

B) Disposiciones y Actos

Agencia de Gestión de Licencias de Actividades

2264 *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.*

El 1 de abril de 2011 se iniciará la segunda fase del nuevo sistema de concesión de licencias urbanísticas diseñado por la Ordenanza de 29 de junio de 2009, por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (en adelante, OGLUA), basado en la colaboración de entidades privadas.

Dichas entidades deben cumplir una serie de requisitos de acreditación y autorización contemplados en la OGLUA, siendo de aplicación el régimen de acreditación y autorización establecido en su disposición transitoria segunda.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 i) de la mencionada disposición transitoria, aquellas entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas (en adelante, ECLU) que hayan sido acreditadas y autorizadas y cuyo personal supere con aprovechamiento la segunda fase de formación establecida en la letra h) deberán solicitar la ampliación de la acreditación, con objeto de desarrollar las funciones de verificación y control en relación con el procedimiento ordinario y el control periódico de actividades. Para obtener dicha ampliación por la Entidad Nacional de Acreditación, las ECLU deberán, entre otros requisitos, disponer de procedimientos adecuados para la gestión de licencias urbanísticas del procedimiento ordinario.

La presente Instrucción tiene por objeto facilitar a las ECLU la disponibilidad de procedimientos de tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas sujetas al procedimiento ordinario de la OGLUA, así como ordenar con carácter homogéneo su gestión. No obstante, se ha estimado conveniente reunir en un solo documento, efectuando las adaptaciones oportunas, el contenido de otras Instrucciones previas dictadas para la puesta en marcha de la primera fase del

sistema, relativas a la acreditación, la gestión y la solicitud de antecedentes, dada la estrecha relación existente ente todos estos contenidos. De esta forma se simplifica el acceso de empresas y ECLU a estas instrucciones, facilitando su conocimiento y correcta aplicación.

Así pues, esta Instrucción se refiere a los procedimientos de tramitación de solicitudes de Certificado de Conformidad en el procedimiento ordinario en su doble modalidad, común y abreviado, así como en el procedimiento de implantación y modificación de actividades y en los supuestos de comunicaciones previas. Igualmente, se establecen las pautas que deben seguir las ECLU en las fases de inicio, ejecución y recepción de obras, sin perjuicio de lo establecido en el protocolo correspondiente, se incluyen unas normas generales de gestión aplicables en todos los procedimientos, los criterios a seguir en la solicitud de antecedentes, gestión de los precios a percibir por las ECLU y, por último, el procedimiento general para la tramitación de reclamaciones.

Las prescripciones de la presente Instrucción son de obligado cumplimiento para todas las ECLU.

En virtud de las competencias atribuidas al Presidente del Consejo Rector del Organismo Autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, en el artículo 12 de los Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades aprobados por Acuerdo de 25 de febrero de 2010 del Pleno del Ayuntamiento de Madrid,

DISPONGO

Primero.

Aprobar la Instrucción sobre la acreditación y gestión de las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas, cuyo contenido se incorpora como Anexo del presente Decreto.

Segundo.

Quedan sin efecto las Instrucciones dictadas con anterioridad que se opongan a lo establecido en la Instrucción aprobada por el presente Decreto.

Tercero.

El presente Decreto surtirá efectos desde su firma, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid y en la página web www.munimadrid.es.

Madrid, a 22 de noviembre de 2010.- El Presidente del Consejo Rector del Organismo Autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, Manuel Cobo Vega.

ANEXO

INSTRUCCIÓN SOBRE ACREDITACIÓN Y GESTIÓN DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN LA GESTIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. Regla general: normativa y documentación de referencia.

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

Se entenderán referidas a la OGLUA todas las menciones que en la presente Instrucción se hagan a “la Ordenanza”.

1.2. Protocolos técnicos, instrucciones y criterios interpretativos del Ayuntamiento de Madrid, referidos a las actividades y obras sujetas a la Ordenanza.

2. Procedimiento para la tramitación de las solicitudes de certificados de conformidad del procedimiento ordinario.

2.1. Inicio.

2.1.1. El interesado o la persona que le represente presentará en la ECLU la solicitud de Certificado de Conformidad de licencia urbanística, acompañada de la documentación necesaria que acredite el cumplimiento y adecuación de la actuación urbanística pretendida con el ordenamiento urbanístico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 y el Anexo I de la Ordenanza.

Dicha documentación será la que se enumera en el Protocolo General de Procedimientos y documentación

2.1.2. La ECLU iniciará únicamente la tramitación cuando haya comprobado que se ha abonado en su totalidad el precio, y emitirá el correspondiente documento acreditativo del pago efectuado, como se especifica en el punto 9

2.1.3. Los datos referidos en los puntos 2.1.1 y 2.1.2 quedarán registrados en su sistema de información. En particular, se harán constar la fecha de entrada de la solicitud del Certificado de Conformidad y del abono del precio, los datos del interesado o su representante a efectos de notificación y el emplazamiento de la actividad objeto de la solicitud. Dichos datos se comunicarán al Organismo Autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades (en adelante, la Agencia).

2.2. Valoración inicial de la documentación.

2.2.1. Tras la presentación de la documentación, se designará un técnico que, a la mayor brevedad, realizara la valoración y examen de la documentación y se procederá a obtener los antecedentes precisos, según lo dispuesto en el punto 7.

La valoración inicial de la documentación consistirá en comprobar que el interesado ha presentado la documentación completa para realizar la actuación urbanística pretendida, así como efectuar un examen preliminar de la misma y de la habilitación profesional del técnico que la suscriba, en los términos del 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.

2.2.2. Cuando del examen inicial de la documentación, se detectase de forma evidente que la actuación pretendida no está incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante el procedimiento ordinario común o abreviado, la ECLU comunicará a su cliente la correcta tramitación a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación y tramitará la solicitud por el procedimiento adecuado, si es de su competencia, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza.

Del mismo modo se procederá cuando la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante el procedimiento ordinario común sino por el abreviado, o viceversa.

Respecto de la liquidación que proceda del precio abonado, se actuará como se especifica en el punto 9

2.2.3. Asimismo, en el caso de que la actuación pretendida sea manifiestamente contraria al ordenamiento urbanístico, tras el examen inicial de la documentación, la ECLU lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

No obstante, si la actuación urbanística pretendida fuera contraria al ordenamiento urbanístico sin posibilidad de establecer las correspondientes modificaciones para su adecuación a la legalidad, la ECLU deberá advertirlo al interesado y le comunicará que no se emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad, procediéndose por tal motivo al archivo del expediente. En la comunicación se indicará la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU, conforme a lo previsto en el punto 10.

2.2.4. Las circunstancias establecidas en los puntos 2.2.2 y 2.2.3 serán comunicadas a la Agencia.

2.2.5. Cuando la documentación fuera incompleta la ECLU, a la mayor brevedad posible, realizará los requerimientos de subsanación de la documentación que sean precisos.

