

NORMAS DE GESTIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE FUNCIONAMIENTO POR LA AGENCIA DE GESTIÓN DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD:

Las licencias de funcionamiento y primera ocupación, son actos administrativos por los que se comprueba la correcta ejecución de las obras y/o actividades otorgadas en la licencia urbanística inicial.

La diversidad normativa que ha regulado estas licencias de funcionamiento y primera ocupación, ha propiciado una gran variedad de supuestos que reflejan la complejidad de su tramitación actual.

Por todo ello se hace necesario establecer unos criterios uniformes de tramitación que tengan en cuenta tanto el procedimiento a aplicar, como el órgano competente para su otorgamiento, así como la gestión de la licencia hasta su completa finalización.

Así pues se distinguen las siguientes situaciones:

1.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO QUE AUN NO HAN SIDO RESUELTAS POR NO HABER SIDO SOLICITADAS ANTE EL ÓRGANO QUE OTORGÓ LA LICENCIA MUNICIPAL PREVIA (OBRAS Y/O ACTIVIDAD).

Para estas licencias puede ocurrir que:

A) Siga siendo necesaria su solicitud de acuerdo con la OGLUA :

De conformidad con el Artículo 55 de la Ordenanza de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividad, estarán sometidas a comprobación inicial aquellas actividades sometidas a evaluación ambiental y las incluidas dentro de la Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid; así como aquellas cuyo régimen de obras se incluya en los previstos como Ordinario Común y Abreviado de la mencionada OGLUA.

Así pues, cuando la obra y/o actividad licenciada, se incluya en las especificaciones establecidas en el párrafo anterior seguirá siendo necesario que el titular solicite la pertinente licencia de funcionamiento y/o primera ocupación.

En estos casos además puede ser que:

- a) No sea necesario tramitar ninguna modificación de licencia previa a la solicitud de funcionamiento sino simplemente llevar a cabo la comprobación de la licencia original.**

Procedimiento a seguir:

En el caso en que sea necesario obtener una licencia de funcionamiento aún no solicitada ante el órgano que concedió la licencia Urbanística, se deberá solicitar la misma ante dicho Órgano teniendo en cuenta que el procedimiento administrativo se encuentra abierto al no existir una resolución definitiva y no es posible desistir de un trámite que aún no ha sido solicitado.

- b) Previamente **necesite tramitarse una modificación** de la licencia por no haberse ejecutado las obras y/o actividad de acuerdo con lo establecido en la licencia concedida.

Procedimiento a seguir:

Al igual que en el caso anterior, cuando sea necesario obtener una modificación de licencia previa a la solicitud de una licencia de funcionamiento obligatoria según OGLUA, el titular deberá solicitar dicha modificación ante el Órgano que tramitó la primera licencia y posteriormente solicitar el funcionamiento ante dicho Órgano al seguir abierto el procedimiento.

B) No sean necesarias de acuerdo con la OGLUA. Es decir no sea necesario solicitarla a pesar de que el procedimiento sigue abierto teniendo en cuenta lo indicado en el párrafo 1º del apartado 1. A.

Procedimiento a seguir:

Estos casos el titular de la actividad solicitará ante el AGLA una **CERTIFICACION** en la que se recogerá que la actividad objeto de la misma, no requiere de acuerdo con la normativa municipal vigente, licencia de funcionamiento.

Esta certificación, deberá acompañarse en todo momento de la licencia original, a los efectos de declarar su validez.

2.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SOLICITADAS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA OGLUA, EN LOS DISTRITOS O EL ÁREA DE URBANISMO QUE NO HAN OBTENIDO RESOLUCIÓN FAVORABLE. (se entiende por denegación cualquier resolución no favorable de la licencia, es decir incluye caducidad, desistimiento, renuncia o denegación de la misma).

Para estas licencias puede ocurrir que:

A) Siga siendo necesaria su obtención de acuerdo con la OGLUA :

De conformidad con el Artículo 55 de la Ordenanza de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividad, estarán sometidas a comprobación inicial aquellas actividades sometidas a evaluación ambiental y las incluidas dentro de

la Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid; así como aquellas cuyo régimen de obras se incluya en los previstos como Ordinario Común y Abreviado de la mencionada OGLUA.

Así pues, cuando la obra y/o actividad licenciada, se incluya en las especificaciones establecidas en el párrafo anterior seguirá siendo necesario que el titular solicite la pertinente licencia de funcionamiento y/o primera ocupación.

En estos casos además puede ser que:

- a) **No sea necesario tramitar ninguna modificación** de licencia sino simplemente llevar a cabo la comprobación de la licencia original.

Procedimiento a seguir

Para aquellas solicitudes de licencia que se iniciaron con anterioridad a la entrada en vigor de la OGLUA en Órganos distintos del AGLA, y que obtuvieron la licencia urbanística pero no la oportuna licencia de funcionamiento, la competencia para la concesión de la misma es del AGLA, siendo este Órgano el que deba resolver sobre la concesión del referido funcionamiento.

Para ello se procederá de la siguiente forma:

El titular de la actividad o la persona que designe como su representante se dirigirá a la **entidad colaboradora** de su elección a la que deberá presentar la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento, acompañada de toda la documentación aprobada que conforma la licencia definitiva de obras y/o usos concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la OGLUA,

En el plazo máximo de cinco días desde que la documentación correspondiente a la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento esté completa, 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.

En el plazo máximo de un mes, a contar desde la recepción del certificado de conformidad de la entidad colaboradora junto con la documentación necesaria los servicios municipales acompañados, en su caso, 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.

En el supuesto de que la declaración fuera de disconformidad, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos