerirá a la entidad colaboradora los antecedentes y practicará las comprobaciones que correspondan, dando audiencia a las partes en la forma prevista en la legislación de procedimiento administrativo,

resolviendo en el plazo de un mes. En caso de falta de resolución administrativa expresa dentro del plazo indicado, se entenderá estimada la reclamación, salvo cuando sus pretensiones contravengan la ordenación territorial o urbanística.

5. La resolución de la reclamación será notificada a los interesados y a la entidad colaboradora. En los casos en que el Ayuntamiento de Madrid estime la reclamación formulada, de forma inmediata se procederá a la ejecución de la resolución por parte de la entidad colaboradora.

6. La resolución del Ayuntamiento que resuelva la reclamación formulada pone fin a la vía administrativa. Contra esta resolución, el interesado podrá interponer el recurso administrativo que corresponda o directamente el recurso contencioso-administrativo.

7. En los supuestos de inactividad por parte de la entidad colaboradora en la fase de ejecución de obras establecida en el artículo 41 de la presente ordenanza, la reclamación podrá presentarse directamente ante el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid a los efectos de proceder a practicar la inspección municipal correspondiente establecida en el artículo 51.1 c) de la presente ordenanza e incoar, en su caso, el expediente sancionador a la entidad colaboradora.

8. Cuando el objeto de la reclamación sea una queja sobre el funcionamiento del servicio de la entidad colaboradora y no tenga relación directa con sus actuaciones de verificación y control, se tramitará conforme a la normativa específica que corresponda.

Artículo 36. *Responsabilidad.*

1. Las entidades colaboradoras responderán de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones previstas en esta ordenanza que causen tanto al Ayuntamiento de Madrid, a los titulares de actividades que contraten sus servicios, como a terceros. A este fin, habrán de suscribir la correspondiente póliza de seguros por la cuantía que se determine por la Junta de Gobierno, y sin que la misma limite dicha responsabilidad.

Asimismo, las entidades colaboradoras responderán a través de dicha póliza, de los posibles daños y perjuicios que se deriven de la extinción de la autorización.

La cuantía de la póliza de seguros será actualizada anualmente por la Junta de Gobierno de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumo.

2. Las entidades colaboradoras responderán igualmente de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones realizadas por aquellos otros sujetos con los que hayan contratado la realización de actividades de carácter especializado, en los términos previstos en el artículo 31 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO II

Procedimientos de concesión de licencias de actividades

SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Subsección 1.ª Disposiciones comunes

Artículo 37. *Definición y ámbito de aplicación general.*

1. Se tramitarán mediante el procedimiento ordinario aquellas solicitudes de licencia urbanística que requieran proyecto técnico para definir, aprobar y ejecutar las obras precisas para la implantación, modificación o cambio de actividades.

2. Según el tipo de proyecto técnico, el procedimiento ordinario podrá ser común o abreviado.

Artículo 38. *Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.*

1. El titular de la actividad o la persona que designe como su representante se dirigirá a la entidad colaboradora de su elección debidamente autorizada, a la que deberá presentar los documentos exigidos en este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el anexo I para cada tipo de actuación.

2. En el plazo máximo de dos meses desde la recepción de la documentación completa reseñada en el anexo I, y una vez realizados los trámites que correspondan, la entidad colaboradora emitirá, en su caso, el correspondiente certificado de conformidad, en el que se hará constar la adecuación del proyecto presentado a las normas generales, sectoriales y técnicas que sean de aplicación a la ejecución del mismo.

3. En los casos en los que la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, la entidad colaboradora comunicará al interesado el procedimiento de licencia urbanística a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación.

Igualmente, cuando la actuación pretendida esté incluida entre las previstas para ser tramitada por el procedimiento ordinario pero no en la modalidad correcta, común o abreviada, la entidad colaboradora comunicará al interesado el procedimiento de licencia urbanística a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación.

Si la actuación pretendida resultara contraria al ordenamiento urbanístico, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

Artículo 39. *Tramitación y resolución del procedimiento administrativo.*

1. Una vez obtenido el certificado de conformidad, el titular de la actividad o la persona que designe como su representante presentará la solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el anexo I de la presente ordenanza, en los registros municipales o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberán presentarse debidamente diligenciados por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente.

El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa reseñada, en el registro del órgano competente para otorgar la licencia urbanística.

2. En plazo no superior a cinco días se solicitarán los informes que sean preceptivos de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda de la presente ordenanza. Dichos informes se evacuarán en el plazo de cinco días salvo cuando la legislación sectorial establezca un plazo diferente, rigiéndose en todo lo demás por lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Con posterioridad, se emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora.

En cualquier caso, con carácter previo a la propuesta de resolución, se podrá realizar un requerimiento de subsanación de deficiencias y, en su caso, de mejora de la solicitud que interrumpirá el plazo máximo de resolución.

3. La licencia urbanística, caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

Artículo 40. *Actuaciones y actividades sometidas a evaluación ambiental.*

1. Cuando el destino de las obras incluidas en este procedimiento sea implantar, cambiar o modificar una actividad sometida a evaluación ambiental, el titular de la misma o su representante deberá presentar a la entidad colaboradora de su elección junto al resto de la documentación exigible referida en el anexo I, una memoria ambiental, memoria-resumen o estudio de impacto ambiental, en función de la actividad a desarrollar, con las prescripciones contempladas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005, así como las determinaciones establecidas en el anexo IV de la presente ordenanza.

2. La entidad colaboradora procederá a verificar y valorar el documento referido al estudio del posible impacto ambiental así como el resto de la documentación, y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad con las determinaciones del apartado 2 del artículo 38 y en el plazo referido en ese mismo apartado, e indicará, en su caso, las condiciones medioambientales con arreglo a las cuales podrá desarrollarse la actividad.

En el supuesto de que la entidad colaboradora considere preciso subsanar las deficiencias observadas en la memoria ambiental, memoria-resumen o estudio de impacto ambiental lo comunicará al interesado para que proceda a su corrección como requisito previo para emitir su certificado de conformidad.

3. El procedimiento de evaluación ambiental con las determinaciones generales dispuestas en la Ley 2/2002, de 19 de junio y la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005, se integra dentro del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística.

4. El plazo para resolver la solicitud de licencia se suspenderá como máximo por cuatro meses mientras se emite el informe municipal de evaluación ambiental de actividades, y por el transcurso de los plazos máximos contemplados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, para la expedición por la Comunidad de Madrid de la declaración de impacto ambiental de las actividades.

Una vez transcurridos dichos plazos sin que se haya emitido el informe o la declaración de impacto ambiental preceptivos y vinculantes, por el órgano medioambiental competente, se entenderá desfavorable, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, y la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005. En estos casos, las licencias solicitadas se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

Artículo 41. *Supervisión de la ejecución de las obras por la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.*

1. La ejecución de las obras sometidas a los procedimientos ordinarios se ejecutarán bajo la supervisión de la entidad colaboradora, debiendo requerir al interesado las adecuaciones que resulten procedentes de acuerdo con la normativa vigente.

No obstante, y de conformidad con el artículo 192.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los servicios municipales acompañados de la entidad colaboradora efectuarán una visita de inspección de las obras con motivo del inicio o acta de replanteo de éstas.

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las obras que impliquen una modificación del proyecto técnico precisarán de la emisión del certificado de conformidad de la entidad colaboradora que comprobará su adecuación con las normas urbanísticas y sectoriales que sean de aplicación, remitiendo una copia al Ayuntamiento de Madrid.

Cuando dichas alteraciones precisen aprobación municipal según el artículo 23.2 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, se procederá a solicitar la correspondiente modificación de la licencia urbanística.

3. Al finalizar las obras, la entidad colaboradora, emitirá el correspondiente certificado de conformidad que acreditará que las obras han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

En el plazo de cinco días remitirá una copia de este certificado al Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.1 b) de la presente ordenanza.

Desarrollado artículo 41 por Decreto de 28 de febrero de 2011 del Presidente del Consejo Rector de la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, por el que se aprueba el Protocolo de condiciones de inicio, ejecución y recepción de obras y actividades.

Subsección 2.ª Procedimiento ordinario común

Artículo 42. *Definición y ámbito de aplicación.*

1. Se tramitarán mediante el procedimiento ordinario común, de acuerdo con lo establecido en el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, las solicitudes de licencia para la implantación, modificación o cambio de las actividades cuando precisen de proyecto de obras de edificación, según la legislación general de ordenación de la edificación y, en todo caso, aquellas solicitudes que se refieran a obras u otras actuaciones previstas en el anexo III.1.

2. Dichas actuaciones solo podrán iniciarse previa licencia urbanística.

Artículo 43. *Plazo de resolución y silencio administrativo.*

1. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia urbanística será de un mes desde la fecha de inicio del procedimiento administrativo conforme a lo establecido en el artículo 39.1.

