

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 21 DE ENERO DE 2020.-

A S I S T E N T E S

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D^a ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

No asisten y excusan

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

Secretaria General

D^a EVA M^a PEREA MORALES

Interventora

D^a M^a VICTORIA AGUILAR ABAD

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a veintiuno de enero de dos mil veinte, siendo las catorce horas y diez minutos, se constituyó la Junta de Gobierno Local en el despacho de la Alcaldía, con asistencia de los componentes anteriormente relacionados, de la Sra. Secretaria General de la Corporación D^a EVA M^a PEREA MORALES y de la Sra. Interventora D^a M^a VICTORIA AGUILAR ABAD.

Preside el Alcalde, D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ.-

1.- Asistencia a la Alcaldía-Presidente en el ejercicio de sus funciones.

La Junta de Gobierno Local realiza las labores de asistencia al Alcalde en el ejercicio de sus funciones previstas en el artículo 23.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.-

2.- Servicio Autorizaciones Municipales y Sanciones:

2.1. EXPTE. 339135X: SOLICITUD DE D. PARA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS.-

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO.- Con fecha 11 de diciembre de 2019 D. _____, con DNI _____, presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

SEGUNDO.- D. _____ y nacido el día _____, es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en _____ según el Padrón Municipal de Habitantes.

TERCERO.- D. _____, **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 10 de enero de 2020, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

CUARTO.- Consta en el expediente factura de adquisición a nombre del interesado de la siguiente arma:

Carabina ZASDAR SR1000S 4,5 mm Nº: 2319220145049606F

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Real Decreto 137/1993, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Armas, establece en su artículo 3 las distintas categorías de armas entre las que se enumeran las de 4ª categoría, indicando lo siguiente:

“... ”

4ª categoría:

- 1. Carabinas y pistolas, de tiro semiautomático y de repetición; y revólveres de doble acción, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas.*
- 2. Carabinas y pistolas, de ánima lisa o rayada, y de un solo tiro, y revólveres de acción simple, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas.”*

SEGUNDO.- El artículo 105 del citado RD 137/1993 dispone:

“1. Para poder llevar y usar las armas de la categoría 4ª fuera del domicilio habrán de estar documentadas singularmente, mediante tarjetas de armas, que las acompañarán en todo caso.

Las tarjetas de armas serán concedidas y retiradas, en su caso por los Alcaldes de los municipios en que se encuentren avecindados o residiendo los



solicitantes, previa consideración de la conducta y antecedentes de los mismos. Su validez quedará limitada a los respectivos términos municipales.

2. Las armas incluidas en la categoría 4ª, 2, se pueden documentar en número ilimitado con tarjeta B, cuya validez será permanente. De las comprendidas en la categoría 4ª, 1, solamente se podrán documentar seis armas con tarjetas A cuya validez será de cinco años.

3. No obstante, la autoridad municipal podrá limitar o reducir, tanto el número de armas que puede poseer cada interesado como el tiempo de validez de las tarjetas, teniendo en cuenta las circunstancias locales y personales que concurran.

4. Los solicitantes de la tarjeta A deberán acreditar haber cumplido catorce años de edad, a cuyo efecto habrán de presentar documento nacional de identidad o documentos equivalentes en vigor.

5. La tarjeta de armas se expedirá en impreso, que confeccionará la Dirección General de la Guardia Civil. En cada impreso se podrán reseñar hasta seis armas. Cuando se trate de tarjetas B y el número de armas exceda de seis, el interesado podrá ser titular de más de una tarjeta.

6. Del impreso se destinará un ejemplar al interesado; el segundo será remitido por la Alcaldía a la Intervención de Armas”

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz es el órgano competente para resolver esta solicitud, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Decreto 2469/2019 (BORM Núm. 163, de 17/07/2019).

Visto lo anterior y en aplicación del Real Decreto 137/1993, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Armas, **la Junta de Gobierno Local ACUERDA por unanimidad:**

PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez permanente, a _____, en la que se reseña la siguiente arma:

Carabina ZASDAR SR1000S 4,5 mm N°: 2319220145049606F

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a la Intervención de Armas de la Guardia Civil.-

2.2 EXPEDIENTE 340357T. SOLICITUD VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por D. _____, DNI _____ y domicilio en C/ _____, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, en C/ Puentecilla, nº 70, de esta Ciudad.

Página 3 de 34



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAEIaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 3 de 34

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 11/12/2019.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D. _____, ya que el citado vado, reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, no estando señalizada dicha calle como de aparcamiento semestral.-

2.3. EXPEDIENTE 359534D. SOLICITUD VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por D. _____, NIF _____, y domicilio en C/ _____, de esta Ciudad, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, en C/ _____, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 07/01/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D. _____, NIF _____, ya que el citado vado, reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, no estando señalizada dicha calle como de aparcamiento semestral.-

2.4. EXPEDIENTE 362534W. SOLICITUD VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por D^a _____, NIF _____ y domicilio en C/ _____, de esta Ciudad, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, en Avenida de la Constitución, nº 9, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 10/01/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D^a _____, NIF _____, ya que el citado vado, reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, no estando señalizada dicha calle como de aparcamiento semestral.-

2.5. EXPEDIENTE 365110Y. SOLICITUD VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por la vecina de esta Ciudad, D^a _____, DNI _____ y domicilio en C/ _____, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a _____



garaje particular, en C/ , de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 13/01/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D^a , ya que el citado vado, reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, no estando señalizada dicha calle como de aparcamiento semestral.-

2.6. EXPEDIENTE 340360Y: SOLICITUD VADO PERMANENTE EN AVDA. MARUJA GARRIDO, Nº 38.-

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, D. , como representante de LOUIS RENT CAR, SL, CIF B30929525, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a garaje para varios vehículos de esta Empresa, sito en calle Camino de la Estación (Bajos de C/ Maruja Garrido, nº 38), de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 11/12/2019.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el referido expediente, solicitando informe de la Policía Local.-

2.7. EXPEDIENTE 356585H: SOLICITUD PARA LICENCIA PARA TENENCIA ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS.-

Visto el escrito presentado por D^a , NIF , en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el registro municipal de animales potencialmente peligrosos (RGE Nº 14749, de fecha 05/12/2019).

