

CONDICIONES DE SERVICIO PARA PROCEDIMIENTO DE LICENCIA

1.- Objeto.

Las presentes condiciones de servicio tiene por objeto la gestión, por EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, S.L., en adelante, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, de la solicitud y en su caso, de la expedición, del certificado de conformidad, que será obligatorio para aquellas peticiones de licencias urbanísticas, que se tramiten a través de entidad colaboradora, en la ciudad de Madrid de conformidad con lo establecido en el art. 48 y siguientes de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid (OLDRUM).

2. Solicitud y abono del certificado de conformidad.

2.1. Todo aquel interesado en la obtención de un certificado de conformidad formalizará su petición mediante el formulario de solicitud extendido a tal efecto por EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, abonando su importe con carácter previo al inicio del ejercicio de las funciones de verificación y control por su personal técnico cualificado. EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS emitirá el correspondiente documento acreditativo del pago efectuado.

2.2. Con la aceptación de las presentes condiciones de servicio el interesado manifiesta que ha sido informado por parte de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS de la posibilidad de tramitar la actuación urbanística pretendida directamente ante el Ayuntamiento de Madrid y que, no obstante, opta por su tramitación ante EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS. A su vez se compromete a no haber tramitado previamente el mismo expediente a través de otra ECU o de la Administración habiéndole sido denegado la concesión del Certificado de conformidad o la licencia urbanística por ser contraria a la ordenación urbanística o territorial. En caso contrario, el importe abonado por las funciones de verificación y control no será reembolsado.

2.3. La cumplimentación de la solicitud del certificado de conformidad no garantizará la expedición del mismo, pudiendo ser expedido o no en función de la presentación, por el solicitante, de la documentación completa reseñada en el anexo III de la OLDRUM y de los informes técnicos favorables (Protocolos técnicos aprobados por el Ayuntamiento de Madrid) emitidos por el personal cualificado de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.4. Toda la información facilitada, así como las reuniones previas a la aceptación del presupuesto y de las presentes condiciones de servicio, son meramente de carácter informativo y no garantizan la expedición del certificado de conformidad hasta que la documentación completa del proyecto sea presentada, analizada y estudiada por el personal de EQA LICENCIAS.

2.5 En caso de que cambien los datos facilitados en el formulario o los generados durante la ejecución del mismo deberá comunicarlo con el fin de que la entidad pueda proceder a su actualización. En tanto no se comunique lo contrario se entenderá que los datos proporcionados por los interesados son exactos y actuales.

3. Precio tasado y supuestos de devolución.

3.1. El importe del certificado de conformidad se corresponderá con la tarifa de precios aplicada por EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, aprobada y publicada por el Ayuntamiento de Madrid en www.munimadrid.es.

3.2. El pago del presupuesto o aceptación del mismo debidamente firmada supone la aceptación de las presentes condiciones de servicio.

4. Presentación de la documentación completa junto a la solicitud de certificado de conformidad, y requerimiento para la subsanación de deficiencias de documentación y técnicas.

4.1. Toda solicitud de certificado de conformidad deberá acompañarse de la documentación (preferentemente en formato digital) señalada en el anexo III de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, según el tipo de actuación que se pretenda desarrollar, sin la cual no se iniciará el plazo de tramitación para la gestión de la solicitud. En esos términos, la expedición del certificado de conformidad queda supeditada a la presentación de la documentación completa referida.

4.2 Para el caso de que la documentación presentada junto solicitud de certificado de conformidad sea defectuosa o incompleta, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS efectuará los requerimientos de aporte de documentación que fueran precisos (si bien podrán incorporar aspectos técnicos), durante un periodo máximo de cinco meses, con un plazo de subsanación máximo de 1 mes cada uno. Dentro de este periodo se deberán obtener los informes preceptivos favorables que fuesen precisos para llevar a cabo las actuaciones propuestas, no entendiendo la documentación por completa hasta la obtención de todos ellos. Así mismo, para la subsanación de deficiencias y durante un periodo máximo un mes, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS podrá emitir los requerimientos técnicos que fueran precisos, con un plazo máximo de subsanación de un mes cada uno.

4.3. Estos requerimientos se realizarán al solicitante en el domicilio señalado en su solicitud, bien por correo certificado con acuse de recibo, bien por correo electrónico con acuse de recibo, bien a través de la plataforma Gestiona Licencias, o bien en el domicilio de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, previa comunicación telefónica.

4.4. El interesado deberá atender cada requerimiento en el plazo máximo establecido en cada caso, transcurrido el cual se le tendrá por desistido de su petición y se procederá a dar de baja la solicitud sin la emisión del correspondiente Certificado de Conformidad.

