



ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 2 DE MARZO 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. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA
D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA
D^a ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ
D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ
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 dos de marzo de dos mil veinte, siendo las diecinueve horas y quince 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.- Aprobar, si procede, actas correspondientes a la sesión ordinaria de dieciséis de diciembre, y extraordinaria de veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve:

Se dio lectura a los borradores de las Actas celebradas por la Junta de Gobierno Local los días 16 de diciembre de 2019 (ordinaria) y 26 de diciembre de 2019 (extraordinaria), aprobándose por unanimidad y elevándose a Actas.-

3.- Servicio Autorizaciones Municipales y Sanciones:



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

3.1. Expediente 412025H: EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE ORDEN DE EJECUCIÓN. INMUEBLE SITO EN CL RAFAEL TEJEO Nº 9 (“PALACIO DE LA ENCOMIENDA”).-

ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º.- Vistos los informes técnicos de fecha 31 de mayo de 2017, 20 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 4 de septiembre de 2017 y 23 de enero de 2018, emitidos por la Arquitecta Municipal.

2º.- Visto el informe jurídico nº 37/2017, de fecha 21 de junio de 2017, emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento.

3º.- Vista la Propuesta de Orden de Ejecución, acordada en sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de junio de 2017.

4º.- Visto que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día **5 de febrero de 2018**, adoptó el siguiente **acuerdo de Orden de Ejecución**, que dice:

“ORDEN DE EJECUCIÓN

CONSIDERANDO: *Que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 22 de junio de 2017 sobre Propuesta de Orden de ejecución adoptó el siguiente acuerdo:*

“PRIMERO.- *Proponer a los titulares de la finca mencionada en el cuerpo de este Acuerdo, Orden de ejecución de las siguientes operaciones necesarias para conservar el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que son:*

Reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la cubierta en la primera crujía, para lo que se solicitará licencia de obras acompañada de proyecto básico y de ejecución suscrito por técnico competente y visado por su colegio profesional en el plazo de tres meses. Las obras precisan de la autorización sectorial correspondiente recogidas en la Ley 4/2007 de Patrimonio dada la catalogación del inmueble como de interés excepcional por el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Caravaca y lo expresado por la Dirección General de Bienes Culturales en su informe de 14/03/2016 (su referencia CCYT/DGBC/SPH/URB7/2016), por lo que el plazo de ejecución concreto de las obras se establecerá una vez el proyecto de intervención haya obtenido dicha autorización sectorial.

SEGUNDO.- *Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, la propiedad deberá adoptar las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, dada la concurrencia de peligro de daños a personas y/o bienes, de acuerdo con lo indicado en el Informe técnico municipal referido:*

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

a.1.- Establecimiento de un perímetro de seguridad, mediante valla o similar, que impida el acceso de persona alguna a menos de 3 metros de la fachada a C/ Rafael Tejeo. Plazo de realización: 24 horas. Plazo durante el que se debe mantener: en tanto subsista el peligro de derrumbe y/o se ejecuten las medidas definitivas de conservación.

a.2.- Establecimiento de un perímetro de seguridad, mediante valla o similar, que impida el acceso de persona alguna a menos de 5 metros del muro medianero. Plazo de realización: 24 horas. Plazo durante el que se debe mantener: en tanto subsista el peligro de derrumbe.

a.3.- Apuntalamiento del contrafuerte volado y muro desplomado del muro medianero con la propiedad de C/ Rafael Tejeo 11, en su 6^a y 7^a crujía (empezando a contar desde la calle). Plazo de inicio de la obra: 1 semana. Plazo de ejecución: 3 semanas.

a.4.- Apuntalamiento del resto de la cubierta que ha quedado en pie, a fin de evitar nuevos derrumbes, y apeo de la parte del muro de la fachada que ha quedado suelto tras el derrumbe de cubierta. Plazo de inicio de la obra: 1 semana. Plazo de ejecución: 3 semanas.

TERCERO.- Notificar esta propuesta de Orden de Ejecución a los propietarios 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.

CUARTO.- Apercibir a los propietarios 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 del interesado, en la fecha y hora que se indicasen.

QUINTO.- Dar traslado de este expediente a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento y efectos oportunos”.-

CONSIDERANDO: Que con fecha de Registro de Entrada 3 de julio de 2017 (nº RGE 2017006358) presentó escrito AMADOR LÓPEZ GARCÍA, con DNI , actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI , JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , MARÍA

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI 4 , JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI 4 , FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , en el cual manifiestan que D. Guillermo ELUM CASTILLO tiene otorgada la posesión del inmueble, en virtud de Contrato de Compraventa de fecha 17/01/2016.