Visto que la solicitante ha presentado la documentación requerida en la normativa vigente.

Visto lo establecido en la normativa de aplicación (Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos, Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, así como la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Animales de Compañía).

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a D^a , NIF (Licencia Nº P-047/2020), con el siguiente detalle:

Página 5 de 34



ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	AMERICAN STAFFORD	941000023502983	

Segundo.- Proceder a inscribir en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos al animal anteriormente citado.

Tercero.- La licencia tendrá un periodo de validez de cinco años pudiendo ser renovada por periodos sucesivos de igual duración. No obstante, la licencia perderá su vigencia en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en el apartado anterior. Cualquier variación de los datos que figuran en la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se produzca, al órgano competente del municipio al que corresponde su expedición, de conformidad con el artículo 3.3 del Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos.-

2.8. EXPEDIENTE 371957H: ORDEN DE EJECUCIÓN CONVENTO DE LAS MADRES CARMELITAS E IGLESIA SAN JOSÉ.-

CONSIDERANDO: lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que señala lo siguiente:

“El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas. El límite legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.”

CONSIDERANDO: lo establecido en el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, respecto a los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación, que señala lo siguiente:



“1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal.

2. El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el apartado anterior se sufragará por los propietarios o por la Administración, en los términos establecidos en la normativa aplicable.”

CONSIDERANDO: lo establecido en el artículo en el artículo 235 de la Ley 13/2015, de 30 de octubre, que reconoce como obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación, las siguientes:

“1. Los propietarios de parcelas están obligados a edificarlas en los plazos previstos por el planeamiento, y, en su defecto, en el plazo de cinco años desde que la parcela merezca la condición de solar.

2. Los propietarios de edificaciones están obligados a realizar las obras de conservación y de rehabilitación en los plazos y condiciones previstas en las leyes, en los instrumentos de planeamiento y, en su caso, en las órdenes de ejecución.

3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos apartados anteriores dará lugar a cualquiera de las siguientes medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado

b) Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad

c) Venta forzosa

d) Sustitución forzosa.”

CONSIDERANDO: el informe emitido por el **Arquitecto Municipal**, de fecha diecisiete de enero de 2020, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en CI Mayor nº 31-35 (“Convento e Iglesia de San José”), con referencia catastral 0084012WH9198F0001FD, que dice:

“

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME.

El Monasterio de San José fue fundado en 1576 por Santa Teresa de Jesús, en 1576, para que dependiese de la Orden de Madres Carmelitas descalzas. Tanto la iglesia como el convento se realizaron en el siglo XVII, aunque el templo terminó de ser decorado en el último tercio del siglo XVIII, después de varias décadas de ser concluido, en estilo barroco con obras de gran interés artístico (retablos, rejería, cancela, órgano, etc....)

El Monasterio de San José fue declarado BIC con categoría de monumento mediante Decreto 177/2003 de 5 de diciembre por el Consejo de Gobierno de la CARM. Se encuentra catalogado en el PERI y Protección del

Página 7 de 34



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAEIaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 7 de 34

Casco Antiguo con carácter excepcional por su interés arquitectónico, histórico y ambiental, siendo la actuación permitida la de conservación.

Considerando el estado actual y la antigüedad del inmueble, el interés para el patrimonio cultural de esta ciudad, teniendo en cuenta las numerosas quejas recibidas en este Ayuntamiento por el abandono y desuso del inmueble tras el traslado de las monjas y la venta del mismo hace unos años, considerando que se han producido numerosos desprendimientos de tejas a la vía pública sin daños humanos por fortuna, considerando la circulación y afluencia de viandantes en la calle Mayor, especialmente con motivo de actos culturales, festejos, etc..., se redacta el presente informe sobre el estado de conservación y mantenimiento de dicho inmueble, con objeto de determinar los daños que presenta el mismo y las obras necesarias para repararlos, todo ello con el fin de mantener las condiciones de solidez y seguridad mínimas exigidas que garanticen la protección y conservación del patrimonio.

Según la información catastral consultada, **el propietario actual del inmueble es la entidad bancaria Bankia, S.A.** y comprende las referencias catastrales 0084012WH9198F (convento e iglesia) y 0084018WH9198F (casa colindante sita en C/ Canalica, 9).

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

Con fecha de hoy se ha realizado visita al inmueble a instancias de la D. G. de Bienes Culturales en relación con una denuncia que pone de manifiesto el mal estado de ex Monasterio (se adjunta copia). Tras la oportuna inspección del inmueble, se han observado los siguientes daños o deficiencias que afectan especialmente a la conservación y mantenimiento del edificio:

- Mal estado general de las cubiertas debido a filtraciones de agua y problemas estructurales por la pudrición de rollizos y entablado de madera. Riesgo de desprendimientos en cornisas y aleros, cuyos extremos presentan un evidente deterioro y en algunos casos hundimientos, observándose cambios de inclinación de la pendiente en las últimas hiladas y existencia de vegetación, lo que indica todo ello presencia de humedad y pudrición de las cabezas de los rollizos de madera. Las cubreras se encuentran bastantes deterioradas por el paso del tiempo, así como las ventanas tipo parisinas de la cubierta del convento, algunas de las cuales se están desmoronando. Todas estas patologías de las cubiertas tienen consecuencias en el interior por la entrada de agua, siendo origen de otras patologías como a continuación se expone.





Como consecuencia del mal estado de las cubiertas, el interior de la iglesia sufre múltiples daños en la decoración de las cúpulas y paramentos. Teniendo en cuenta el interés artístico de las pinturas murales y retablos existentes en el templo, se considera primordial la



rehabilitación de las cubiertas, así como la vigilancia y control de los elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos.



- Deterioro general del campanario con grave riesgo de caída de materiales a la vía pública. Se trata de un elemento arquitectónico exterior muy expuesto a la intemperie (acción del viento, lluvia,...). Se aprecia pérdida de verticalidad por lo que se considera una actuación urgente asegurar su estabilidad y solidez.



- Grietas y desplomes en chimera su posible hundimiento.





- Abundancia de matorrales y hierbas en el patio posterior con el correspondiente riesgo para la salubridad, proliferación de roedores o un posible incendio. Periódicamente, se requiere el desbroce y limpieza de los patios exteriores. Necesidad de la oportuna vigilancia por posibles nidos de termitas que presumiblemente se encuentren en los patios y jardines.



- Aunque se desconoce el estado de la instalación de evacuación del edificio, se deben limpiar y desatranchar los desagües de patios exteriores para su correcto funcionamiento.





- Deterioro general de las dos portadas pétreas recayentes a la calle Mayor, donde se observa degradación avanzada de la piedra por la abundante presencia de hongos y vegetación debido a la humedad, pérdidas de material pétreo y gran deterioro del rejuntado de sillares. Se deben adoptar medidas urgentes para evitar el desprendimiento de elementos a la vía pública, y medidas preventivas para evitar la filtración y presencia de agua en las cornisas y aleros, de manera que al menos se frene la progresiva degradación y deterioro de la piedra hasta tanto se acometan las obras de restauración, recuperación y consolidación oportunas.



- Obstrucción y deformación del canalón de recogida de aguas existente en el inmueble sito en C/ Canalica, nº 9 perteneciente a la misma propiedad, con riesgo de caída a la vía pública. Así mismo, se observan piezas sueltas y hundimientos en los suelos de los balcones con el peligro de posibles desprendimientos.



- Se han observado algunas humedades en suelos procedentes de la entrada de agua por la parte inferior de los huecos exteriores especialmente en días de lluvia y viento. Se deberían proteger dichos huecos para evitar estas filtraciones, que aunque resultan ocasionales pero tienen bastante importancia debido a que la mayor parte de tiempo el inmueble está cerrado y sin uso habitual, lo que provoca patologías a más largo plazo.

3. OBRAS DE REPARACIÓN Y ADECUACIÓN NECESARIAS.

Las obras urgentes de conservación y mantenimiento necesarias para reparar los daños y detener el deterioro del inmueble son, entre otras y de forma resumida, las siguientes:

- Actuaciones urgentes para la retirada de elementos sueltos con riesgo de caída a la vía pública y limpieza de canalones y bajantes.
- Reparación completa de cubiertas mediante levantado de las mismas, sustitución de elementos de madera podridos, impermeabilización con chapa ondulada y nuevo retejado con el máximo aprovechamiento de piezas y elementos recuperados.
- Reparación del campanario, asegurando su solidez, seguridad, estabilidad y protección.
- Obras de conservación de las portadas recayentes a calle Mayor, protegiendo las cornisas de la entrada de agua mediante emplomados y estabilización de piezas que presenten peligro de caída. Eliminación de hierbas y líquenes existentes. Rejuntado de sillares.

Página 13 de 34



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAEIaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 13 de 34

- Limpieza y desbroce de matorrales y hierbas en patios, así como limpieza y desatranque de desagües existentes en los mismos para el correcto funcionamiento de la red de recogida y evacuación de agua hasta la red municipal.
- Limpieza de canalones y bajantes ya que suelen acumular tierras y vegetación cuyo sobrepeso conlleva riesgos de desprendimientos.
- Vigilancia y control de las estructuras y elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos. Localización de posibles nidos de termitas y actuaciones más inmediatas o preventivas para detener o reducir su acción patológica progresiva.

El importe total estimado de dichas obras asciende a:

1 ACTUACIONES URGENTES .	4.500,00
2 REPARACION DE CUBIERTAS .	427.861,73
3 REHABILITACION ESPADAÑA .	2.156,44
4 PORTADAS .	2.380,61
5 LIMPIEZA DE PATIOS .	11.160,03
6 GESTION DE RESIDUOS .	3.000,00
7 SEGURIDAD Y SALUD .	1.578,06
Presupuesto de ejecución material	452.636,87
14% de gastos generales	63.369,16
6% de beneficio industrial	27.158,21
Suma	543.164,24
21% IVA	114.064,49
Presupuesto de ejecución por contrata	657.228,73

4. DEBERES Y OBLIGACIONES RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN.

A tenor de lo establecido en los arts. 110 y 235 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM), en relación con la obligación de los propietarios de inmuebles de realizar las obras de conservación y de rehabilitación necesarias para mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público.

