**LA SECRETARÍA DE ESTA CORPORACIÓN LOCAL**

**CERTIFICA**: Que, del examen de la documentación obrante en esta Secretaría de mi cargo, resulta que en la **sesión EXTRAORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO** de esta entidad local **el día 01 de julio de 2021**, se adoptó, entre otros, el acuerdo que, en su parte dispositiva, transcribo a continuación:

**3.- LICENCIA DE OBRA. EXP. U0019/2019. SOCIEDAD COOPERATIVA AGRARIA DE CASTILLA LA MANCHA VIRGEN DEL MONTE DE AGRICULTORES Y GANADEROS. SECTOR 5 LOS CALARES (POM). NUEVAS INSTALACIONES COOVIMAG, 1ª FASE: GASOLINERA**

Se conoce la propuesta de la Secretaria, de fecha 26/07/2021, cuyo texto literal es el siguiente:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE OBRA**

| | |
|---|---|
| **Expediente: LICENCIA DE OBRA. EXP. U0019/2019. SOCIEDAD COOPERATIVA AGRARIA DE CASTILLA LA MANCHA VIRGEN DEL MONTE DE AGRICULTORES Y GANADEROS. SECTOR 5 LOS CALARES (POM). NUEVAS INSTALACIONES COOVIMAG (PROYECTO BÁSICO)** | **Núm. Expediente: BOLANOS2020/5313** |
| **Solicitante:** | **COOVIMAG SOCIEDAD COOPERATIVA AGRARIA DE CLM** |

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Con fecha **22 de enero de 2019**, fue presentada por **SOCIEDAD COOPERATIVA AGRARIA DE CASTILLA LA MANCHA VIRGEN DEL MONTE DE AGRICULTORES Y GANADEROS** solicitud de licencia de obras para la realización de NUEVAS INSTALACIONES COOVIMAG (PROYECTO BÁSICO), en el inmueble situado en el **SECTOR 5 LOS CALARES (POM)**, de esta localidad.

**SEGUNDO.** Con fecha 2 de octubre de 2020, se presenta proyecto de ejecución para las NUEVAS INSTALACIONES COOVIMAG, FASE 1: GASOLINERA en el inmueble situado en el SECTOR 5 LOS CALARES (POM), de esta localidad.

**TERCERO**. Con fecha 16 de abril de 2021 se emitió acuerdo de la Junta de Gobierno Local sobre aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector 5 “Los Calares”. Publicado en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el día 6 de mayo de 2021 y, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad (diario La Tribuna de Ciudad Real, de fecha 22 de abril de 2021), acuerdo que ha alcanzado firmeza en vía administrativa.

**CUARTO.** En cumplimiento de lo dispuesto en la Providencia de la Concejalía Delegada 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: vU2C/n85aEN5u8q3bhxz
Firmado por Sra. Secretaria Pilar López García el 02/07/2021
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 05/07/2021
El documento consta de 5 página/s. Página 1 de 5

Obras, en el artículo 166.3.b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, con fecha 24 de junio se emitió informe de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de obras para la realización de **NUEVAS INSTALACIONES COOVIMAG, FASE 1: GASOLINERA** en el inmueble situado en el **SECTOR 5 LOS CALARES (POM)**, de esta localidad.

**QUINTO.** 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 19/11/2020.
- **Informe Sanitario de la Consejería de Sanidad**, a tener en cuenta para la concesión de la licencia de actividad.
- **Informe del Servicio de Industria y energía de Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible**. Con sugerencias a tener en cuenta para la presentación de la documentación a entregar una vez terminadas las instalaciones y previo a la concesión de la licencia de apertura.
- **Informe de Sección Patrimonio Cultural de CLM Unidad Arqueológica de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte**, de fecha 9 de julio de 2020 informando favorable la compatibilidad de la actuación.

**SEXTO**. La licencia de obras que se solicita para ejecutarse simultáneamente con las obras de urbanización del Sector 5 “Los Calares”. El expediente contiene la siguiente documentación que permite otorgar la licencia de obras simultánea a las de urbanización:

- Acta de recepción parcial de las obras de urbanización ya ejecutadas suscrita el día 10 de junio de 2021.
- Compromiso del solicitante de no utilizar la construcción hasta la total conclusión y pleno funcionamiento de las obras y servicios de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio, de 11 de junio de 2021.
- Aval por importe de 177.333,07 euros, por el importe total de las obras de urbanización pendientes, en garantía de su completa ejecución, presentado el día 23 de junio de 2021.

