



NOTIFICACIÓN ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 23 de diciembre de 2016, adoptó el siguiente acuerdo, que literalmente transcrito dice:

LICENCIAS URBANÍSTICAS

Licencia de obras (000124/2016-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 000124/2016-ST solicitada por PREMIER ESPAÑA, S.A. para 42 VL Y 24 VPPB, GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y 2 LOCALES COMERCIALES, sita en CL AGUSTIN SANCHEZ MILLAN, 2, PARCELA RC-3B P.P.D "LAS COLINAS" RIVAS VACIAMADRID, según proyecto técnico redactado por SARA DE LA MATA MEDRANO.

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, así como un ejemplar del proyecto debidamente sellado por el Ayuntamiento.
- ⇒ Terminadas las obras el propietario aportará el 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.
- ⇒ 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.

- ⇒ 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.

- ⇒ 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 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.

- ⇒ 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.

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

La presente resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo dispuesto en el artículo 114.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la misma cabe interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, como establece el artículo 124 de la citada Ley, o, su impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acto que pone fin a la vía administrativa, conforme dispone el artículo 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Rivas Vaciamadrid, a 10 de enero de 2017

LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

Silvia Gómez Merino



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

INFORMACIÓN ADICIONAL

- ◆ DEBERÁN presentar la Declaración 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 de Tramitaciones Urbanísticas para la dinamización de las actividades y las obras del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid vigente; significándoles que no podrán comenzar las obras hasta la presentación de la citada declaración, según lo indicado en el informe técnico que a continuación se transcribe:

Documentación a presentar en la solicitud de DECLARACIÓN DE INICIO DE OBRAS (art. 34 OTUDAO).

1. Declaración según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Cartel con los siguientes datos: número de licencia de obras, descripción de las obras, presupuesto, plazo de ejecución, fecha de inicio de las obras, autor de proyecto, dirección de obra y de ejecución, coordinador de seguridad y salud, y, constructora o promotor. Con dimensiones máximas de 4 x 2, 5 m, dentro de la parcela objeto de la obra y siendo visible desde la vía pública.
3. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Se compromete al cumplimiento en el proyecto de ejecución de la siguiente normativa:

- R.D. 1053/2014, correspondiente a la ITC BT-52, Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.
- Ordenanza municipal de Movilidad, BOCM 29-3-14, art. 96 (dotación de aparcabicis en edificios de nueva construcción).

Deberá realizar las siguientes gestiones:

- Encargo a Director de obra, Director de Ejecución de obra y Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución a Técnicos competentes según la LOE o normativa en vigor.

Deberá poseer la documentación indicada a continuación:

- Autorización previa de obra con proyecto concedida.
- Proyecto de ejecución visado en su caso según normativa en vigor.
- Documento de RCD y Fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
- ♦ 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: 2016023052

Nº Expediente Concejalía Política Territorial: 000124/2016-ST

Descripción de las Obras sujetas a Licencia: 42 VL Y 24 VPPB, GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y 2 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	5.560,98	2.730.441,18
		Protegidas	445,00	2.941,14	1.308.807,30
	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	678,99	218.634,78
	Grandes centros comerciales		588,00		
GARAJE Y TRASTEROS	En planta baja		220,00		
	En planta semisótano o 1er sótano		261,00	2.869,54	748.949,94
	En resto de plantas de sótano		332,00	1.517,49	503.806,68
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	51,00		
		Piscinas	393,00	136,00	53.448,00
		Servicios	465,00		
		Con graderíos	148,00		
		Con graderíos cubiertos	271,00		
	Cubiertas	Polideportivos	690,00		
		Piscinas	741,00		
ESPECTÁCULOS, OCIO Y OTROS	Discotecas, Salas de juego, Cines, ...		603,00		
	Teatros		864,00		
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en Residencial		593,00		
EDIFICIOS DOCENTES	En edificio exento		935,00		
EDIFICIOS SANITARIOS	Guarderías, Colegios, Institutos....		618,00		
	Universidades, Centros de Investigación, Museos		1.109,00		
	Consultorios, Dispensatorios		567,00		
HOSTELERIA	Centros de Salud, Ambulatorios		639,00		
	Hospitales, Laboratorios		1.206,00		
	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		100.667,45
Total Coste Real y Efectivo de la edificación según costes de referencia					5.664.755,33
Presupuesto visado por el colegio de arquitectos					5.369.876,15
Total Coste Real y Efectivo de las Construcciones, Instalaciones y Obras					5.664.755,33

- ◆ 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.

PREMIER ESPAÑA, S.A.
AV VELAZQUEZ, 150 01
28002 MADRID
MADRID