CONSIDERANDO: Que con fecha 11 de julio de 2017 (RGS nº 2017003583) se dio traslado del expediente a la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento y efectos oportunos.

CONSIDERANDO: Que con fecha de Registro de Entrada 24 de enero de 2018 (nº RGE 2018000820) se presenta escrito de alegaciones a la Propuesta de Orden de Ejecución sobre la vivienda sita en Cl Rafael Tejeo nº9 "La Encomienda" según Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de junio de 2017.

CONSIDERANDO: el informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 23 de enero de 2018, que se transcribe a continuación, solicitado para verificar si se han adoptado tanto las medidas de seguridad, como de conservación del inmueble, conforme al Acuerdo de propuesta de Orden de Ejecución de fecha 22 de junio de 2017:

"A) SOBRE LAS MEDIDAS CAUTELARES INCLUIDAS EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN.

2.1. Sobre el cumplimiento de las medidas cautelares y coste provisional de las medidas cautelares incumplidas.

Se han cumplido las medidas cautelares expuestas en el acuerdo segundo apartado a.1 y a.2 sobre establecimiento de perímetro de seguridad mediante vallado o similar, tanto a fachada como a muro medianero, dado que visitada exteriormente el inmueble el día 16/01/2018, se ha comprobado:

- a.1. La disposición en fachada de un vallado de obra a una distancia aproximada de 3 m de la misma.
- a.2. La existencia de un vallado y puerta que impide el acceso al patio posterior en el que se ubica el muro medianero, y por tanto del acercamiento de persona ajena a la propiedad.

Por el contrario, no se ha dispuesto la medida del acuerdo segundo apartado a.3. (apuntalamiento del contrafuerte volado) y muro medianero desplomado, ni se aprecia desde el exterior que se haya realizado ni apuntalamiento del resto de la cubierta ni apeo del muro de la fachada indicadas en el apartado a.4.

Para presupuestar con exactitud el coste provisional del apuntalamiento del muro medianero, el de fachada suelto y del de la cubierta que ha quedado en pie, se requeriría acceder al interior de la edificación para conocer el estado concreto de la misma, sistema constructivo, etc. No habiendo sido posible el acceso y, a **falta de esta información, se presupuesta esta partida a "tanto alzado" en 6.000'00 €.**

B) SOBRE LAS MEDIDAS NO CAUTELARES PROPUESTAS EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN: RECONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA DERRUIDA Y AFIANZAMIENTO DEL RESTO DE CUBIERTA.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020

Las obras a que se refieren se concretan en **“reconstrucción de la cubierta derruida y affianzamiento del resto de la cubierta en primera cruja”**.

Como ya se expuso más ampliamente en el informe técnico que realicé el 20/06/2017, la catalogación del inmueble “Palacio de la Encomienda de Santiago” como de “interés excepcional”, por el plan de reforma interior y protección del Casco Antiguo (declarado éste conjunto histórico artístico) con un grado de protección 1, y de acuerdo con lo recogido en el informe del Servicio de Patrimonio Histórico (perteneciente a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales) del 14/03/2016 (su referencia CCYT/DGBC/SPH/URB 7/2016) implica que las intervenciones sobre dicho inmueble requieran de autorización sectorial por dicho organismo mediante el procedimiento señalado en el artículo 36.1 de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, y que tal como recogía el citado informe requiere de **“informes de las instituciones consultivas referidas en el artículo 7 de la ley 4/2007 de PCRM. Dichos informes (...) son los que deben pronunciarse sobre cuáles son los elementos de interés del inmueble, su estado de conservación y si procede o no su demolición.”**

En otras palabras, dada la catalogación del inmueble como de interés excepcional y su grado de protección 1, se requiere tanto informe de las instituciones consultivas referidas en el artículo 7 de la ley 4/2007 de PCRM que se pronuncie sobre los elementos de interés del inmueble así como el tipo de intervención sobre los mismos, como autorización de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales. Dados estos requisitos, no es posible concretar con precisión sin un proyecto de ejecución autorizado por dicha Dirección General, ni la cuantía económica ni el plazo de ejecución de los mismos. Además éste área no dispone de los medios materiales necesarios para la redacción del proyecto de ejecución material para el caso que procediera la ejecución subsidiaria por las administración, además de no tener encomendada la redacción de los mismos, ni haber podido acceder al interior de la edificación para poder conocer in-situ las características constructivas, medir la superficie afectada, etc.

No obstante, a los fines de poder proseguir con la orden de ejecución incoada., se va a informar de forma aproximada del presupuesto de ejecución material así como estimación de plazos de ejecución.

2.2. Presupuesto provisional de las obras de “reconstrucción de la cubierta derruida y affianzamiento del resto de la cubierta en primera cruja”.