La ECLU establecerá en sus sistemas de calidad un plazo máximo a efectos de subsanación de la documentación, transcurrido el cual se entenderá que el interesado desiste de su solicitud de Certificado de Conformidad, procediendo al archivo del expediente. El plazo máximo no podrá exceder de tres meses. Este extremo será notificado al interesado, debiendo indicar los motivos y la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 10.

Respecto de la liquidación que proceda del precio abonado, se actuará como se especifica en el punto 9

El archivo de las actuaciones será comunicado a la Agencia.

2.3. Verificación del cumplimiento de la legalidad urbanística.

2.3.1. Cuando el interesado presente la documentación completa, exigida en el Anexo I de la Ordenanza y, en su caso, se hayan recibido los antecedentes que la Agencia considere necesario remitir, se iniciará para la ECLU el cómputo del plazo máximo de dos meses para comprobar la adecuación de la actuación pretendida a la ordenación urbanística y emitir en su caso el correspondiente Certificado de Conformidad, con observancia de lo previsto en el punto 8.

Este dato será comunicado al interesado y a la Agencia.

2.3.2. Se designará al técnico responsable de la verificación del cumplimiento de la legalidad urbanística.

Cuando la verificación de la actuación urbanística pretendida precise de la colaboración de técnicos de diferentes áreas, deberá constar en el expediente, al cual se incorporarán los informes y/o actas con expresión de los técnicos que lo suscriban.

2.3.3. Si de la valoración de la documentación completa se aprecia que la actuación pretendida no está incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante este procedimiento, la ECLU deberá comunicar al interesado el procedimiento de licencia urbanística a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación. Dicha circunstancia será comunicada a la Agencia.

2.3.4. En los casos en los que la actuación sea contraria al ordenamiento urbanístico, la ECLU lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias. Dicha circunstancia será comunicada a la Agencia.

La ECLU realizará, a la mayor brevedad posible los requerimientos de subsanación de deficiencias técnicas que procedan. Dichos requerimientos no interrumpirán el plazo máximo de emisión del Certificado de Conformidad. Este extremo deberá constar en el requerimiento.

La ECLU podrá establecer un plazo máximo a efectos de subsanación de deficiencias técnicas, dentro del plazo máximo de emisión del certificado.

No obstante, la ECLU podrá tramitar la documentación presentada y podrá emitir el Certificado de Conformidad, en los casos en los que el interesado subsane las deficiencias técnicas fuera de plazo de emisión del citado certificado, haciendo constar en su sistema informático dicha circunstancia.

La ECLU incluirá en sus sistemas de calidad el periodo máximo al que podrá extenderse esta demora para la emisión del certificado. Asimismo, podrá establecer, excepcionalmente, los supuestos en los que dicho periodo pueda ser objeto de ampliación, por la especial complejidad del proyecto técnico o la actuación pretendida.

Transcurridos los plazos citados en los párrafos anteriores, se entenderá que el interesado desiste de su solicitud de Certificado de Conformidad, procediendo al archivo del expediente. Este extremo será notificado al interesado, debiendo indicar los motivos y la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 10.

El archivo de las actuaciones será comunicado a la Agencia.

Cuando la actuación urbanística pretendida fuera contraria al ordenamiento urbanístico sin posibilidad de establecer las correspondientes modificaciones para su adecuación a la legalidad, la ECLU deberá advertirlo al interesado y le comunicará que no se emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad, procediéndose por tal motivo al archivo del expediente. En la comunicación se indicará la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 10.

2.3.5. En particular, en los supuestos de actividades sometidas a evaluación ambiental, cuando la ECLU detecte deficiencias en la documentación referida al estudio del posible impacto ambiental, lo comunicará al interesado para que proceda a su corrección como requisito previo para emitir el Certificado de Conformidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ordenanza.

2.4. Certificado de Conformidad.

2.4.1. Cuando la actuación urbanística pretendida sea adecuada al ordenamiento urbanístico, la ECLU emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad numerado y firmado por el responsable competente, en el plazo máximo de dos meses desde la recepción de la documentación completa, sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del punto 2.3.4.

2.4.2. La ECLU utilizará el modelo de Certificado de Conformidad normalizado por el Ayuntamiento de Madrid.

2.4.3. La ECLU emitirá exclusivamente el Certificado de Conformidad si concurren las siguientes condiciones:

a) Que el procedimiento ordinario sea el correcto para la realización de la actuación urbanística pretendida por el interesado.

b) Que la documentación aportada por el interesado para la realización de la correspondiente actuación urbanística esté completa.

c) Que dicha documentación sea correcta. A estos efectos, se entenderá que la documentación es correcta si su contenido se adecua plenamente a la legalidad urbanística.

d) Que se haya realizado el pago, cuando resulte exigible, del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, conforme a lo previsto en el punto 8.1.

2.4.4. El Certificado de Conformidad se entregará de forma inmediata a su cliente junto con toda la documentación diligenciada con el número del Certificado de Conformidad, para que pueda tramitar su solicitud de licencia urbanística en la Agencia.

No obstante, el cliente podrá autorizar a la ECLU para que realice en su nombre dicha presentación.

2.4.5. El Certificado de Conformidad tiene una vigencia de tres meses a contar desde la fecha de su emisión por parte de la ECLU, de acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ordenanza.

A estos efectos, la ECLU deberá advertir a su cliente que transcurrido el plazo de 3 meses sin presentarlo a la Agencia junto con la solicitud de licencia urbanística y resto de la documentación exigible para este procedimiento, perderá su validez, debiendo volver a solicitar un nuevo Certificado de Conformidad.

2.5. Modificaciones de licencias urbanísticas.

El proyecto técnico o documentación presentada para la obtención de un Certificado de Conformidad mediante procedimiento ordinario común o abreviado, puede ser objeto de modificaciones durante su tramitación municipal.

Por ello, con el objeto de facilitar la realización por la ECLU de la visita de inspección correspondiente a la licencia de primera ocupación y funcionamiento prevista en el punto 4.3, la Agencia remitirá a la ECLU que emitió el certificado

la documentación acreditativa de los mencionados cambios en el plazo de 15 días, a contar desde la fecha de concesión de la licencia urbanística.

3. Supervisión de la ECLU en el procedimiento ordinario común y abreviado.

De conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ordenanza, la ejecución de las obras en el procedimiento ordinario común y abreviado se efectuará bajo la supervisión de la ECLU, sin perjuicio de las potestades municipales de inspección y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

La supervisión de la ECLU comprende el control del inicio de las obras, el control de la ejecución de las obras y el control de las modificaciones a introducir respecto de lo inicialmente autorizado en la licencia urbanística.

