

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 4 DE NOVIEMBRE DE 2019.-**

**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<sup>a</sup> MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D<sup>a</sup> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**Secretaria General**

D<sup>a</sup> EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, siendo las diecinueve horas y diez minutos, se constituyó la Junta de Gobierno Local en el despacho de la Alcaldía, con asistencia de los componentes anteriormente relacionados y de la Sra. Secretaria General de la Corporación D<sup>a</sup> EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES.

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 Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación:**

**2.1. EXPEDIENTE 301035E: INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA INTELIGENTE EN CASCO ANTIGUO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, TRAMITACIÓN ORDINARIA.-**

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.”

Página 1 de 17



**20191104 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448750 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PKBf3t7+tz+IRXdIBN  
9MqBxkE/3bLukPMiqj  
c9D3hDc=

Pág. 1 de 17

Vista la Memoria Justificativa del Concejal de Turismo, de fecha 04/11/2019, en la que hace constar la necesidad de llevar a cabo las actuaciones recogidas en el proyecto de "Señalización Turística Inteligente en el Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz", sujeta a las condiciones particulares de la concesión de la ayuda otorgada por la Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural (Asociación Integral) por importe de 62.472,92 euros para la ejecución del proyecto, con financiación al 100%, y que deberá estar ejecutada antes del 12/10/2020.

El presupuesto base de licitación global del contrato, con un plazo de ejecución de CUATRO MESES, ascendería a la cantidad de 51.630,51 euros más el 21% de IVA, que asciende a la cantidad de 10.842,41 euros, lo que hace un total de SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (62.472,92 euros).

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

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente de contratación administrativa MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA INTELIGENTE EN CASCO ANTIGUO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, con una financiación total del 100% del proyecto (62.472,92 euros), teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa de 04/11/2019.

**SEGUNDO.-** Publicar este acuerdo, junto con la memoria justificativa en el perfil del contratante 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.

## **2.2. Expediente 280180P: ADJUDICACIÓN CM OBRA INSTALACIÓN MANIOBRA ENCENDIDOS Y VIDEOVIGILANCIA EN PISTAS DEPORTIVAS DE LA ENCARNACIÓN, NAVARES, PINILLA Y SINGLA.-**

Visto el Proyecto de la Obra "INSTALACIÓN MANIOBRA ENCENDIDOS Y VIDEOVIGILANCIA EN PISTAS DEPORTIVAS DE LA ENCARNACIÓN, NAVARES, PINILLA Y SINGLA" (EXPT. 2018002, Código Electrónico 280180P), redactado por D. RAMÓN GIMÉNEZ RODRÍGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, cuyo presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de 8.466'61 Euros (IVA incluido), RC 26047.



Visto el escrito de la Dirección General de Deportes, de fecha 26/12/2018, comunicando a este Ayuntamiento la concesión de una subvención por importe de 3.700,00 Euros, para la realización de dicha Obra.

Vista el Acta de Apertura de Plicas de fecha 21 de octubre de 2019 y de conformidad con la misma.

De conformidad con lo establecido en el artículo 118 y en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y Resolución de la Alcaldía Nº 2469/2019.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar la siguiente clasificación de las empresas licitadoras en dicha adjudicación:

	<b>EMPRESAS</b>	<b>IMPORTE S/IVA</b>	<b>IMPORTE (21%) IVA</b>
1	JUAN ALCÁNTARA LÓPEZ	6.850'00	1.438'50
2	RODI ALTERNATIVAS ENERGÉTICAS, S.L	6.997'00	1.469'37
3	JUMA ELECTRICIDAD Y BOBINADOS, S.L.:	7.300'00	1.533'00

**SEGUNDO.-** La adjudicación del mencionado Contrato Menor de la Obra "INSTALACIÓN MANIOBRA ENCENDIDOS Y VIDEOVIGILANCIA EN PISTAS DEPORTIVAS DE LA ENCARNACIÓN, NAVARES, PINILLA Y SINGLA" (EXPT. 2018002, Código Electrónico 280180P)", a D. JUAN ALCÁNTARA LÓPEZ, NIF , por el precio de 6.850,00 Euros más 1.438,50 Euros, correspondiente al 21% de IVA, lo que hace un total de 8.288,50 Euros, IVA incluido, al ser la oferta económica más ventajosa de las presentadas.

