Decreto número: 2023/1581

DECRETO

Extracto: Otorgamiento de licencia urbanística para la construcción de una almazara a favor de Baños de Fuensanta S.L.

DECRETO.-

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA

Expediente: LICENCIA DE OBRA. EXP. U0283/2021. BAÑOS DE FUENSANTA, S.L. SECTOR UA-31 CASABLANCA. EJECUCIÓN DE ALMAZARA.	**Núm. Expediente: BOLANOS2021/13705**
Solicitante: B13007851 BAÑOS DE FUENSANTA S.L.	

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 30 de noviembre de 2021, fue presentada por **BAÑOS DE FUENSANTA, S.L.** solicitud de licencia de obra y actividad para la **EJECUCIÓN DE ALMAZARA Y DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD**, en el inmueble, con refª. Catastral 1464101VJ4016S0001KW, situado en el **SECTOR UA-31 "CASABLANCA"**, de esta localidad.

SEGUNDO. Con fecha 30 de marzo de 2022 se emitió acuerdo de la Junta de Gobierno Local sobre aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector UA-31 "CASABLANCA". Publicado en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el día 28 de abril de 2022 y, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad (diario La Tribuna de Ciudad Real, de fecha 7 de abril de 2022), acuerdo que ha alcanzado firmeza en vía administrativa.

TERCERO. En cumplimiento de lo dispuesto en la Providencia de la Concejalía Delegada de Obras, en el artículo 166.3.b) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se emitió informe de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de obras para la **EJECUCIÓN DE ALMAZARA Y DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD**, en el inmueble

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Documento firmado electrónicamente, Código Seguro de Verificación: PRLRboK1iktfB33kD9sV
Firmado por Sra. Secretaria PILAR LÓPEZ GARCÍA el 07/08/2023 13:45:50
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 07/08/2023 13:47:35
El documento consta de 7 página/s. Página 1 de 7

situado en el **SECTOR UA-31 CASABLANCA**, de esta localidad.

CUARTO. Existen Administraciones afectadas sobre los aspectos de su competencia:

- **Consejería de Desarrollo Sostenible, Servicio de Medio Ambiente de Ciudad Real**, sobre el deber del Proyecto de someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada. Con resolución favorable de fecha 04/08/2023.
- **Informe Sanitario de la Consejería de Sanidad**, a tener en cuenta para la concesión de la licencia de actividad.

QUINTO. La licencia de obras se solicita para ejecutarse simultáneamente con las obras de urbanización del Sector UA-31 "CASABLANCA". El expediente contiene la siguiente documentación que permite otorgar la licencia de obras simultánea a las de urbanización:

- Compromiso del solicitante de no utilizar la construcción hasta la total conclusión y pleno funcionamiento de las obras y servicios de urbanización acometidas en la calle Miguel de Unamuno de Bolaños de Calatrava, de 26 de julio de 2023.

- Aval por importe de 235.444,35 euros, en garantía de su completa ejecución de las obras de urbanización del ámbito del PAU, presentado el día 26 de julio de 2023.

SEXTO.- Deberá obtenerse la previa licencia de actividad para la primera utilización de la construcción.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

— Los artículos 160 a 168 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Ayuntamiento de **BOLAÑOS DE CALATRAVA** (Ciudad Real) - Plaza de España, 1
Registro de Entidades Locales nº 01130230 - CIF. P-1302300G

Documento firmado electrónicamente, Código Seguro de Verificación: PRLRboK1iktfB33kD9sV
Firmado por Sra. Secretaria PILAR LÓPEZ GARCÍA el 07/08/2023 13:45:50
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 07/08/2023 13:47:35
El documento consta de 7 página/s. Página 2 de 7

establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en elartículo 175 del ROF, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución,

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Avocar la competencia asumida por la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en Decreto número 2023/1183 de esta Alcaldía de delegación de competencias, para la concesión de licencia urbanística, en este supuesto puntual de la APROBACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA A BAÑOS DE FUENSANTA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y 116 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.868/1986, de 28 de noviembre, por la especial urgencia que reviste el otorgamiento de la presente licencia.

Segundo.-Conceder licencia urbanística al interesado, para la ejecución de las obras y desarrollo de la actividad solicitadas conforme al proyecto presentado, visado con fecha 05-08-2019, con las siguientes condiciones y prescripciones y las específicas establecidas por los Servicios Técnicos en el correspondiente expediente.

Tercero.- Ordenar practicar la liquidación correspondiente del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, conforme a la Ordenanza Fiscal Municipal reguladora del ICIO, según los datos siguientes:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Documento firmado electrónicamente, Código Seguro de Verificación: PRLRboK1iktfB33kD9sV
Firmado por Sra. Secretaria PILAR LÓPEZ GARCÍA el 07/08/2023 13:45:50
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 07/08/2023 13:47:35
El documento consta de 7 página/s. Página 3 de 7

DECRETO

TITULAR INTERESADO	CONTRIBUYENTE: PROPIETARIO DEL INMUEBLE O SOLICITANTE **BAÑOS DE FUENSANTA, S.L.**	NIF/CIF **B13007851**	DOMICILIO **Carretera de Almagro, s/n** MUNICIPIO **13260 Bolaños de Cva.**
DATOS OBRA	FECHA DE SOLICITUD DE LICENCIA **30 de noviembre de 2021**	UBICACION DE LA OBRA **SECTOR UA-31 CASABLANCA** REFERENCIA CATASTRAL **1464101VJ4016S0001KW**	
	Nº EXPEDIENTE.- DESCRIPCION DE OBRA **U0283/2021.- EJECUCIÓN DE ALMAZARA**		