A falta de los datos comentados en el apartado anterior, se toma en consideración la ordenanza municipal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que establece unos precios/m² para el cálculo de la base imponible de éste impuesto según el tipo de intervención a realizar afectados por coeficientes correctores según la situación y la calidad de los materiales a emplear. En el caso del coeficiente corrector por el nivel de acabados, si bien existe un nivel de acabado “calidad lujo” es 1’30, considero insuficiente dicho coeficiente dadas las características tanto de la intervención (donde se exige la conservación y recuperación en la medida de lo posible de los materiales y elementos originales) como del bien a intervenir (bien inmueble catalogado con grado de protección 1) y propongo un coeficiente corrector de 2’00.

Respecto a los honorarios profesionales por la redacción de proyectos y dirección de obra de arquitecto, si bien los baremos están prohibidos por las leyes de la competencia y del libre mercado, se han tomado en cuenta los antiguos baremos profesionales del Colegio de Arquitectos de Murcia cuando el cobro de honorarios de los proyectos se hacía obligatoriamente a través de dicho Colegio, y que establecía para las obras de edificación unos porcentajes en función de la superficie construida proyectada, siendo el porcentaje para una superficie de intervención de 75m² el 12%. También se ha incluido los honorarios correspondientes al director de ejecución material, que suelen coincidir con los de la dirección de obra del arquitecto (la cual representa en torno a un 30% de los honorarios), así como para el coordinador de seguridad y salud de las obras (estimado en un 5% de los honorarios del arquitecto).



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

	Modulo	Ag	Coef "calida	Superficie	Subtotal PEM
R7-Sustitución de cubierta y forjado €/m2	186,73	1	2	75,00	28.009,50 €
Fianza gestión residuos (3% PEM)					840,29 €
TOTAL PEM					28.849,79 €
Gastos generales (16% PEM)					4.615,97 €
Beneficio industrial (4% PEM)					11.539,91 €
TOTAL PEC					45.005,66 €
Honorarios profesionales arquitecto (12% PEM)					3.461,97 €
Honorarios profesionales dirección ejecución i (30% honorarios arquitecto)					1.038,59 €
Honorarios profesionales coordinador seguridad y salud					173,10 €
TOTAL PEC+HONORARIOS SIN IVA					49.679,33 €
TOTAL CON IVA (21%)					60.111,99 €

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020

Por tanto, el importe provisional de la ejecución subsidiaria de las obras necesarias para la conservación del inmueble, es de un presupuesto de ejecución por contrata, con honorarios profesionales incluidos, de 49.679'33€ sin IVA y de 60.111'99€ con IVA del 21% incluido.

2.3. Plazos de ejecución:

Se estiman los siguientes **plazos**:

- Plazo para presentación del proyecto de ejecución para su autorización por la dirección general de Bienes Culturales: **2 meses.**
- Plazo de inicio de las obras una vez autorizado el proyecto: **1 mes.**
- Plazo de ejecución una vez iniciadas las obras: **1 mes.**

Se omiten los plazos de obtención de autorización por la dirección general de Bienes Culturales por estar regulados por la normativa sectorial y de procedimiento administrativo".

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 deber 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:



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

“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: Que obra en el expediente notificación de la Propuesta de Orden de Ejecución practicada a todos los interesados: JOSEFA ROBLES GUERRERO, JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, JUAN TOMÁS MUÑOZ SÁNCHEZ, FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, JOSÉ PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA.

Por todo lo anterior, la Junta de Gobierno Local ha aprobado por Unanimidad de sus miembros el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por AMADOR LÓPEZ GARCÍA, con DNI [redacted] actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF [redacted], MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI [redacted], ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI 74415713H, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI [redacted], ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI [redacted], JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ,

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020

con DNI , DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI ,
MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI , JUAN TOMÁS MUÑOZ
ALARTE, con DNI , FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con
DNI , JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI
de fecha 03/07/2017 (RGE núm. 2017006358), y 24/01/2018 (RGE núm.
2018000820), al corresponder a los propietarios del inmueble su mantenimiento
en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato
público, de conformidad con el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo
de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y el artículo 15
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.

Los interesados no han acreditado la propiedad del inmueble a favor de DON
GUILLERMO ELUM CASTILLO, habiendo comprobado esta Administración
que aparecen como titulares registrales las siguientes personas
físicas/jurídicas, según Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad el
28/06/2017 (Finca Núm. 4127): JOSEFA ROBLES GUERRERO, JOSEFA
ROBLES MARTÍNEZ, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, ANTONIA SÁNCHEZ
ROBLES, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ,
DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, JUAN TOMÁS MUÑOZ SÁNCHEZ,
FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, JOSÉ PASCUAL MUÑOZ
SÁNCHEZ, FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA.