**TERCERO.-** La obra será realizada de acuerdo con las previsiones establecidas en el Proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

**CUARTO.-** Nombrar Director Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud de la referida Obra a D. RAMÓN GIMÉNEZ RODRÍGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal.

**QUINTO.-** Comunicar el presente Acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipal, para su conocimiento y a los efectos que correspondan.

**SEXTO.-** Comunicar al Concejal Delegado de Deportes así como a la Dirección General de Deportes, a los efectos oportunos.-

**3.- Servicio Vivienda y Urbanismo:**



### 3.1. EXPEDIENTE 248661N: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION LPO LOM 16/2018. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y PISCINA. CAMINO MAYRENA, S/N. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D. JOSÉ MANUEL LAG RUBIO, NIF Registro de Entrada Nº 8112, de fecha 25/07/2019, solicitando Licencia de 1ª Ocupación para vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina, sita en Camino de Mayrena, s/n, de esta Ciudad (EXP. Nº LPO 16/2018, Código Electrónico 248661N).

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 11 de octubre de 2019, en el que se deja de manifiesto:

“El día 26 de septiembre de 2019, se procedió a visitar la obra sita en Camino de Mayrena s/n de Caravaca de la Cruz (referencia catastral 30015A087003460001DX), correspondiente al proyecto de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y PISCINA que obtuvo la Licencia Municipal de Obra que corresponde al expediente nº LOM 16/2018 del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, al objeto de efectuar inspección ocular del mismo para comprobar si la ejecución de obra realizada se corresponde con la prevista en el proyecto mencionado. Una vez concluida la citada inspección se estima que la obra en cuestión se corresponde sensiblemente con el proyecto presentado, al que se ha accedido mediante el expediente citado.

La condición 6h de la licencia de obras establecía lo siguiente: “Dado que la parcela no ha alcanzado aún la condición de solar, y que para ello se ha optado por simultanear la ejecución de la edificación y la urbanización, conforme a lo establecido en los artículos 89.1, 186.4 y 190.1 de la ley 13/2015 LOTURM, **no podrá usarse la edificación hasta que está terminada la urbanización**, debiéndose fijar esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.”

La adecuación de los servicios urbanísticos que concluyan que la parcela adquiere la condición de solar mediante la realización simultánea, con la edificación, de la urbanización, deberá ser emitida por el Área Municipal correspondiente. El Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios ha emitido informe firmado el 27/09/2019, que se adjunta como anexo a éste, según el cual “*practicada visita de comprobación, se observa que la parcela correspondiente dispone de los servicios urbanísticos precisos para que la parcela adquiera la condición de solar a revisar su estado en la solicitud de devolución de fianza. Por tanto, a juicio del técnico que suscribe, PROCEDE continuar con el trámite de la oportuna Licencia de 1ª Ocupación para la obra ejecutada.*”

Sin embargo, de acuerdo con la visita practicada el 26/09/2019 se comprobó que no se habían realizado las obras de urbanización necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar y que los 80 m<sup>2</sup> de la finca registral nº 48.800 de Caravaca (cuya cesión gratuita como vial público-calle en suelo urbano se aceptó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20/03/2018) aún siguen figurando en el Registro de la Propiedad a nombre de un particular (incumpliendo por tanto el acuerdo segundo que requería al interesado “para que proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad a favor de este Ayuntamiento”).

Por todo ello, informar que, a juicio del Técnico que suscribe, NO se cumplen los requisitos técnicos exigibles para la concesión de la Licencia de Primera Ocupación solicitada”.