2. Transcurrido el plazo señalado en el apartado 1 sin notificación de requerimiento o resolución municipal, se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo en los términos resultantes del correspondiente proyecto de obras de edificación.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo, facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística, de acuerdo con el artículo 8 del texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Artículo 44. *Comprobación final de las obras ejecutadas.*

1. Comunicada la finalización de las obras y recibido de la entidad colaboradora el correspondiente certificado, los servicios municipales de inspección acompañados de la entidad colaboradora realizarán en el plazo de un mes una comprobación final para acreditar que la actividad y las obras que precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, con declaración de conformidad o no de las obras ejecutadas y del uso al que vayan a ser destinadas a la ordenación urbanística aplicable.

2. La declaración o acta de conformidad efectuada por los servicios municipales de inspección bastará para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento cuyo procedimiento se establece en la subsección 4.ª de la presente sección, de acuerdo con lo establecido en el artículo 154.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 45. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*

1. Cuando las obras presenten suficiente complejidad pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá convenirse en el seno del procedimiento ordinario común 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 urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las mismas.

2. A estos efectos, el promotor o la persona que designe como su representante presentará a la entidad colaboradora entre la documentación señalada en el artículo 38, la petición de autorizaciones parciales que será valorada en el certificado de conformidad.

3. Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa o en cualquier momento en el seno del procedimiento ordinario común, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado acompañada del certificado de conformidad de la entidad colaboradora referido a este extremo.

4. Si en el plazo de diez días no se ha producido respuesta municipal, se entenderá que no se ha convenido la producción de autorizaciones parciales que se hayan programado, lo que se comunicará al solicitante, motivando las causas.

5. Sin necesidad de establecer un programa de autorización por partes autónomas de la obra, previa solicitud del promotor, el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid podrá autorizar en el plazo de diez días el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención, siempre que estas obras estén previstas en el proyecto técnico y la solicitud se acompañe del certificado de conformidad referido a este supuesto expedido por la entidad colaboradora.

Artículo 46. *Licencia para la obra principal condicionada a la aprobación de proyectos parciales.*

1. Cuando con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse licencia para el primero, a reserva de la integración sucesiva en la misma de las aprobaciones separadas de los segundos.

2. A estos efectos, el promotor o la persona que designe como su representante deberá presentar a la entidad colaboradora entre la documentación señalada en el artículo 38, la relativa a los proyectos parciales que será valorada mediante certificado de conformidad específico por cada uno de ellos.

Dichos proyectos o documentos parciales deberán ser aprobados previamente a la comunicación para la licencia de primera ocupación por el Ayuntamiento.

El proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones en el interior de edificios deberá ser aprobado en todo caso antes del inicio de las obras.

Subsección 3.ª Procedimiento ordinario abreviado

Artículo 47. *Definición y ámbito de aplicación.*

Se tramitarán mediante el procedimiento ordinario abreviado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 153 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, las solicitudes de licencia para la implantación, modificación o cambio de actividades que precisen para la ejecución de obras de un proyecto técnico distinto al señalado en el artículo 42 y, en todo caso, aquellas solicitudes que se refieran a obras u otras actuaciones previstas en el anexo III.2.

Artículo 48. *Licencia provisional.*

1. La presentación de la solicitud de licencia urbanística acompañada del certificado de conformidad de la entidad colaboradora y del resto de los documentos exigibles ante el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid comportará automáticamente la concesión de licencia provisional para la ejecución de las obras pretendidas, bajo las siguientes condiciones legales:

a) Supervisión y comprobación de las obras por la entidad colaboradora que haya emitido el certificado de conformidad, en los términos dispuestos en el artículo 41, a cuyos efectos el solicitante deberá indicar la fecha de inicio de las obras, con la finalidad de que la primera visita de las obras se practique junto con el servicio municipal de inspección.

b) La responsabilidad solidaria del promotor, constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de la obra y su ejecución y, en su caso, de la entidad colaboradora, respecto de su conformidad con la normativa urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.

c) Durante la ejecución o desarrollo de la actuación urbanística deberán subsanarse los reparos de legalidad que formulen por escrito los servicios municipales como consecuencia de las inspecciones que practiquen de oficio.

2. La automaticidad de la licencia provisional no se producirá cuando la actividad a la que vayan destinadas las obras precise de una evaluación ambiental.

Artículo 49. *Licencia urbanística definitiva.*

1. Comunicada la finalización de las obras y recibido de la entidad colaboradora el correspondiente certificado, los servicios municipales de inspección acompañados de ésta realizarán en el plazo de un mes una comprobación final para acreditar la adecuación de la actuación al ordenamiento aplicable, con declaración de conformidad o no de las obras ejecutadas y del uso al que vayan a ser destinadas a la ordenación urbanística aplicable.

2. La declaración de conformidad efectuada por los servicios municipales de inspección bastará para el otorgamiento de la licencia urbanística definitiva, que incluirá la de primera ocupación y funcionamiento, cuyo procedimiento se establece en la subsección 4.ª de la presente sección.

El plazo máximo de resolución de la licencia urbanística definitiva será de un mes desde el levantamiento de acta de inspección de conformidad.

Transcurridos dos meses desde la comunicación a los servicios municipales de inspección del certificado de conformidad sin que se haya realizado la inspección municipal o resuelto expresamente sobre la licencia urbanística definitiva se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo, facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística, de acuerdo con el artículo 8 del texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Subsección 4.ª Licencia de primera ocupación y funcionamiento

Artículo 50. *Definición y ámbito de aplicación de la licencia de primera ocupación y funcionamiento.*

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Quedarán sometidas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las actividades sujetas al procedimiento ordinario en cualquiera de sus modalidades.

Artículo 51. *Tramitación de la licencia de primera ocupación y funcionamiento.*

1. El otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento se tramitará dentro del procedimiento de concesión de licencia y se ajustará a las prescripciones siguientes:

a) Una vez terminada la actuación, y antes de la recepción de ésta por el promotor, deberá remitirse a la entidad colaboradora el certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa visada por el colegio profesional correspondiente, acompañado del plan de autoprotección, los seguros de responsabilidad civil y el contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera.

b) En el plazo máximo de cinco días desde la comunicación, la entidad colaboradora llevará a cabo una comprobación final de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso y a la actividad a la que vayan a ser destinadas, emitiendo, en su caso, un certificado de conformidad, del que remitirá una copia al Ayuntamiento, en el plazo de cinco días, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la presente ordenanza.

c) En el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción del certificado de conformidad de la entidad colaboradora junto con la documentación establecida en el apartado a), los servicios municipales acompañados de la entidad colaboradora practicarán una inspección final con declaración o acta de conformidad o no de las obras ejecutadas y del uso al que vayan a ser destinadas.

d) En el supuesto de que la declaración fuera de disconformidad, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación por parte del interesado en el plazo indicado bastará para denegar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

e) La declaración de conformidad efectuada por los servicios municipales bastará para autorizar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, que deberá resolverse en el plazo máximo de un mes desde el levantamiento del acta de inspección. La misma habilitará para la puesta en funcionamiento de la actividad.

f) Transcurridos dos meses desde la comunicación a los servicios municipales de inspección del certificado de conformidad y del resto de documentación indicada en el apartado a) sin que se haya realizado la inspección municipal o resuelto expresamente sobre la licencia de primera ocupación y funcionamiento quedará automáticamente concedida por silencio administrativo.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo, facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística, de acuerdo con el artículo 8 del texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

g) La licencia de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

2. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

3. En los casos que sea preceptivo no podrá entregarse la licencia de primera ocupación y funcionamiento sin el previo depósito del libro del edificio y la declaración de alteración catastral correspondiente en el registro del órgano que resuelva sobre la licencia.

4. La licencia de funcionamiento que establece la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación, se concederá en el mismo acto que la de primera ocupación y funcionamiento, por lo que la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por la ley y sus normas de desarrollo.

5. En el ejercicio de la potestad de inspección urbanística y con la finalidad de poder hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, en las obras de nueva edificación y reestructuración total, el titular de la licencia deberá comunicar, con una antelación mínima de quince días, los estados de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra. La comunicación se realizará en impreso normalizado que deberá venir firmado por el director de la obra.

Desarrollado artículo 51 por el Acuerdo de 14 de octubre de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid.

SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIAS PARA LA IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

Artículo 52. *Definición y ámbito de aplicación.*

Se tramitarán mediante este procedimiento las solicitudes de licencia para la implantación, modificación o cambio de actividades siempre que cumplan alguno de los supuestos previstos en el anexo II, sin obras o con obras de comunicaciones previas incluidas en el anexo III.3.