3.1. Control del inicio de obras.

3.1.1. Previamente al inicio de las obras, el titular de la licencia comunicará a la ECLU esta circunstancia, mediante solicitud normalizada acompañada de la documentación enumerada en el Protocolo de condiciones de inicio, ejecución y recepción de obras y actividades.

De conformidad con lo previsto en el artículo 41.1 de la Ordenanza, los servicios técnicos municipales acompañados del técnico o técnicos designados por la ECLU, efectuarán una visita de inspección de las obras con motivo del inicio o replanteo de éstas.

3.1.2. A solicitud del titular de la licencia urbanística, la ECLU propondrá a la Agencia una fecha para la realización de la visita de inspección. La fecha será finalmente acordada por la Agencia y comunicada a la ECLU al menos con cinco días de antelación.

3.1.3. En el caso de que en la fecha fijada para la visita de inspección no acudieran los servicios técnicos municipales, pero sí el titular de la licencia y el técnico o técnicos de la ECLU, se entenderá autorizado el inicio de las obras, sin perjuicio de la posterior inspección municipal. El acta de replanteo suscrita por aquéllos será remitida a la Agencia en el plazo máximo de 5 días desde su realización.

3.2. Control de ejecución de obras.

3.2.1. Obras de nueva edificación y reestructuración total.

De conformidad con lo previsto en el artículo 51.5 de la Ordenanza, el titular de la licencia deberá comunicar a la ECLU los estados de estructura a nivel de calle y terminación de la estructura con una antelación mínima de 15 días. La ECLU dará traslado a la Agencia de la citada comunicación en el término de 2 días.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la licencia podrá solicitar de la ECLU correspondiente, la realización de una actuación de verificación y control respecto de los citados supuestos. La entidad efectuará una visita de inspección en el plazo máximo de 20 días desde la solicitud, procediendo conforme a lo indicado en el punto 3.2.2.4 y siguientes y en el Protocolo de condiciones de inicio, ejecución y recepción de obras y actividades.

3.2.2. Obras sujetas a procedimiento ordinario.

3.2.2.1. En todas las obras sujetas a procedimiento ordinario, común o abreviado, el titular de la licencia podrá solicitar de la ECLU la realización de actuaciones de verificación y control, con el objeto de comprobar si el estado de ejecución de la obra se corresponde con lo autorizado por la licencia inicialmente concedida.

3.2.2.2. A tal efecto, el titular de la licencia remitirá a la ECLU una solicitud de inspección en impreso normalizado, en la que se indicarán las comprobaciones que se solicita sean realizadas.

3.2.2.3. El técnico o técnicos designados por la ECLU realizarán la visita de inspección en la fecha que se acuerde con el titular de la licencia, elaborando un acta de inspección en la que se detalle el resultado de las comprobaciones efectuadas.

3.2.2.4. Si en la inspección no se hubiesen detectado deficiencias, en el plazo máximo de 5 días desde su realización, la ECLU remitirá al titular de la licencia copia del acta de inspección elaborada. Dicha copia también podrá ser entregada in situ, si fuera posible su elaboración y firma una vez terminada la visita de inspección.

3.2.2.5. Si en la inspección se hubiesen detectado deficiencias respecto de lo autorizado que supongan una alteración de las previstas en los apartados a) y b) del punto 3.3.1, la ECLU, en el plazo máximo de 5 días desde la realización de la visita de inspección, comunicará al titular de la licencia las adecuaciones que deban realizarse para subsanar las deficiencias detectadas.

En la comunicación se advertirá expresamente de que, en caso de no subsanarse dichas deficiencias, no procederá la emisión del Certificado de Conformidad previsto en el artículo 51 de la Ordenanza.

3.2.2.6. La documentación referida (acta de inspección, impreso normalizado y comunicación realizada), será remitida a la Agencia por la ECLU a la mayor brevedad posible.

3.2.2.7. El titular de la licencia podrá solicitar a la ECLU la comprobación de la subsanación de las deficiencias, en cuyo caso se procederá de nuevo conforme a lo previsto en el punto 3.2.2.2.

3.2.2.8. Si el titular de la licencia no solicitase la comprobación de las deficiencias, la ECLU comprobará su subsanación en la visita de inspección correspondiente a la licencia de primera ocupación y funcionamiento prevista en el punto 4.3.

3.3. Control de modificaciones.

3.3.1. Si, iniciada la ejecución de las obras, el titular de la licencia considerase la posibilidad de introducir modificaciones respecto de lo inicialmente autorizado por la licencia urbanística o la licencia provisional, podrá solicitar a la ECLU la emisión de un certificado de conformidad con la ejecución de las obras, con el objeto de valorar la adecuación de la alteración propuesta a la ordenación urbanística y de comprobar si implica o no una modificación de la licencia.

A esos efectos, las modificaciones susceptibles de introducirse, se clasifican, en tres tipos:

- a) Alteraciones en la actividad autorizada que alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio (artículo 23.1 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, en adelante OMTLU).
- b) Alteraciones en las obras autorizadas que supongan cambios de uso, afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de locales, a las condiciones de seguridad, a la dotación obligatoria del número de plazas aparcamiento o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos (artículo 23.2 y 5 OMTLU).
- c) Alteraciones en las obras o actividades autorizadas que, al no estar incluidas en los apartados a) y b), no impliquen una modificación de la licencia concedida.

3.3.2. En los supuestos previstos en los apartados a) y b), la ECLU advertirá al titular sobre la necesidad de solicitar una licencia urbanística que modifique la previamente concedida.

No obstante, conforme a lo previsto en el artículo 23.6 OMTLU, en el caso de que la modificación implicase una variación del objeto de la licencia inicialmente concedida, comunicará al titular de la licencia la necesidad de solicitar una nueva licencia urbanística.

En ambos casos, la ECLU deberá tramitar, un nuevo Certificado de Conformidad que recoja las variaciones introducidas en el proyecto.

La documentación originada en estos supuestos, (acta de inspección, impreso normalizado y comunicación realizada), será remitida a la Agencia por la ECLU a la mayor brevedad posible.

3.3.3. En los supuestos previstos en el apartado c), el titular de la licencia urbanística podrá solicitar a la ECLU la realización de una actuación de verificación y control, con el objeto de valorar la adecuación de la alteración propuesta a la ordenación urbanística y de comprobar si implica o no una modificación de la licencia concedida.

A tal efecto, remitirá a la ECLU una solicitud en impreso normalizado, en la que se indicará la modificación que se pretende realizar, adjuntándose la correspondiente documentación y si se solicita que la ECLU realice una visita de inspección a las obras.

3.3.4. En caso de que se hubiese solicitado visita de inspección, el técnico o técnicos designados por la ECLU la realizarán en la fecha que se acuerde con el titular de la licencia, elaborando un acta de inspección en la que se detalle el resultado de las comprobaciones efectuadas.