Visto el informe de Secretaría, de fecha 2 de noviembre de 2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar la Licencia de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina, sita



en Camino de Mayrena, s/n, de esta Ciudad, correspondiente a la Finca Registral Nº 48.754, con Referencia Catastral 30015A087003460001DX, solicitada por D. JOSÉ MANUEL LAG RUBIO, NIF (EXP. Nº LPO 16/2018, Código Electrónico 248661N), dado que la parcela no ha alcanzado la condición de solar, al no haber dado cumplimiento a la condición 6.h) de la LOM 16/2018 (simultanear la ejecución de la edificación y la urbanización conforme establecen los artículos 89.1, 186.4 y 190.1 de la ley 13/2015 LOTURM), todo ello en los términos indicados en el informe técnico de fecha 11/10/2019.-

### 3.2. EXPEDIENTE 256600P: LICENCIA DE SEGUNDA OCUPACION LSO 13-2019. C/ LARGA, Nº 26. EL HORNICO. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D. BARTOLOMÉ LÓPEZ GARCÍA, NIF , solicitando Licencia de 2ª Ocupación para vivienda sita en C/ Larga, 26 y C/ Mayor –EL HORNICO, de este Término Municipal (EXP. Nº LSO 13/2019, Código Electrónico 256600P).

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 27 de septiembre de 2019, en el que se deja de manifiesto:

“A la vista de la documentación presentada, las fotografías de la sede electrónica del catastro junto a las aportadas por otros funcionario municipales, y la visita realizada el 27/09/2019 se comprueba que la edificación para la que se solicita licencia de 2ª ha sufrido reformas en los últimos 4 años (para las cuales no consta se haya, ni solicitado ni obtenido el preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística) que afectan tanto a la volumetría exterior, como al interior.

**El artículo 2.4. “Licencias de primera ocupación” de las normas urbanísticas del vigente PGMO, establece: “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.**

En base a él (artículo 2.4. de las NN.UU. del PGMO de Caravaca vigente), no procede solicitar licencia de 2ª ocupación, sino de 1ª ocupación ya que tras las obras de reforma realizadas ni se solicitó ni se obtuvo licencia de 1ª ocupación (ni se solicitó ni obtuvo título habilitante de naturaleza urbanística para las reformas y elevación de cubierta realizadas).

Además, y pese a lo certificado por el arquitecto técnico Antonio MARTÍNEZ SÁNCHEZ, sobre que la edificación “reúne las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y puede habilitarse para el uso al que se destina; siendo éste el de vivienda”, **la vivienda no reúne condiciones de seguridad ya que dada la ausencia de barandilla en la escalera y en uno de los huecos de la planta 1ª, y el estado inacabado de las instalaciones eléctricas y de fontanería, se incumplen las condiciones de seguridad recogidas tanto las normas urbanísticas del PGMO de Caravaca como en**



**el Código Técnico de la Edificación y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.** También se aprecian discrepancias muy importantes entre las superficies y usos para los que se solicita segunda y ocupación y los reflejados tanto en la nota simple registral como en el catastro, hasta el punto que la superficie ocupada y construida de la edificación es muy superior a la reflejada en el certificado catastral y en la nota simple registral (casi el doble) y los usos tampoco coinciden pues no recogen el uso residencial que se le da a la planta primera.

**Por todo lo expuesto anteriormente, SÍ EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN ACCEDER A LO SOLICITADO (licencia de 2ª ocupación).**

Además las obras de reforma integral con elevación de la cubierta se han realizado hace menos de 4 años (o mejor dicho, no se encuentran aún finalizadas) y sin título habilitante de naturaleza urbanística. Por ello deberá darse traslado de éste informe al área de disciplina urbanística, a fin de informar y determinar si por dichas obras realizadas sin título habilitante de naturaleza urbanística procede la correspondiente apertura de expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Visto el informe de Secretaría, de fecha 2 de noviembre de 2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar la Licencia de Segunda Ocupación para vivienda sita en C/ Larga, 26 y C/ Mayor –Pd. El Hornico, en finca registral 48196, con referencia catastral 9785304WH6098N0001QZ, solicitada por D. Bartolomé LÓPEZ GARCÍA, NIF (EXP. N° LSO 13/2019, Código Electrónico 256600P), dado que se han realizado obras que requieren solicitud de licencia de primera ocupación, acreditando 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, todo ello en los términos indicados en el informe técnico de fecha 27/09/2019, y de conformidad con el artículo 2.4 de las NN.UU. del PGMO vigente.-

### **3.3. EXPEDIENTE 134832R: EXP. 14/19 LA-LU-LICENCIA DE ACONDICIONAMIENTO LOCAL PARA LA ACTIVIDAD DE BAR (KEBAB-PIZZERÍA)-CTRA. GRANADA, 15-BAJO.-**

Visto el expediente número 14/19 LA-LU, instruido a instancia de D. MUHAMMAD MOHSIN, NIF , solicitando Licencia Urbanística (Obra) de la Actividad sometida a Licencia de Actividad de la Obra/Actividad: Acondicionamiento de Local para Actividad de Bar (Kebab-Pizzería), en Ctra. de Granada, nº 15-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 14/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 31/10/2019, obrantes en el expediente.

Visto el escrito/alegación presentado por D. José Adolfo López Sánchez, como Presidente de la Comunidad de Propietarios edificio García Talavera 15-

Página 6 de 17



**20191104 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448750 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PKBf3t7+tz+IRXdIBN  
9MqBXkE/3bLukPMiqj  
c9D3hDc=

Pág. 6 de 17

17 (RGE N° 9848, de fecha 18/09/2019), sobre la Licencia Urbanística (Obra) de la actividad sometida a licencia de actividad arriba mencionada, considerados en la emisión del informe técnico, de fecha 14 de octubre de 2019, formulado por el Sr. Ingeniero Técnico Industrial Municipal, tal y como obra a continuación:

**"A) ALEGACIONES:**

Según lo establecido en el artículo 64.2 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, y una vez finalizado el plazo de información pública, se comprueba que en el expediente consta la siguiente alegación sobre el establecimiento de la actividad arriba referenciada:

**Con R.G.E. n° 9848 de fecha 18/09/2019, D. José Adolfo López Sánchez como Presidente de la Cdad. de Propietarios edificio García Talavera 15-17, presenta escrito/alegación sobre la actividad solicitada.**

Examinado el contenido del escrito/alegación mencionado en el párrafo anterior, el técnico que suscribe, desde el punto de vista técnico, informa lo siguiente:

1. El expediente referenciado (incluida toda la documentación técnica aportada, como proyecto y anexos técnicos), ha estado expuesto al público y a disposición para su examen en el Servicio de Urbanismo de Este Ayuntamiento durante las horas de 12 a 14. Tal y como se refleja en las cartas enviadas a los vecinos/as inmediatos/as al lugar de emplazamiento de la actividad.
2. Examinado el proyecto de obra/instalaciones/actividad redactado por el Ingeniero T. Industrial D. Sebastián Asturiano Castillo con visado de "Licencia para acondicionamiento de local para la actividad de bar (kebab-pizzería)" n° 396.873/2019 de fecha 29/01/2019 y anexo técnico al proyecto con visado 396.873/2019 de fecha 26/03/2019, se comprueba que las obras/instalaciones proyectadas cumplen con la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia, proyectándose actividad exclusivamente dentro del local.
3. Sobre lo manifestado de molestias por olores procedentes de la zona de la cocina, introduciéndose en zonas comunes y en las propias viviendas, en el presente informe se establecen condiciones y medidas correctoras para el ejercicio de la actividad, reflejadas en el apartado F) CONDICIONES/MEDIDAS CORRECTORAS, entre ellas la n° 26.2:

.../...

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:

- La estanqueidad del local con el fin de evitar molestias por transmisión de olores tanto a zonas comunes como a viviendas.

- Los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros de la instalación de música e instalación de 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.

.../...

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 por este Ayuntamiento, siendo su informe favorable a la concesión de la licencia solicitada.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Desestimar la alegación presentada por la Comunidad de Vecinos del edificio García Talavera 15-17, actuando en representación D. JOSÉ ADOLFO LÓPEZ SÁNCHEZ, como Presidente de la Comunidad, de conformidad con la argumentación técnica del informe de fecha 14/10/2019.



SEGUNDO.- Conceder la Licencia Urbanística (Obra) y la Licencia de Actividad a D. MUHAMMAD MOHSIN, NIF \_\_\_\_\_, para Acondicionamiento de Local para Actividad de Bar (Kebab-Pizzería), en Ctra. de Granada, nº 15-bajo, de esta Ciudad (EXP. Nº 14/19 LA-LU, Código Electrónico 134832R, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 480 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 100 Euros, por 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 de fecha 14/10/2019:

1. El horario será el establecido por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y controlado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.
2. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.
3. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
4. 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.
5. En el caso de la instalación de máquinas recreativas tipo B, deberán funcionar sin volumen, con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes.
6. 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.
7. 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.
8. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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).
14. 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.
15. 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.
16. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:
  - a) 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.
17. 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.
18. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
19. 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).
20. 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).
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.

