



## NOTIFICACIÓN ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 24 de julio de 2009, adoptó el siguiente acuerdo, que literalmente transcrita dice:

### LICENCIAS URBANÍSTICAS.

#### .-Licencia de obras (000362/2009-ST)

Dada cuenta del expediente de solicitud de licencia urbanística y vistos los informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos obrantes en el mismo, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** CONCEDER la licencia con expediente nº 000362/2009-ST solicitada por COOPERATIVA VIVIENDA COMPLUTENSE para 170 VPPB, GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES, sita en PP SECTOR B, CRISTO DE RIVAS PARCELA RC<110-5, según proyecto técnico redactado por F. J. SANCHEZ TORNE Y OTRO.

**SEGUNDO.-** Las obras amparadas en la presente licencia se sujetarán a las condiciones generales legalmente establecidas que a continuación se indican:

- ⇒ La presente licencia deberá tenerse en las obras a disposición de las autoridades que en cualquier momento la solicite.
- ⇒ Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de quince días, lo que pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional en el que acredita que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.
- ⇒ Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad Municipal. El titular de la licencia, por sí mismo o por persona que le represente y el director facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, así como a franquear la entrada en la finca a los funcionarios inspectores.
- ⇒ El plazo para el inicio de las obras será de **SEIS MESES**, transcurridos los cuales se entenderá caducada, pudiéndose solicitar por causa justificada prórroga de la misma, por una sola vez y por otros seis meses.



- ⇒ Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo, siempre que aquéllas se demorasen o paralizasen por causa de fuerza mayor u otra circunstancia imprevista e inevitable.
- ⇒ Las obras terminarán dentro del plazo establecido en la licencia o su prórroga. En ningún caso podrán quedar las obras sin concluir ni en forma que afecten el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble. Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de la obra, el propietario deberá retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras, construir el paso definitivo de las aceras, reponer o reparar el pavimento arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubieran resultado afectados por la obra, y colocar la placa indicadora del número correspondiente a la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- ⇒ Extinción de la licencia:
  - Por caducidad.- La licencia caducará si no se iniciasen dentro del plazo fijado o de sus prórrogas, o si las obras no se ajustan a las condiciones bajo las cuales se otorga la licencia. Si la obra sufriera interrupción por un período de tiempo superior a tres meses, la licencia se entenderá caducada, pudiéndose solicitar su prórroga, por una sola vez y por causa justificada.
  - Por destinatario.- El titular de la licencia podrá desistir de realizar las obras solicitadas, mediante renuncia expresa de la licencia formulada en el plazo señalado en la Ordenanza Municipal correspondiente.
- ⇒ Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Será obligación inexcusable de los propietarios mantener limpias las chimeneas y conductos de humos, efectuando dicha limpieza siempre que fuera necesario y, con carácter obligatorio, al menos una vez al año. Además conservarán en buen estado las paredes de patios y patinejos, practicando periódicamente las obras de limpieza necesarias. Los depósitos y conductos de agua y demás instalaciones complementarias del inmueble se mantendrán limpios y en buen estado, así como las fachadas de las casas, paredes, medianeras al descubierto, entradas y escaleras mediante las precisas obras de pintado, estucado y limpieza.
- ⇒ De las infracciones que se cometan en el uso de la licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas.



- ⇒ Las obras deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes. La presente licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere. La concesión de esta licencia no prejuzga, en ningún caso, autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
- ⇒ No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa obtención de la correspondiente licencia municipal que la autorice.
- ⇒ Obligaciones durante la ejecución de las obras: construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera. Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere. Conservar las normas establecidas sobre horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables. Se tomarán las debidas medidas de seguridad, en especial dado el núcleo de población existente, las que impidan el acceso incontrolado a la zona de obra. Asimismo se adoptarán las que sean precisas para la ejecución de la obra. No se depositarán materiales en la vía pública, debiéndose mantener la misma en las adecuadas condiciones de limpieza.
- ⇒ Todo cuerpo voladizo, cornisas, molduras o fletes, tendrán la inclinación necesaria para que el agua no pueda estancarse en ellos.
- ⇒ Los paramentos de las paredes medianiles visibles desde el exterior deberán decorarse en armonía con las fachadas.
- ⇒ Dirección facultativa: Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada. El director facultativo deberá comunicar al Ayuntamiento su aceptación, previamente a la iniciación de las obras, mediante impreso oficial visado por el correspondiente Colegio profesional. El cese de la dirección, deberá comunicarlo el propio facultativo dentro del término de tres días, mediante escrito visado por el Colegio profesional. Las obras no podrán continuarse si dentro del plazo de seis días otro facultativo legalmente capacitado no asumiese en la forma indicada la dirección de las obras.
- ⇒ En la comunicación del facultativo asumiendo la dirección de las obras, se indicará el nombre, licencia, domicilio y número de carnet de empresa con responsabilidad del contratista que haya de realizarla. El promotor deberá



comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que junto con el enterado del facultativo director se consignen los datos señalados referidos a la nueva empresa.

- ⇒ Documentación a tener en cuenta: Un ejemplar del proyecto aprobado con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación. Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa. Copia del plano entregado al interesado por el Ayuntamiento con el señalamiento de las alineaciones y rasantes. Un ejemplar de la Licencia Municipal de Obras.

**TERCERO.- NOTIFICAR** la presente resolución al interesado y al departamento de Gestión Tributaria a los efectos legales que procedan.