LIQUIDACIÓN IMPUESTO	BASE IMPONIBLE (COSTE REAL Y EFECTIVO DE LA OBRA) EN EUROS	**2.141.458,51€**
	TIPO APLICABLE	**3,10%**
	CUOTA TRIBUTARIA EN EUROS	**66.385,21€**

CONDICIONES GENERALES DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Las obras autorizadas son las que se indican explícitamente en el acuerdo, no pudiéndose ejecutar otras obras no incluidas en el mismo.

La realización de obras no autorizadas por la correspondiente licencia o sin ajustarse a las condiciones de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y a la apertura del procedimiento sancionador oportuno contra los responsables, conforme a lo que prevé la normativa urbanística.

El plazo estimado para la duración de la obra es de 6 meses.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Documento firmado electrónicamente, Código Seguro de Verificación: PRLRboK1iktfB33kD9sV
Firmado por Sra. Secretaria PILAR LÓPEZ GARCÍA el 07/08/2023 13:45:50
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 07/08/2023 13:47:35
El documento consta de 7 página/s. Página 4 de 7

En el caso en que los plazos no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderá que son las siguientes:

1. **Tres meses** contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras.

2. Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a **un mes**, ni acumuladamente más del **20 %** del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

3. El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante la administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obras. Si no figurase plazo en el proyecto, será de **quince meses** a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 162.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la persona interesada, previa solicitud, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados anteriormente, cuando la paralización se deba a causas no imputables al promotor de la obra, por un período no superior a la mitad del plazo inicial. En otro caso, el municipio podrá ampliar el plazo cuando entienda que se encuentran suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que se concede.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

PRIMERO. Como para la ejecución de la obra es necesaria la retirada de residuos de construcción y demolición (RCD), tal y como se indica en el Plan de Gestión de Residuos del Proyecto de Demolición presentado, y en cumplimiento del DECRETO 189/2005, DE 13-12- 2005, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE CASTILLA LA MANCHA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD), se deberá presentar una vez finalizada la obra los certificados justificantes de haber llevado los RCD a planta de recogida homologada.

SEGUNDO. Se adopta, por el promotor, el siguiente compromiso que, asimismo, deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Documento firmado electrónicamente, Código Seguro de Verificación: PRLRboK1iktfB33kD9sV
Firmado por Sra. Secretaria PILAR LÓPEZ GARCÍA el 07/08/2023 13:45:50
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 07/08/2023 13:47:35
El documento consta de 7 página/s. Página 5 de 7

obra nueva que se otorguen:

No ocupar la construcción hasta la total conclusión y pleno funcionamiento de las obras y servicios de urbanización acometidas en el ámbito del PAU.

TERCERO. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado.

CUARTO. La actuación deberá cumplir con las determinaciones del Informe de Impacto Ambiental del expediente PRO- CR-21-1553, de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del proyecto de Almazara en Bolaños de Calatrava. Asimismo, deberá cumplir también con todas las determinaciones descritas en los informes de los servicios técnicos municipales, así como de la Delegación de Sanidad de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha. Todos estos informes se adjuntan a la notificación de la presente licencia.

QUINTO. Tal y como se determina en el informe de impacto ambiental que adjunto se remite, la presente licencia tiene una vigencia de cuatro años desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla- La Mancha. El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia antes de que transcurra el plazo anteriormente descrito, la cual se podrá conceder por dos años adicionales.

SEXTO. Deberán preverse 4 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, de conformidad con el apartado 6. Aparcamiento, de la Ordenanza Zonal Industrial, así como el apartado 1.3 Condiciones de garajes y aparcamientos, del Título III, Capítulo I, de las Normas Urbanísticas del POM. Estas plazas deberán quedar correctamente delimitadas y pintadas.

SÉPTIMO. El titular de esta licencia queda obligado a comunicar a la Gerencia Territorial del Catastro, la alteración catastral que experimenta el inmueble sobre el que se concede la presente licencia, como consecuencia de las obras realizadas en el mismo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: PRLRboK1iktfB33kD9sV
Firmado por Sra. Secretaria PILAR LÓPEZ GARCÍA el 07/08/2023 13:45:50
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 07/08/2023 13:47:35
El documento consta de 7 página/s. Página 6 de 7

Decreto número: 2023/1581

DECRETO

En Bolaños de Calatrava, en fecha y firma al margen
Documento firmado electrónicamente

LA ALCALDÍA

DOY FE,

SECRETARÍA GENERAL

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Ayuntamiento de **BOLAÑOS DE CALATRAVA** (Ciudad Real) - Plaza de España, 1
Registro de Entidades Locales nº 01130230 - CIF. P-1302300G

Documento firmado electrónicamente, Código Seguro de Verificación: PRLRboK1iktfB33kD9sV
Firmado por Sra. Secretaria PILAR LÓPEZ GARCÍA el 07/08/2023 13:45:50
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 07/08/2023 13:47:35
El documento consta de 7 página/s. Página 7 de 7