Artículo 53. *Tramitación general y resolución del procedimiento.*

1. El titular de la actividad o la persona que designe como su representante se dirigirá a la entidad colaboradora de su elección, debidamente autorizada, a la que deberá presentar todos los documentos exigidos en este procedimiento.

2. En el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la recepción de la documentación completa reseñada en el anexo I, y una vez realizados los trámites de comprobación que correspondan, la entidad colaboradora emitirá, en su caso, el correspondiente certificado de conformidad, en el que se hará constar la adecuación de la documentación técnica exigible presentada a las normas generales, sectoriales y técnicas que sean de aplicación a la ejecución de la actuación urbanística pretendida.

3. Cuando la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, la entidad colaboradora comunicará al interesado el procedimiento de licencia urbanística a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación.

En los casos en los que la actuación sea contraria al ordenamiento urbanístico, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

4. Una vez obtenido el certificado de conformidad, el titular de la actividad, o persona que designe como su representante presentará su solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el apartado 2, en los registros municipales o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberán presentarse debidamente diligenciados por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente.

El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa reseñada, en el registro del órgano competente para otorgar la licencia urbanística.

La mera presentación de la solicitud con todos los documentos exigibles ante la Administración municipal comportará automáticamente la autorización provisional para la implantación, modificación o cambio de la actividad y su ejercicio.

La autorización provisional arriba referenciada no será de aplicación para las actividades sometidas a evaluación ambiental. No obstante, la obtención del informe municipal de evaluación ambiental de actividades o declaración de impacto ambiental favorable permitirá ejecutar las obras de comunicación previa e instalaciones que fueran necesarias pero no iniciar la actividad.

Con respecto a las actividades que requieran la obtención de la licencia de funcionamiento que establece la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la autorización provisional permitirá, en su caso, la ejecución de obras de comunicaciones previas e instalaciones, pero no el inicio de la actividad.

5. En plazo no superior a cinco días se solicitarán los informes que sean preceptivos de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda de la presente ordenanza. Dichos informes se evacuarán en el plazo de cinco días salvo cuando la legislación sectorial establezca un plazo diferente, rigiéndose en todo lo demás por lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Con posterioridad, se emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista de la documentación, incluido el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora.

En cualquier caso y con carácter previo a la propuesta de resolución, se podrá realizar un requerimiento de subsanación de deficiencias y, en su caso, de mejora de la solicitud, que interrumpirá el plazo máximo de resolución.

6. La Administración municipal deberá resolver sobre la solicitud en el plazo máximo de un mes sin perjuicio de lo previsto en el artículo 54 para las actividades sometidas a evaluación ambiental.

Cuando se trate de actividades que requieran una comprobación inicial del artículo 55, el plazo máximo de resolución comenzará a contar desde el momento en que se solicite dicha comprobación por parte del titular de la solicitud.

7. La ausencia de notificación dentro del plazo de resolución expresa comportará la concesión de licencia urbanística por silencio administrativo positivo, salvo en los supuestos señalados en el artículo 40.4 en concordancia con el artículo 54 de la presente ordenanza.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo, facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística, de acuerdo con el artículo 8 del texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

8. La licencia urbanística, caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

Artículo 54. *Actividades sometidas a evaluación ambiental.*

Para la implantación, modificación o cambio de las actividades sometidas a evaluación ambiental, se atenderá a las prescripciones dispuestas en el artículo 40 con las particularidades del procedimiento para la implantación o modificación de actividades en lo que se refiere a documentación y plazo para la emisión del certificado de conformidad por la entidad colaboradora.

Artículo 55. *Comprobación inicial de actividades por los servicios municipales.*

1. Las actividades sometidas a evaluación ambiental y las actividades incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, antes de su inicio y funcionamiento precisarán de la preceptiva inspección por los servicios municipales, con objeto de comprobar el cumplimiento de la normas medioambientales, de salubridad, urbanísticas y de seguridad.

Si practicada la inspección se constatara un incumplimiento, los servicios municipales lo manifestarán en un acta o declaración de disconformidad que se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados en el plazo de quince días. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación en el plazo indicado bastará para denegar la licencia urbanística para la implantación o modificación de actividades y, en su caso, la licencia de funcionamiento de la Ley 17/1997, de 4 de julio.

2. La licencia de funcionamiento que establece la Ley 17/1997, de 4 de julio, para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación se concederá en el mismo acto que la licencia para la implantación o modificación de actividades, por lo que la documentación indicada en este procedimiento deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

SECCIÓN 3.ª COMUNICACIONES PREVIAS

Artículo 56. *Definición y ámbito de aplicación de las comunicaciones previas.*

Se tramitarán mediante comunicación previa aquellas solicitudes para la implantación, modificación o cambio de actividad, que no estén incluidas entre las previstas para ser tramitadas por el procedimiento ordinario o por el de implantación o modificación de actividades, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 52 de la presente ordenanza, sin obras o con obras incluidas en el anexo III.3, siempre que no precisen de proyecto técnico para ser definidas.

Artículo 57. *Tramitación.*

1. El titular de la actividad o la persona que designe como su representante se dirigirá a la entidad colaboradora de su elección, debidamente autorizada, a la que deberá presentar todos los documentos exigidos para las comunicaciones previas y las actividades resultantes de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en el anexo I de la presente ordenanza y en la regla 2 del artículo 156 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

A los efectos previstos en el artículo 156.2 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el certificado de conformidad de la entidad colaboradora sustituye a la declaración del técnico facultativo habilitado legalmente.

2. En el plazo máximo de quince días hábiles desde la recepción de la documentación completa reseñada, y una vez realizados los trámites de comprobación que correspondan, la entidad colaboradora emitirá, en su caso, el correspondiente certificado de conformidad y lo presentará con la documentación correspondiente en el Registro del Ayuntamiento de Madrid en el plazo máximo de veinticuatro horas. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberán presentarse debidamente diligenciados por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente.

3. A partir del momento en el que dicha documentación tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid el interesado podrá proceder a la ejecución de la actuación pretendida.

En el caso en el que la entidad colaboradora no se pronuncie sobre la solicitud formulada en el plazo a que se refiere el apartado anterior, el interesado podrá proceder a la ejecución de la actuación pretendida, previa puesta en conocimiento del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid que dará audiencia a la entidad colaboradora para recabar información sobre la solicitud.

4. Cuando la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante comunicación previa, la entidad colaboradora comunicará al interesado el procedimiento de licencia urbanística a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación.

Igualmente, en los casos en los que la actuación sea contraria al ordenamiento urbanístico, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

Si la inadecuación al ordenamiento es meramente puntual y no compromete el resto de la actuación, la entidad colaboradora señalará al solicitante las limitaciones a las obras, instalaciones u otros aspectos que incumplan la normativa, proponiendo medidas para evitar cualquier alteración del ordenamiento urbanístico.

CAPÍTULO III

Control periódico de las actividades

Artículo 58. *Objeto.*

1. Las actividades cuyo desarrollo tenga una incidencia medioambiental, en la seguridad de las personas o en la afluencia de público y aquellas incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, estarán sometidas a un control periódico realizado por las entidades colaboradoras a solicitud del titular de la actividad.

2. El control periódico regulado en este capítulo se realizará sin perjuicio de los controles que pueden llevar a cabo los servicios municipales de inspección en cualquier momento.

Artículo 59. *Plazos.*

Todas las actividades establecidas en el artículo 58 estarán sujetas a un control periódico cada siete años a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia urbanística o, en su caso, desde la fecha de la práctica del último control.

Artículo 60. *Actuación de control periódico.*

1. El control periódico consistirá en la realización de las actuaciones necesarias para comprobar la permanente adaptación de actividades e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

2. Al finalizar sus actuaciones, la entidad colaboradora redactará el informe de control periódico. Remitirá una copia de éste al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, otra copia se entregará al interesado y otra la conservará la entidad colaboradora de acuerdo con lo establecido en la presente ordenanza.

Artículo 61. *Contenido del informe de control periódico.*

El informe de control periódico tendrá el contenido mínimo siguiente:

a) Identificación del titular de la actividad.

b) Identificación del establecimiento y actividad.

c) Referencia a la licencia urbanística municipal vigente.

d) Identificación del día y la hora de realización y de las personas que efectúen la actuación de control y de las que asistan en representación de la empresa.

e) Constancia, en su caso, del último control realizado.

f) Descripción de todas las actuaciones practicadas.

g) Descripción de las modificaciones que, en su caso, se hayan observado en las instalaciones, procesos y actividades respecto de la licencia otorgada o de la última actuación de control periódico.

h) Incidencias que, en su caso, se hayan producido durante la actuación de control.

i) Resumen de las manifestaciones del titular, en su caso, siempre que lo solicite.

j) Incumplimientos de la normativa aplicable que, en su caso, se hayan detectado.

k) Indicaciones que, en su caso, efectúe la entidad colaboradora para la subsanación de los incumplimientos que se hayan detectado.

l) Duración de la actuación y firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el informe.