Si del resultado de la comprobación se deduce que la alteración pretendida integra uno de los supuestos del apartado c), se hará constar así por la ECLU mediante certificado de conformidad con la ejecución de las obras. La ECLU hará entrega al interesado tanto del mencionado certificado, como del acta de la visita de inspección que, en su caso, se hubiese realizado.

En el acta se harán constar, en su caso, cualesquiera otras deficiencias que hubieran podido detectarse, procediéndose respecto de las mismas según lo previsto en el punto 3.2.2.5 y siguientes

El certificado de conformidad con la ejecución de las obras se emitirá en los plazos que la ECLU acuerde con el titular de la licencia o, en su defecto, en los plazos que determine cada ECLU en sus procedimientos internos. Dicho plazo podrá ser mayor en los supuestos en los que se realice visita de inspección.

3.3.5. Si del resultado de la comprobación se deduce que la alteración pretendida integra uno de los supuestos previstos en los apartados a) y b), se estará lo dispuesto en el punto 3.3.2

3.3.6. La documentación originada en los supuestos del apartado c) (certificado de conformidad con la ejecución de las obras, acta de inspección, impreso normalizado y comunicación realizada), será comunicada a la Agencia por la ECLU a la mayor brevedad posible.

4. Licencia de primera ocupación y funcionamiento.

4.1. En el procedimiento ordinario común y abreviado, una vez terminada la actuación urbanística, el titular de la licencia deberá remitir a la ECLU que emitió el Certificado de Conformidad, el certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y visado por el colegio profesional correspondiente

acompañado del resto de documentación relacionada en el artículo 51.1 a) de la Ordenanza y en el Protocolo sobre Condiciones de Inicio, Ejecución y Recepción de Obras y Actividades, así como abonar el precio establecido.

En el caso de establecimientos sujetos al Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales, dicha documentación será completada con la aportación de la justificación de la inscripción en el Registro de Instalaciones de Prevención y Extinción contra Incendios de la Comunidad de Madrid.

4.2. Cuando la documentación fuera incompleta la ECLU realizará los requerimientos de subsanación de la documentación que sean precisos.

La ECLU establecerá un plazo máximo a efectos de subsanación de la documentación, que no podrá exceder de los 5 días establecidos para la comprobación final de las obras, transcurrido el cual, podrá entender que el titular de la licencia desiste de su solicitud de Certificado de Conformidad, procediendo al archivo del expediente. Este extremo deberá ser notificado previamente al interesado, indicando los motivos, las consecuencias de la no emisión del certificado y la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 9. El archivo de las actuaciones será comunicado a la Agencia.

4.3. En el plazo máximo de 5 días desde la comunicación del certificado final de la obra, el técnico o técnicos competentes de la ECLU realizarán una visita de inspección final a las obras ejecutadas.

La fecha y hora de la visita será acordada por la ECLU con el titular de la licencia.

En la visita de inspección se comprobará la adecuación a la licencia urbanística inicialmente concedida.

El técnico o técnicos de la ECLU elaborarán un acta de inspección en la que se detalle el resultado de las comprobaciones efectuadas.

4.4. Conforme a lo establecido en el artículo 35.7 de la Ordenanza, si la inspección no se produjese en el plazo de 5 días previsto en el punto 4.3, el titular de la licencia podrá presentar una reclamación ante la Agencia a efectos de que sean los servicios técnicos municipales que este organismo designe, los que practiquen la inspección prevista en el artículo 51.1 c) de la Ordenanza.

4.5. Si en la inspección se hubiesen detectado deficiencias, en el plazo máximo de 5 días desde la realización de la visita de inspección, la ECLU comunicará al titular de la licencia las adecuaciones que deban realizarse para subsanar las deficiencias detectadas.

En dicha comunicación se advertirá expresamente de que, en caso de no subsanarse dichas deficiencias, no se procederá a la emisión del Certificado de Conformidad.

4.6. El acta de inspección junto con la comunicación realizada al titular de la licencia, serán remitidos a la Agencia por la ECLU en el plazo máximo de 5 días desde la realización de la visita de inspección.

4.7. Comunicada por el titular de la licencia urbanística la subsanación de las deficiencias, se procederá de nuevo conforme a lo previsto en el punto 4.3.

4.8. Si en la inspección no se hubiesen detectado deficiencias, la ECLU procederá a la emisión de un Certificado de Conformidad, que será remitido a la Agencia en el plazo máximo de 5 días desde su emisión.

4.9. En el plazo máximo de un mes desde la recepción del Certificado de Conformidad, los servicios técnicos municipales, designados por la Agencia, acompañados del técnico o técnicos de la ECLU, 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.

La fecha de la visita de inspección final será fijada por la Agencia y comunicada a la ECLU al menos con cinco días de antelación.

4.10 Cuando las actuaciones consistan exclusivamente en la instalación de elementos publicitarios y de identificación de rótulos y otros elementos de identificación, a los que hace referencia el artículo 41 de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, la ECLU podrá solicitar de la Agencia, que la comprobación y la inspección final previstas en los puntos 4.3 y 4.9, respectivamente, se celebren en un solo acto.

5. Procedimiento para la tramitación de solicitudes de certificados de conformidad de las licencias para la implantación o modificación de actividades.

5.1. Inicio.

5.1.1. El interesado o la persona que le represente presentará en la ECLU la solicitud de Certificado de Conformidad de licencia urbanística, acompañada de la documentación necesaria que acredite el cumplimiento y adecuación de la actuación urbanística pretendida con el ordenamiento urbanístico, de acuerdo con lo establecido en los artículos 53, 54 y Anexo I de la Ordenanza.

5.1.2. La ECLU iniciará únicamente la tramitación cuando haya comprobado que se ha abonado en su totalidad el precio y emitirá el correspondiente documento acreditativo del pago efectuado, como se especifica en el punto 9.

5.1.3. Los datos referidos en los puntos 5.1.1 y 5.1.2 quedarán registrados en su sistema de información. En particular, se harán constar la fecha de entrada

de la solicitud del Certificado de Conformidad y del abono del precio, los datos del interesado o su representante a efectos de notificación y el emplazamiento de la actividad objeto de la solicitud. Dichos datos se comunicarán a la Agencia.

5.2. Valoración inicial de la documentación.

5.2.1. Tras la presentación de la documentación, se designará a un técnico un técnico que, a la mayor brevedad, realizará la valoración y examen de la documentación y se procederá a obtener los antecedentes precisos, según lo dispuesto en el punto 7.

La valoración inicial de la documentación consistirá en comprobar que el interesado ha presentado la documentación completa para realizar la actuación urbanística pretendida, así como efectuar un examen preliminar de la misma y de la habilitación profesional del técnico que la suscriba, en los términos del 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.

5.2.2. Cuando del examen inicial de la documentación, se detectase de forma evidente que la actuación pretendida no está incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante el procedimiento de licencias para la implantación o modificación de actividades, la ECLU comunicará a su cliente la correcta tramitación a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación y tramitará la solicitud por el procedimiento adecuado, si es de su competencia, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza.