En el mismo sentido y según el artículo 3.11 del PGM.- Deberes de uso, conservación y rehabilitación, los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos debiendo realizar, a tal fin, las obras de mantenimiento, reparación o reposición que resulten necesarias. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio

Página 14 de 34



ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

5. CONCLUSION.

Teniendo en cuenta el mal estado de conservación del inmueble que afectan a la solidez, seguridad y conservación del edificio protegido, y en virtud de los arts. 110 y 235 de la LOTURM que establecen el deber de sus propietarios de conservarlos adecuadamente, deben adoptarse con carácter urgente las siguientes medidas:

- 1) **Se debe proceder a retirar inmediatamente los cascotes, tejas, recercados, revestimientos y cualquier elemento suelto, tanto de fachadas como en cubiertas, con peligro de caída a la vía pública.**
- 2) **Reparación completa de todas las cubiertas del edificio, garantizando la impermeabilidad y estanqueidad de las mismas y asegurando la estabilidad de la estructura portante de madera. Así mismo, se debe garantizar la seguridad y estabilidad de los aleros y cornisas.**
- 3) **Reparación del campanario, garantizando su solidez, seguridad, estabilidad y protección.**
- 4) **Obras de conservación de las portadas recayentes a calle Mayor, protegiendo mediante emplomados las cornisas y asegurando la estabilidad de los elementos pétreos, especialmente aquellos que se encuentran en voladizo.**
- 5) **Limpieza y desbroce de patios, así como desatranque de desagües para el correcto funcionamiento de la red de recogida y evacuación de agua hasta la red municipal.**
- 6) **Limpieza de canalones y bajantes en fachadas exteriores e interiores.**
- 7) **Vigilancia y control de las estructuras y elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos.**
- 8) **El importe total estimado de las obras de reparación y conservación necesarias en el inmueble ascienden a “seiscientos cincuenta y siete mil doscientos veintiocho euros con setenta y tres céntimos” (657.228,73 €).**
- 9) **El plazo previsto de ejecución de dichas obras es de 9 meses.**



Por último, considerando el grado de protección e interés histórico-artístico del inmueble, el cual está declarado BIC, ante cualquier actuación sobre el mismo **se debe dar traslado a la Dirección General de Bienes Culturales, solicitando la oportuna autorización de las obras antes descritas.**”

CONSIDERANDO: que el edificio sito en CL MAYOR Nº 31-35, denominado “Convento e Iglesia de San José”, se corresponde con la referencia catastral 0084012WH9198F0001FD, siendo su titular el siguiente:

- BANKIA, SA
NIF: B73303836
PZ APÓSTOLES Nº 10 – 1º C
30001 - MURCIA

Por todo lo anterior, la **Junta de Gobierno Local ACUERDA** por unanimidad de sus miembros la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

PRIMERO.- Proponer a los titulares de la finca mencionada en el cuerpo de este Acuerdo, **Orden de ejecución** de las siguientes operaciones:

- 1) **Se debe proceder a retirar inmediatamente los cascotes, tejas, recercados, revestimientos y cualquier elemento suelto, tanto de fachadas como en cubiertas, con peligro de caída a la vía pública.**
- 2) **Reparación completa de todas las cubiertas del edificio, garantizando la impermeabilidad y estanqueidad de las mismas y asegurando la estabilidad de la estructura portante de madera. Así mismo, se debe garantizar la seguridad y estabilidad de los aleros y cornisas.**
- 3) **Reparación del campanario, garantizando su solidez, seguridad, estabilidad y protección.**
- 4) **Obras de conservación de las portadas recayentes a calle Mayor, protegiendo mediante emplomados las cornisas y asegurando la estabilidad de los elementos pétreos, especialmente aquellos que se encuentran en voladizo.**
- 5) **Limpieza y desbroce de patios, así como desatranque de desagües para el correcto funcionamiento de la red de recogida y evacuación de agua hasta la red municipal.**
- 6) **Limpieza de canalones y bajantes en fachadas exteriores e interiores.**

Página 16 de 34



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAEIaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 16 de 34

7) Vigilancia y control de las estructuras y elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos.”

El **plazo de ejecución** de las obras sería de: **nueve meses**.

Ante cualquier actuación sobre el mismo **se debe dar traslado a la Dirección General de Bienes Culturales, solicitando la oportuna autorización de las obras antes descritas.**

SEGUNDO.- Notificar esta propuesta de Orden de Ejecución a los propietarios/titulares interesados, indicándoles que tendrán un **plazo de DIEZ días hábiles**, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para **presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios**, a la propuesta recogida en el apartado PRIMERO del presente.

TERCERO.- Apercibir a los propietarios/titulares que, en caso de no realizar voluntariamente las operaciones indicadas, en el plazo establecido, cuando la presente propuesta sea firme, se procederá por esta Administración a su ejecución subsidiaria, a su costa. Por lo que, si las medidas propuestas llegaran a **ejecutarse de forma subsidiaria** por el Ayuntamiento, en caso de incumplimiento de la Orden de Ejecución por los propietarios, dicha ejecución se realizaría por la brigada de obras municipales o, en su caso, mediante empresa contratada al efecto, **a costa de los interesados**, en la fecha y hora que se indicasen.

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 657.228,73 euros (IVA incluido).-

3.- Servicio Obras y Servicios Públicos:

3.1. EXPEDIENTE 342460P: LICENCIA DE OBRA INSTALACIÓN LINEA AÉREA BT.-

Visto el escrito presentado por D. _____, en representación de D. _____ (Registro Nº 15072, de fecha 12/12/2019), solicitando Licencia de Obra Mayor para Red Aérea de Distribución en Baja Tensión para vivienda unifamiliar en C/ Nueva, 1 –LA ALMUDEMA, de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. _____, con fecha 30/08/2019.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 26/12/2019 y el informe de Secretaría de fecha 09/01/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor para Red Aérea de Distribución en Baja Tensión para vivienda unifamiliar en C/ Nueva, 1 –LA ALMUDEMA, de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico

Página 17 de 34



Industrial D. _____, con fecha 30/08/2019. Titular: D. _____, en representación de D. _____.