Artículo 62. *Efectos del informe.*

1. Si el informe de control periódico es favorable, el titular podrá continuar desarrollando su actividad.

2. En los supuestos en los que la entidad colaboradora apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación en cada caso, lo hará constar en su informe de control periódico junto con las indicaciones que haga al titular de la actividad para la subsanación de los mismos. Estas recomendaciones podrán realizarse en un informe complementario posterior que la entidad colaboradora deberá también remitir al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid y notificar al interesado.

3. Si los incumplimientos de la normativa, que en cada caso resulte de aplicación, detectados en la actuación de control fuesen susceptibles de provocar un grave riesgo a las personas o a los bienes, la entidad colaboradora comunicará al titular de la actividad las medidas preventivas especiales necesarias a adoptar a fin de evitar dicho riesgo.

4. El Ayuntamiento, a la vista del informe de la entidad colaboradora, adoptará las medidas definitivas que resulten de aplicación.

Artículo 63. *Derechos del titular de la actividad.*

El titular de la actividad o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el informe.

b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.

c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.

d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

Artículo 64. *Obligaciones del titular de la actividad.*

1. El titular está obligado a someter la actividad a los controles periódicos previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.

En los casos de incumplimiento de esta obligación se estará a lo dispuesto en los títulos IV y V de la presente ordenanza.

2. El titular de la actividad está obligado a facilitar a la entidad colaboradora la realización de las actuaciones de control periódico. En particular, está obligado a:

a) Permitir y facilitar el acceso a sus instalaciones al personal acreditado de la entidad colaboradora.

b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.

c) Poner a disposición de la entidad colaboradora la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.

TÍTULO IV

Infracciones y sanciones

Artículo 65. *Infracciones.*

1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, constituyen infracciones administrativas, las acciones y omisiones tipificadas en la presente ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de ellas.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se establece sin perjuicio de lo previsto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, en materia de disciplina urbanística, así como en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

Artículo 66. *Clasificación de las infracciones.*

1. Las infracciones tipificadas por la presente ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Son infracciones muy graves:

a) Las que el apartado 3 tipifica como graves en cualquiera de los siguientes supuestos:

1.º Que produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.

2.º Que reduzcan gravemente la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras.

3.º Que se produzcan de modo reiterado o prolongado.

b) La expedición dolosa de certificados de conformidad e informes de control periódico que no se ajusten a la realidad de los hechos por parte de las entidades colaboradoras.

c) La reincidencia en la comisión de infracciones graves.

Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

3. Son infracciones graves:

a) La expedición negligente de certificados de conformidad, e informes de control periódico que no se ajusten a la realidad de los hechos por parte de las entidades colaboradoras.

b) Llevar a cabo, las entidades colaboradoras, las funciones de verificación y control de forma incompleta o con resultados erróneos o injustificados.

c) El incumplimiento, por parte de las entidades colaboradoras, de las obligaciones contempladas en los apartados a), b), c), e), f), g), h), j), k), l), m y ñ) del artículo 25 de la presente ordenanza.

d) La falta de actualización del importe de la póliza de seguros que deben mantener las entidades colaboradoras.

e) La obstrucción, por parte de los titulares de actividades, de la actividad de las entidades colaboradoras.

f) Ocultar datos o alterar los ya aportados a la entidad colaboradora, por parte del titular de la actividad o de la entidad colaboradora, para la obtención de la correspondiente licencia.

g) Ocultar a las entidades colaboradoras la información, documentación, equipos y elementos necesarios para llevar a término la actuación de control.

h) No someter, por parte de sus titulares, las actividades al preceptivo control periódico.

i) Impedir u obstaculizar, los titulares de las actividades, el montaje del equipo e instrumentos que sean necesarios para realizar las mediciones, exámenes, estudios y pruebas pertinentes.

j) La reincidencia en la comisión de infracciones leves.

Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

4. Son infracciones leves:

a) Incurrir en demora injustificada, las entidades colaboradoras, en remitir al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los documentos y demás información sobre sus actuaciones de verificación y control.

b) Incurrir en demora injustificada, los titulares de las actividades, en la aportación de los documentos solicitados por las entidades colaboradoras en el marco de una actuación de control.

Artículo 67. *Prescripción de las infracciones.*

1. Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las infracciones muy graves, a los tres años.

b) Las infracciones graves, a los dos años.

c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al interesado.

Artículo 68. *Sanciones.*

1. Las infracciones administrativas muy graves reguladas en la presente ordenanza se sancionarán con multa por importe de hasta 3.000 euros.

2. Las infracciones graves se sancionarán con multa por importe de hasta 1.500 euros.

3. Las infracciones leves se sancionarán con multas de hasta 750 euros.

Artículo 69. *Graduación de las sanciones.*

1. A la hora de determinar la sanción correspondiente, el Ayuntamiento de Madrid garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:

a) El riesgo o daño ocasionado.

b) Su repercusión y trascendencia social.

c) La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.

d) El grado de beneficio obtenido con la conducta infractora.

2. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 70. *Prescripción de las sanciones.*

1. Las sanciones establecidas por la presente ordenanza prescribirán:

a) Las impuestas por faltas muy graves a los tres años.

b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.

c) Las impuestas por faltas leves, al año.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

3. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución de la sanción, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 71. *Medidas provisionales.*

Iniciado el procedimiento sancionador podrán adoptarse, de forma motivada, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para evitar que se produzcan o mantengan en el tiempo los perjuicios derivados de la presunta infracción.

Artículo 72. *Procedimiento sancionador.*

1. La imposición de sanciones con arreglo a la presente ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, y en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. La resolución deberá dictarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.

Artículo 73. *Responsabilidad.*

1. Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las personas físicas y jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.

2. Si existe más de un sujeto responsable de la infracción o si ésta es consecuencia de la acumulación de actividades cumplidas por personas diferentes, las sanciones que se deriven son independientes unas de otras.

3. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Artículo 74. *Órganos competentes.*

1. El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente ordenanza corresponde a la Junta de Gobierno.

2. La Junta de Gobierno podrá delegar o desconcentrar esta competencia en alguno de sus miembros, en los demás concejales y en los órganos directivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Artículo 75. *Colaboración y responsabilidad de la tramitación.*

1. En los términos que establece el artículo 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los órganos administrativos de cualesquiera Administración pública, han de facilitar al instructor del expediente sancionador la documentación necesaria así como los medios materiales y personales que requiera el desarrollo de la actividad.

2. El instructor del expediente sancionador es responsable de la tramitación del procedimiento, así como del cumplimiento en los términos establecidos en la presente ordenanza y en el resto de normas que resulten de aplicación.

TÍTULO V

Multas coercitivas

Artículo 76. *Multas coercitivas.*

1. En los términos previstos en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, el órgano competente en el ámbito de la presente ordenanza podrá imponer multas coercitivas de hasta 3.000 euros como medio de ejecución forzosa de sus actos, reiteradas por cuantos periodos de quince días sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

a) La falta de remisión, en los plazos correspondientes, por las entidades colaboradoras, al órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, de los datos que están obligadas a enviar conforme a lo establecido en la presente ordenanza.

b) La falta de actualización del importe de la póliza de seguros que deben mantener las entidades colaboradoras.

c) Como medio de ejecución forzosa del acuerdo de extinción de la autorización de las entidades colaboradoras, de conformidad con lo establecido en el artículo 23.1 de esta ordenanza, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.

d) Cuando se incumpla, por las entidades colaboradoras, la obligación establecida en los apartados e) y k) del artículo 25, sin perjuicio de las demás consecuencias que deriven de tal incumplimiento.

e) El incumplimiento, por parte de los titulares, de la obligación de someter las actividades al preceptivo control periódico.

2. La multa coercitiva es independiente de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella.

Artículo 77. *Procedimiento.*

1. Constatado alguno de los incumplimientos señalados en el artículo anterior, por el órgano competente se requerirá a la entidad colaboradora o al titular de la actividad según corresponda, que ajuste su actuación a los términos fijados en el título habilitante.

2. El requerimiento indicará el plazo para su cumplimiento con advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento, se procederá a la imposición de las multas coercitivas que correspondan.

3. Si impuesta la multa coercitiva el afectado persistiera en su incumplimiento, se procederá a reiterarla, de conformidad con lo previsto en el artículo 76.