5.2.3. Asimismo, en el caso de que la actuación pretendida sea manifiestamente contraria al ordenamiento urbanístico tras el examen inicial de la documentación, la ECLU lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

No obstante, si la actuación urbanística pretendida fuera contraria al ordenamiento urbanístico sin posibilidad de establecer las correspondientes modificaciones para su adecuación a la legalidad, la ECLU deberá advertirlo al interesado y le comunicará que no se emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad, procediéndose por tal motivo al archivo del expediente. En la comunicación se indicará la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU, conforme a lo previsto en el punto 10.

5.2.4. Las circunstancias establecidas en los puntos 5.2.2 y 5.2.3 serán comunicadas al órgano competente de la Agencia.

5.2.5. Cuando la documentación fuera incompleta la ECLU, a la mayor brevedad posible, realizará los requerimientos de subsanación de la documentación que sean precisos.

La ECLU establecerá en sus sistemas de calidad un plazo máximo a efectos de subsanación de la documentación, transcurrido el cual se entenderá que el interesado desiste de su solicitud de Certificado de Conformidad, procediendo al archivo del expediente. El plazo máximo no podrá exceder de tres meses. Este extremo será notificado al interesado, debiendo indicar los motivos y la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación, ante la misma ECLU.

Respecto de la liquidación que proceda del precio abonado, se actuará como se especifica en el punto 9

El archivo de las actuaciones será comunicado a la Agencia.

5.3. Verificación del cumplimiento de la legalidad urbanística.

5.3.1. Cuando el interesado presente la documentación completa, exigida en el Anexo I de la Ordenanza y, en su caso, se hayan recibido los antecedentes que la Agencia considere necesario remitir, se iniciará para la ECLU el cómputo del plazo máximo de 15 días para comprobar la adecuación de la actuación pretendida a la ordenación urbanística y emitir en su caso el correspondiente Certificado de Conformidad, conforme a lo previsto en el punto 8. Este dato será comunicado al interesado y a la Agencia.

5.3.2. Se designará al técnico responsable de la verificación del cumplimiento de la legalidad urbanística.

Cuando la verificación de la actuación urbanística pretendida precise de la colaboración de técnicos de diferentes áreas, se hará constar en el expediente al cual se incorporarán los informes y/o actas con expresión de los técnicos que lo suscriban.

5.3.3. Si de la valoración de la documentación completa se aprecia que la actuación pretendida no está incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante este procedimiento, la ECLU deberá comunicar al interesado la tramitación a seguir, pudiendo ser de comunicación previa o de los procedimientos ordinarios en su doble modalidad, común o abreviado, conforme a la normativa que resulte de aplicación. Dicha circunstancia será comunicada a la Agencia.

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

La ECLU realizará, a la mayor brevedad posible los requerimientos de subsanación de deficiencias técnicas que procedan. Dichos requerimientos no interrumpirán el plazo máximo de emisión del Certificado de Conformidad. Este extremo deberá constar en el requerimiento.

La ECLU podrá establecer un plazo máximo a efectos de subsanación de deficiencias técnicas, dentro del plazo máximo de emisión del certificado.

No obstante, la ECLU podrá tramitar la documentación presentada y podrá emitir el Certificado de Conformidad, en los casos en los que el interesado subsane las deficiencias técnicas fuera de plazo de emisión del citado certificado, haciendo constar en su sistema informático dicha circunstancia.

Las ECLU incluirán en sus sistemas de calidad el periodo máximo al que podrá extenderse esta demora para la emisión del certificado.

Transcurridos los plazos citados en los párrafos anteriores, se entenderá que el interesado desiste de su solicitud de Certificado de Conformidad, procediendo al archivo del expediente. Este extremo será notificado al interesado, debiendo indicar los motivos y la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 10.

El archivo de las actuaciones será comunicado a la Agencia.

Cuando la actuación urbanística pretendida fuera contraria al ordenamiento urbanístico sin posibilidad de establecer las correspondientes modificaciones para su adecuación a la legalidad, la ECLU deberá advertirlo al interesado y le comunicará que no se emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad, procediéndose por tal motivo al archivo del expediente. En la comunicación se indicará la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 10.

5.3.5. En particular, en los supuestos de actividades sometidas a evaluación ambiental, cuando la ECLU detecte deficiencias en la documentación referida al estudio del posible impacto ambiental, lo comunicará al interesado para que proceda a su corrección como requisito previo para emitir el Certificado de Conformidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ordenanza.

5.4. Certificado de Conformidad.

5.4.1. Cuando la actuación urbanística pretendida sea adecuada al ordenamiento urbanístico, la ECLU emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad numerado y firmado por el responsable competente, en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la recepción de la documentación completa, sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del punto 5.3.4.

5.4.2. La ECLU utilizará el modelo de Certificado de Conformidad normalizado por el Ayuntamiento de Madrid.

5.4.3. La ECLU emitirá exclusivamente el Certificado de Conformidad si concurren las siguientes condiciones:

a) Que el procedimiento de licencias para la implantación o modificación de actividades sea el procedimiento correcto para la realización de la actuación urbanística pretendida por el interesado.

b) Que la documentación aportada por el interesado para la realización de la correspondiente actuación urbanística esté completa.

c) Que dicha documentación sea correcta. A estos efectos, se entenderá que la documentación es correcta si su contenido se adecua plenamente a la legalidad urbanística.

d) Que se haya realizado el pago, cuando resulte exigible, del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, conforme a lo previsto en el punto 8.1.

5.4.4. El Certificado de Conformidad se entregará de forma inmediata a su cliente junto con toda la documentación diligenciada con el número del Certificado de Conformidad, para que pueda tramitar su solicitud de licencia urbanística en la Agencia.

No obstante, el cliente podrá autorizar a la ECLU para que realice en su nombre dicha presentación.

5.4.5. El Certificado de Conformidad tiene una vigencia de tres meses a contar desde la fecha de su emisión por parte de la ECLU, de acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ordenanza.

A estos efectos, la ECLU deberá advertir a su cliente que transcurrido el plazo de 3 meses sin presentarlo al Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia urbanística y resto de la documentación exigible para este procedimiento, perderá su validez debiendo volver a solicitar un nuevo Certificado de Conformidad.

6. Procedimiento para la tramitación de las solicitudes de certificados de conformidad de las comunicaciones previas.

6.1. Inicio.

6.1.1. El interesado o la persona que le represente presentará en la ECLU la solicitud de Certificado de Conformidad de comunicación previa, acompañada de la documentación necesaria que acredite el cumplimiento y adecuación de la actuación urbanística pretendida con el ordenamiento urbanístico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57.1 y Anexo I de la Ordenanza.