SEGUNDO.- Ordenar a los titulares de la finca mencionada en el cuerpo de
este Acuerdo, **Orden de ejecución** de las siguientes operaciones necesarias
para conservar el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato
público, que son:

Reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la
cubierta en la primera crujía, para lo que se solicitará licencia de obras
acompañada de proyecto básico y de ejecución suscrito por técnico
competente y visado por su colegio profesional en el plazo de tres meses. Las
obras precisan de la autorización sectorial correspondiente recogidas en la Ley
4/2007 de Patrimonio dada la catalogación del inmueble como de interés
excepcional por el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Caravaca
y lo expresado por la Dirección General de Bienes Culturales en su informe de
14/03/2016 (su referencia CCYT/DGBC/SPH/URB7/2016), por lo que el plazo
de ejecución concreto de las obras se establecerá una vez el proyecto de
intervención haya obtenido dicha autorización sectorial.

El plazo de ejecución de las obras sería de:

- Plazo para presentación del proyecto de ejecución para su autorización por la dirección general de Bienes Culturales: **2 meses.**
- Plazo de inicio de las obras una vez autorizado el proyecto: **1 mes.**
- Plazo de ejecución una vez iniciadas las obras: **1 mes.**

TERCERO.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, la
propiedad deberá **adoptar las siguientes medidas de seguridad con
carácter inmediato**, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente
propuesta, dada la concurrencia de peligro de daños a personas y/o bienes, de
acuerdo con lo indicado en el Informe técnico municipal referido:



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

“a.3.- Apuntalamiento del contrafuerte volado y muro desplomado del muro medianero con la propiedad de C/ Rafael Tejeo 11, en su 6^a y 7^a crujía (empezando a contar desde la calle). Plazo de inicio de la obra: 1 semana. Plazo de ejecución: 3 semanas.

a.4.- Apuntalamiento del resto de la cubierta que ha quedado en pie, a fin de evitar nuevos derrumbes, y apeo de la parte del muro de la fachada que ha quedado suelto tras el derrumbe de cubierta. Plazo de inicio de la obra: 1 semana. Plazo de ejecución: 3 semanas.”

CUARTO.- *Notificar esta Orden de Ejecución al/ a los propietario/s interesado/s, con indicación de los recursos que le asisten.*

QUINTO.- *Apercibir al/a los propietario/s que, en caso de no realizar voluntariamente las operaciones indicadas, en el plazo establecido, 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 el /los propietarios, dicha ejecución se realizaría por la brigada de obras municipales o, en su caso, mediante empresa contratada al efecto, a costa del interesado, en la fecha y hora que se indicasen.*

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a:

- a) Medidas cautelares: 6.000 €*
- b) Obras necesarias para la conservación del inmueble: 60.111'99 € con IVA del 21% incluido”.*

5º.- Vista la Resolución de Alcaldía 876/2018, por la que se resuelve desestimando el Recurso de Reposición interpuesto por AMADOR LÓPEZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI ****125P, ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI ****713H, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI ****394F, PEDRO ANTONIO ROMES MOYA y ELIAS ROBLES MOYA, como herederos de ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI ****221M, JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI ****029X, DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI ****262K, MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI ****274F, JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI ****841X, FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ****219J, JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ****745C, contra el Acuerdo de ORDEN DE EJECUCIÓN, adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de febrero de 2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

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*

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

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 deber 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.”

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020

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

FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

d) Sustitución forzosa.”

CONSIDERANDO: que notificados los acuerdos anteriores y su correspondiente apercibimiento, al no haberse cumplido voluntariamente la Orden de Ejecución anterior, la Administración Pública puede ejecutarla subsidiariamente: *“Las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes en cada caso podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, salvo en los supuestos en que suspenda la ejecución de acuerdo con la Ley, o cuando la Constitución o la Ley exijan la intervención de un órgano judicial”*, de conformidad con el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

PRIMERO: Proceder a la **EJECUCIÓN SUBSIDIARIA de la orden de ejecución** dictada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de febrero de 2018, consistente en las **siguientes operaciones:**

A) Medidas cautelares:

1.- Apuntalamiento del contrafuerte volado y muro desplomado del muro medianero con la propiedad de C/ Rafael Tejeo 11, en su 6^a y 7^a crujía (empezando a contar desde la calle).

2.- Apuntalamiento del resto de la cubierta que ha quedado en pie, a fin de evitar nuevos derrumbes, y apeo de la parte del muro de la fachada que ha quedado suelto tras el derrumbe de cubierta.