Artículo 78. *Graduación de las multas.*

La cuantía de las multas coercitivas se graduará de acuerdo a la gravedad del incumplimiento realizado de acuerdo con los criterios siguientes:

a) En el caso de los incumplimientos contemplados en los apartados b), c) y e) del artículo 76, la multa será de 3.000 euros cada quince días mientras persistan.

b) En el caso de los incumplimientos contemplados en la letra d) del artículo 76, la multa será de 2.000 euros cada quince días mientras persistan.

c) En el caso del incumplimiento contemplado en la letra a) del artículo 76, la multa será de 1.500 euros cada quince días mientras que no se proceda a la remisión de los datos correspondientes.

Artículo 79. *Actualización de las cuantías.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la cuantía de las multas coercitivas se actualizará anualmente conforme a la evolución anual del IPC.

Disposición adicional primera. *Controles periódicos de actividades con licencia otorgada antes de la entrada en vigor de la ordenanza.*

1. Los titulares de actividades que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 deban someter su actividad a control periódico, solicitarán a la entidad colaboradora de su elección la realización del primer control dentro de los periodos siguientes:

a) Para las actividades iniciadas antes de 1980 se solicitará el primer control periódico entre el 1 de abril de 2010 y el 31 de marzo de 2013.

b) Para las actividades iniciadas entre 1980 y 2010 se solicitará el primer control periódico entre el 1 de abril de 2013 y el 31 de marzo de 2015.

2. Las solicitudes del primer control periódico previstas en la letra a) se tramitarán y se realizarán por las entidades colaboradoras a partir del 1 de abril de 2013 hasta el 31 de marzo de 2015, y las previstas en el apartado b) a partir del 1 de abril de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017.

3. En los casos de incumplimiento de la obligación descrita en el apartado 1 se estará a lo dispuesto en el título IV de la presente ordenanza.

Disposición adicional segunda. *Informes preceptivos.*

A los efectos previstos en esta ordenanza son preceptivos los informes así establecidos por una norma con rango de ley, o cuando así lo exija una disposición estatal o autonómica, y los así previstos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997.

Asimismo serán preceptivos los informes que deba emitir el órgano competente en materia de protección contra incendios relativos a las actividades incluidas en el anexo V de la presente ordenanza. El plazo para emitir dicho informe será de quince días.

Disposición adicional tercera. *Vigencia del certificado de conformidad.*

El certificado de conformidad tiene una vigencia de tres meses a contar desde la fecha de su emisión por parte de la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.

Disposición adicional cuarta. *Comunicación de la transmisión de actividad sujeta a comunicación previa.*

La transmisión de actividades sujetas a la comunicación previa prevista en la presente ordenanza deberá ser notificada al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid en los términos de los apartados 1 y 2 del artículo 22 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004, excepto en lo relativo a la obligación de acompañar copia de la licencia urbanística.

Disposición adicional quinta. *Modificación parcial de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades.*

Se modifica el inciso primero del artículo 6 de la Ordenanza sobre evaluación ambiental de actividades, de 27 de enero de 2005, que queda redactado en los siguientes términos:

"El procedimiento de evaluación ambiental de actividades, por lo que respecta a los apartados 1 y 2 del artículo 2 de esta ordenanza, se integra dentro del procedimiento ordinario y del procedimiento de implantación o modificación de actividades, a los efectos previstos en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas y en la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de Licencias Urbanísticas de Actividades".

Disposición adicional sexta. *Modificación parcial de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.*

Se modifica el apartado 5 del artículo 56 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004, que queda redactado en los siguientes términos:

"5. Quedarán sometidas a información pública las actuaciones que determina la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con las garantías que la misma establece para los distintos procedimientos medioambientales.

Se someterán al trámite de audiencia de los vecinos afectados, por un plazo máximo de diez días, las actividades referidas en el artículo 16 de la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid".

Disposición adicional séptima. *Personal al servicio de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas.*

1. El personal al servicio de las entidades colaboradoras estará sometido al poder de dirección y organización (retribuciones, horarios, instrucciones, etc.) de las mismas en todo ámbito y orden legalmente establecido.

Estas entidades tendrán todos los derechos y deberes inherentes a la calidad de empresario y serán, por tanto, las únicas responsables y estarán obligadas al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia tributaria, de contratación, Seguridad Social, integración social de personas con discapacidad y prevención de riesgos laborales, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Madrid o con sus organismos públicos.

En ningún caso podrá alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con el Ayuntamiento de Madrid o con sus organismos públicos, ni exigirse a éstos responsabilidades de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre las entidades colaboradoras y sus empleados, aun en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o aplicación de los preceptos de esta ordenanza.

2. Las entidades colaboradoras comunicarán al área de gobierno o al organismo competente, con periodicidad trimestral, una relación comprensiva de todo el personal a su servicio.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos públicos darán a esta información el tratamiento exigido por la normativa vigente en materia de protección de datos.

Disposición adicional octava. *Competencia para la redacción de proyectos.*

Cuando la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas aprecie falta de competencia legal en el técnico que suscribe el proyecto correspondiente a la actuación urbanística pretendida, deberá trasladar al Ayuntamiento de Madrid la cuestión, a fin de que en el plazo máximo de cinco días resuelva sobre la misma y determine, conforme a la normativa aplicable, la titulación exigida para la redacción del proyecto de que se trate.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de los procedimientos de licencias urbanísticas.*

Los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas iniciados con anterioridad a las fechas establecidas en la letra c) de la disposición final sexta se tramitarán por el procedimiento correspondiente contemplado en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004, con las modificaciones introducidas en ésta por la disposición adicional sexta de la presente ordenanza.

Disposición transitoria segunda. *Procedimiento transitorio de acreditación y autorización de entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas.*

1. Durante un período de tres años contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación de la presente ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", el procedimiento de acreditación y autorización de entidades colaboradoras se regirá por el contenido de esta disposición.

2. En el período citado, las empresas que pretendan constituirse como entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas quedarán sometidas al siguiente procedimiento:

a) Se presentará la solicitud para actuar como entidad colaboradora ante la entidad de acreditación, en el plazo que se establezca por el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

b) La entidad de acreditación efectuará una evaluación preliminar para determinar si la empresa solicitante cumple con los requisitos adecuados de solvencia, independencia e imparcialidad, disponibilidad de procedimientos para

la tramitación de solicitudes y el tratamiento de reclamaciones, existencia de los medios humanos y materiales necesarios, y estructura organizativa.

c) Si cumple con los requisitos señalados, la entidad de acreditación emitirá un informe favorable que habilitará a la empresa solicitante para participar en una primera fase de formación a desarrollar por el Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de esta ordenanza.

El régimen jurídico aplicable a dicho informe será el establecido en esta ordenanza para el certificado de acreditación.

El contenido, las características y el calendario de esta primera fase de formación serán determinados por el titular del área de gobierno competente en materia de formación del personal.

d) Si existe suficiente personal de la empresa que supere con aprovechamiento la primera fase de formación, se solicitará una autorización provisional al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

El régimen jurídico aplicable a las autorizaciones provisionales será el de las autorizaciones establecido en la presente ordenanza, excepto en lo relativo a la exigencia de acreditación.

e) La autorización provisional habilitará a las empresas solicitantes como entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas, y les permitirá desarrollar las funciones de verificación y control que les corresponden en relación con las comunicaciones previas y el procedimiento para la implantación o modificación de actividades.

La autorización provisional tendrá un plazo máximo de vigencia de dos años, sin perjuicio de lo establecido en las letras siguientes.

f) En el plazo que se establezca por el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, la entidad colaboradora deberá solicitar a la entidad de acreditación la realización de una auditoría, al objeto de que se emita un certificado de acreditación relativo a las funciones de verificación y control respecto de las comunicaciones previas y el procedimiento para la implantación o modificación de actividades.

En caso de que no se solicite la auditoría en el plazo establecido, la autorización provisional quedará sin efecto.

g) La entidad colaboradora presentará el certificado de acreditación ante el área de gobierno u organismo competente, y solicitará la autorización administrativa contemplada en el artículo 20, que le permitirá desarrollar las funciones y las tareas de verificación y control con el alcance señalado en la letra f).

h) El personal de la entidad colaboradora que haya resultado acreditada y autorizada conforme a lo establecido en las letras f) y g), deberá superar con aprovechamiento una segunda fase de formación destinada a proporcionar los conocimientos necesarios para el desarrollo de las tareas de verificación y control respecto del procedimiento ordinario y el control periódico de actividades, en el plazo que se establezca al efecto por el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

El contenido, las características y el calendario de esta segunda fase serán determinados por el titular del área de gobierno competente en materia de formación del personal.

i) La entidad colaboradora solicitará la ampliación de la acreditación en el plazo que se establezca por el titular del área de gobierno u organismo competente.

En caso de que no se solicite la ampliación en el plazo establecido, la autorización que permite desarrollar las funciones y las tareas de verificación y control con el alcance señalado en la letra f) quedará sin efecto.