6.1.2. La ECLU iniciará únicamente la tramitación cuando haya comprobado que se ha abonado en su totalidad el precio y emitirá el correspondiente documento acreditativo del pago efectuado, como se especifica en el punto 9.

6.1.3. Los datos referidos en los puntos 6.1.1 y 6.1.2 quedarán registrados en su sistema de información. En particular, se harán constar la fecha de entrada de la solicitud del Certificado de Conformidad y del abono del precio, los datos del interesado o su representante a efectos de notificación y el emplazamiento de la actividad objeto de la solicitud. Dichos datos se comunicarán a la Agencia.

6.2. Valoración inicial de la documentación.

6.2.1. Tras la presentación de la documentación, se designará a un técnico que, a la mayor brevedad, realizará la valoración y examen de la documentación y se procederá a obtener los antecedentes precisos según lo dispuesto en el punto 7.

La valoración inicial de la documentación consistirá en comprobar que el interesado ha presentado la documentación completa para realizar la actuación urbanística pretendida, así como efectuar un examen preliminar de la misma.

6.2.2. Cuando del examen inicial de la documentación, se detectase de forma evidente que la actuación pretendida no está incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante comunicación previa, la ECLU comunicará a su cliente la correcta tramitación a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación y tramitará la solicitud por el procedimiento adecuado, si es de su competencia, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza.

6.2.3. Asimismo, en el caso de que la actuación pretendida sea manifiestamente contraria al ordenamiento urbanístico tras el examen inicial de la documentación, la ECLU lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

No obstante, si la actuación urbanística pretendida fuera contraria al ordenamiento urbanístico sin posibilidad de establecer las correspondientes modificaciones para su adecuación a la legalidad, la ECLU deberá advertirlo al interesado y le comunicará que no se emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad, procediéndose por tal motivo al archivo del expediente. En la comunicación se indicará la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU. conforme a lo previsto en el punto 10.

6.2.4. Las circunstancias establecidas en los puntos 6.2.2 y 6.2.3 serán comunicadas a la Agencia.

6.2.5. Cuando la documentación fuera incompleta la ECLU, a la mayor brevedad posible, realizará los requerimientos de subsanación de la documentación que sean precisos.

La ECLU establecerá en sus sistemas de calidad un plazo máximo a efectos de subsanación de la documentación, transcurrido el cual se entenderá que el interesado desiste de su solicitud de Certificado de Conformidad, procediendo al archivo del expediente. El plazo máximo no podrá exceder de tres meses.

Este extremo será notificado al interesado, debiendo indicar los motivos y la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 10. El archivo de las actuaciones será comunicado a la Agencia.

Respecto de la liquidación que proceda del precio abonado, se actuará como se especifica en el punto 9

6.3. Verificación del cumplimiento de la legalidad urbanística.

6.3.1. Cuando el interesado presente la documentación completa, exigida en el Anexo I de la Ordenanza y, en su caso, se hayan recibido los antecedentes que la Agencia considere necesario remitir, se iniciará para la ECLU el cómputo del plazo máximo de 15 días para comprobar la adecuación de la actuación pretendida a la ordenación urbanística y emitir en su caso el correspondiente Certificado de Conformidad, conforme a lo previsto en el punto 8.

Este dato será comunicado al interesado y a la Agencia.

6.3.2. Se designará al técnico responsable de la verificación del cumplimiento de la legalidad urbanística.

6.3.3. Si de la valoración de la documentación completa se aprecia que la actuación pretendida no está incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante comunicación previa, la ECLU deberá comunicar al interesado el procedimiento de licencia urbanística a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación. Dicha circunstancia será comunicada a la Agencia.

6.3.4. En los casos en los que la actuación sea contraria al ordenamiento urbanístico, la ECLU lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias. Dicha circunstancia será comunicada a la Agencia.

La ECLU realizará, a la mayor brevedad posible, los requerimientos de subsanación de deficiencias técnicas que procedan. Dichos requerimientos no interrumpirán el plazo máximo de emisión del Certificado de Conformidad. Este extremo deberá constar en el requerimiento.

La ECLU podrá establecer un plazo máximo a efectos de subsanación de deficiencias técnicas, dentro del plazo máximo de emisión del certificado.

No obstante, la ECLU podrá tramitar la documentación presentada y podrá emitir el Certificado de Conformidad, en los casos en los que el interesado subsane las deficiencias técnicas fuera de plazo de emisión del citado certificado, haciendo constar en su sistema informático dicha circunstancia.

Las ECLU incluirán en sus sistemas de calidad el periodo máximo al que podrá extenderse esta demora para la emisión del certificado.

Transcurridos los plazos citados en los párrafos anteriores, se entenderá que el interesado desiste de su solicitud de Certificado de Conformidad, procediendo al archivo del expediente. Este extremo será notificado al interesado, debiendo indicar los motivos y la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU conforme a lo previsto en el punto 10.

El archivo de las actuaciones será comunicado a la Agencia.

Cuando la actuación urbanística pretendida fuera contraria al ordenamiento urbanístico sin posibilidad de establecer las correspondientes modificaciones para su adecuación a la legalidad, la ECLU deberá advertirlo al interesado y le comunicará que no se emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad, procediéndose por tal motivo al archivo del expediente. En la comunicación se indicará la posibilidad de manifestar su disconformidad mediante la correspondiente reclamación ante la ECLU, conforme a lo previsto en el punto 9.

6.3.5. Si la inadecuación al ordenamiento es meramente puntual y no compromete al resto de la actuación, la ECLU señalará al interesado las limitaciones a las obras, instalaciones u otros aspectos que incumplan la normativa, proponiendo medidas para evitar cualquier alteración del ordenamiento urbanístico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57.4 de la Ordenanza.

6.4. Certificado de Conformidad.

6.4.1. Cuando la actuación urbanística pretendida sea adecuada al ordenamiento urbanístico, la ECLU emitirá el correspondiente Certificado de Conformidad numerado y firmado por el responsable competente, en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la recepción de la documentación completa, sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del punto 6.3.4.

6.4.2. La ECLU utilizará el modelo de Certificado de Conformidad normalizado por el Ayuntamiento de Madrid.

6.4.3. La ECLU emitirá el Certificado de Conformidad si concurren las siguientes condiciones:

a) Que la comunicación previa sea la tramitación correcta para la realización de la actuación urbanística pretendida por el interesado.

b) Que la documentación aportada por el interesado para la realización de la correspondiente actuación urbanística esté completa.

c) Que dicha documentación sea correcta. A estos efectos, se entenderá que la documentación es correcta si su contenido se adecua plenamente a la legalidad urbanística.

d) Que se haya realizado el pago, cuando resulte exigible, del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, conforme a lo previsto en el punto 8.1.

6.4.4. Dicho certificado junto con la documentación diligenciada con el número del mismo, será remitido por la ECLU a la Agencia, en el plazo máximo de 24 horas.