B) Obras necesarias para la conservación del inmueble:

Reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la cubierta en la primera crujía, Las obras precisan de la autorización sectorial correspondiente recogidas en la Ley 4/2007 de Patrimonio dada la catalogación del inmueble como de interés excepcional por el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Caravaca.

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a:

- a) Medidas cautelares: 6.000 €
- b) Obras necesarias para la conservación del inmueble: 60.111'99 € con IVA del 21% incluido.

Todo ello en el inmueble sito en Calle Rafael Tejeo nº 9 (“Palacio de la Encomienda”) de esta localidad, referencia catastral 9983824WH9198D0001YK, propiedad de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, representada por AMADOR LÓPEZ GARCÍA, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI *****125P, ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI *****713H, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI *****394F, PEDRO ANTONIO ROMES MOYA y ELIAS ROBLES MOYA, como herederos de

Página **11** de **25**

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI ****221M, JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI ****029X, DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI ****262K, MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI ****274F, JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI ****841X, FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ****219J, JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ****745C ; **fijándose dicha actuación para el DÍA 15 DE ABRIL DE 2020, a las 9 horas** de la mañana, quedando citados para su comparecencia con la notificación del presente acuerdo.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020

SEGUNDO: Requerir a los titulares/propietarios mencionados en el apartado anterior para que, con carácter provisional, **ingresen** la cantidad presupuestada, que asciende a **66.111,99 euros**, advirtiéndoles que en caso de que no lleven a efecto dicho ingreso en el plazo de veinte días, se iniciarán los trámites del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

TERCERO: Requerir el **consentimiento** de AMADOR LÓPEZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI ****125P, ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI ****713H, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI ****394F, PEDRO ANTONIO ROBLES MOYA y ELIAS ROBLES MOYA, como herederos de ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI ****221M, JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI ****029X, DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI ****262K, MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI ****274F, JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI ****841X, FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ****219J, JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ****745C, **para acceder a la vivienda sita en Calle Rafael Tejeo nº 9 (“Palacio de la Encomienda”)** de Caravaca de la Cruz, y en caso de que no se otorgue, solicitar la oportuna autorización judicial.

CUARTO: Notificar el acuerdo a los interesados, de conformidad con los Arts. 40 al 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO: Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Bienes Culturales de la CARM, para su conocimiento y a los erectos oportunos.

SEXTO: Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales de Intervención, Urbanismo y Obras Municipales, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

SÉPTIMO: Comunicar la ejecución subsidiaria de la orden de ejecución al Registro de la Propiedad, para su inscripción registral en las fincas que integran el edificio sito en C/ Rafael Tejeo, nº 9.-

3.2. EXPEDIENTE 407583N: SOLICITUD VADO C/ CANALICA, Nº 8.-

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, D. JOSÉ LÓPEZ GIMÉNEZ, DNI 39633056P y domicilio en C/ Severo Ochoa, nº 20 - 1º, solicitando autorización para la colocación de un vado en C/ Canalica, nº 8, de esta Ciudad, destinado a cochera particular.

Página 12 de 25

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 21/02/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por JOSÉ LÓPEZ GIMÉNEZ, DNI 39633056P, ya que el citado vado permanente, reúne las condiciones establecidas en la vigente 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.-

3.3. EXPEDIENTE 412073Z: SOLICITUD PIVOTES PARA VADO 652, C/ REPÚBLICA ARGENTINA.-

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, D. JUAN ANTONIO MARÍN SÁNCHEZ, DNI _____ y domicilio en C/ _____, solicitando la colocación de unos pivotes frente a la entrada de su vado número 652, en C/ Maruja Garrido, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 24/02/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad no acceder a lo solicitado por D. JUAN ANTONIO MARÍN SÁNCHEZ, DNI _____, ya que en la vigente Ordenanza Municipal, reguladora del tráfico, en este Ayuntamiento, no se encuentra relacionada la colocación de dichos elementos en la vía pública. Se procederá a la mayor brevedad posible, al repintado de la señalización horizontal (pintura amarilla), en dicho vado.-

3.4. EXPEDIENTE 412363C: SOLICITUD VADO PERMANENTE EN C/ CASTILLA, Nº 1.-

Visto el escrito presentado por la vecina de esta Ciudad, D^a NANCY ELIZABETH CUYO PROAÑO, DNI _____ y domicilio en C/ _____, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera individual, en C/ Castilla, nº 1, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 26/02/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D^a NANCY ELIZABETH CUYO PROAÑO, DNI _____, ya que el citado vado permanente, reúne las condiciones establecidas en la vigente 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.-

4.- Servicio Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación:

FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

4.1.- Expediente 414903E: ACUERDO DE INICIO DEL CONTRATO DE SERVICIOS: LIMPIEZA DE DETERMINADOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020

Vista la Memoria Justificativa de la Concejal de Servicios Públicos, de fecha 1 de marzo de 2020, en la que hace constar la necesidad de licitar el Contrato de Servicios: LIMPIEZA DE DETERMINADOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, de conformidad con el artículo 131.2 y concordantes LCSP.