Si la empresa cumple con los requisitos de esta ordenanza, la entidad de acreditación emitirá el certificado de acreditación ampliado, conforme a las disposiciones del capítulo I del título II.

j) La entidad colaboradora presentará el certificado de acreditación ante el área de gobierno u organismo competente, y solicitará la autorización administrativa contemplada en el artículo 20, que le permitirá desarrollar las funciones y las tareas de verificación y control respecto de las comunicaciones previas y los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas.

En cualquier caso, el otorgamiento de esta autorización deberá ser previo al transcurso de dos años desde la fecha de efectos de la autorización provisional señalada en la letra e). En caso contrario, se extinguirá la autorización que permite desarrollar las funciones de verificación y control respecto de las comunicaciones previas y el procedimiento para la implantación o modificación de actividades.

Desarrollada disposición transitoria segunda (apartado 2 h) por el Decreto de 29 de septiembre de 2010 del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, por el que se convoca la segunda fase de formación prevista en la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades.

Disposición final primera. *Instrucciones y protocolos técnicos.*

1. Se faculta al titular del área de gobierno u organismo competente por razón de la materia para aprobar las instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la gestión de las licencias urbanísticas y comunicaciones previas así como de los controles periódicos de las actividades establecidos en el artículo 58 de la ordenanza.

2. Se habilita a la Junta de Gobierno, a propuesta del área de gobierno u organismo competente por razón de la materia, para que enumere las actividades concretas sometidas a control periódico, de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la presente ordenanza.

Disposición final segunda. *Instrucciones de carácter medioambiental.*

Se faculta al titular del área de gobierno competente en materia medioambiental para dictar las instrucciones necesarias relativas a los procedimientos de evaluación ambiental y demás cuestiones medioambientales que afecten al funcionamiento de las actividades.

Disposición final tercera. *Interpretación de la ordenanza.*

Se faculta al titular del área de gobierno u organismo competente por razón de la materia para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de su aplicación y para que dicte las resoluciones complementarias necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la misma, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

Disposición final cuarta. *Refundición normativa.*

La Junta de Gobierno realizará, durante 2009, las acciones oportunas con objeto de presentar un proyecto de ordenanza que refunda en un único texto normativo la presente ordenanza y la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

Disposición final quinta. *Revisión de las ordenanzas fiscales.*

El Ayuntamiento de Madrid procederá a la revisión de las ordenanzas fiscales con el objeto de eliminar o reducir el importe de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos y, en su caso, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, como consecuencia de la intervención de las entidades colaboradoras en los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas y en las comunicaciones previas establecidas en la presente ordenanza.

Disposición final sexta. *Publicación, comunicación y entrada en vigor.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3, letras e) y f), de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la presente ordenanza se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y la ordenanza se publicarán íntegramente en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

b) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

c) La ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", de acuerdo con las siguientes particularidades:

1.º Las disposiciones referentes a las comunicaciones previas y a los procedimientos de gestión de licencias de actividades, al régimen de infracciones y sanciones y al régimen de multas coercitivas establecidas en los capítulos I y II del título III, títulos IV y V, respectivamente, entrarán en vigor, a partir del 1 de abril de 2010.

No obstante lo anterior, las disposiciones contenidas en la sección 1.ª del capítulo II del título III, referida al procedimiento ordinario entrarán en vigor a partir del 1 de abril de 2011.

2.º Las disposiciones del capítulo III del título III referentes al control periódico de las actividades, entrarán en vigor a partir del día 1 de abril de 2011, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional primera.

3.º Las fechas establecidas en los números 1 y 2 quedan supeditadas a que se haya acreditado y autorizado al menos una entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas, aplicándose hasta entonces la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

ANEXO I

Documentación

1. DOCUMENTACIÓN PROCEDIMIENTO ORDINARIO.

1.1. Documentación general.

1.1.1. Impreso normalizado de solicitud y hoja de características, debidamente cumplimentados.

1.1.2. Tres ejemplares de proyecto/s técnico/s suscrito/s por técnico/s competente/s y visados por el colegio oficial correspondiente, acompañados de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

Las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación, se justificarán en un proyecto de seguridad contra incendios elaborado según la Norma UNE 157653 "Criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y establecimientos" o norma que la sustituya.

1.1.3. Declaración de técnico o técnicos autores del proyecto de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.

1.1.4. Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras y actividad.

1.1.5. En los supuestos previstos por el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el estudio de seguridad y salud o, en su caso estudio básico, suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.

1.1.6. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, las obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD): el solicitante deberá acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir; debiendo aportar junto a la solicitud de licencia, e incorporado al proyecto técnico de la misma, los documentos establecidos en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, relativo al estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

1.1.7. Impreso de autoliquidación de tributos.

1.1.8. Certificado de conformidad de la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.

1.2. Documentación específica según el tipo de actuación.

1.2.1. Obras de nueva edificación para un uso o actividad determinados:

a) Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 37.4 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (en adelante, OMTLU).

b) Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.

c) En las obras de ampliación y en las de sustitución de edificios incluidos en el Catálogo General de Elementos Protegidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, descripción fotográfica en color del edificio existente.

d) En las obras de nueva planta, ampliación y sustitución incluidas en el Catálogo General de Elementos Protegidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, se acompañará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.

e) Si se propone la mancomunidad de patios o garaje aparcamiento, o el adosamiento, la certificación registral que lo acredite.

f) Licencia de parcelación si la obra de nueva planta o de recuperación tipológica precisa previa parcelación.

g) Alineación oficial, cuando sea preceptiva de acuerdo con el artículo 14.6 de la OMTLU.

h) Los promotores y contratistas de las obras de nueva planta que se pretenda ejecutar, deberán aportar, junto con la memoria del proyecto, un anejo de saneamiento, indicando las características de la red a construir, de conformidad con el artículo 49.4 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la ciudad de Madrid.

1.2.2. Obras en los edificios, en los supuestos indicados:

a) Si las obras se pretenden realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y conllevan la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

b) Si las obras son de reestructuración general y se refieren a un edificio incluido en el Catálogo General de Elementos Protegidos, ubicado en el centro histórico, en los cascos históricos de los distritos periféricos o en las colonias históricas, se presentará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.

c) En obras en fachada de edificios protegidos o incluidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, planos (alzado, sección y detalle) de estado actual y reformado indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de

ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces , cierres), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materiales, tipo de letra), instalaciones, rejillas, iluminaciones.

d) En aquellas obras que afecten a edificios, áreas o elementos protegidos se deberá presentar reportaje fotográfico, en color, que represente el elemento sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en el caso de áreas protegidas, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano dónde se refleje desde dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.

e) Si la obra afecta a la totalidad de la fachada o parte de la misma, descripción fotográfica en color de toda la fachada o la zona afectada por las obras.

1.2.3. Obras de demolición:

a) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.

b) En los casos de demolición parcial en edificios incluidos en el Catálogo General de Elementos Protegidos o ubicados en el centro histórico del PGOUM, se presentará 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, así como la justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.

No obstante, en aquellos supuestos en los que conforme a la normativa vigente no sea necesaria la obtención de la previa licencia para proceder a la demolición de una edificación declarada en ruina, será condición indispensable aportar al expediente planos de los alzados realizados mediante levantamiento fotogramétrico, o muy detallados, de las fachadas y otros elementos arquitectónicos ornamentales interiores tales como escaleras o corralas.

c) Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 37.4 de la OMTLU.

1.2.4. Licencias publicitarias y de identificación de actividades reguladas en el capítulo I (muestras, banderines, toldos y elementos análogos) cuando su instalación afecte a elementos protegidos y en el capítulo II del título VII de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior: justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal de aplicación que regula las condiciones de este tipo de instalaciones.

2. DOCUMENTACIÓN PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES.

2.1. Documentación general.

2.1.1. Impreso normalizado de solicitud y hoja de características, debidamente cumplimentados.

2.1.2. Documento técnico comprensivo de la actividad y de sus instalaciones suscrito por técnico competente, visado por el colegio oficial correspondiente, y /o otros proyectos técnicos exigidos por la legislación sectorial de aplicación referidos a materias o aspectos de control municipal.

Cuando sea necesario justificar las condiciones de seguridad en caso de incendios, se incorporarán los contenidos o la información técnica precisa, conforme a la Norma UNE 157653 *"Criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y establecimientos"* o norma que la sustituya.

2.1.3. Además se aportará la documentación que corresponda de acuerdo con la actuación a realizar conforme a lo especificado en los apartados 3.1.3 a 3.1.4 y la relacionada en el apartado 3.2.