6.4.5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 57.3 de la Ordenanza y en concordancia con el punto 6.4.4, a partir del momento en que la documentación tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, el interesado podrá proceder a la ejecución de la actuación pretendida.

6.4.6. Una copia del Certificado de Conformidad será entregada a su cliente.

7. Antecedentes.

7.1. Formalizada la solicitud del Certificado de Conformidad, la ECLU consultará en las bases de datos que, a tal efecto, les facilite el Ayuntamiento de Madrid, los antecedentes precisos para la verificación de la actuación solicitada.

Si la información disponible no fuera suficiente, en el plazo máximo de dos días hábiles desde la formalización de la solicitud del Certificado de Conformidad, la ECLU deberá solicitar a la Agencia la remisión de la relación de actuaciones administrativas referentes a dicha solicitud no halladas en la bases de datos.

7.2. La solicitud de esta relación será remitida a la dirección de correo electrónico que la Agencia designe a estos efectos, adjuntando una copia escaneada de la solicitud del Certificado de Conformidad e indicando cuantos datos se consideren relevantes a efectos de valorar la necesidad de remisión de antecedentes. A tal efecto, cada ECLU comunicará previamente a la Agencia los datos identificativos de las personas que habilite para efectuar este tipo de solicitudes.

7.3. La Agencia, a la vista de la solicitud de relación de actuaciones administrativas, valorará la necesidad de contar con mayor información sobre antecedentes y lo comunicará a la ECLU.

Para ello, tomará en cuenta la información contenida en las bases de datos puestas a disposición de la ECLU, si lo solicitado implica la modificación de una licencia urbanística previamente concedida y si los expedientes administrativos existentes que estén relacionados con la actividad pudieran condicionar el análisis de la suficiencia documental y técnica de la solicitud efectuada.

7.4. En caso de que la Agencia no considerase necesario requerir antecedentes a los distintos servicios municipales lo comunicará a la ECLU que continuará la tramitación del Certificado de Conformidad.

7.5. En caso de que la Agencia considerase necesario requerir antecedentes a los distintos servicios municipales, se entenderá que la documentación presentada por el ciudadano está incompleta, debiendo la ECLU hacer constar esta circunstancia en su sistema informático, no iniciándose el plazo para la emisión del Certificado de Conformidad.

7.6. Los antecedentes serán remitidos por la Agencia a la ECLU solicitante mediante correo electrónico y, en los casos en los que no resultase posible, se pondrá a disposición de la ECLU una copia en papel en la sede de la Agencia.

7.7. En el momento en el que la ECLU reciba la comunicación por parte de la Agencia de la disponibilidad de los antecedentes, se considerará que la documentación está completa si no faltase ningún otro documento exigible, comenzando entonces el cómputo del plazo para la emisión del Certificado de Conformidad.

7.8. Una vez finalizada la actuación de la ECLU, los antecedentes recibidos se conservarán en los términos previstos en el artículo 26 de la Ordenanza.

8. Normas generales de gestión

8.1. Autoliquidaciones emitidas por las ECLU.

8.1.1. En los supuestos en los que una ECLU emita una autoliquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras o de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, hará constar dicha incidencia en su sistema informático.

8.1.2. La autoliquidación será entregada al solicitante del Certificado de Conformidad para su pago en una entidad bancaria autorizada. Una vez realizado el pago, el interesado deberá facilitar a la ECLU una copia del impreso de autoliquidación con la impresión mecánica de la entidad bancaria que acredita el pago realizado.

8.1.3. La emisión de una autoliquidación no suspenderá el plazo para la emisión del Certificado de Conformidad. En aquellos supuestos en los que el Certificado de Conformidad fuese emitido fuera de plazo como consecuencia del retraso del interesado en la presentación de la copia del impreso de autoliquidación pagado, la ECLU hará constar dicha incidencia en su sistema informático. En tal caso, quedará liberada de cualquier responsabilidad derivada de la emisión del certificado fuera de plazo por este motivo, al ser ésta imputable únicamente al solicitante.

8.2. Desistimiento de solicitudes.

8.2.1. En el momento en que el interesado presente ante una ECLU una solicitud de Certificado de Conformidad, la ECLU facilitará al interesado un impreso normalizado para que desista de aquellas solicitudes de licencias urbanísticas con el mismo objeto que hubiera formulado al amparo de la OMTLU y que se encontrasen pendientes de resolución.

8.2.2. Asimismo, informará al solicitante de que el desistimiento conlleva el derecho a la devolución del importe que se hubiera abonado en concepto de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, de tasa por prestación de servicios urbanísticos y de tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

8.2.3. En caso de que el solicitante desistiera de la solicitud, la ECLU digitalizará el impreso correspondiente firmado por el solicitante y lo remitirá a la dirección de correo electrónico que la Agencia designe a estos efectos. Ésta remitirá el impreso de desistimiento a la oficina de registro del órgano competente para resolver el procedimiento de licencia, a efectos de declarar el desistimiento en los términos previstos en el artículo 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC).

8.2.4. Si el interesado no desistiera del procedimiento iniciado en primer lugar y la Agencia detectase la duplicidad de procedimientos, requerirá al interesado para que, en virtud de lo previsto en el artículo 76.2 de la LRJPAC, indique cuál es el procedimiento por el que opta.

8.3. Solicitud de licencia en los Registros municipales.

8.3.1. Una vez emitido el Certificado de Conformidad, será remitido a la Agencia efectos de su constancia en el sistema informático de intercambio de información entre las ECLU y el Ayuntamiento

8.3.2. Una vez efectuada la remisión, las ECLU presentarán electrónicamente en el Registro del Ayuntamiento las comunicaciones previas, según lo previsto en el artículo 57.2 de la Ordenanza.

8.3.3. En el caso de solicitudes de licencia a tramitar mediante el procedimiento de implantación o modificación de actividades o por el procedimiento ordinario, el solicitante de la licencia podrá optar entre autorizar a la ECLU para que presente electrónicamente su solicitud ante el Registro del Ayuntamiento, o presentarla por sí mismo.

8.3.4. En tal caso, bastará con la presentación ante el Registro municipal de la solicitud de la licencia y del Certificado de Conformidad expedido, sin que resulte preciso presentar la documentación correspondiente al Certificado de Conformidad, puesto que ya obrará en los sistemas informáticos municipales tras su remisión según lo dispuesto en el punto 8.3.1.

8.3.5. Las transmisiones electrónicas de datos se ajustarán a los requerimientos definidos por Informática del Ayuntamiento de Madrid (IAM) para el sistema informático de intercambio de información entre las ECLU y el Ayuntamiento de Madrid.

9. Procedimiento para gestión de los precios a percibir por las entidades colaboradoras.

9. 1. Pago del precio y gestión de cobro.