4.5. En el caso de solicitud de licencia básica podrán efectuarse los requerimientos de aporte de documentación adicional que fuesen precisos, siempre con un plazo máximo de subsanación de los días que resten para el vencimiento de los 15 días establecidos en el anexo VIII de la OLDRUM para la verificación de los requisitos identificados como esenciales. El plazo máximo desde el alta del expediente para la verificación de dichos requisitos esenciales establecidos en el anexo VIII de la OLDRUM y emisión del correspondiente certificado de licencia básica (en su caso) será de quince días desde la solicitud de la misma.

5. Expedición del certificado de conformidad.

5.1 En el plazo máximo de seis meses desde el alta del expediente, y una vez realizados los trámites que correspondan, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS 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.

5.2 En este plazo de seis meses no se computará el plazo empleado para obtener todos los informes preceptivos que fueran precisos para la actuación pretendida.

5.3 El plazo máximo para atender a los aportes de documentación que pudiera solicitar el órgano emisor del informe preceptivo que corresponda será de 6 meses. Si transcurrido dicho plazo no hubiera ningún tipo de aporte de documentación por parte del interesado, se entenderá por desistido de su solicitud y se procederá al archivo del expediente.

5.4 En el caso de solicitud de licencia básica, el plazo máximo para emitir, en su caso, el certificado de conformidad correspondiente será de 15 días desde la solicitud. Este certificado tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica en los términos del art. 44 de la OLDRUM, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

5.5 Una vez concedida la licencia básica, el interesado presentará comunicación de inicio de obras ante la ecu, junto con la documentación de inicio del anexo IV.1 de la OLDRUM, y se procederá, por parte de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, a verificar el resto de la normativa de aplicación para la licencia urbanística.

5.6 Con la aceptación de las presentes condiciones de servicio el interesado autoriza a EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS al registro de documentación ante el Ayuntamiento de Madrid. En caso contrario, se deberá comunicar a EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS la no autorización para dicho registro.

6. Actos de comprobación: licencia de primera ocupación y funcionamiento

6.1 Una vez realizadas las obras, el interesado (o en su defecto su representante) deberá remitir a EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS la documentación prevista en el anexo IV.2 de la OLDRUM que corresponda en cada caso.

6.2 Los titulares de las actuaciones urbanísticas deberán facilitar el ejercicio de las funciones de verificación, inspección y control permitiendo al personal de las entidades colaboradoras, de los servicios técnicos municipales o de la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) el acceso a sus instalaciones. Asimismo, deberán poner a su disposición la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. En el supuesto de que el ejercicio de estas funciones pudiera afectar al derecho a la inviolabilidad del domicilio, será necesario el consentimiento del titular de la actuación urbanística o autorización judicial.

6.3 EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS comunicará a los servicios municipales el día y hora previsto para la comprobación final de obra, a los efectos de su conocimiento y, en su caso, control sobre la actuación.

6.4 En el plazo máximo de 3 meses desde la solicitud de licencia de funcionamiento, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS 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, remitiendo una copia al Ayuntamiento.

6.5 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 EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS.

6.6 El informe desfavorable de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS deberá ser ratificado por los servicios técnicos municipales, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

6.7 El certificado de conformidad emitido por EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS se presentará ante el Ayuntamiento para que dicte resolución favorable.

6.8 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.

6.9 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.

6.10 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.

6.11 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 3 mes desde la comunicación de la finalización de las obras.

7. Reclamaciones y sugerencias.

7.1. Los solicitantes de certificados de conformidad podrán presentar frente EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, reclamaciones originadas por cualquiera de sus actuaciones que hayan vulnerado sus derechos o intereses legítimos.

7.2. Las reclamaciones, que tendrán que ser motivadas, se formularán en la hoja de reclamaciones de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, sin poder tramitarse ninguna otra reclamación que no se haya presentado bajo este formulario.

7.3. Las reclamaciones deberán ir firmadas por el solicitante del certificado de conformidad, y en su caso, por la persona que lo represente, justificando legalmente su representación. Serán registradas con un número y fecha de registro de entrada.

7.4. El plazo de resolución tanto para las reclamaciones sobre el funcionamiento del servicio como para las reclamaciones sobre las actuaciones de verificación técnica será de un mes desde su presentación en el domicilio de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS.

7.5. Las reclamaciones podrán resolverse favorable o desfavorablemente, en cuyo caso no habrá posibilidad de presentar una segunda reclamación.