2.1.4. Impreso de autoliquidación de tributos.

2.1.5. Certificado de conformidad de la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.

3. DOCUMENTACIÓN PARA COMUNICACIONES PREVIAS.

3.1. Documentación general.

3.1.1. Impreso normalizado de comunicación y características básicas de la actuación que se pretende.

3.1.2. Documento descriptivo suficiente de la actuación que se pretende.

En el caso de que se tratase de una implantación, modificación o cambio de actividad con obras, la memoria deberá incluir la descripción de la actividad y de las obras, significando la posición del local dentro del edificio, sus accesos y comunicaciones con el mismo, la maquinaria e instalaciones fijas del local y la actividad con sus características técnicas, incluyendo cuando la naturaleza de la actividad lo justifique las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (tales como extintores, luces de emergencia).

3.1.3. Planos o croquis, a escala, acotados, de planta y/o sección y/o alzado que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención, que contengan, al menos, los extremos indicados en el punto anterior.

3.1.4. Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.

3.1.5. Impreso de autoliquidación de tributos.

3.1.6. Certificado de conformidad de la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.

3.2. Documentación específica según el tipo de actuación.

3.2.1. Obras exteriores que afecten a la fachada del edificio: descripción fotográfica de la misma. Si únicamente afectan a la fachada de un local, croquis de las mismas en las que se puedan apreciar los salientes que se producen desde la línea de fachada.

3.2.2. Instalación de una muestra o banderín: justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal de aplicación que regule las condiciones de este tipo de instalaciones.

3.2.3. Instalación de antenas incluidas en artículo 31.3 de la primera Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Urbanísticas y Funcionamiento de los Elementos y Equipos de Telecomunicación: fotomontajes y simulación gráfica del impacto visual en el paisaje arquitectónico urbano y certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las obras e instalaciones.

3.2.4. Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional:

a) Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente, visado por el colegio profesional correspondiente, de su conformidad a la ordenación urbanística, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

b) Copia de las restantes autorizaciones que fuesen precisas y, en su caso, concesiones, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

3.2.5. Instalación de grúas:

a) Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma, visado por el colegio profesional correspondiente.

b) Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 300.000 euros.

c) Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.

En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

d) Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.

3.2.6. Andamios y plataformas elevadoras o elementos similares: dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente, visada por el colegio profesional correspondiente.

3.2.7. Tala de masas arbóreas, vegetación arbustiva o árboles aislados, no protegidos, que por sus características puedan afectar al paisaje: autorización expresa para la tala, referida en el artículo 209 c) de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

3.2.8. Instalación individual de aire acondicionado: indicación de las características del equipo con su catálogo y croquis de situación de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo. Si se pretende instalar en una fachada visible desde la vía pública, además, estudio del conjunto o descripción fotográfica para su integración en la fachada, señalando el punto de instalación.

3.2.9. Talleres o despachos profesionales domésticos: acreditación de que se trata de la vivienda habitual del solicitante y justificación en la memoria y planos de las limitaciones establecidas para la instalación y funcionamiento de estas actividades (artículo 7.3.9 de la Normas Urbanísticas del Plan General).

3.2.10. Actividades industriales y de almacenamiento: deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y, en el caso de que no sean de uso ordinario, sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.

3.2.11. Obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD): el solicitante deberá presentar la estimación y tipo; así como acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir.

4. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA TODOS LOS PROCEDIMIENTOS EN FUNCIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN.

4.1. Si la actividad a la que van a servir las obras, o estas mismas están sujetas a evaluación de impacto ambiental o evaluación ambiental de actividades, deberá adjuntarse la documentación que establezca la normativa ambiental que resulte de aplicación según el tipo de procedimiento de control medioambiental al que esté sometida la actuación urbanística.

Por otra parte, las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente - por ejemplo la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas - o por la normativa específica medioambiental - en materia de ruido, contaminación atmosférica, etc. - precisarán de una memoria ambiental referente a dichas determinaciones.

4.2. Si el edificio se destina a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida a la misma autoridad, se deberá aportar en el proyecto la documentación e información complementaria que permita resolver sobre ambas licencias.

4.3. Cuando la actuación conlleve ocupación de la vía pública:

4.3.1. Descripción de otras ocupaciones próximas, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para personas con discapacidad; circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición de arbolado o jardineras públicas, disposición de los aparcamientos (en una o ambas aceras, en batería o en línea).

4.3.2. Reflejar y definir, en su caso, la instalación de andamios de la/s fachada/s y demás ocupaciones de la vía pública, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura, saliente en la acera y duración de su estancia, justificando que el andamio cumple en cuanto a la señalización y ocupación de la vía pública lo especificado en la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por la Realización de Obras y Trabajos y el Decreto 13/2007, de 15 de marzo (Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas).

4.3.3. Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras y la calzada, zonas de aparcamiento, carriles de circulación. Dimensiones de la zona a ocupar. Así mismo deberán reflejarse las señalizaciones, pasillo provisional para peatones.

4.3.4. Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.

4.3.5. Tiempo de permanencia de la ocupación.

4.4. Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/1998, realizado de acuerdo con la normativa aplicable (Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y Orden de CTE/1296/2003, de 14 de mayo).

4.5. Si la obra se pretende realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y prevé la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

4.6. Para vertidos de aguas residuales industriales, de acuerdo con la Ley 10/1993 de la Comunidad de Madrid, de 26 de octubre, de vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento y Decreto 57/2005, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se deberán presentar los impresos de Identificación Industrial y solicitud de vertidos cuando proceda, que será requisito indispensable para obtener la licencia de actividad.

4.7. Se aportarán los estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión y demás documentación exigida como requisito previo a la concesión de la licencia urbanística, en los supuestos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

4.8. Cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas o acreditación de haberlas solicitado.

4.9. Cerramiento y vallado de solares: alineación oficial.

Desarrollados apartados 1.1.2, 1.1.5, 2.1.2, 3.2.4 a), 3.2.5 a) y c), 3.2.6 y 4.4 del anexo I por el Acuerdo de 14 de octubre de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid.

ANEXO II

Supuestos de aplicación del procedimiento para la implantación o modificación de actividades

1. Que la actividad esté incluida en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

2. Que la actividad esté sujeta a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a control integrado de la contaminación conforme a Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación o a la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, así como todas aquellas que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente o por la normativa específica medioambiental.

3. Las siguientes actividades:

3.1. Comerciales en las que esté previsto la utilización de carros para transporte de productos y/o con batería de cajas de cobro.

3.2. Locales de ocio y recreo infantil, locales de fiestas infantiles, academias de música y danza en edificio residencial o con habitaciones dormitorio.

3.3. Institutos de belleza, y otros servicios de estética, de cualquier superficie; se exceptúan las peluquerías y centros de estética que por exigencias básicas de seguridad en caso de incendios y/o medioambientales no estén encuadradas en alguno de los demás apartados.

3.4. Garaje aparcamiento con ventilación forzada y superficie útil superior a 100 m^2, y en todo caso para los robotizados.

3.5. Gimnasios ubicados bajo vivienda.

3.6. Piscinas climatizadas.

3.7. Escuelas infantiles y centros de culto de cualquier superficie situados en edificio residencial o con habitaciones dormitorio.

3.8. Implantación, modificación o cualquier actuación en gasolineras; salvo que por el tipo de obras a realizar se requiera proyecto de obras de edificación, en cuyo caso serán tramitadas por el procedimiento ordinario.

3.9. Toda actividad industrial que disponga de equipos o maquinarias que produzcan vibraciones, trepidaciones o altos niveles de ruido, tales como talleres de cerrajería, aluminio, carpintería, talleres de costura y confección, y similares, orfebrería, y se ubique en edificio residencial o con habitaciones dormitorio.

4. Que en la actividad se incluya la instalación de:

4.1. Equipos de climatización o ventilación que de forma unitaria o en su conjunto evacuen caudales de aire caliente o enrarecido sean superiores a 1 m^3/s (3.600 m^3/h).

4.2. Torres de refrigeración o condensadores evaporativos.

4.3. Sistema centralizado de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria (ACS).

4.4. Instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento

médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

4.5. Cocinas industriales y hornos, generadores de calor y cualquier equipo o maquinaria que precisen reglamentariamente chimenea para la evacuación de humos, gases y olores.

5. Actividades que en aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendios (CTE DB SI) cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

5.1. Que la actividad requiera una segunda salida conforme a la exigencia básica de evacuación de ocupantes.

5.2. Con ocupantes incapaces de cuidarse por sí mismos o precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Por tanto, se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil y demás actividades incluidas en el CTE DB SI uso hospitalario.

5.3. En los casos en que se requiere instalar un sistema de control del humo de incendio capaz de garantizar dicho control durante la evacuación de los ocupantes, de forma que ésta se pueda llevar a cabo en condiciones de seguridad, conforme a la exigencia básica de evacuación de ocupantes.

