## Procedimiento de licencia tramitada ante LICMAD

***Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora urbanística***

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

2. LICMAD podrá realizar un único requerimiento de aporte de documentación y otro de subsanación de deficiencias. El interesado deberá atender cada requerimiento en el plazo máximo de diez días hábiles, transcurrido el cual se le tendrá por desistido de su petición y la entidad colaboradora procederá a dar de baja la solicitud.

3. En el plazo máximo de un mes desde el alta de la solicitud en la entidad colaboradora, 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. En este plazo de un mes no se computará el plazo empleado para atender el requerimiento de aporte de documentación ni el de subsanación de deficiencias, con un máximo de diez días para cada uno.

4. Si la actuación requiriese la incorporación de informes preceptivos, LICMAD solicitará directa y simultáneamente a los órganos emisores en el plazo máximo de cinco días desde que la documentación este completa y se estará a lo dispuesto en el artículo 32.

*Art. 32. Informes.*

*1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, se deberán solicitar todos conjuntamente y en un plazo máximo de cinco días desde que la documentación esté completa. Deberán ser evacuados en el plazo de diez días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento.*

*2. La solicitud de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.*

*3. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.*

La solicitud de los informes suspenderá el plazo máximo para emitir el certificado de conformidad.

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

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

***Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.***

1. Una vez obtenido el certificado de conformidad, LICMAD, con autorización del titular, presentará la solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el anexo II de la 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 deberá 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. El certificado de conformidad favorable tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia. En los casos de certificados de no conformidad, será preciso la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

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.

El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia urbanística será de un mes.

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.

***Actos de comprobación: licencia de primera ocupación y funcionamiento***

*Actuaciones sujetas a licencia de primera ocupación y funcionamiento.*

Están sujetas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las obras y actividades sometidas a licencia.

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, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. El otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento se ajustará a las prescripciones siguientes:

a) Una vez terminada la actuación deberá remitirse a LICMAD:

* El certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa, visado por el colegio profesional correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio
* Plan de autoprotección en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera.
* Seguros de responsabilidad civil en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera.
* Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendio en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera.

b) En el plazo máximo de diez días desde la comunicación LICMAD, 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, levantando acta de la misma y emitiendo, en su caso, informe técnico favorable o certificado de conformidad respectivamente.

.

c) En el supuesto de que el resultado de la comprobación fuera de disconformidad, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación por parte del interesado en el plazo indicado motivará el informe desfavorable de LICMAD el primero bastará para denegar la licencia de primera ocupación, el segundo deberá ser ratificado por los servicios técnicos municipales, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

d) El certificado de conformidad emitido por LICMAD bastará para autorizar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, que deberá resolverse en el plazo máximo de cinco días desde el levantamiento del acta de inspección. La misma habilitará para la puesta en funcionamiento de la actividad.

e) 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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. En estas actividades serán los servicios municipales los que exclusivamente practicarán la inspección final en el plazo máximo de un mes desde la comunicación de la finalización de las obras.

6. 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 a LICMAD, según ante quien se haya gestionado la licencia, 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. En estas obras será preceptiva la visita de inicio y final de obras.