Tras lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Iniciar el expediente de contratación administrativa del Servicio de LIMPIEZA DE DETERMINADOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa de 1 de marzo de 2020.

SEGUNDO.- Publicar este acuerdo, junto con la memoria justificativa en el perfil del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

TERCERO.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales afectados para que procedan a la elaboración de la documentación preparatoria del contrato, en la que quedará constancia de la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir con los contratos proyectados, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

CUARTO.- Comunicar a la Mercantil LYMACO NOROESTE, S.L.U., CIF B73414369, empresa que presta el Servicio de Limpieza en el Colegio Santa Cruz, que de conformidad con el artículo 130 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, debe proporcionar a este órgano de contratación la necesaria sobre los empleados a su cargo vinculados a la prestación del servicio; concretamente deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente notificación.-

4.2. EXPEDIENTE 414904F: INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATO DE SERVICIOS/SUMINISTROS: MANTENIMIENTO DE LAS

INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

Vista la Memoria Justificativa de la Concejal de Servicios Públicos, de fecha 1 de marzo de 2020, en la que hace constar la necesidad de licitar el Contrato de Servicios/Suministro de MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN DEPEDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, por procedimiento abierto simplificado, de conformidad con el artículo 131.2 y concordantes LCSP.

Tras lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Iniciar el expediente de contratación administrativa del Servicio/Suministro de MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN DEPEDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa de 1 de marzo de 2020.

SEGUNDO.- Publicar este acuerdo, junto con la memoria justificativa en el perfil del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

TERCERO.- Designar a D. RAMÓN GIMÉNEZ RODRÍGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, como responsable del presente contrato, de conformidad con el artículo 62.1 de la LCSP.

CUARTO.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales afectados para que procedan a la elaboración de la documentación preparatoria del contrato, en la que quedará constancia de la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir con los contratos proyectados, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.-

5.- Servicio Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 176625N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 69-1997. CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA Y MODIFICADO. VIVIENDA. URBANIZACIÓN BUENAVISTA, PARCELA 47.-

Visto el escrito presentado por D. JAIME OSWALD ROBLES GONZÁLEZ, NIF _____, en el que solicita el cambio de titularidad y

subrogación a sus condiciones, de la licencia de obra mayor para vivienda y garaje, en Urbanización Buenavista, Parcela 47, de este Término Municipal, siendo su titular anterior D. Diego Robles Sánchez, NIF .

Visto: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 20/02/2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Acceder al cambio de titularidad de la licencia de obra mayor (EXP. N^o LOM 69/1997, Código Electrónico 176625N), quedando subrogado el cesionario en las obligaciones que adquirió el cedente con el otorgamiento de la licencia de obras, y siempre que por el nuevo titular se constituyan idénticas garantías a la que estuviesen establecidas (fianza, en aval o en metálico, de 689'12 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y se acepte el condicionado de la licencia de obra).

SEGUNDO.- Deberá acompañarse Acta en la que se especifique el estado en que se encuentran las obras, suscrita de conformidad por ambas partes.-

5.2. EXPEDIENTE 282908D: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 74-2019-REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA TRES VIVIENDAS, LOCAL Y TRASTERO. AVENIDA GRAN VÍA, 30.-

Visto el escrito presentado por BKI FERNANDEZ CB, CIF E88174321, representada por D^a M^a Elena Fernández Sánchez, NIF ***142***, solicitando licencia de obra mayor para rehabilitación y ampliación para 3 viviendas, local y trastero, en Avenida Gran Vía, 30, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico de fecha 20 de febrero de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 27 de febrero de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a BKI FERNANDEZ CB, CIF E88174321, representada por D^a M^a Elena Fernández Sánchez, NIF ***142***, para rehabilitación y ampliación para 3 viviendas, local y trastero, en Avenida Gran Vía, 30, de esta Ciudad, Ref. catastral: 9983810WH9198D0001XK (EXP. N^o LOM 74/2019, Código Electrónico 282908D), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 4.221'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 1.850'00 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, 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 (**15 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.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra, uso y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).