26. **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:
  - La estanqueidad del local con el fin de evitar molestas por transmisión de olores tanto a zonas comunes como a viviendas.
  - Los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros de la instalación de música e instalación de 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. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, instalación de climatización, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
4. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
5. Autorización sanitaria, expedida por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.  
Copia compulsada de "*La presentación de una comunicación previa a las autoridades competentes para que se tramite la inscripción de las empresas y establecimientos en el Registro y simultáneamente se pueda iniciar la actividad, sin perjuicio de los controles que posteriormente puedan llevarse a cabo*", según lo establecido en el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos. En su caso. Modelos de comunicación/autorización previa en: <http://www.murciasalud.es/pagina.php?id=37781>
6. Los residuos no peligrosos tales como aceite vegetal usado, este deberá ser entregado a gestor autorizado. -Entidad colaboradora con la administración en materia de medio ambiente-. Aportando copia compulsada del documento que acredite dicha gestión, en su caso.
7. 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.

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.

Página 10 de 17



20191104 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448750 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PKBf3t7+tz+IRXdIBN  
9MqBxkE/3bLukPMiqj  
c9D3hDc=

Pág. 10 de 17

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.

### 3.4. EXPEDIENTE 203504W: EXP. 36/19 LA-LU SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EQUINA.-

Visto el escrito presentado por D. Eduardo López Gallego, en representación de IMPORT DALSON, S.L., CIF , Registro de Entrada Nº 5959, de fecha 31/05/2019, solicitando licencia de actividad para la Obra/Actividad: Ampliación de Explotación Equina en 4 cabezas de ganado equino (en total 8 cabezas de ganado equino), en Paraje Torre Mata, Polígono 22-Parcela 490 y parte de las parcelas 484, 598 y 633, de este Término Municipal (EXP. Nº 36/19 LA-LU, Código Electrónico 203504W).

Visto el informe técnico, emitido con fecha 24/09/2019, en el que se deja de manifiesto:

“La solicitud de “**AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EQUINA EN 4 CABEZAS DE GANADO EQUINO (SUMANDO LA EXPLOTACIÓN UN TOTAL DE 8 CABEZAS DE GANADO EQUINO)**”, se ubica según planimetría aportada (Paraje Torre Mata Polígono 22 – Parcela 490 y parte de las parcelas 484, 598 y 633), en SUELO URBANIZABLE HUERTA TIPO 1 (UR-H1), encontrándose el uso solicitado dentro de los usos característicos, pero **NO** cumpliendo las condiciones de distancia de 250 metros a viviendas –excluyendo la de la propia finca-, para explotaciones de hasta 150 cabezas establecida en la Ordenanza Municipal Reguladora de Actividades Pecuarias en el Término Municipal de Caravaca.

En consecuencia con lo anterior, NO se respeta las determinaciones del vigente planeamiento, por lo que a juicio del técnico que suscribe, se emite informe **DESFAVORABLE** sobre el asentamiento de la actividad solicitada en el lugar epigrafiado”.

Visto el informe de Secretaría de fecha 02/11/2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EQUINA EN 4 CABEZAS DE GANADO EQUINO (EN TOTAL 8 CABEZAS DE GANADO EQUINO) (Expte. 36/19 LA-LU), Situación: PARAJE TORRE MATA, Polígono 22 – Parcela 490 y parte de las parcelas 484, 598 y 633, T.M. CARAVACA DE LA CRUZ, solicitada por D. Eduardo López Gallego, en representación de IMPORT DALSON S.L., CIF , por no respetar las determinaciones de la ordenanza municipal reguladora de actividades pecuarias en el término municipal, al no respetar la distancia mínima a viviendas.-