Lo que notifico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que el acuerdo citado pone fin a la vía administrativa, conforme a lo previsto en el artículo 109 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cabe interponer potestativamente Recurso administrativo de reposición en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó el acto en cumplimiento de lo previsto en el artículo 116 de dicho texto legal en redacción dada por la ley 4/99 de 13 de enero, o bien recurso contencioso administrativo que podrá interponer ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de Madrid, en plazo de dos meses desde la recepción de la presente resolución, de conformidad con lo señalado en los artículos 45 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Rivas.Vaciamadrid, a 28 de julio de 2009

**EL VICESECRETARIO, en funciones de  
SECRETARIO GENERAL**

Eduardo Jouve Solar

A efectos de continuar con el procedimiento, se pone en su conocimiento la siguiente,



## INFORMACIÓN ADICIONAL

- ◆ **DEBERÁN** solicitar el Boletín de Inicio de Obra, en el improrrogable plazo de dos meses desde la concesión de la presente licencia, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Tramitación Licencias Urbanísticas, Obras en Vía Pública y Actividades vigente; significándoles que no podrán comenzar las obras hasta la obtención del citado boletín, según lo indicado en el informe técnico que a continuación se transcribe:

### Documentación a aportar para la obtención del Boletín de Inicio de Obra.

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Dos ejemplares debidamente visados del proyecto de ejecución con su correspondiente soporte informático. El proyecto recogerá declaración expresa del autor sobre la identidad entre el proyecto básico y de ejecución en lo relativo a todos los parámetros urbanísticos.
  - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
  - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
3. Presentación de las direcciones facultativas de técnicos competentes.
  - Arquitecto
  - Aparejador
4. Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
5. Estudio Geotécnico.
6. Proyecto redactado por técnico competente, de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, cuando proceda.
7. Impreso de estadística.
8. En caso de tener la licencia como objeto la ejecución de viviendas protegidas deberá aportarse copia de la calificación provisional.
9. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones.
10. Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras, cartel normalizado por el Ayuntamiento anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende.
11. Documentación explicativa de las instalaciones a ejecutar para efectuar las operaciones de lavado de vehículos de obra, previo a su retorno a la vía pública.
12. Proyecto de captación de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos en cumplimiento de la vigente Ordenanza municipal y del CTE.



13. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
- ◆ **ADVERTIR** al interesado que de acuerdo con las Ordenanzas Fiscales Reguladoras de la Tasa por Licencias Urbanísticas y la del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras vigentes, en caso de que las autoliquidaciones por él efectuadas no se ajustaran a lo dispuesto en las mismas, se practicarán liquidaciones complementarias o devoluciones de ingresos en el supuesto de no coincidir la base imponible declarada por Ud/s. con la indicada por los servicios técnicos municipales en su informe:

### BASE IMPONIBLE DE LIQUIDACION

Nº Registro Entrada Impreso Autoliquidación: 2009016042

Nº Expediente Concejalía Política Territorial: 000362/2009-ST

Descripción de las Obras sujetas a Licencia: 170 VPPB, GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES

1) COSTES DE REFERENCIA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN		€/m2 construidos	Superficie m2 construidos	Total €
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	511,00	
		Adosadas o pareadas	470,00	
		Protegidas	429,00	
	Colectivas	Libres	491,00	
		Protegidas	445,00	18.986,57
	Dependencias	Sótano y bajo cubierta	393,00	
		Porche	296,00	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	393,00		
	En edificio aislado, naves, ...	404,00		
INDUSTRIAL	En edificios industriales	368,00		
	En naves industriales	271,00		
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	322,00		
	Grandes centros comerciales	588,00		
GARAJE Y TRASTEROS	En planta baja	220,00	892,73	196.400,60 €
	En planta semisótano o 1er sótano	261,00	5.650,81	1.474.861,41 €
	En resto de plantas de sótano	332,00	5.650,81	1.876.068,92 €
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	51,00	
		Piscinas	393,00	
		Servicios	465,00	
		Con graderíos	148,00	
		Con graderíos cubiertos	271,00	
	Cubiertas	Polideportivos	690,00	
		Piscinas	741,00	
ESPECTACULOS, OCIO Y OTROS	Discotecas, Salas de juego, Cines, ...	603,00		
	Teatros	864,00		
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en Residencial	593,00		
	En edificio exento	935,00		
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos....	618,00		
	Universidades, Centros de Investigación, Museos, ..	1.109,00		
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensatorios ....	567,00		
	Centros de Salud, Ambulatorios ....	639,00		
	Hospitales, Laboratorios ....	1.206,00		
HOSTELERIA	Hoteles, Balnearios, Residencia Ancianos ....	787,00		
	Hostales, Pensiones ....	593,00		
	Restaurantes	710,00		
	Cafeterías, Bares ....	593,00		
DEMOLICIONES	Edificaciones y Construcciones	10,00		
COSTE REAL Y EFECTIVO DEL ACONDICIONAMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES (Mínimo 23.50€/m2)		Presupuesto visado por el COAM		332.787,78 €

Total Coste Real y Efectivo de la edificación según costes de referencia

12.329.142,36 €

Presupuesto visado por el colegio de arquitectos

12.809.825,05 €

Total Coste Real y Efectivo de las Construcciones, Instalaciones y Obras

12.809.825,05 €



**RIVAS VACIAMADRID**

Política Territorial

- ◆ **DEBERÁN** recoger un ejemplar del proyecto presentado sellado por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras en Vía Pública y Actividades.

COOPERATIVA VIVIENDA COMPLUTENSE  
CL MARQUES DE MONTEAGUDO, 15 03  
28028 MADRID  
MADRID