9.1.1. Los titulares de actividades abonarán los precios establecidos por las ECLU con carácter previo al inicio del ejercicio de las funciones de verificación y control, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la OGLUA.

9.2.2. A estos efectos, las ECLU emitirán el correspondiente documento acreditativo del pago efectuado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 h) de la OGLUA.

9.2. Devolución íntegra de cantidades abonadas en concepto de precio.

1. Las ECLU devolverán íntegramente y de forma inmediata las cantidades abonadas por el titular de actividad en concepto de precio cuando la actuación urbanística pretendida no esté sujeta al ámbito de aplicación de la OGLUA.

2. Igualmente, cuando el titular de la actividad pretenda tramitar antes del 1 de abril de 2011 una actuación urbanística por los procedimientos ordinarios común y abreviado, las ECLU devolverán íntegramente y de forma inmediata las cantidades abonadas.

9.3. Devolución parcial de cantidades abonadas en concepto de precio.

En los supuestos que deban tramitarse por el procedimiento ordinario, cuando se produzca el archivo del expediente por haberse superado el plazo máximo de subsanación de documentación establecido por la ECLU y notificado al interesado, la ECLU procederá a realizar la liquidación correspondiente para la devolución de las cantidades abonadas en concepto de precio, pudiendo retener hasta un máximo del 30 % del mismo.

9.4. Liquidación de cantidades abonadas en concepto de precio.

Cuando las ECLU comprueben en el ejercicio de sus funciones que una solicitud de Certificado de Conformidad deba tramitarse por un procedimiento distinto del inicialmente asignado, notificarán al titular de la actividad dicha circunstancia y procederán a realizar de forma inmediata la correspondiente liquidación y tramitar su solicitud por el procedimiento correspondiente

9.5. Supuestos de no devolución de cantidades.

1. No procederá la devolución de las cantidades abonadas en concepto de precio:

a) Cuando, por causas imputables al solicitante, no lleguen a finalizarse por las ECLU las actuaciones de verificación y control previstas en la OGLUA, siempre que la entidad haya desarrollado la actividad necesaria para ello, sin perjuicio de lo establecido en el punto 9.3.

b) En los supuestos del apartado 9.4, cuando el titular de la actividad desista de continuar con la tramitación o, si comunicada la liquidación el titular no abona, en su caso, la diferencia correspondiente.

c) En los supuestos en los que se produzca el archivo del expediente por haberse superado el plazo máximo de subsanación de deficiencias técnicas establecido por la ECLU y notificado al interesado.

d) En los supuestos en los que se produzca el archivo del expediente por haberse superado el plazo máximo de subsanación de deficiencias para la emisión del Certificado de Conformidad previo a la licencia de primera ocupación y funcionamiento

2. No obstante, en los supuestos de la letra b) será de aplicación la devolución de cantidades abonadas en concepto de precio, cuando haya mediado información errónea por parte de la ECLU en relación con la tramitación a seguir.

10. Procedimiento para la tramitación de reclamaciones.

10.1. Iniciación del procedimiento.

10.1.1. Presentación de la reclamación.

Los solicitantes de certificados de conformidad e informes de control periódico podrán presentar reclamaciones frente a cualesquiera de las actuaciones de la ECLU que consideren que vulneran sus derechos o intereses legítimos.

La reclamación podrá interponerse por cualquiera de los medios siguientes:

a) Mediante escrito presentado en el registro de la ECLU o por cualquier medio que permita tener constancia de su presentación.

b) Por cualquiera de los canales o medios electrónicos que la ECLU deberá poner a disposición del interesado.

10.1.2. Formato de la reclamación.

La reclamación en todo caso deberá contener:

a) Nombre y apellidos del interesado y, en su caso, de quien le represente, con identificación del medio y lugar preferente para efectuar las notificaciones.

b) Hechos y motivos que fundamentan la reclamación.

c) Fecha y firma del solicitante.

La ECLU podrá poner a disposición de los interesados un modelo de reclamación.

10.1.3. Acuse de recibo.

Una vez recibida la reclamación, la ECLU emitirá un acuse de recibo en el que hará constar el número de alta que le asigne y la fecha de presentación

10.1.4. Causa de las reclamaciones.

Las reclamaciones podrán tener su origen en cualquiera de las actuaciones de la ECLU; en concreto podrán referirse:

a) A un desacuerdo con la actuación de la ECLU en el desarrollo de sus tareas de verificación y control.

b) A una queja por el funcionamiento del servicio de la ECLU.

10.2. Tramitación del procedimiento.

10.2.1. Remisión de la reclamación al responsable de su resolución.

Una vez recibida la reclamación por cualquiera de los medios señalados en el punto 10.1.1, se remitirá al jefe del departamento responsable del acto que la hubiera motivado.

10.2.2. Tramitación de la reclamación.

La ECLU definirá los trámites necesarios para la resolución de la reclamación.

10.3. Resolución.

El Director Técnico de la ECLU resolverá la reclamación y se cursará la notificación al interesado en el plazo máximo de un mes a contar desde su presentación.

La comunicación al interesado se llevará a cabo por los medios que éste hubiera designado y se entenderá efectuada en el momento en que la ECLU tenga constancia fehaciente de su recepción o acredite la imposibilidad de su comunicación.

10.4. Comunicación al Ayuntamiento.

10.4.1. Remisión de antecedentes y comprobaciones.

En aquellos casos en los que el interesado traslade al Ayuntamiento su reclamación y éste requiera a la ECLU los antecedentes sobre la misma, ésta le remitirá los documentos siguientes:

- a) Copia de la reclamación presentada por el interesado ante la ECLU.
- b) Alta de la reclamación en el sistema de la ECLU con indicación de la fecha de presentación.
- c) Informe elaborado por el departamento responsable.
- d) En su caso, resolución emitida por la ECLU.
- e) Los demás documentos que señale el Ayuntamiento en su requerimiento de antecedentes.

10.4.2. Plazos.

La ECLU deberá remitir a la Agencia los documentos solicitados en el plazo máximo de cinco días a contar desde la recepción del requerimiento.

11. Transitoriedad de procedimientos.

11.1. De conformidad con lo previsto en la disposición transitoria primera de la Ordenanza, los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza se tramitarán por el procedimiento correspondiente contemplado en la OMTLU.

A efectos de aplicar esta regla de transitoriedad, se considerará como fecha de iniciación del procedimiento la fecha de entrada de la solicitud de licencia urbanística en cualquier oficina de registro del Ayuntamiento de Madrid.

11.2. Asimismo, en el caso de solicitudes de licencia de primera ocupación y funcionamiento correspondientes a licencias urbanísticas tramitadas conforme a lo previsto en la OMTLU, se considerará como fecha de iniciación del procedimiento la fecha de entrada en cualquier registro del Ayuntamiento de Madrid de la solicitud de la licencia urbanística a la que corresponda la licencia de primera ocupación y funcionamiento.