(Expediente N° 342460P), debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 250'00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de 100'00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) En caso de ser necesario, el replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, haciendo constar que tanto los apoyos como el CPM, no podrán invadir el espacio público.
- 2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
- 3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
 - Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.
 - Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
 - Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
 - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
 - Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.



- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

3.2. EXPEDIENTE 348882J: LICENCIA DE OBRAS DE CANALIZACIÓN DE GAS.-

Visto el escrito presentado por D. _____, NIF _____, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE Nº 15328, de fecha 17/12/2019), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Extremadura, 18, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 26/12/2019 y el informe de Secretaría de fecha 09/01/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. _____, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. Nº 17/2013-OBRA, Código Electrónico 348882J), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Extremadura, 18, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 240,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.
- 2º) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.
- 3º) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4º) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
 - Se debe trabajar en tramos concretos y puntuales bien delimitados, de tal modo que previo a su inicio, se dispondrá

Página 19 de 34



en obra, acopio de material para reposición de pavimento y resto de servicios afectados, de características idénticas a las existentes.

- Cada punto de inserción deberá finalizarse en plazos no superiores a 1 semana.
- En aquellos puntos que sea preciso el desvío del tráfico peatonal o rodado, se hará de conformidad a las instrucciones de la Policía Local.
- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

4.- Servicio Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación:

4.1. EXPEDIENTE 351025K: DECLARAR DESIERTO CONTRATO SUMINISTRO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO SIN ADQUISICIÓN, DE DOS VEHÍCULOS PARA LA POLICÍA LOCAL, PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, TRAMITACIÓN ANTICIPADA Y ORDINARIA.-

Vistos los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/12/2019, iniciando, aprobando el Pliego de Cláusulas Administrativas, el expediente de contratación y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, TRAMITACIÓN ANTICIPADA Y ORDINARIA, PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS VEHÍCULOS CON DESTINO AL SERVICIO DE POLICÍA LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, EN LA MODALIDAD DE RENTIG SIN OPCION DE COMPRA.

Vista el Acta de la Mesa de Contratación de fecha 14/01/2020, en la que se expone que no se ha presentado ninguna oferta, proponiendo la declaración de licitación DESIERTA, elevándose al órgano de contratación para que adopte un acuerdo en consecuencia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad declarar desierto dicho procedimiento de contratación.-



4.2. EXPEDIENTE 351696R: DECLARAR DESIERTO CONTRATO DE SERVICIOS: PÓLIZAS DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ LOTE 1, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, TRAMITACIÓN URGENTE Y ANTICIPADA.-

Vistos los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/12/2019, iniciando, aprobando el Pliego de Cláusulas Administrativas, el expediente de contratación y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo SOBRE PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ (LOTE 1), mediante procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente, invitando a las empresas que se indica a continuación:

HELVETIA COMPAÑIA SUIZA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS. CIF A41003864.

SEGURCAIXA ADESLAS SA SEGUROS Y REASEGUROS. CIF A28011864.

Zurich Insurance plc, Sucursal en España. CIF W0072130H.

Vista el Acta de la Mesa de Contratación de fecha 08/01/2020, en la que se expone que no se ha presentado ninguna oferta, proponiendo la declaración de licitación DESIERTA, elevándose al órgano de contratación para que adopte un acuerdo en consecuencia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad declarar desierto dicho procedimiento de contratación.-

Antes de tratar este asunto se incorpora a esta sesión D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA.

4.3. EXPEDIENTE 371107C: INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SEGUNDA PRORROGA DEL CONTRATO DE LIMPIEZA Y VIGILANCIA DE EDIFICIOS MUNICIPALES CON STV GESTIÓN, S.L.-

Vista la Propuesta de la Concejal de Servicios Públicos, que literalmente dice:

“En fecha 30 de enero de 2015, se suscribió contrato administrativo para el servicio de limpieza y vigilancia de edificios municipales suscrito entre este Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la empresa STV GESTION, SL (CIF B30365712), por un importe anual de 531.961,22 euros. El plazo inicial de duración del contrato era de CUATRO años, a contar desde el 9 de febrero de 2015.

Considerando que la cláusula primera del contrato suscrito, la mercantil contratista se obliga a la misma a prestar el citado servicio y en el precio establecido, con una duración de cuatro años a contar desde el día 9 de febrero de 2015, prorrogables hasta dos años más. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5.2 del pliego de cláusulas administrativas que rigió dicho contrato,



éste podrá ser objeto de prórroga por periodos anuales hasta un máximo de otros dos años, siempre que ambas partes así lo acuerden, exista consignación presupuestaria y la duración máxima del contrato no exceda de seis años, en los términos del artículo 303 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Considerando que mediante Resolución de la Alcaldía 449/2019, de 06/02/2019 se acordó prorrogar el contrato por periodo de un año, formalizándose en contrato administrativo.

Considerando que las características del contrato permanecen inalterables, de acuerdo con lo anterior, formulo la siguiente, PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICO.- Iniciar el procedimiento administrativo para acordar la prórroga del contrato para la prestación del servicio de limpieza y vigilancia de edificios municipales por un periodo de un año, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5.2 del PCAP del citado contrato, solicitando:

- La conformidad de la mercantil STV GESTION, SL (CIF B30365712), en el sentido expresado en el artículo 303 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, siendo necesario que la prórroga se adopte por mutuo acuerdo de las partes.