5.4. Que existan recintos de riego especial con nivel de riesgo (NRI) medio o alto.

6. Que la actividad precise plan de autoprotección.

7. Toda actividad ubicada en edificios residenciales o con habitaciones dormitorio que tenga funcionamiento nocturno entre las veintitrés y siete horas (23:00 y las 7:00 h.).

8. Aquellas actuaciones que precisen instalaciones de aprovechamiento de la energía solar que sean visibles desde la vía pública o se ubiquen en espacios libres de parcela.

9. En las instalaciones de lavado automático de vehículos y otros servicios de limpieza industrial en las que se requieren disponer de sistemas de reciclado de agua en sus instalaciones.

10. Actividad en la que se realicen operaciones de horneado con hornos que requieran la instalación de chimenea, preparación, elaboración, manipulación o envasado de productos alimenticios o que pretenda disponer de barra de degustación.

11. La actividad que de conformidad con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento necesite Impreso de Identificación Industrial y Solicitud de vertido.

12. Establecimientos industriales que en aplicación del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, requiera proyecto técnico.

13. Cualesquiera otras actividades que precisen para su implantación un proyecto de acuerdo con la normativa sectorial.

ANEXO III

Obras u otras actuaciones

1. PROCEDIMIENTO ORDINARIO COMÚN.

1.1. Obras de Nueva Edificación en todos sus tipos, según artículo 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

1.2. Obras en los edificios:

1.2.1. Obras de reestructuración general y parcial.

1.2.2. Obras de acondicionamiento general.

1.2.3. Obras de consolidación.

1.2.4. Obras de reconfiguración.

1.2.5. Obras de restauración, de conservación, de rehabilitación y exteriores que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o ubicadas en Áreas de Planeamiento Específico (APE) de las Colonias Históricas, Cascos Históricos o en el APE.00.01 y aquellas otras de carácter parcial o puntual que afecten a fachadas o elementos de restauración obligatoria definidos en el Plano de Análisis de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

1.2.6. Instalaciones de equipos, maquinaria e instalaciones que se ubiquen en Áreas de planeamiento especifico de las Colonias Históricas, Cascos Históricos, APE 00.01 o afecten a edificios Catalogados y que a su vez afecten a fachadas, cubiertas, afecten a elementos de restauración obligatoria o sean visibles desde la vía pública.

1.2.7. Obras que produzcan una variación esencial de la composición general exterior de las fachadas o cubiertas de la edificación.

1.3. Cuando pretenda cambiarse el uso característico en edificios existentes. Entendiéndose que el cambio de uso característico alcanza, según el grado de pormenorización de la clasificación de usos definidos en el Anejo SI A del CTE DE SI. (Sólo cuando se refiere al edificio en su totalidad).

1.4. Obras de demolición.

1.5. Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes que se ubiquen en las colonias históricas o en parcelas incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

1.6. La tala de árboles, de vegetación arbustiva o de árboles aislados y que estén incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos, o en el Catálogo de Árboles Singulares.

1.7. Actuaciones que en aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación (CTE), parte I, se adopten soluciones alternativas para el proyecto o ejecución de la obra y sus instalaciones, según lo previsto en su artículo 5.1.3.b.

2. PROCEDIMIENTO ORDINARIO ABREVIADO.

2.1. Obras de reestructuración puntual que no afecten a elementos protegidos.

2.2. Obras de restauración no incluidas en el procedimiento ordinario común, y que afecten a las fachadas o cubiertas, o que supongan una intervención en cualquier elemento estructural.

2.3. Aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, y que no requieran proyecto de obras de edificación según lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación.

2.4. Construcciones de piscinas y edificaciones auxiliares anejas.

2.5. Instalación de andamios, maquinaría, grúas o apeos que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sólo sea sobre la acera no permita dejar libres para el paso 120 centímetros.

2.6. Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares.

2.7. Colocación de antenas o dispositivos de telecomunicación no calificados como inocuos en la Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Urbanísticas de la Instalación y Funcionamiento de Elementos y Equipos de Telecomunicaciones, o que se pretendan instalar sobre elementos protegidos de edificios catalogados.

2.8. Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados, y los rótulos y otros elementos de identificación regulados en el capítulo II del título VII de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior.

2.9. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.

3. COMUNICACIÓN PREVIA.

3.1. Obras en los edificios no incluidas en el procedimiento ordinario, que pueden incluir la instalación de andamios, salvo que éstos apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita dejar libres para el paso de 120 centímetros:

3.1.1. Obras de acondicionamiento puntual en locales, aún afectando a la distribución interior, no afecten a la estructura, a elementos de restauración obligatoria de edificios catalogados definidos en el Plano de Análisis de la Edificación, ni impliquen la apertura o ampliación de huecos en muros de carga, o se trate de edificios fuera de ordenación absoluta u obras e instalaciones que devienen de infracción urbanística.

3.1.2. Obras de conservación, que no afecten a edificios o establecimientos comerciales catalogados, con excepción de que el edificio o establecimiento lo sea en nivel 2 o 3 y que éstas no afecten a elementos de restauración obligatoria y siempre que, para los establecimientos comerciales catalogados en nivel 2, no haya cambio de actividad.

3.1.3. Obras exteriores, excepto las que afecten a la estructura; las de modificación general de la fachada o las de acristalamiento de terrazas según proyecto conjunto de fachada.

3.1.4. Obras de restauración que no afecten a la estructura, ni cambien los materiales de acabado de la fachada.

3.2. Instalación de andamios, maquinaría, grúas y apeos, excepto si ocupan la calzada o cuando ocupando la acera no permiten un paso libre de 1,20 metros.

3.3. Ocupación provisional de solares vacantes por aparcamiento.

3.4. Instalación de antenas inocuas, excepto si se quieren instalar sobre elementos protegidos de edificios catalogados.

3.5. Tala de árboles y masas arbóreas que no estén incluidas o ubicadas en áreas, elementos protegidos o Catálogos de Árboles Singulares, cuando previamente hayan obtenido la autorización de tala que establece el artículo 209 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente.

3.6. Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.

3.7. Vallado de obras, fincas o solares que no requieran cimentación

ANEXO IV

Determinaciones sobre los siguientes apartados del anexo V de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid

1. Las actividades o proyectos sometidos a evaluación ambiental incluidos en el anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se sujetarán a las siguientes prescripciones:

14. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión. No se incluirá las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica con menos de 100 metros cuadrados.

17. Talleres de reparación de maquinaria en general.

No se incluirán los pequeños talleres de hasta 150 m metros cuadrados en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes, etcétera.

23. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares.

No se incluirán las consultas médicas de diagnosis ni los consultorios médicos con un máximo de tres profesionales sin quirófano, aparatos de rayos X (excepto los intraorales específicos de odontología o de idénticas características para otras aplicaciones), ni otros equipos de diagnosis que empleen isótopos radiactivos, radiaciones electromagnéticas u otras que requieran protección especial del recinto donde se efectúan.

ANEXO V

Catálogo de actividades sujetas a informe preceptivo en materia de protección contra incendios

1. Dotacional salud.

1.1. En todos los casos en que se prestan cuidados médicos en régimen de hospitalización y/o cuidados intensivos o quirúrgicos.

1.2. Los de superficie construida mayor de 2.500 m^2 cuando no exista hospitalización.

2. Dotacional cultural con ocupación mayor de 500 personas.

3. Dotacional educativo.

3.1. Todos los centros docentes de enseñanza reglada en los niveles infantil con más de 500 m^2 de superficie docente (aulario) construida.

3.2. Todos los centros docentes destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.

3.3. Resto de centros docentes que tengan una superficie construida superior a 2.000 m^2.

4. Dotacional garaje aparcamiento.

4.1. Robotizados, semirobotizados o similares, etc.

4.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.

4.3. Garajes con más de 6.000 m^2 de superficie construida.

5. Terciario recreativo.

5.1. Espectáculos.

5.1.1.Teatros, cines, salas de conciertos, circos y recintos deportivos cerrados, en todos lo casos.

5.1.2. Recintos al aire libre con ocupación mayor de 10.000 personas.

5.2. Uso reunión.

5.2.1. Discotecas, disco-pub o similares con ocupación mayor de 300 personas o mayor de 100 personas bajo rasante.

5.3. Establecimientos consumo bebidas y comidas con ocupación mayor de 400 personas.

6.Terciario oficinas.

6.1. Oficina con atención al público con superficie construida mayor de 2.000 m^2.

6.2. Oficina privada con superficie construida mayor de 10.000 m^2.

6.3. Resto de centros docentes cuando tengan una superficie construida mayor de 2.500 m^2.

7. Terciario hospedaje.

7.1. Todos los locales destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.

7.2. Resto de locales cuando tengan una ocupación superior a 125 personas.

8. Terciario comercial con una superficie construida con más de 2.500 m^2.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" o en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".