

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 14 DE OCTUBRE 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<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D<sup>a</sup> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ.

D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ.

**No asisten y excusan**

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

**Secretaria General**

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

**Interventor Accidental**

D. JOSÉ JOAQUÍN CARRASCO NÚÑEZ

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a catorce de octubre de dos mil diecinueve, siendo las nueve horas y diez minutos, se constituyó la Junta de Gobierno Local en el despacho de la Alcaldía, con asistencia de los componentes anteriormente relacionados, de la Sra. Secretaria General de la Corporación D<sup>a</sup> EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES y del Sr. Interventor Accidental de la Corporación D. JOSÉ JOAQUÍN CARRASCO NÚÑEZ.

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

**1.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:**

**1.1. Expediente 275378W: SOLICITUD LICENCIA DE OBRA AVDA. MIGUEL ESPINOSA, 10.-**

Visto el escrito presentado por D. PEDRO ANGEL SANTOS NIETO, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF (RGE N<sup>o</sup> 10396, de fecha 27/09/2019), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1<sup>o</sup>, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –Avda. Miguel Espinosa, 10, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 03/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 08/10/2019, obrantes en el expediente.

Página 1 de 18



**20191014 EXTRA - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1382580 - 20/11/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PE/zqe/xDkj9Luam+c  
YgVBpewNjh1sqSIQj  
s2IXgRg=

Pág. 1 de 18

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. PEDRO ANGEL SANTOS NIETO, NIF \_\_\_\_\_, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF \_\_\_\_\_ (EXP. N° 17/2013-OBRA, Código Electrónico 275378W), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – Avda. Miguel Espinosa, 10, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 1.350,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados, (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.
- 2º.) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.
- 3º.) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4º.) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos y puntuales bien delimitados, de tal modo que previo a su inicio, se dispondrá en obra, acopio de material para reposición de pavimento y resto de servicios afectados, de características idénticas a las existentes.
  - Cada punto de inserción deberá finalizarse en plazos no superiores a 1 semana.
  - En aquellos puntos que sea preciso el desvío del tráfico peatonal o rodado, se hará de conformidad a las instrucciones de la Policía Local.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.



- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

## 1.2. Expediente 277563E: SOLICITUD LICENCIA DE OBRA BARRIO SAN PABLO, 4-6.-

Visto el escrito presentado por D. PEDRO ANGEL SANTOS NIETO, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF (RGE N° 10550, de fecha 01/10/2019), domiciliada a efectos de notificaciones en , solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –Barrio San Pablo, 4-6, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 03/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 08/10/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. PEDRO ANGEL SANTOS NIETO, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF (EXP. N° 17/2013-OBRA, Código Electrónico 277563E), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – Barrio San Pablo, 4-6, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 120,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.
- 2º.) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.



3º.) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

4º.) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

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

## **2.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:**

### **2.1. EXPEDIENTE 181359N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 43-2019. ADAPTACIÓN DE ZAGUÁN PARA ASCENSOR. C/ SEVERO OCHOA, Nº 15. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SEVERO OCHOA, 15, NIF , representada por D. Pedro Antonio MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Registro de Entrada Nº 10946, de fecha 07/10/2019, solicitando Licencia de Obra Mayor para Adaptación de Portal y Ascensor a cota cero, en C/ Severo Ochoa, 15, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 07/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 11/10/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SEVERO OCHOA, 15,

Página 4 de 18



**20191014 EXTRA - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1382580 - 20/11/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PE/zqe/xDkj9Luam+c  
YgVBpewNjh1sqSIQj  
s2IXgRg=

Pág. 4 de 18

NIF \_\_\_\_\_, representada por D. Pedro Antonio MARTÍNEZ SÁNCHEZ, para Adaptación de Portal y Ascensor a cota cero, en C/ Severo Ochoa, 15, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, 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 330,00 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 (4 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

**2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

**3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.**

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

**4. Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.



- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

## 2.2. EXPEDIENTE 214947N: LICENCIA DE SEGREGACION SEG. 12-2019. EL EMPALME. CARAVACA.-

Visto el escrito que suscribe MARCOSAN, S.A., CIF (Registro de Entrada Nº 9851, de fecha 18/09/2019), 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, Referencia catastral no coordinado con Registro de la Propiedad: 001901600XH01G0000DY y 001901600XH01G0001FU), con una superficie total de 19.792,00 m<sup>2</sup>., según documentación que adjunta, del cual desea segregar 2.842'41 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 03/10/2019, el informe de Secretaría de fecha 11/10/2019, obrantes en el expediente, y la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder la licencia de segregación a MARCOSAN, S.A., CIF (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: 19.792'00 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: Zona 6 Económico-Dotacional, zona 7a Zona Verde Privada, Zona 9 "Comunicaciones y Cauces" y UR-H1 Urbanizable Especial Huerta tipo 1.

