



Licencia urbanística

El procedimiento de **Licencia Urbanística** queda reservado para aquellas actuaciones en las que su potencial afección al medio ambiente, a la seguridad o a la salud pública justifique este medio de intervención como el más proporcional, y en particular las actividades reflejadas el art. 25 de la OAAE:

- a) Actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas, cuando voluntariamente lo elija el titular, conforme a la disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio.
- b) Actividades sometidas a procedimientos de control medioambiental establecidos legalmente.
- c) Actividades cuyos ocupantes están impedidos o tienen dificultades para evacuar de forma autónoma en casos de incendio y requieren asistencia o medidas suplementarias, tales como establecimientos sanitarios con hospitalización, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil, y centros de día de personas mayores.
- d) Establecimientos hoteleros.
- e) Licencias de naturaleza provisional.
- f) Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
- g) Actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece, fabricación de productos alimentarios, elaboración de comidas para su distribución a establecimientos de restauración o comercio de platos preparados y catering.
- h) Actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo intrínseco medio o alto solamente en los casos que ocupen locales de edificios de otro uso distinto al industrial.



Tramitación

- El interesado presentará en SCI la solicitud normalizada de la actuación, junto con el justificante de pago del precio y la documentación urbanística y técnica que acredite el cumplimiento y adecuación de la actuación de acuerdo con lo establecido en el Anexo II de la OAAE a ser posible de forma telemática.
- SCI dará de ALTA el expediente en su sistema informático conectado en tiempo real con los servicios informáticos del Ayuntamiento, registrándose oficialmente de esta manera la solicitud.
- SCI procederá a revisar la documentación aportada procediendo si fuese necesario a indicar al cliente la documentación que falta así como aquellos aspectos que necesiten ser modificados para adaptar la actuación propuesta a la normativa urbanística de aplicación. Para ello SCI sólo puede realizar un único requerimiento documental, y otro de subsanaciones técnicas, cada uno de los cuales deberán ser contestados por el interesado en un plazo máximo de 10 días hábiles.
- El plazo máximo del que dispone SCI para la emisión del Certificado de Conformidad (CC) de la actuación pretendida, es de 1 mes desde el registro de la solicitud, dentro del cual no computan los días utilizados por el interesado para subsanar las posibles deficiencias documentales o técnicas.
- En caso de que la actuación requiriese la incorporación de informes preceptivos de acuerdo con el art. 32 de la OAAE, SCI los solicitará directa y simultáneamente a los órganos emisores en el plazo máximo de 5 días desde que la documentación este completa, la solicitud de informes suspenderá el plazo para la emisión del certificado de conformidad.
- Una vez revisada toda la documentación con resultado favorable, se generaran los impresos de autoliquidación de tributos obligatorios: ICIO y tasas por la ocupación de la vía pública (vallas, andamios y contenedores) los cuales se enviaran al interesado para su abono.
- Recibidos los justificantes de pago, se procederá a presentar el expediente y toda la documentación aportada, enviando dicha documentación a través del sistema informático al Ayuntamiento de Madrid, y a emitir y a registrar el Certificado de Conformidad que finalmente remitirá al interesado debidamente diligenciado por el Ayuntamiento de Madrid.
- El certificado de conformidad favorable, tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal, y será suficiente para la concesión de la licencia.
- En los casos de emisión por parte de SCI de un informe de no conformidad, será preciso la ratificación o rectificación del mismo por los servicios técnicos municipales.
- El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia por parte del Ayuntamiento de Madrid será de un mes.



Licencia de funcionamiento

Las obras y actividades sometidas a licencia urbanística están sujetas a **licencia de primera ocupación y funcionamiento**

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

El otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento se ajustará a lo indicado en el art. 39 de la OAAE.

Así mismo SCI es competente para tramitar las licencias de primera ocupación y funcionamiento de actividades cuya licencia de obras o usos haya sido concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la OGLUA pero que en los que el expediente haya terminado por desistimiento, renuncia, caducidad o resolución desfavorable de acuerdo con lo indicado en la Disposición Adicional novena d la OAAE.

Hay que tener en cuenta que la inspección final de las actividades sujetas al régimen jurídico de la LEPAR será realizada exclusivamente por los Servicios municipales en el plazo máximo de un mes desde la comunicación de la finalización de las obras.