**SÉPTIMO**.- Deberá obtenerse la previa licencia de actividad 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 1/2010, de 18 de mayo, 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 establecida

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: vU2C/n85aEN5u8q3bhxz
Firmado por Sra. Secretaria Pilar López García el 02/07/2021
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 05/07/2021
El documento consta de 5 página/s. Página 2 de 5

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 el artículo 175 del ROF, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución,

**INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primero.-** Conceder licencia de obras a los interesados, conforme al proyecto presentado, visado con fecha 30-09-2020, con las siguientes condiciones y prescripciones y las específicas establecidas por los Servicios Técnicos en el correspondiente expediente. La ejecución de la obra objeto de la presente licencia habrá de ser simultánea a la de las obras de urbanización del Sector 5 “Los Calares”.

**Segundo.-** 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:

| | | | |
|---|---|---|---|
| TITULAR INTERESADO | CONTRIBUYENTE: PROPIETARIO DEL INMUEBLE O SOLICITANTE<br>**SOCIEDAD COOPERATIVA AGRARIA DE CASTILLA LA MANCHA VIRGEN DEL MONTE DE AGRICULTORES Y GANADEROS** | NIF/CIF | DOMICILIO<br>MUNICIPIO<br>**13260 Bolaños de Cva.** |
| DATOS OBRA | FECHA DE SOLICITUD DE LICENCIA<br>**21 de enero de 2019** | UBICACION DE LA OBRA<br>**SECTOR 5 LOS CALARES (POM)**<br>REFERENCIA CATASTRAL | |
| | Nº EXPEDIENTE.- DESCRIPCION DE OBRA<br>**U0019/2019.- NUEVAS INSTALACIONES COOVIMAG, FASE 1: GASOLINERA** | | |
| LIQUIDACIÓN IMPUESTO | BASE IMPONIBLE (COSTE REAL Y EFECTIVO DE LA OBRA) EN EUROS | | |
| | TIPO APLICABLE | | |
| | CUOTA TRIBUTARIA EN EUROS | | |

**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

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: vU2C/n85aEN5u8q3bhxz
Firmado por Sra. Secretaria Pilar López García el 02/07/2021
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 05/07/2021
El documento consta de 5 página/s. Página 3 de 5

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.**

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. Deberá terminar el acceso rodado a la explanada de vehículos, por la nueva vía, en el tramo sur del sector 5, en el que se ha urbanizado la acera que da servicio a esta parcela, faltando por terminar el acabado de la calzada que, por ser parte de la vía pecuaria de Cabeza Gorda, deberá contar con una terminación acorde con las autorizaciones permitidas por el servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Fomento de Ciudad Real.

TERCERO. Se adopta, por el promotor, el siguiente compromiso que, asimismo, deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen:

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: vU2C/n85aEN5u8q3bhxz
Firmado por Sra. Secretaria Pilar López García el 02/07/2021
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 05/07/2021
El documento consta de 5 página/s. Página 4 de 5

No ocupar la construcción hasta la total conclusión y pleno funcionamiento de las obras y servicios de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio (Justificado en el certificado presentado por el solicitante incorporado a este expediente).

CUARTO. 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.

QUINTO: 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.

**Tercero.-** Notificar la presente resolución al/la interesado/a con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno,** en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, con cuatro votos a favor, **adopta el siguiente acuerdo:**

**Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.**

La presente certificación se expide en el marco de la atribuciones que me otorgan los artículos 204 al 206 del R.D. 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la sesión de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el último precepto mencionado.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, de orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, expido la presente certificación en la fecha indicada al margen.

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: vU2C/n85aEN5u8q3bhxz
Firmado por Sra. Secretaria Pilar López García el 02/07/2021
Firmado por Sr. Alcalde MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO el 05/07/2021
El documento consta de 5 página/s. Página 5 de 5