### FINCAS A SEGREGAR:

Finca nº 1:

- Superficie: 2.842'41 m<sup>2</sup> de los cuales 157'38 m<sup>2</sup> ocupan terreno destinado de la carretera y 2.685'03 m<sup>2</sup> serían terrenos privados de zonas 6 "Económico Dotacional" y zona 7a "zona verde privada".
- 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 y cesión a carretera.
- Clasificación suelo: Urbano: Zona 6 Económico-Dotacional, zona 7a Jardín Privado y Zona 9 "Comunicaciones y Cauces".

### RESTO DE FINCA MATRIZ:

- Superficie: 16.949'59 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 (zona urbana). No especificado





- Clasificación suelo: Varios: Urbano Zona 6 Económico-Dotacional, zona 7a Zona Verde Privada, Zona 9 "Comunicaciones y Cauces;" y Urbanizable Especial UR-H1 Huerta tipo 1.

**2.3. EXPEDIENTE 217683N: LICENCIA DE SEGREGACION SEG. 14-2019. POLÍGONO 144., PARCELAS 7 Y 8. EL MORALEJO. CARAVACA.-**

Visto el escrito que suscribe D. ANTONIO MARTÍNEZ MARÍN, NIF , Registro de Entrada Nº 7166, de fecha 01/07/2019), participando es propietario de un solar sito en Paraje del Moralejo (Polígono 144, Parcelas 7 y 8), de este Término Municipal (Finca Registral Nº 20.046 con identificador único 30001000117201), con una superficie total de 168.008,00 m2., según documentación que adjunta, del cual desea segregar las fincas que a continuación se detallan; inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación:

Finca	Superficie M2
1	72.245,00
2	65.249,00

Visto: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 10/07/2019, el informe de Secretaría de fecha 11/10/2019, obrantes en el expediente, y la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder la licencia de segregación a D. ANTONIO MARTÍNEZ MARÍN, NIF (EXP. Nº **SEG-14-2019**, Código Electrónico 217683N), cuyo detalle se indica a continuación:

**DATOS FINCA MATRIZ:**

- Finca registral nº: 20.046 de Caravaca de la Cruz.
- Superficie: 168.008,00 m2
- Clasificación suelo: Urbanizable No Sectorizado General UR-NS.
- Edificaciones existentes: Explotación Ganadera vinculada a 72.245,00 m2, según informe de proporcionalidad.

**FINCAS A SEGREGAR:**

**SEGREGACION 1:**

- Superficie: 72.245,00 m2.
- Uso: Explotación Ganadera.
- Edificaciones existentes: Explotación Ganadera vinculada a 72.245,00 m2, según informe de proporcionalidad
- Clasificación suelo: Urbanizable No Sectorizado General UR-NS.
- Fachada a camino público preexistente: 235,54 ml.

**SEGREGACION 2:**

- Superficie: 65.249,00 m2.
- Uso: Explotación Agrícola.
- Tipo de cultivo: Secano



- Edificaciones existentes: NO
- Clasificación suelo: Urbanizable No Sectorizado General UR-NS.
- Fachada a camino público preexistente: 270,80 ml.

**RESTO DE FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 30.514,00 m2.
- Uso: Explotación agrícola.
- Tipo de cultivo: Secano
- Clasificación suelo: Urbanizable No Sectorizado General UR-NS.
- Fachada a camino público preexistente: 55,39 ml.