### 4.- Asuntos Urgentes.

#### 4.1. EXPEDIENTE 146814J: LICENCIA DE ACTIVIDAD EXP. 28/17 LA-LU.-

Visto el expediente número 28/2017 LA-LU, instruido a instancia de EL HORNO Y COMPANY S.COOP., CIF , para obtener licencia



municipal de apertura de la actividad de Legalización de Restaurante con Cafetería con Música Ambiental, en C/ Mayor, nº 7 y 9, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 04/11/2019 y el informe de Secretaría de fecha 04/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Autorizar la Licencia de Actividad de Legalización de Restaurante con Cafetería con Música Ambiental, en C/ Mayor, nº 7 y 9, de esta Ciudad (Expte. 28/2017 LA-LU, Código Electrónico 146814J), Titular: EL HORNO Y COMPANY S.COOP., CIF con las siguientes condiciones impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. El aforo máximo del local de "134 personas" deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
2. Según el informe ECA ruidos II aportado, la actividad de música ambiente queda limitada a 70 dBA.
3. El horario será el establecido por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y controlado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.
4. 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.
5. En el caso de instalación de máquinas recreativas tipo B, deberán funcionar sin volumen, con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes.
6. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de 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.
7. Se recomienda que los clientes fumadores utilicen la zona de patio interior, siempre y cuando se cumplan y justifiquen las condiciones de seguridad y protección del medio ambiente frente al ruido. Con el fin de evitar ocasionar molestias a los vecinos.
8. La actividad solicitada se ubica según el vigente planeamiento en zonificación (zona 1 — Casco Antiguo de Caravaca — dentro del entorno de afección del Real Alcázar), por cuanto que, NO podrá realizarse obra exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, así como colocación de rótulos, señal o símbolo, en fachadas o en cubiertas, sin autorización expresa de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, todo ello, conforme a lo establecido en el art. 19.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, deberá solicitar la preceptiva Autorización sobre la actuación en la fachada y la colocación de rótulo, en su caso.
9. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, extractores- (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, 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.
10. 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.
11. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria 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).
12. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. 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.
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. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer 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 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. Debiendo de aportar copia compulsada.
15. 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.

Página 12 de 17



20191104 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448750 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PKBt3t7+tz+IRXdIBN  
9MqBXkE/3bLukPMiqj  
c9D3hDc=

Pág. 12 de 17

- 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.
16. 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 autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
17. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:

\*Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.8 del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador a un reciclador o a un valorizador autorizado.

**SEGUNDO.- Comunicar este acuerdo a la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor (Servicio de Gestión y Disciplina Ambiental).-**

#### **4.2. EXPEDIENTE 284654D: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 75-2019. DEMOLICIÓN DE NAVE SIN USO. CTRA. DE MURCIA, S/N (PARAJE LOS PARTIDORES) –CARAVACA DE LA CRUZ.-**

Visto el escrito presentado por DESARROLLO INMOBILIARIO PEÑALVER, S.L., CIF , Registro de Entrada Nº 12950, de fecha 28/10/2019, solicitando Licencia de Obra Mayor para Demolición de Nave sin uso, en Ctra. de Murcia, s/n (Paraje Los Partidores), de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup> María José Peñalver Sánchez.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 31/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 04/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a DESARROLLO INMOBILIARIO PEÑALVER, S.L., CIF , para Demolición de Nave sin uso, en Ctra. de Murcia, s/n (Paraje Los Partidores), de este Término Municipal (EXP. Nº LOM 75/2019, Código Electrónico 284654D), de conformidad con el proyecto técnico redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup> María José Peñalver Sánchez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de 550 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y por importe de 992,25 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 técnicas impuestas por el Área de Vivienda y Urbanismo:

##### **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).

Página 13 de 17



**20191104 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448750 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PKBf3t7+tz+IRXdIBN  
9MqBXkE/3bLukPMiqj  
c9D3hDc=

Pág. 13 de 17

- 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.**

- 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 (1 semana), 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.

**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) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 h de antelación.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 ).
- d) Cuando se vaya a realizar un derribo o vaciado importante, el promotor tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los propietarios de las fincas colindantes, por si deben adoptarse medidas de precaución especiales.