5.3. EXPEDIENTE 364459T: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 2-2020. ALMACÉN AGRÍCOLA. PARAJE HOYA LOS MOLINOS.-

Visto el escrito presentado por D. RAÚL GARCÍA HEREDIA, NIF ***062***, solicitando licencia de obra mayor para almacén agrícola, en Paraje Hoya Los Molinos, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico de fecha 19 de febrero de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 27 de febrero de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder licencia de obra mayor a D. RAÚL GARCÍA HEREDIA, NIF ***062*** (EXP. Nº LOM 2/2020, Código Electrónico 364459T), para almacén agrícola, en Paraje Hoya Los Molinos, de este Término Municipal, Finca Registral (no coordinada con Catastro): 15.190 con CRU 30001000076713, Ref. catastral (no coordinada con Registro): 30015A022000680000SM y parte de 30015A022000670000SF, Explotación agrícola a la que sirve: 30015A084001340000SW, 30028A085001130000YB y 30028A087001950000YB, según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco Andrés Martínez Fernández, y por quedar la parcela indivisible (2.542'00 m2. que queda vinculada a la construcción), agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 774'57 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (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).
- d) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- e) Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma.

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 (**3 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.
- c) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.
- d) La variación de la situación de la edificación en la parcela requerirá la expresa modificación de la licencia de obras, por cuanto con ella se varían las condiciones de formación de núcleo de población.

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.
- c) 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.
- 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 licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 2.542'00 m² (finca registral nº 15.190 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000076713) que queda vinculada a la construcción, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela**. 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.
- f) Para el vallado de la parcela, deberá solicitarse y obtenerse el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, así como obtener cuantas autorizaciones sean necesarias.

SEGUNDO.- Aceptar la cesión de uso a camino público de 329'00 m2. (según documentación aportada con RGE N° 381, de fecha 13/01/2020, así como ratificación en escrito suscrito por el propietario presentado por RGE N° 1414, de fecha 06/02/2020), y su correspondiente inscripción en el Inventario Municipal, apéndice de cesión de uso a caminos públicos.-

5.4. EXPEDIENTE 313425N: EXP. 22/16 AAS - LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CENTRO TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (CAT) – PROCEDIMIENTO AUTORIZACIÓN AMBIENTAL SECTORIAL A GASPAR MARÍN MARÍN –PIC C/ INDUSTRIA PARCELA II-5.-

Visto el expediente número 22/2016 AAS y AAS20160044 (Exp. N° CARM), instruido a instancia de D. GASPAR MARÍN MARÍN, NIF ***133***, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones/Actividad) de la actividad sometida a Licencia de Actividad (Autorización Ambiental Sectorial) de la Obra/Actividad: Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos al final de su vida útil (CAT), en Polígono Industrial Cavila, C/ Industria, Parcela II-5, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 20/02/2020 y el informe de Secretaría de fecha 01/03/2020, obrantes en el expediente.

Considerando: Que tramitado el expediente con sujeción a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, la actividad epigrafiada se encuentra sometida al procedimiento de LICENCIA DE ACTIVIDAD, siendo su informe favorable a la concesión de la licencia solicitada.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder la Licencia Urbanística (Obra/Actividad/Instalaciones) sometida de la actividad sometida a Licencia de Actividad (Autorización Ambiental Sectorial) a D. GASPAS MARÍN MARÍN, NIF ***133*** (EXP. Nº 22/2016 AAS y AAS20160044-Exp. Nº CARM, Código Electrónico 313425N), para Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos al final de su vida útil (CAT), en Polígono Industrial Cavila, C/ Industria, Parcela II-5, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Matías Rubio Llorente, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.800 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y de 120 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 por el Área de Vivienda y Urbanismo:

1. Las establecidas en:
La Resolución de fecha 30/10/2019, donde se resuelve conceder a GASPAS MARÍN MARÍN, Autorización Ambiental Sectorial para proyecto CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, en Polígono Industrial Cavila calle industria parcela II-5, del término municipal de Caravaca de la Cruz; con sujeción a las condiciones previstas en el proyecto y demás documentación presentada, y a las establecidas en el ANEXO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS 18 JULIO DE 2019, adjunto a la Resolución. Las condiciones fijadas en el Anexo prevalecerán en caso de discrepancias con las propuestas por el interesado.
2. 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 968705732).
3. 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.
4. 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.
5. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
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. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

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, 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.
11. 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.
12. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto técnico de obra/Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
13. 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).
14. 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).
15. 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.
16. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases 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.
17. 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.
18. 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.

FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020

- 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.
19. 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.
20. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO AL INICIO 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. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
 3. 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 en la Autorización Ambiental Sectorial, en legislación vigente de aplicación en al materia y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos).
En el caso de que la actividad realice vertidos industriales a la red de saneamiento, habrá de comprender la comprobación de las instalaciones de pretratamiento o depuración y demás medidas relativas a los vertidos impuestas en la licencia.
 4. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, Protección Contra incendios, Registro Industrial (en su caso) y climatización expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
 5. Referente a la generación de residuos tóxicos/peligrosos, **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.

Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) No podrá comenzar a ejercerse la actividad autorizada sin que antes se gire la visita de comprobación por el técnico competente, y sin perjuicio de la autorización que proceda obtener de otros organismos.

b) Esta licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

c) Deberá aportar la siguiente documentación:
- Certificado Fin de obra y/o Instalación, debiendo especificar que el local reúne las condiciones de seguridad y solidez necesarias, habiéndose establecido las medidas correctoras impuestas y precisas.

5.5. EXPEDIENTE 398251C: PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE EL INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN: AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL PARA ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO Y RESTAURACIÓN-PJE. CASA ENRIQUE POL 27-PAR 25 (EXP. 01/18 IS).-

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 10/09/2018, sobre autorización excepcional para ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO RURAL, en Paraje Casa Enrique, Finca Casa Vargas, Polígono 27, Parcela 25, de este Término Municipal, promovida por TARBAL FOOD, S.L.

Vista la justificación del interés público y de la excepcionalidad y localización fuera de suelo urbano o urbanizable sectorizado del Proyecto arriba mencionado, presentado por TARBAL FOOD, S.L., de fecha 26/04/2018.

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.- Aceptar el interés público del proyecto ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO RURAL, que tiene por objeto atraer turismo reforzado con la presencia de caballos de pura raza española, mostrando las costumbres de esta Ciudad durante todo el año, además de la posibilidad de realizar actividades deportivas (senderismo o running), destacando su valor histórico en la sociedad rural.

SEGUNDO.- Remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, justificación del interés público del proyecto ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO RURAL, así como de la excepcionalidad y localización fuera de suelo urbano o urbanizable sectorizado, para continuar con su tramitación.-

5.6. EXPEDIENTE 151130D: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 17-2019. C/ POETA IBAÑEZ, Nº 49.-

Visto el escrito presentado por FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, CIF G73688319, solicitando licencia de obra mayor para rehabilitación de edificio, en C/ Poeta Ibañez, nº 49, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico de fecha 18 de febrero de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 27 de febrero de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, CIF G73688319 (EXP. Nº LOM 17/2019, Código Electrónico 151130D), para rehabilitación de edificio, en C/ Poeta Ibañez, nº 49, de esta Ciudad, según proyecto técnico redactado por el Arquitecto , debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 3.600'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y de 1.844'50 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, 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. **El plazo de ejecución de las obras determinado es 18 MESES.**
- 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.
- c) La variación de la situación de la edificación en la parcela requerirá la expresa modificación de la licencia de obras, por cuanto con ella se varían las condiciones de la misma.

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.

FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
04/06/2020

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 extracción de humos de las cocinas y las chimeneas de humos y gases, así como las de ventilación deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.29, 5.30 y 5.56 de las Normas Urbanísticas, Normas de Edificación del PGMO.
- c) Se dispondrán los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos en 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.
- d) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, 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.
- e) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

6.- Asuntos Urgentes.

6.1. DAR CUENTA DEL AUTO 74/2020 DEL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE MURCIA.-

Visto el Auto 74/2020 del Juzgado Contencioso Administrativo Nº 4, de Murcia, de 28 de febrero de 2020, sobre solicitud de este Ayuntamiento para acceder al edificio sito en C/ de las Monjas, nº 22, de Caravaca de la Cruz, con el fin de llevar a efecto la Ejecución Subsidiaria de la Orden de Ejecución, para llevar a cabo las obras necesarias para mantener en condiciones de seguridad el citado edificio, por el inminente peligro de caída a la vía pública de cascotes y elementos de la edificación.

Vista la Parte Dispositiva del mismo (Punto 1º), que dice:

“1º.- Autorizo la entrada en el domicilio indicado en el Hecho Primero del presente auto para la ejecución de la Resolución administrativa que, asimismo, se indica.

La entrada se realizará por los funcionarios que la Administración REQUINTE designe, los cuales podrán recabar, si fuese necesario, la colaboración de los agentes de la autoridad.

La entrada se llevará a cabo en un plazo máximo de 30 días a contar desde el siguiente hábil a la notificación del presente auto, y deberá observarse en la ejecución del acto administrativo el máximo respeto a los derechos fundamentales y libertades de la persona o personas afectadas, y darse cuenta a este juzgado de las actuaciones realizadas”.

La Junta de Gobierno Local queda enterada del referido Auto 74/2020, del Juzgado Contencioso Administrativo Nº 4 de Murcia, de 28 de febrero de 2020.-

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

Página 25 de 25

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
04/06/2020