- Solicitar a la intervención municipal informe sobre la existencia de consignación presupuestaria para acordar la prórroga del contrato”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad iniciar el procedimiento administrativo para acordar la prórroga del contrato para la prestación del servicio de limpieza y vigilancia de edificios municipales por un periodo de un año, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5.2 del PCAP del citado contrato, solicitando:

- La conformidad de la mercantil STV GESTION, S.L., CIF B30365712, en el sentido expresado en el artículo 303 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, siendo necesario que la prórroga se adopte por mutuo acuerdo de las partes.

- Solicitar a la intervención municipal informe sobre la existencia de consignación presupuestaria para acordar la prórroga del contrato.-

5.- Servicio Vivienda y Urbanismo:

5.4. EXPEDIENTE 297602M: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 74-2019. AMPLIACIÓN VIVIENDA EN ESPACIO BAJO CUBIERTA EN C/ DALÍ, 16. CARAVACA.-



Visto el escrito presentado por D. _____, NIF _____, solicitando licencia de obra mayor para ampliación de vivienda en espacio bajo cubierta, en C/ Dalí, 16, de esta Ciudad, según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. _____.

Visto el informe técnico de fecha 9 de enero de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 13 de enero de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. _____, para ampliación de vivienda en espacio bajo cubierta, en C/ Dalí, 16, de esta Ciudad (EXP. Nº LOM 74/2019, Código Electrónico 297602M), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. _____, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 550'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 223'73 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

2.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (4 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

- a) Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
- b) Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

- a) La transmisión de licencias de obras deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval u otro tipo de garantía no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que estuviesen establecidas. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en el que se encuentra, suscrita de conformidad por ambas partes. Las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de estos requisitos, serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular.
- b) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.



4. Cartel informativo

- a) Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.

5.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)
- e) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

5.2. EXPEDIENTE 306535T: LOM 196-2005 MOD 01 LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN LICENCIA DE OBRA MAYOR.-

Vista: La solicitud de modificación no sustancial de licencia de obras presentada por D^a

Registro de Entrada N^o 88, de fecha 03/01/2020, para 8 viviendas, local, sótanos trasteros, en Avda. Constitución, C/ Vial, 6 (Parcela 90 del P.P. SCR-2), de este Término Municipal, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01/03/2006.

Visto: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 10 de enero de 2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- La modificación no sustancial de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01/03/2006, Promotor: D^a sin variar las condiciones técnicas impuestas en el condicionado de la licencia de obras inicial (Expediente N^o LOM 196/2005 MOD1, Código Electrónico 306535T), en el sentido señalado en el informe técnico, cuyo detalle es el siguiente:

“1. De acuerdo con la definición que se da en la ordenanza municipal T05 (tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas), la modificación solicitada no es sustancial, ya que contiene diferencias, en menos de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos.

2. En base a la documentación aportada, las modificaciones introducidas que se han detectado consisten en:

a) **Incremento de la superficie construida total sin aumento del volumen construido.** El incremento de la superficie construida sobre rasante, destinada a uso instalaciones es de **10'27 m2**. Es el resultado de ubicar, en las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, sendos espacios de

Página 24 de 34



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAEIaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 24 de 34

instalaciones cerrando y ocupando en dicha planta parte del espacio bajo la cubierta (que en el proyecto que obtuvo licencia se destinaba a terraza cubierta).

b) Otras variaciones distributivas no relacionadas con las anteriores.

b.1. El local de la planta sótano 2 se subdivide en varios pequeños, en forma de trasteros.

b.2. En sótano 1 se modifica el acceso y las dimensiones del cuarto de basuras y se elimina el cuarto de instalaciones que pasa a formar parte del garaje.

c) Variaciones estético-constructivas como la variación en la fachada recayente al vial-6 de la posición del antepecho de la terraza o del cerramiento empleado en los lavaderos (en los que se suprime el pavés).

3. No se aporta variación del importe total del presupuesto de ejecución material.

4. No se estima necesario variar el condicionado de la licencia de obras concedida.

La presente documentación anula y sustituye a su equivalente anterior”.

SEGUNDO.- Dar traslado al Área Económica Municipal del acuerdo de modificación, no sustancial, de licencia municipal, para su conocimiento, y a los efectos del cálculo y cobro, si procede, de una liquidación complementaria de tasas e impuestos municipales (según informe técnico obrante en el expediente).-

5.3. EXPEDIENTE 330807E: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 83-2019. VIVIENDA UNIFAMILIAR. URBANIZACIÓN EL CARRASCAL. CAMINO VIEJO DE ARCHIVEL, S/N, POLÍGONO 82, PARCELA 359. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D. _____, NIF _____, representado por _____, NIF _____, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar, en Camino Viejo de Archivel, s/n –Urbanización El Carrascal, de este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. _____.

Visto el informe técnico de fecha 9 de enero de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 16 de enero de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. _____ NIF _____, representado por _____ NIF _____, para vivienda unifamiliar, en Camino Viejo de Archivel, s/n –Urbanización El Carrascal, de este Término Municipal, Finca registral nº 50.735 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz CRU 30001001136041 (EXP. Nº LOM 83/2019, Código Electrónico 330807E), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. _____ y por quedar la parcela indivisible (858’81 m² que queda vinculada a la edificación de 281’43 m² sobre rasante -300’48 m² construidos totales), no agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en

Página 25 de 34

LOS FIRMANTES DE ESTE DOCUMENTO SE MUESTRAN EN LA PRIMERA PÁGINA DEL MISMO



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAEIaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 25 de 34

los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de 4.708,20 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 10.346,44 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Tira de Cuerdas

La/s alineación/es oficial/es y, en consecuencia, el/los ancho/s de la/s calle/s a que da frente a la edificación pretendida, serán los que resulten de la preceptiva "tira de cuerdas" que antes del inicio de las obras, habrá de realizarse por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud correspondiente.