7.6. En el caso de que la reclamación formulada se refiera a actuaciones de verificación y control, 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 tal y como establece el art. 25.8 del Reglamento por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de verificación, inspección y control .

7.7. Asimismo, siempre que lo estimen oportuno, los solicitantes podrán cumplimentar la hoja de sugerencias de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS.

8. Deber de diligencia.

EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS se compromete a realizar las funciones de comprobación de suficiencia documental y de verificación técnica con la debida diligencia.

9. Protección de datos personales.

9.1 En virtud de lo establecido por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, en relación con la protección de datos de carácter personal le informamos de que trataremos los datos personales derivados de nuestra relación como consecuencia de la aplicación de medidas precontractuales o, en su caso, en virtud de la ejecución del contrato que se haya llegado a constituir. El tratamiento acorde a la legislación de aplicación se extiende a todas aquellas personas que participen en la ejecución del presente contrato.

9.2 Adicionalmente, le informamos de que mediante la aceptación de este documento usted está prestando su consentimiento expreso, libre y de forma inequívoca para que nuestra organización pueda contactar con usted para remitirle otra información relativa las actividades llevadas a cabo por parte de la entidad y que se recogen en nuestra Política de privacidad.

9.3 En virtud del deber de protección de datos y confidencialidad, la aceptación de las presentes condiciones de servicio implica la renuncia expresa, tanto por parte del interesado como de EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS, a llevar a cabo cualquier tipo de grabación de las conversaciones o reuniones que pudieran generarse durante la vigencia de la relación contractual.

9.4 Puede obtener más información sobre nuestra Política de privacidad en <https://eqa.es/politica-de-privacidad/>. Si desea ejercer sus derechos, puede enviarnos su solicitud a protecciondedatos@eqa.es indicando nombre, apellido y el derecho que desea ejercer: acceso, rectificación, supresión, portabilidad y/o limitación del tratamiento.

10. Confidencialidad.

10.1 EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS garantiza la confidencialidad de la información obtenida o creada durante el desempeño sus actividades, tanto la aportada por las personas físicas o jurídicas solicitantes, como aquella facilitada por todos aquellos partícipes en la tramitación e inspección del expediente.

10.2 EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS cuenta con la condición de entidad de certificación acreditada y entidad colaboradora urbanística del Ayuntamiento de Madrid, por lo que toda la información relativa al proceso de tramitación e inspección de un expediente, desde la emisión de la oferta hasta la emisión del certificado, así como todos los derivados del mismo (por ejemplo el tratamiento de reclamaciones) estará disponible para la Entidad nacional de acreditación (ENAC), que dispone de sus políticas de confidencialidad, y para el Ayuntamiento de Madrid. Cuando EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS deba por ley divulgar información confidencial o cuando esté autorizado por compromisos contractuales, el cliente o la persona correspondiente será notificada acerca de la información proporcionada, salvo que esté prohibido por ley.

10.3 Tal y como establece el Reglamento por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de verificación, inspección y control, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS conservará dichos registros por un periodo de al menos 7 años. Una vez concluido el período de retención, en función de las necesidades de gestión del almacenamiento informático, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS se reserva el derecho de ampliar indefinidamente el plazo de conservación o, por el contrario, proceder a la destrucción de los registros.

10.4 La información relativa al cliente o al expediente, obtenida de fuentes distintas al cliente (por ejemplo: antecedentes, una queja o de autoridades reglamentarias) será tratada como información confidencial.

10.5 La transmisión de la información que conforma el proyecto (documentos de memorias, evidencias justificativas, etc.) se realizará, bien mediante correo electrónico basado en protocolos de encriptación STARTTLS o mediante la plataforma Gestiona Licencias. Dicha herramienta garantiza la confidencialidad de la información mediante el empleo del protocolo encriptado HTTPS y contraseñas de usuario. Salvo indicación expresa del solicitante y autorización de EQA, no se contemplan otros métodos o protocolos de transmisión no encriptada (FTP, descargas de Dropbox, etc.).

11. Régimen jurídico.

Las presentes condiciones de servicio se encuentran sometidas a la legislación española. Las partes intervinientes, de un lado, EQA LICENCIAS URBANÍSTICAS S.L., con CIF B56714215 y domicilio social en Madrid, C/Joaquín Bau nº 2, 1ª planta, C.P. 28036, y de otro el solicitante, prestan su conformidad y aprobación a la totalidad de las cláusulas de las presentes condiciones de servicio, en los términos, condiciones y responsabilidades que se establecen en las mismas.