**2.4. EXPEDIENTE 249255N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 63-2019. GARAJE. Polígono 156. Parcela 269. PARAJE CASAS ROJAS. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> Sheena Elaine WALKER, NIF , Registro de Entrada N<sup>o</sup> 10648, de fecha 01/10/2019, solicitando Licencia de Obra Mayor para Garaje en Paraje Casas de Rojas (Polígono 156 parcela 269), de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José M<sup>a</sup> Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 08/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 11/10/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D<sup>a</sup> Sheena Elaine WALKER, NIF , para Garaje en Paraje Casas de Rojas (Polígono 156 parcela 269), de este Término Municipal, Finca Registral N<sup>o</sup> 45.193 de Caravaca con CRU 300010000980164, Ref. Catastral 30015A156002690000ZQ (EXP. N<sup>o</sup> LOM 63/19, Código Electrónico 249255N), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José M<sup>a</sup> Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, y por quedar la parcela indivisible (6.166'50 m<sup>2</sup> que quedan vinculados a la edificación), no agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal una extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de 186,82 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**

- 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 Zanjales y Catas en Espacio Público Municipal (BORM n<sup>o</sup> 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- 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).
- Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

Página 8 de 18



**20191014 EXTRA - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1382580 - 20/11/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PE/zqe/xDkj9Luam+c  
YgVBpewNjh1sqSIQj  
s2IXgRg=

Pág. 8 de 18



- d) 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 (**3 meses**) 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.

### **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 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.- Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar.**

- a) A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes, conforme a lo establecido en el artículo 102 punto d.3. de la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia:
- a.1. Cesión de los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.
- a.2. Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.
- b) La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

## **6.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97).
- d) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 6.166'50 m<sup>2</sup> (finca registral nº 45.193 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 300010000980164) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.a de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.



**2.5. EXPEDIENTE 249557H: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 68-2019. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA. CORTIJO DE ABAJO, 46-47. EL MORAL. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> ADELA SÁNCHEZ CASTILLO, NIF [redacted] y D<sup>a</sup> CARMEN CASTILLO MUÑOZ, NIF [redacted] Registro de Entrada Nº 8699, de fecha 16/08/2019, solicitando Licencia de Obra Mayor para Sustitución de cubierta, en Cortijo de Abajo, nº 46 y 47 –EL MORAL, de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 09/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 11/10/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D<sup>a</sup> ADELA SÁNCHEZ CASTILLO, NIF [redacted] y D<sup>a</sup> CARMEN CASTILLO MUÑOZ, NIF [redacted], para Sustitución de cubierta, en Cortijo de Abajo, nº 46 y 47 –EL MORAL, de este Término Municipal (EXP. Nº LOM 68/19, Código Electrónico 249557H), de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de 1.206,00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 588,53 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**

- 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).
- 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).
- 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.**

- 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.
- 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.
- La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (10 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Página 10 de 18

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



**20191014 EXTRA - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1382580 - 20/11/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PE/zqe/xDkj9Luam+c  
YgVBpewNjh1sqSIQj  
s2IXgRg=

Pág. 10 de 18

**2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

**3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.**

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

**4. Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

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

**2.6. EXPEDIENTE 146814J: SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE CAFETERIA A RESTAURANTE CON CAFETERIA – C/ MAYOR Nº 7 LICENCIA DE OBRA MENOR OM: 39-2019. EL HORNO. C/ MAYOR, Nº 7. CARAVACA.-**

Visto el expediente número 28/17 LA-LU, instruido a instancia de EL HORNO Y COMPANY, S. COOP., CIF [redacted] bajo la representación de D. JOSÉ MARTINEZ SANCHEZ, NIF [redacted] solicitando Licencia Urbanística (Obra) de la Actividad sometida a Licencia de Actividad y Cambio de Titularidad (Titular existente: D. José Martínez Sánchez, NIF [redacted]) de la Obra/Actividad: 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 10/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 11/10/2019, obrantes en el expediente.

Vistos los escritos/alegaciones presentados por D<sup>a</sup> María Ángeles López Sastre, con domicilio en C/ [redacted] (RGE Nº 10319, de fecha 26/09/2019), D<sup>a</sup> D<sup>a</sup> Isidora Ibáñez Cantero (RGE Nº 10914, de fecha 04/10/2019) y D. Rafael Luis López Sastre con domicilio en C/ [redacted], (RGE Nº 10471, de fecha 30/09/2019), sobre la Licencia Urbanística (Obra) de la actividad sometida a licencia de actividad arriba mencionada, considerados en la emisión del informe



técnico, de fecha 10 de octubre de 2019, formulado por el Sr. Ingeniero Técnico Industrial Municipal, tal y como obra a continuación:

**“B) 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 constan las siguientes alegaciones sobre el establecimiento de la actividad arriba referenciada:

**1. Con R.G.E. nº 10319 de fecha 26/09/2019, D<sup>a</sup> María Ángeles López Sastre con domicilio en C/ , 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. Juan José López Rodríguez con visado de “Proyecto de legalización de restaurante con cafetería con música ambiental” nº 403975/2019 de fecha 06/08/2019, 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. Referente a lo manifestado sobre el uso del patio interior, en el presente informe se establecen condiciones y medidas correctoras para el ejercicio de la actividad, reflejadas en el apartado G) CONDICIONES/MEDIDAS CORRECTORAS, entre ellas la nº 7: Se recomienda que los clientes fumadores utilicen la zona de patio interior abierto, 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.
4. Referente a lo manifestado que se ejerce la actividad con ventanas y las puertas abiertas, en el presente informe se establecen condiciones y medidas correctoras para el ejercicio de la actividad, reflejadas en el apartado G) CONDICIONES/MEDIDAS CORRECTORAS, entre ellas la nº 5: 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. Debiendo de ser informado y contralado este cumplimiento por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.
5. Referente a lo manifestado de molestias ocasionadas por los niños de los clientes y clientes fumadores en vía pública, deberá ser informado y contralado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.
6. Sobre lo manifestado de molestias por ruido en su vivienda, en el presente informe se establecen condiciones y medidas correctoras para el ejercicio de la actividad, reflejadas en el apartado G) CONDICIONES/MEDIDAS CORRECTORAS, entre ellas la nº 28.2:  
.../...

Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:

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

Donde se certifique, garantice y justifique los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros de 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.  
.../...

7. Referente a lo manifestado sobre el cumplimiento de horarios y superación de aforo, esta situación deberá ser informada y contralada por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento, dada la franja horaria de funcionamiento de la actividad.
8. Referente a lo manifestado sobre terrazas en vía pública, esta situación deberá ser informada y contralada por quien corresponda del Área Económica -Gestión Tributaria- de este Excmo. Ayuntamiento y por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.

Página 12 de 18

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



**20191014 EXTRA - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1382580 - 20/11/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PE/zqe/xDkj9Luum+c  
YgVBpewNjh1sqSIQj  
s2IXgRg=

Pág. 12 de 18

**2. Con R.G.E. nº 10914 de fecha 04/10/2019, Dª Isidora Ibáñez Cantero, 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:

Examinado el proyecto de obra/instalaciones/actividad redactado por el Ingeniero T. Industrial D. Juan José López Rodríguez con visado de "Proyecto de legalización de restaurante con cafetería con música ambiental" nº 403975/2019 de fecha 06/08/2019, se comprueba que las obras/instalaciones/actividad proyectadas cumplen con la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia, proyectándose actividad exclusivamente dentro del local.

**3. Con R.G.E. nº 10471 de fecha 30/09/2019, D. Rafael Luis López Sastre con domicilio en C/ , 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. Consultado el Libro de Registro de Actividades de este Ayuntamiento, se comprueba la existencia por Resolución de la Alcaldía de fecha 04/02/2003, licencia municipal de apertura para la actividad de café bar con cocina sita en C/ Mayor nº 7 de esta ciudad a D. José Martínez Sánchez.
3. Examinado el expediente referenciado de tramitación de licencia municipal de actividad nº 28/17 LA/LU, con código de expediente en sede electrónica 146814J, se comprueba lo siguiente:
  - a. Que el titular del expediente, con R.G.E. nº 2017005156 de fecha 30/05/2017, solicitó licencia de obra/instalaciones/actividad para ampliación de cafetería a restaurante con cafetería.
  - b. Que no existe en el expediente acuerdo o resolución de denegación de la licencia solicitada, encontrándose el expediente en tramitación según lo establecido en la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.
  - c. Examinado el proyecto de obra/instalaciones/actividad redactado por el Ingeniero T. Industrial D. Juan José López Rodríguez con visado de "Proyecto de legalización de restaurante con cafetería con música ambiental" nº 403975/2019 de fecha 06/08/2019, se comprueba que las obras/instalaciones proyectadas cumplen con la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia, proyectándose actividad exclusivamente dentro del local.
  - d. No ha habido modificación sustancial en cuanto a la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia de la actividad solicitada".