3.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (1 año), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

- a) Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
- b) Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

- a) La transmisión de licencias de obras deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval u otro tipo de garantía no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que estuviesen establecidas. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en el que se encuentra, suscrita de conformidad por ambas partes. Las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de estos requisitos, serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular.
- b) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5. Cartel informativo

- a) Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.



- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- e) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 858'81 m² (finca registral nº 50.735 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz CRU 30001001136041) que queda vinculada a la edificación de 281'43 m² sobre rasante (300'48 m² construidos totales), a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.a de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

5.4. EXPEDIENTE 331725E: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 84-2019. LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. C/ LARGA, 26 Y C/ MAYOR. EL HORNICÓ. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D. _____, NIF _____, representado por _____, NIF _____, solicitando licencia de obra mayor para legalización de vivienda unifamiliar, sita en C/ Larga, 26 y C/ Mayor, s/n –EL HORNICÓ, de este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. _____.

Visto el informe técnico de fecha 8 de enero de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 9 de enero de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. _____, NIF _____, representado por _____, NIF _____, para legalización de vivienda unifamiliar, sita en C/ Larga, 26 y C/ Mayor, s/n –EL HORNICÓ, de este Término Municipal, Finca registral nº 48196 con CRU 30001001001091937 (EXP. Nº LOM 84/2019, Código Electrónico 331725E), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. _____, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 1.982'88 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

2.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (0 meses por ser legalización de obras ya ejecutadas sin licencia), siempre que este plazo

Página 27 de 34



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAElaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 27 de 34

no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.

- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

- a) Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
- b) Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

- a) La transmisión de licencias de obras deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval u otro tipo de garantía no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que estuviesen establecidas. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en el que se encuentra, suscrita de conformidad por ambas partes. Las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de estos requisitos, serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular.
- b) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

4. Cartel informativo

- a) Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.

5.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

5.5. EXPEDIENTE 99173Q: EXP. 06/87 CAL-CAFÉ BAR CON MÚSICA-CLASS. C/ PEDRO MARTÍNEZ NAVARRO ANEXO TÉCNICO.-

Visto el escrito presentado por D. _____, NIF _____, sobre adaptación a normativa y cambio de titularidad en expediente sujeto a licencia de Actividad y Urbanística de la Actividad de Café Bar con Música, sito en C/ Pedro Martínez Navarro, s/n-bajo, de esta Ciudad, siendo el titular existente D. _____, solicitando licencia provisional.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 13/01/2020 y el informe de Secretaría de fecha 19/01/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D. _____, NIF _____, para ejercer la actividad de Café Bar con Música (Adaptación a normativa y cambio de titularidad), sito en C/ Pedro Martínez Navarro, s/n-bajo, de esta Ciudad, Titular



solicitante: D. _____, NIF _____ (EXP. Nº 06/87 CAL, Código Electrónico 99173Q).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 13/01/2020 y lo declarado por el titular con fecha 13/01/2020.-

5.6. EXPEDIENTE 99266W: EXP. 01/87 CAL-CAFÉ BAR CON MÚSICA. C/ PEDRO MARTÍNEZ NAVARRO BAJO.-

Visto el escrito presentado por D. _____, NIF _____, sobre adaptación a normativa en expediente sujeto a licencia de Actividad y Urbanística de la Actividad de Café Bar con Música, sito en C/ Pedro Martínez Navarro, s/n-bajo, de esta Ciudad, solicitando licencia provisional.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 13/01/2020 y el informe de Secretaría de fecha 19/01/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D. _____, NIF _____, para ejercer la actividad de Café Bar con Música (Adaptación a normativa), sito en C/ Pedro Martínez Navarro, s/n-bajo, de esta Ciudad, Titular solicitante: D. _____ (EXP. Nº 01/87 CAL, Código Electrónico 99266W).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 13/01/2020 y lo declarado por el titular con fecha 13/01/2020.-

5.7. Expediente 244151Z: EXP. 02/19 IS - SOLICITUD AUTORIZACION EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO - INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA-PJE. EL ALTAREJO POLIGONO 20, PARCELAS 17 Y 18.-

Visto el escrito presentado por D. _____, en representación de ALTAREJO SOLAR, SPV, S.L., CIF B67082503, solicitando autorización excepcional conforme a lo determinado en el artículo 101 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, para Instalación Solar Fotovoltaica, sita en Paraje El Altarejo (Polígono 20-Parcelas 17 y 18), de este Término Municipal, del que resulta:

1. Que sometida dicha petición a información pública, según edicto publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia Nº 278, de 2 de diciembre de 2019, no se ha formulado ninguna alegación contra dicho expediente.



2. Que la autorización de los usos y edificaciones excepcionales por razones de interés público, corresponde al consejero competente en materia de urbanismo, conforme a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Visto el informe técnico de fecha 30/09/2019, y el informe de Secretaría de fecha 20/01/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Informar favorablemente el interés excepcional para autorización excepcional, para Instalación Solar Fotovoltaica, sita en Paraje El Altarejo (Polígono 20-Parcelas 17 y 18), de este Término Municipal, de conformidad con los artículos 95, 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, solicitada por D. _____ en representación de ALTAREJO SOLAR, SPV, S.L., CIF B67082503 (Exp. Nº 02/19-IS, Código Electrónico 244151Z).