**4.3. EXPEDIENTE 277516P: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 73-2019. DEMOLICIÓN DE INMUEBLE. C/ EL MORAL, Nº 2 –EL MORAL.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> ROCIO MARIN SORIA, NIF , representada por Carmen María Marín Soria, NIF , Registro de Entrada Nº 12790, de fecha 25/10/2019, solicitando Licencia de Obra Mayor para Demolición de Inmueble, en C/ El Moral, nº 2, -EL MORAL-, de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por la Arquitecta Técnica D<sup>a</sup> Carmen María Marín Soria.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 25/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 04/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D<sup>a</sup> ROCIO MARIN SORIA, NIF , representada por Carmen María Marín Soria, NIF , para Demolición de Inmueble, en C/

Página 14 de 17



El Moral, nº 2, -EL MORAL, de este Término Municipal (EXP. Nº LOM 73/2019, Código Electrónico 277516P), de conformidad con el proyecto técnico redactado por la Arquitecta Técnica D<sup>a</sup> Carmen María Marín Soria, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de 550 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y por importe de 2.950,40 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 técnicas impuestas por el Área de Vivienda y Urbanismo:

**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 (2 semanas), 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 instalaciones.
- b) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 h de antelación.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 ).
- d) Cuando se vaya a realizar un derribo o vaciado importante, el promotor tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los propietarios de las fincas colindantes, por si deben adoptarse medidas de precaución especiales.

**4.4. EXPEDIENTE 214947N: LICENCIA DE SEGREGACION SEG. 12-2019. EL EMPALME. CARAVACA.-**



Visto el escrito que suscribe MARCOSAN, S.A., CIF (Registro de Entrada Nº 12839, de fecha 25/10/2019), participando es propietario de un solar sito en Empalme de Calasparra, s/n, de este Término Municipal (Finca Registral Nº 30.759 con CRU 30001000219141, Referencias catastrales no coordinado con Registro de la Propiedad: 001901600XH01G0000DY y 001901600XH01G0001FU), con una superficie total de 19.792,87 m<sup>2</sup>., según documentación que adjunta, del cual desea segregar 2.927,41 m<sup>2</sup>.; inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación.

Visto: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 30/10/2019, el informe de Secretaría de fecha 04/11/2019, y los informes de corrección de error material técnico (05/11/2019) y de Secretaría (11/11/2019), obrantes en el expediente, y la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la licencia de segregación SEG-12-2019, concedida por acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 14 y 28 de octubre de 2019.

SEGUNDO.- Conceder la licencia de segregación a MARCOSAN, S.A., CIF A30123707 (EXP. Nº SEG-12-2019, Código Electrónico 214947N), cuyo detalle se indica a continuación:

**DATOS FINCA MATRIZ:**

- Finca registral nº: 30.759 de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000219141.
- Superficie: 19.792'8750 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: Sí. Según nota simple registral naves, oficinas e instalaciones anexas (transformador y cobertizo de coches) cuya superficie construida total suma 2.526'16 m<sup>2</sup>, aunque según certificación catastral la superficie construida es de 4.018 m<sup>2</sup>.
- Clasificación suelo: Varios: Urbano (Zona 6 Económico-Dotacional y zona 7a Zona Verde Privada) y UR-H1 Urbanizable Especial Huerta tipo 1.

**FINCAS A SEGREGAR:**

Finca nº 1:

- Superficie: 2.927'41 m<sup>2</sup>.
- Longitud de fachada: >10 m
- Edificaciones: Sí. Oficinas de superficie ocupada 163'38 m<sup>2</sup> y construida 326'76 m<sup>2</sup> según plano aportado.
- Uso: Solar.
- Clasificación suelo: Urbano: Zona 6 Económico-Dotacional, zona 7a Jardín Privado.

**RESTO DE FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 16.865'4650 m<sup>2</sup>
- Longitud de fachada: >10 m
- Edificaciones: Sí. Resto de edificaciones (3.691'24 m<sup>2</sup> según datos catastrales consultados y 2.200 m<sup>2</sup> según datos de nota simple)
- Uso: Solar (la parte de zona urbana). No especificado
- Clasificación suelo: Varios: Urbano (Zona 6 Económico-Dotacional y zona 7a Zona Verde Privada) y Urbanizable Especial UR-H1 Huerta tipo 1.

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 minutos,

Página 16 de 17

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



20191104 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448750 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PKBf3t7+tz+IRXdIBN  
9MqBXkE/3bLukPMiqj  
c9D3hDc=

Pág. 16 de 17

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

Página 17 de 17



**20191104 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448750 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PKBf3t7+tz+IRXdIBN  
9MqBXkE/3bLukPMiqj  
c9D3hDc=

Pág. 17 de 17