Considerando: Que tramitado el expediente con sujeción a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, la obra/instalaciones/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 las alegaciones presentadas por Dª María Ángeles López, Dª Isidora Ibáñez Cantero, y D. Rafael Luis López Sastre, de conformidad con la argumentación técnica del informe de fecha 10/10/2019.

**SEGUNDO.-** Conceder la Licencia Urbanística (Obra) y la Licencia de Actividad a EL HORNO Y COMPANYY, S. COOP., CIF F05503925, bajo la representación de D. JOSÉ MARTINEZ SANCHEZ, DNI Nº 77512214Y, para

Página 13 de 18





Legalización de Restaurante con Cafetería con Música Ambiental, en C/ Mayor, nº 7 y 9, de esta Ciudad (EXP. Nº 28/17 LA-LU, Código Electrónico 146814J), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 945 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 10/10/2019:

1. 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.
2. Según lo establecido en el artículo 15 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos:  
En edificios destinados principalmente a vivienda, no se permitirá la instalación de actividades de CAFÉ-BAR CON MUSICA (PUB O SIMILARES) que superen los 75 dB(A) medidos en el campo reverberado del local.  
En consecuencia toda la instalación de música deberá estar conectada con dispositivo mediante el cual se limitará la potencia a 75 dB(A) para garantizar dicho nivel por la interrupción instantánea de la emisión si es sobrepasado.
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. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
5. 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.
6. 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.
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. 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.
9. 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.
10. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
11. Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectados 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.





15. 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).
16. 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.
17. Fijación de plazos:
- 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.
  - 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.
18. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:  
Caducidad:
- 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
19. Pérdida de eficacia de las licencias:
- Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
  - 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.
20. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
21. 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).
22. 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).
23. 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.
24. 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.



25. 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.
26. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
- 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
  - Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
27. 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.

28. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**

- 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.
- Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:  
Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos) y la exigida en la normativa vigente de aplicación en la materia. Donde se certifique, garantice y justifique los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros de 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.
- Certificado de instalación de música y del equipo limitador emitido por empresa instaladora/autorizada. Contrato de mantenimiento anual de la instalación y del sistema de autocontrol, incluyendo certificado emitido por empresa autorizada, debiendo de dar traslado inmediato del certificado al Ayuntamiento.
- 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).
- Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios tanto de las protecciones activas como de la protección pasiva de la estructura de la edificación y puertas con comunicación a otros sectores de incendio. (original o copia compulsada)
- 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>



7. 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.
8. 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.

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.

## **2.7. EXPEDIENTE 158197T: AMPLIACIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN LOM 23-2019. REHABILITACIÓN DE CUBIERTA. C/ MAYRENA, Nº 38. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por D. JOSÉ MARÍN LÓPEZ, NIF (Registro de Entrada Nº 7474, de fecha 09/07/2019, solicitando Ampliación del plazo de ejecución de la Licencia de Obra Mayor que tiene concedida con fecha 15/04/2019, para Rehabilitación de Cubierta, en C/ Mayrena, nº 38, de esta Ciudad

Visto el informe técnico emitido con fecha 10/07/2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad la ampliación del plazo de ejecución de obras establecido en la licencia concedida con fecha 15/04/2019 y recibida el 10/10/2019 hasta 4,5 meses, conforme a lo establecido en las Bases de Subvención para Fachadas y Cubiertas (Cláusula XV).-

## **2.8. EXPEDIENTE 284995C: ARRU 2018.-**

CONSIDERANDO: Que la redacción de la Memoria del Programa del Área de Rehabilitación Edificatoria y Renovación Urbana de Caravaca de la Cruz 2018 (ARRU 2018) ha sido realizada por técnicos municipales.

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Página 17 de 18



**20191014 EXTRA - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1382580 - 20/11/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
PE/zqe/xDkj9Luam+c  
YgVBpewNjh1sqSI0j  
s2IXgRg=

Pág. 17 de 18

En virtud de lo anterior, la Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad de los asistentes:

PRIMERO.- Aprobar la Memoria del Programa del Área de Rehabilitación Edificatoria y Renovación Urbana de Caravaca de la Cruz 2018 (ARRU 2018), redactada por técnicos municipales.

SEGUNDO.- Establecer, de acuerdo con la memoria indicada, la delimitación del ámbito de Rehabilitación Edificatoria y Renovación Urbana de Caravaca de la Cruz, y solicitar la declaración del Área, aportando nuevamente el documento correspondiente.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

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

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