SEGUNDO.- Remitir expediente completo a la Consejería Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia.-

5.8. Expediente 293104P: EXPEDIENTE 58/05 CAL – REFORMA CAJA RURAL – PLAZA MAYOR, 1 -ARCHIVEL.-

Visto el expediente número 58/05 CAL, instruido a instancia de D. _____, en representación de Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, CIF F04743175, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la Actividad Objeto de Declaración Responsable, para Sustitución de puesto de caja con reciclador, sustitución de cajero en zaguán, retirada de mesas ATP y armario, cambio de zaguán a nueva distribución, eliminación vestíbulo de entrada, ejecución de rampa de acceso, en C/ Mayor, nº 1-Bajo - ARCHIVEL.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 27/11/2019 y el informe de Secretaría de fecha 17/01/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra) de la Actividad Objeto de Declaración Responsable, para Sustitución de puesto de caja con reciclador, sustitución de cajero en zaguán, retirada de mesas ATP y armario, cambio de zaguán a nueva distribución, eliminación vestíbulo de entrada, ejecución de rampa de acceso, en C/ Mayor, nº 1-Bajo - ARCHIVEL (EXP. Nº 58/05 DR-LU, Código Electrónico 293104P), Titular: D. _____, en representación de Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, CIF F04743175, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 100 Euros, en concepto de gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

Página 30 de 34



20200121 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1757370 - 06/05/2020

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://caravaca.sedipualba.es/csv/>

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:
Ks7x088rAEIaRRzs9J
Sz4zEX6qebPbDFs37
bakNpKtk=

Pág. 30 de 34

1. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes, según el artículo 17 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.
2. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
3. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
4. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
5. Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectado por ocupación de viales, la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar. Todo ello según lo establecido en el artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado, del vigente planeamiento. En su caso.
6. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
7. El sistema de extracción/ventilación de aire viciado de la zona de público del local mediante extractores centrífugos, deberá estar dotado previo a la salida del aire al exterior de filtro de carbón activo o sistema similar, con el fin de reducir las molestias por malos olores.
8. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
9. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).
10. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
11. Fijación de plazos:
 - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
 - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
12. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

Caducidad:

 - g) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
 - h) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - i) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - j) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - k) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - l) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
13. Pérdida de eficacia de las licencias:
 - a. Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
 - b. Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.



14. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
15. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
16. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
17. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
18. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
19. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
20. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
 - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
 - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
 - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
 - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
 - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
21. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada): El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
22. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**
 1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
 2. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:

Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos) y la exigida en la normativa vigente de aplicación en la materia.

Donde se certifique, garantice y justifique:

 - Los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros de todas las instalaciones, (incluidas las de frío, ventilación y climatización), así como que estas instalaciones se



ajustan a las condiciones exigibles en la normativa vigente de aplicación en la materia: En la preceptiva Ordenanza Municipal, Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1371/2007 CTE DB-HR Protección Frente a Ruido. Todo ello en cuanto se refiere al ruido generado por la actividad, en horario de mañana, tarde y noche.

3. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal. (en su caso) <https://www.caravacadelacruz.es/index.php/ayuntamiento/tramites-del-ciudadano/urbanismo/comunicacion-previa-o-declaracion-responsable>

En la declaración responsable el interesado manifestará bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable para el ejercicio de la actividad que se dispone iniciar, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el periodo de tiempo que dure el ejercicio de la actividad. Debiendo de acompañarla, según proceda, de la documentación citada en el art. 70.4 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada y relacionada a continuación:

- a) Memoria descriptiva de la actividad.
 - b) Certificación emitida por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se acredite la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación.
La certificación incluirá un pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.
 - c) Justificación de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial.
 - d) En el caso de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera sujetas a notificación (grupo C del anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera), justificación de haber realizado la misma ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
 - e) Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
 - f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.
 - g) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.
 - h) Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.
4. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión e instalaciones de climatización, expedidas por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
 5. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
 6. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

5.9. Expediente 341393H: EXP. 04/13 IS –AUTORIZACION EXCEPCIONAL CENTRO DE GESTIÓN DE ESTIÉRCOL-PJE. EL CAMPILLO DEL AHORCADO.-

Visto el escrito presentado por D. José Marín Morenilla, en representación de ABONOS Y TRANSPORTES MARÍN, S.L.L., CIF B73671935, solicitando autorización excepcional conforme a lo determinado en el artículo 101 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, para Centro de Gestión de Estiércol (de ganado ovino, caprino y en menor medida aves de corral), sita en



Paraje Campillo del Ahorcado (Polígono 171-Parcelas 46, 61 y 62), de este Término Municipal.

Visto el informe técnico de fecha 16/01/2020, y el informe de Secretaría de fecha 20/01/2020, obrantes en el expediente.

Atendiendo a los artículos 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Iniciar tramitación para justificar el interés público y solicitar autorización excepcional para: Centro de Gestión de Estiércol (de ganado ovino, caprino y en menor medida aves de corral), sita en Paraje Campillo del Ahorcado (Polígono 171-Parcelas 46, 61 y 62), de este Término Municipal (Exp. Nº 04/13-I.S., Código Electrónico 341393H), Titular: D. , en representación de ABONOS Y TRANSPORTES MARÍN, S.L.L., CIF B73671935.

SEGUNDO.- Someter a exposición pública, durante un plazo de veinte días en el BORM, el expediente de autorización de usos y edificación excepcional. Finalizado, se remitirá expediente completo, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma, para continuar con su tramitación.-

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, el Sr. Presidente dio el acto por terminado, levantando la sesión, siendo las catorce horas y cuarenta minutos, extendiéndose la presente Acta, de que yo, la Secretaria General, CERTIFICO, a fecha de firma electrónica.-

LOS FIRMANTES DE ESTE DOCUMENTO SE MUESTRAN EN LA PRIMERA PÁGINA DEL MISMO

